

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 52636/NT12-51 Pee

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE AMSTERDAM

Beslissing van 28 februari 2013 in de klacht met nummers 526336/NT 12-51 Pee van

1. [klager sub 1],
wonende te [plaats],
klager,

en in de klacht met nummers 528578/NT 12-57 Pee van

2. [klager sub 2],
kantoorhoudend te [plaats],
klager,

tegen:

[de notaris],
notaris te [plaats],
de notaris.

Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift van klager sub 1 met bijlagen van 17 september 2012;
- klaagschrift van klager sub 2 van 9 oktober 2012.

De klachten zijn door de kamer gelijktijdig behandeld ter zitting van 14 februari 2013. Klagers en de notaris zijn verschenen. Klagers en de notaris zijn gehoord. De notaris heeft aan de kamer meegedeeld dat hij, met een beroep op zijn geheimhoudingsplicht, geen verweer wenst te voeren tegen de klachten. Uitspraak is bepaald op 28 februari 2013.

1. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende, voor zover voor de beoordeling van belang zijnde, feiten en omstandigheden:

- a. Klagers, klager sub 2 als makelaar van klager sub 1, waren op een dag gelegen tussen 16 mei 2012 en 6 juli 2012, aanwezig bij een bezichtiging van een woning aan de [straat en plaats], destijds eigendom van klager sub 1 (hierna: de woning). Bij die bezichtiging was onder meer de notaris aanwezig, samen met aspirant-koper, die zich voorstelde als mevrouw [Y] (hierna: [Y]). [Y] was toen 34 jaar oud.
- b. Twee dagen na de bezichtiging belden de notaris en [Y] klager sub 1 met de mededeling dat [Y] de woning wenste te kopen voor de vraagprijs (€ 1.350.000, -), maar dat het schriftelijke koopcontract pas zou worden getekend als [Y] het volledige bedrag op de derdenrekening van de notaris zou hebben gestort. [Y] zou, zo bevestigde ook de notaris aan klagers, het geld hebben geërfd van haar vader.
- c. Vervolgens heeft de notaris klager sub 1 gemeld dat hij van de Zwitserse bank Julius Bär het geld zou moeten ontvangen.
- d. Op 6 juli 2012 is de koopovereenkomst ten kantore van de notaris getekend. De notaris had klagers laten weten dat de bank eerst na tekening van het koopcontract tot betaling zou overgaan. In de koopovereenkomst was geen ontbindende voorwaarde opgenomen.
- e. Bij de ondertekening van het koopcontract is het paspoort van klager sub 1 geverifieerd, maar dat van [Y] niet. Bij die gelegenheid gaf de notaris aan dat hij [Y] al maanden kende omdat hij met haar meerdere koopcontracten had opgemaakt.
- f. Op maandag 9 juli 2012 diende [Y] de overeengekomen waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de derdenrekening van de notaris, dan wel een bankgarantie te verstrekken. Op die datum heeft [Y] niet aan die verplichting voldaan.
- g. Aan het eind van maandag 9 juli 2012 heeft de notaris klager sub 1 meegedeeld dat hij een bevestiging van de bank Julius Bär had ontvangen dat het geld was overgemaakt naar zijn derdenrekening. Later bleek dat echter niet het geval te zijn.
- h. Vervolgens begreep klager sub 1 dat er problemen waren met het paspoort van [Y]. [Y] zou tot voor kort vreemdeling zijn in Nederland.
- i. Op donderdag 12 juli 2012 deelde de notaris klager sub 1 mee, dat [Y] in het gebouw van de ING bank zat met 14 mensen van de ING en Bank Paribas en Julius Bär, om te zorgen dat de gelden werden overgeboekt.
- j. Op 13 juli 2012 heeft klager sub 1 de notaris gevraagd om het paspoort van [Y]. De notaris heeft aan klager toegegeven dat hij geen kopie van haar paspoort had, maar dat hij wel het paspoortnummer had gekregen van iemand van de gemeente Amsterdam.
- k. Op 18 juli 2012 heeft een bespreking plaatsgevonden op het kantoor van de notaris tussen klagers, de notaris, [Y] en een nicht van [Y]. [Y] heeft toen onder meer meegedeeld dat zij geen rijke erfgenaam is, maar dat zij een wiskundige gave heeft, die van veel waarde is voor de Nederlandse staat, die [Y] 72 miljoen euro had toegezegd, voor werkzaamheden (het kraken van codes) die zij in 2013 zou moeten verrichten. De staat zou de betaling van die gelden echter geblokkeerd hebben. De notaris heeft dit toen bevestigd. [Y] heeft bij die bespreking ook gezegd dat zij stond geregistreerd in het bevolkingsregister in IJsselstein onder de naam “[andere naam van [Y]]”.
- l. In september 2012 heeft klager sub 1 het koopcontract laten ontbinden. Klager sub 1 heeft een vordering van € 135.000, - op [Y] ter hoogte van de waarborgsom.

