

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2012/24

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

Kenmerk: 07.831/2012/24

Beslissing van de Kamer van Toezicht te Arnhem op de klacht van

[...],
wonende te [...],
hierna te noemen: klager,

tegen

[...],
notaris te [...].

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief van klager van 27 september 2012, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- het e-mailbericht van de notaris van 12 november 2012;
- de brief met bijlagen van klager van 18 januari 2013;
- de mondelinge behandeling op 8 februari 2013, waarbij klager en de notaris zijn verschenen.

Bij de mondelinge behandeling heeft klager een pleitnota aan zowel de notaris als aan de Kamer overgelegd, genaamd "Wat ik de Kamer van Toezicht wil laten weten". Klager heeft afgezien van voordracht van de pleitnota. De Kamer zal uitsluitend acht slaan op de pleitnota van klager, voor zover klager de inhoud tijdens de zitting aan de orde heeft gesteld.

De notaris heeft op 11 februari 2013 een e-mailbericht gestuurd naar het secretariaat van de Kamer van Toezicht. Klager heeft vervolgens per e-mailbericht op dezelfde datum gereageerd op het bericht van de notaris. De Kamer zal op deze e-mailberichten geen acht slaan, nu de behandeling ter zitting is gesloten en partijen niet in de gelegenheid zijn gesteld om nadere stukken in te brengen.

2. De feiten

2.1 [A] (hierna te noemen: [A]), geboren op 9 september 1924, heeft klager bij algehele notariële volmacht van 3 juli 2008 tot haar gevolmachtigde benoemd.

2.2 Klager is een achterneef van de overleden echtgenoot van [A].

2.3 Klager heeft, als gevolmachtigde van Van [A], de woning van [A] aan de [...] te [...] verkocht nadat [A] al enige tijd elders verbleef (zij was in een verpleeghuis opgenomen). De levering vond op 29 juli 2011 voor de notaris plaats, waarbij klager namens [A] de akte ondertekende.

2.4 Tijdens het passeren van de akte hebben de notaris en klager afgesproken dat klager een verzoek zou doen tot instelling van een bewind over het vermogen van [A]. Zij hebben voorts afgesproken dat de verkoopopbrengst van de woning ad € 137.140,00 bij de notaris in depot zou blijven totdat het bewind geregeld zou zijn.

2.5 Op 2 februari 2012 heeft de rechtbank de beschikking tot onderbewindstelling gegeven. Op dezelfde dag heeft klager de beschikking persoonlijk aan een medewerkster van de notaris afgegeven, met het verzoek om over te gaan tot uitbetaling van het depot en om opgaaf te doen van de rente over het depot van 29 juli 2011 tot 2 februari 2012.

2.6 Op 10 februari 2012 heeft de notaris het depotbedrag van € 137.140,00 overgemaakt. Er is geen rente opgegeven en er is geen rente uitbetaald.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris het volgende.

- a. De notaris weigert rente te betalen over de periode van 29 juli 2011 tot 2 februari 2012;
- b. De notaris heeft van 2 februari 2012 tot 10 februari 2012 het depotbedrag onnodig onder zich gehouden;
- c. De notaris heeft niet inhoudelijk gereageerd op de correspondentie van klager.

3.2 De notaris voert gemotiveerd verweer. Op zijn verweer zal de Kamer hieronder, voor zover van belang, nader ingaan.

4. De beoordeling van de klacht

4.1 Ingevolge artikel 98 lid 1 Wet op het notarisambt zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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 de zorg die zij als notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De Kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

Klachtonderdeel a.

4.2 Partijen verschillen van mening over de vraag of er afspraken zijn gemaakt met betrekking tot een rentevergoeding. Klager stelt dat de notaris tijdens het passeren van de leveringsakte een zin heeft gezegd in de trant van “door het depot zal niemand slechter worden”. Voorts stelt klager dat de heer [B], kandidaat-notaris op het kantoor van de notaris, hem een rentepercentage van 1,5% heeft genoemd op de dag dat klager hem informeerde over de stand van zaken met betrekking tot de onderbewindstelling. De notaris betwist dat er een afspraak is gemaakt over een rentevergoeding. Hij herkent zich niet in de geparafraseerde zin “door het depot zal niemand slechter worden”. Hij heeft de verkoopopbrengst niet doorbelegd, maar op zijn derdengeldrekening laten staan, in de veronderstelling dat de onderbewindstelling snel geregeld zou zijn. Op zijn derdengeldrekening ontvangt hij geen, of mogelijk een zeer geringe rente, aldus nog steeds de notaris.

