

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KLN.12.01

KLN 12.01
21 juni 2012

DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT 's-HERTOGENBOSCH

neemt de volgende beslissing op de klacht van de heer [...], namens mevrouw [...], hierna te noemen klager, tegen de heer mr. [...], notaris te [...], hierna te noemen de notaris.

1. De procedure

1.1 Bij brief van 16 december 2011 heeft klager de klacht (met bijlagen) tegen de notaris geformuleerd. Deze klacht is op 3 januari 2012 bij de kamer van toezicht ontvangen.

1.2 De notaris is tweemaal in de gelegenheid gesteld te reageren op de klacht, maar de kamer van toezicht heeft van hem geen schriftelijke reactie ontvangen.

1.3 De plaatsvervangend voorzitter van de kamer van toezicht heeft de zaak verwezen naar de volle kamer.

1.4 De kamer van toezicht heeft de klacht behandeld ter openbare vergadering van 19 april 2012. Klager is verschenen. De notaris is eveneens verschenen.

2. De feiten

2.1 Op 16 augustus 2010 heeft mevrouw [...] de notaris benaderd met de opdracht om voor haar uit te zoeken of zij rechten kon claimen naar aanleiding van de verkoop van een onroerend goed. Dit betrof onroerend goed waarin haar ex-echtgenoot, de heer [...] een aandeel had. De notaris heeft vervolgens onderzoek gedaan en hij heeft mevrouw [...] bericht dat zij volgens hem geen aanspraak kan maken op een deel van de rechten uit voornoemde verkoop.

3. De klacht en het verweer daartegen

3.1 Klager stelt, zakelijk weergegeven, het volgende. Mevrouw [...] was getrouwd met de heer [...]. Na de scheiding werd onroerend goed verkocht waarin de ex-echtgenoot een aandeel had. De heer [...], notaris in [...], heeft mevrouw [...] aangegeven dat zij wellicht rechten kon claimen op een deel van het verkochte onroerend goed. De notaris heeft op 16 augustus 2010 de opdracht van mw. [...] gekregen om onderzoek te doen naar haar mogelijke belangen bij de verkoop van

voornoemd onroerend goed. Mevrouw [...] heeft alle door de notaris verzochte bescheiden aan de notaris doen toekomen. De notaris heeft haar bericht dat zij volgens de notaris geen rechten had bij de verkoop van het onroerend goed. Vervolgens heeft de notaris niet meer geantwoord op haar verzoeken om een toelichting op zijn standpunt. Hij heeft ook geen inzicht gegeven in het door hem verrichte onderzoek. Door mevrouw [...] niet van nadere informatie te voorzien heeft de notaris het vertrouwen dat zij in hem had geschaad en heeft hij in strijd met de zorgplicht klachtwaardig gehandeld.

3.2 De notaris heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om schriftelijk op de klacht te reageren. Tijdens de behandeling van de klacht op de zitting van 19 april 2012 heeft de notaris gesteld dat hij naar aanleiding van de opdracht in augustus 2010 onderzoek heeft verricht naar de mogelijke rechten van mevrouw [...] ten aanzien van de verkoop van onroerend goed. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft de notaris mevrouw [...] per email van 6 april 2011 bericht dat zij volgens hem geen rechten had op de over te dragen onroerende zaak en als zij daar anders over dacht, zij hem dan stukken moest toesturen waaruit dat volgens haar zou blijken. Van de ex-echtgenoot van mevrouw [...] heeft de notaris het echtscheidingsconvenant ontvangen. Begin 2011 heeft hij een advies ontvangen van een [land] advocaat. Op 26 april 2011 heeft de door de notaris geraadpleegde [land] advocaat hem diens advies bericht. Overigens is de notaris van mening dat de visie van collega notaris [...] niet bindend is. Het transport van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden op [...]. Mevrouw [...] was daarin dus geen partij en hij heeft haar dit ook bericht. Zij moest het tegendeel aantonen, maar in de tussentijd heeft mevrouw [...] de notaris alleen bericht dat zij meende wel rechten te hebben. Dat heeft zij niet nader onderbouwd. De notaris is van mening dat hij aan de opdracht heeft voldaan en dat hij niet klachtwaardig heeft gehandeld. De klacht dient ongegrond te worden verklaard.

4. De beoordeling

4.1 Klager heeft bij deze kamer van toezicht een klacht ingediend waarin de notaris wordt verweten dat hij de rechten van mevrouw [...] niet voldoende heeft behartigd en dat hij slecht met haar heeft gecommuniceerd.

4.1.1 Uit de ter zitting overgelegde stukken is blijkt dat de notaris in reactie op de stelling van klager genoegzaam onderzoek heeft gedaan middels het inwinnen van informatie bij twee advocaten. Uit die informatie is gebleken dat mevrouw [...] geen rechten had op (de verkoopopbrengst van) de onroerende zaak waarin haar ex-echtgenoot deelgenoot was. De notaris heeft dit op haar verzoek onderzocht. De kamer van toezicht is van oordeel dat het eerste klachtonderdeel ongegrond is.

4.1.2 De notaris heeft mevrouw [...] in april 2011 bericht dat zij op grond van artikel 20 van het echtscheidingsconvenant geen rechten had en dat zij hierop moest reageren als zij van mening was dat dit anders was. Zij heeft de notaris niet kenbaar gemaakt dat dit anders was. De kamer van toezicht is verre van gecharmeerd van de communicatie van de notaris aan mevrouw [...], de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) en de kamer van toezicht. Klaagster had meer uitleg willen hebben over het ingenomen standpunt van de notaris. De KNB heeft geen schriftelijk reactie ontvangen van de notaris. De kamer van toezicht heeft nooit een antwoord op de klacht ontvangen van de notaris, terwijl de notaris eerst ter zitting van de kamer van toezicht de stelling van klager gemotiveerd heeft betwist. Deze wijze van communiceren is echter niet zo-

danig dat de notaris klachtwaardig zou hebben gehandeld. Dit klachtonderdeel is ook ongegrond.

4.2 De notaris valt materieel gezien dus niets te verwijten. De geraadpleegde advocaten hebben hem immers beiden geadviseerd te berichten dat mevrouw [...] geen recht had op een aandeel in de verkoop van het onroerend goed. Hoewel de communicatie verre van optimaal was heeft de notaris wel degelijk onderzoek verricht en daarmee voldaan aan zijn zorgplicht jegens mevrouw [...]. De klacht wordt dan ook ongegrond verklaard.

5. De beslissing

De kamer van toezicht:

verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gegeven te 's-Hertogenbosch door mr. J.P.M. van der Ham, plaatsvervangend voorzitter,
mr. M.A.M. Kessels, mr. M.H.G. Giesbers, J.J.G.M. Kuijpers, leden, mr. H.G. Robers, plaatsvervangend lid, en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 21 juni 2012, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.