2. De klacht

Tijdens de bezoeken van klagers aan de notaris hebben klagers de volgende documenten gezien die de identiteit van [Y] en haar vermogen zouden moeten bewijzen:

- 1) Een brief van de IND inzake de naturalisatie van [Y] en haar twee nichten;

- 2) Een e-mailbericht van de bank Julius Bär met een bevestiging van de overboeking van de gelden;
- 3) Een online ING-overzicht van de ING van [Y] met 32 miljoen euro.

Na onderzoek bleken deze documenten vals te zijn. De IND gaf aan geen naturalisatieverzoek van [Y] te hebben gekregen. De ING gaf aan geen rekeningnummer te kennen op naam van [Y] of [andere naam Y]. Julius Bär gaf tevens aan geen gelden van [Y] te beheren en zeker geen overboeking te gaan verrichten aan haar en/of de notaris.

Met name in het IND-document was zichtbaar geknipt en geplakt.

Zonder bevestigingen en ondersteunende woorden van de notaris zouden klagers [Y] nooit het voordeel van de twijfel hebben gegeven. Zij waren dan niet met haar in zee gegaan.

Tegen klager sub 1 heeft de notaris verteld dat de banken zouden wachten met het overboeken van de gelden totdat de notaris de identiteit van [Y] zou hebben vastgesteld. Naar de mening van klager sub 1 is dat een opmerkelijke uitspraak voor een notaris die al zo lang in het vak zit.

De notaris heeft meegewerkt aan de totstandkoming van een koopovereenkomst, terwijl hij kennis had van het feit dat de koper ([Y]) al eerder haar verplichtingen, voortvloeiend uit andere koopovereenkomsten, niet was nagekomen. De notaris was ermee bekend door contacten die hij heeft gehad met makelaarskantoor Brouwer en makelaarskantoor Makelaarsland, omdat [Y] soortgelijke koopovereenkomsten met klanten van deze makelaars was aangegaan en evenmin was nagekomen. De notaris had daar klagers over moeten inlichten.

De notaris heeft zijn medewerking verleend aan het opstellen van de koopovereenkomst, ondanks het zeer onwaarschijnlijke en verdachte verhaal van [Y]. Hij heeft nagelaten om haar identiteit te onderzoeken; bij het tekenen van de koopovereenkomst heeft hij haar niet gevraagd naar haar paspoort. Haar gegevens had hij al vooraf ingevuld op de koopovereenkomst. Hij heeft diverse onwaarheden en onjuistheden verkondigd ter verdediging van [Y] en daarmee partijdig gehandeld. Hij heeft de koopakte, hoewel hem dat was gevraagd, niet in het register ingeschreven. Verder heeft hij een valse verklaring gegeven over de overboeking van de gelden. Klager sub 1 kan zich niet onttrekken aan de gedachte dat hij door de contacten met koper [Y] verzeild is geraakt in een witwaspraktijk.

3. Het verweer

Hoewel de kamer hem daarom meerdere malen heeft verzocht, heeft de notaris geen schriftelijke inhoudelijke reactie gegeven op de klachten.

Ter zitting heeft de notaris zich tegenover de kamer beroepen op zijn geheimhoudingsplicht die hem zou verhinderen om op de klachten te antwoorden en de feiten te weerspreken. Hij voegde daaraan toe dat hij de kamer niet wilde belasten met kennis die haar zou bezwaren. Voorts verklaarde hij steeds oprecht te hebben gehandeld.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 98 lid 1 van de Wet op het notarisambt (zoals dat luidde vóór 1 januari 2013, hierna: Wna) zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient

te beoordelen of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 Ter zitting heeft de notaris verzocht om aanhouding van de zaak, voor de duur van één maand. Volgens hem zouden dan “de gelden zijn overgeboekt” en zou de zaak zijn opgelost. Wie zou betalen en op welke wijze heeft de notaris niet meegedeeld. De notaris heeft benadrukt dat hij eerlijk heeft gehandeld. Hij kan dat echter niet verder in het openbaar toelichten.

Klagers hebben niet ingestemd met de aanhouding van de zaak. Voor klager sub 1 gaat het niet zozeer om het geld. Hij wil vermijden dat hij in een mogelijke situatie van witwassen betrokken raakt. Beide klagers sluiten de kans dat in de onderhavige zaak daarvan sprake is, niet uit.