4.3 De Kamer overweegt als volgt.

Omtrent de afspraken over het depot is het volgende gebleken. De notaris heeft schriftelijk (handmatig) op de notarisafrekening vermeld dat de verkoopopbrengst ad € 137.140,00 in depot gesteld zal worden op de kwaliteitsrekening van het kantoor van de notaris, totdat door de kantonrechter het vermogen van [A] onder bewind is gesteld. De notaris heeft vervolgens de verkoopopbrengst onder zich gehouden maar heeft, zoals hij ter zitting heeft verklaard, geen depotovereenkomst opgemaakt.

De Kamer overweegt dat het tot de taak van de notaris behoort om in het kader van de rechtszekerheid ieders rechten en verplichtingen vast te leggen. Het had derhalve op de weg van de notaris gelegen om onverwijld na het passeren van de leveringsakte een depotovereenkomst op te maken en daarin op te nemen onder meer tegen welke vergoeding het depot zou plaatsvinden en welk rentepercentage zou worden uitgekeerd. Indien de notaris dat had gedaan, zou de discussie over een rentevergoeding niet zijn ontstaan. De verkoopopbrengst heeft ruim zes maanden bij de notaris op zijn kwaliteitsrekening gestaan. De notaris voert als verweer dat een onderbewindstelling binnen een week gegeven kan worden, zo is zijn ervaring. Wat daarvan zij, het ligt op de weg van de notaris ervoor te zorgen dat duidelijkheid bestaat over voorwaarden voor een depot. Dat hij dat niet heeft gedaan, dient daarom voor zijn rekening en risico te komen.

4.4 Daar komt bij dat, toen het op een gegeven moment voor de notaris duidelijk moest zijn geworden dat de onderbewindstelling niet zo snel zou worden uitgesproken als hij aanvankelijk kennelijk had verwacht, hij op grond van artikel 15 Verordening beroeps- en gedragsregels de verplichting had zorg te dragen voor rentedragende bewaring. Het verweer dat de verkoopopbrengst niet op een rentedragende lening heeft gestaan, kan de notaris derhalve niet baten. Het bovenstaande brengt met zich dat de Kamer dit klachtonderdeel gegrond acht.

Klachtonderdeel b.

4.5 Op dit klachtonderdeel heeft de notaris geen verweer gevoerd. Klager heeft op donderdag 2 februari 2012 de beschikking onderbewindstelling op het kantoor van de notaris afgegeven en de verkoopopbrengst werd op vrijdag 10 februari 2012 uitbetaald. De notaris heeft geen verklaring gegeven voor deze periode. De Kamer acht deze termijn van uitboeken te lang en acht ook dit klachtonderdeel gegrond.

Klachtonderdeel c.

4.6 Klager heeft de notaris verschillende malen benaderd, per post, per aangetekende post en per e-mail. Klager heeft vervolgens de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie verschillende keren over deze kwestie geschreven, die de notaris weer heeft aangeschreven. De notaris heeft slechts één maal, te weten bij e-mailbericht van vrijdag 10 februari 2012, de dag van uitbetaling van de verkoopopbrengst, op de brieven van klager gereageerd. Daarbij is hij echter niet inhoudelijk op de brieven van klager ingegaan. Ter zitting heeft de notaris gesteld dat klager steeds opnieuw dezelfde vraag bleef stellen, zodat hij het afdoende vond om zich te beperken tot zijn reactie van 10 februari 2012.

De Kamer is, anders dan de notaris, van oordeel dat klager in zijn brieven niet steeds hetzelfde naar voren heeft gebracht en dat de e-mail van 10 februari 2012 geen antwoord geeft op alle door klager gestelde vragen. Zo heeft de notaris pas op zitting voor het eerst gereageerd op de stelling van klager dat [B] een rentepercentage van 1,5% zou hebben genoemd. De Kamer overweegt dat het tot de zorgplicht van een notaris behoort om cliënten tijdig en op correcte wijze te woord te staan. Hij is dus ook niet ingegaan op het voorstel van klager om onderling tot een oplossing te komen. De Kamer is van oordeel dat de notaris hiervan een verwijt kan worden gemaakt en acht ook dit klachtonderdeel gegrond.

4.7 De Kamer is van oordeel dat de notaris zich jegens klager niet heeft gedragen zoals van een betamelijk handelend notaris mag worden verwacht. Hij heeft het in hem gestelde vertrouwen geschonden. Gezien de ernst van het verwijt dat de notaris te maken valt, bestaat aanleiding hem de maatregel van berisping op te leggen.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht acht de klacht gegrond en legt hem de maatregel van berisping op.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter, Mrs. A.J.V. Tierolff, T.K. Lekkerkerker, D.T. Boks en A.A.H.M. Derks plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 22 maart 2013

De secretaris

De plv. voorzitter