4.3 Ingevolge artikel 22 Wna is de notaris (voor zover niet bij of krachtens de wet anders is bepaald) verplicht tot geheimhouding ten aanzien van al hetgeen, waarvan hij uit hoofde van zijn werkzaamheid als zodanig kennis neemt. De geheimhoudingsplicht wordt door de beroepsorganisatie van de notarissen, de KNB, gezien als een noodzakelijke voorwaarde voor een goede juridische dienstverlening. Een cliënt moet zich immers vrij voelen om zijn notaris alle relevante informatie te verschaffen.

Die geheimhoudingsplicht mag echter niet worden misbruikt voor het meewerken aan malafide transacties of worden ingezet om zo die transacties aan het zicht te onttrekken. De notaris heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat iedere uitlating omtrent de door de klagers in hun klaagschrift geschetste feiten en omstandigheden in strijd zou zijn met zijn geheimhoudingsplicht op grond van artikel 22 Wna en dat die geheimhoudingsplicht dus ook betekent dat hij geen antwoord kan geven op vragen van de kamer. De notaris verklaart wel bereid te zijn aan de voorzitter van de kamer en de secretaris vertrouwelijk mededelingen te doen over feiten en omstandigheden, mits deze niet in de openbaarheid komen. Het is de voorzitter en de secretaris echter niet toegestaan informatie in ontvangst te nemen die bij de beoordeling van de zaak betrokken zou moeten worden, indien deze niet aan alle betrokkenen bij de tuchtzaak kan worden verstrekt. Immers, daardoor kan die informatie geen onderdeel zijn van de waarheidsvinding, omdat het debat daarover niet mogelijk is. Dit aanbod heeft dus geen betekenis. Naar het oordeel van de kamer is het, mede gelet op de bedoeling van de wetgever (een beperking van de geheimhoudingsplicht ter bevordering van de integriteit en de kwaliteit van het notariaat) niet mogelijk om een dergelijk absoluut beroep te doen op geheimhoudingsplicht. Ook valt niet in te zien tegenover wie de notaris in strijd met zijn geheimhoudingsplicht zou handelen, indien hij zou verklaren over zijn handelen in zijn rechtstreekse contacten met klagers.

Het beroep van de notaris op zijn geheimhoudingsplicht komt dan ook niet steekhoudend voor, te minder nu in artikel 94 lid 2 van de Wet op het notarisambt 2012, met ingang van 1 januari 2013 in werking getreden, is bepaald dat de notaris ten opzichte van de kamer voor het notariaat niet gehouden is aan de geheimhoudingsplicht, genoemd in artikel 22 Wna.

Voor de behandeling van de zaak heeft het niet willen c.q. kunnen antwoorden van de notaris het gevolg dat de kamer hetgeen klagers in hun klaagschrift hebben aangevoerd als niet weersproken door de notaris als vaststaand zal aannemen.

4.4 De kamer zal daarom de klachten gegrond verklaren. De aanwezigheid van de notaris bij de bezichtiging van de woning door [Y], de bekendheid van de notaris met een andere naam van [Y], de actieve rol van de notaris bij de vaststelling van de be-

weerde gegoedheid van [Y], de aanwezigheid bij de notaris van valse stukken, zoals de valse e-mail van Julius Bär en de vervalste brief van de IND en het niet vragen van identificatie aan [Y], roept tal van door de notaris onbeantwoord gelaten vragen op. De kamer acht het in strijd met de eer en het aanzien van het notarisambt dat de notaris heeft meegewerkt aan een transactie onder de omstandigheden als de onderhavige, ten aanzien van een koper, die al eerder – naar de notaris bekend was – niet aan haar verplichtingen had voldaan en waarvan de identiteit en de achtergrond dubieus waren, terwijl niet valt uit te sluiten dat de activiteiten van [Y] een poging tot witwassen inhielden, waarop de notaris bedacht diende te zijn. De kamer is van oordeel dat de notaris door zijn handelen – ook door zijn houding in de klachtbehandeling – het vertrouwen in het notariaat in zeer ernstige mate schaadt. Een dergelijk handelen past een goed notaris niet. De kamer acht daarom de maatregel van schorsing in de uitoefening van het ambt als notaris voor de duur van vier maanden gepast en geboden.

4.5 De kamer beslist als volgt.

Beslissing

De kamer van toezicht:

- verklaart de klacht van beide klagers gegrond;
- legt de notaris een schorsing in de uitoefening van het ambt op voor de duur van vier maanden.

Deze beslissing is gegeven door mrs. J.A.J. Peeters, voorzitter, M. Bijkerk, R.H. Meppelink, E.R.S.M. Marres en A.J.H.M. Janssen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 28 februari 2013.

Mr. E.B.T. Kienhuis,
Secretaris.

Mr. J.A.J. Peeters,
Voorzitter.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving.