

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 560847/NT 14-10P

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 3 juli 2014 in de klacht met nummer 560847 / NT 14-10 P van:

[klaagster],
gevestigd te [vestigingsplaats],
hierna: klaagster,

tegen:

[de notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
de notaris.

1. Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 4 maart 2014;
- verweerschrift met bijlagen van 8 april 2014.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 22 mei 2014 zijn klaagster, vertegenwoordigd door de heer [A], en de notaris verschenen. Op de zitting hebben partijen het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op heden.

De kamer gaat ervan uit dat [A] de na te vermelden correspondentie heeft gevoerd en de klacht heeft ingediend namens [klaagster], de gerechtigde tot de bij de notaris in depot gestelde gelden.

De feiten

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

- a. Op de derdenrekening van de notaris is rond 15 augustus 2012 een bedrag van € 26.000,- gestort als zekerheidsstelling voor een vordering van klaagster op de heer [X] (hierna: [X]) en zijn BV, IndepenRG BV, en ter vervanging van een beslaglegging door [A] op de woning van [X].
- b. Op 10 augustus 2012 heeft de notaris in een e-mailbericht aan de (toenmalige) gemachtigde van [X] en de (toenmalige) raadvrouw van klaagster (mr. E. Barioglu) geschreven akkoord te gaan met het in depot nemen van het bedrag totdat er een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak tussen partijen was geweest: (..) “met een verklaring van een Nederlandse advocaat, dat er geen rechtsmiddelen meer

tegen deze uitspraak kunnen worden aangewend/ingesteld, waarbij het depotbedrag alsdan conform de uitspraak door ons zal worden uitbetaald. Ik ga er van uit, dat het zal gaan om een in kracht van gewijsde gegane Nederlands uitspraak, zodat eventuele nog aan te wenden rechtsmiddelen bij internationale instanties (...) hier niet onder vallen. Ik verzoek mevrouw Barioglu de volzin "Na ontvangst ... storten." te willen aanpassen."

c. In voornoemd e-mailbericht heeft de notaris vervolgens de voorwaarden vermeld die op het depot van toepassing zijn:

"(..) 3. Ons kantoor houdt als bewaarkosten op het uit te keren bedrag een vergoeding in, berekend naar driehonderd euro (€ 300,00) op jaarbasis exclusief (19 %) BTW (waarbij een gedeelte van een maand voor een gehele maand wordt gerekend).

4. Voor alle aan het depot en de uitkering van het depot te verrichten/verbonden notariële werkzaamheden, waaronder het voeren van besprekingen en correspondentie, is ons kantoor gerechtigd een honorarium te rekenen ad € 245,- per uur exclusief btw/kosten (..)

Ik verzoek u beiden als gemachtigden van partijen deze mail voor akkoord te reply-en."

d. Op 13 augustus 2012 heeft de gemachtigde van [X] de notaris in een e-mailbericht geschreven: "Namens cliënt bericht ik u dat cliënt kan instemmen met de voorwaarden door u genoemd en dat cliënt - tot het moment van een in kracht van gewijsde gegane uitspraak – de kosten zoals deze door u benoemd zijn onder de punten 3 en 4 van uw e-mail dd. 10 augustus jl. zal voldoen."

e. Op 13 augustus 2012 heeft de raadvrouw van klaagster de notaris in een e-mailbericht geschreven: "De volzin "Na ontvangst ... te storten." wordt als volgt: *Na ontvangst van een in kracht van gewijsde gegane Nederlandse vonnis waarbij cliënte (voor een deel) in het gelijk gesteld wordt, verzoek ik u vriendelijk om het bedrag van EUR 26.000 dat u in depot heeft, (of indien minder dan EUR 26.000 zou zijn toegewezen, het bedrag dat toegewezen is) op de derdengeldenrekening van mijn kantoor te storten.* Ik zal de deurwaarder vragen het beslag door te halen."

f. [X] is op 18 maart 2013 overleden. Hij heeft zijn nabestaanden onterfd. Voor zover zij op zijn nalatenschap nog enige aanspraak zouden hebben, hebben de nabestaanden de nalatenschap verworpen.

g. Op 6 november 2013 heeft de rechtbank Noord-Holland voor recht verklaard dat IndepenRG BV en [X] boetes verschuldigd zijn, wegens het overtreden van de aandeelhoudersovereenkomst tussen klaagster en IndepenRG BV, berekend op € 20.000,- en IndepenRG en [X] hoofdelijk veroordeeld tot betaling aan klaagster van:

- € 20.000,- , vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 10 januari 2012 tot de dag van algehele voldoening;

- € 1.266,35 ex btw aan beslagkosten;

- € 76,71 aan exploitkosten;

- € 873,- aan griffierecht;

- € 900,- aan salaris gemachtigde, vermeerderd met de wettelijke rente vanaf 14 dagen na betekening van het vonnis tot de voldoening;

- € 100,- aan nasalaris voor zover daadwerkelijk gemaakt.

Uit het vonnis blijkt dat zowel de gemachtigde van [X] en IndepenRG B.V. als de raadvrouw van klaagster zich aan de procedure hebben onttrokken.

h. Op 13 november 2013 heeft de notaris in reactie op een bericht van klaagster geantwoord dat conform hetgeen is overeengekomen, het depotbedrag pas kan worden uitgekeerd als de termijn voor het aanwenden van rechtsmiddelen tegen voormeld vonnis zou zijn verstreken, dan wel dat hij bericht zou ontvangen dat wordt afgezien van het instellen van die rechtsmiddelen. Voorts heeft de notaris in het bericht de tekst

van het bericht aan de gemachtigden van partijen van 10 augustus 2012 opgenomen, waarin de depotvoorwaarden waren vermeld.

i. Op 20 november 2013 heeft de notaris aan klaagster in een e-mailbericht geschreven: "Ik heb u (..) telefonisch bericht, dat ik met uitkeren van het depotbedrag dien te wachten totdat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan (.....) daar eventueel een vereffenaar van de nalatenschap van de heer [X] hoger beroep zou kunnen aantekenen."

j. Op 7 februari 2014 heeft klaagster de notaris bericht: "De uitspraak van de rechter heeft plaatsgevonden op 6 november 2013. Dat betekent dat de termijn van 3 maanden verstreken is, bovendien blijkt uit navraag van heden, bij het hof in Amsterdam geen beroep is aangetekend. Ik ga er nu dan ook van uit dat u nu alles in het werk stelt om de betaling conform bijgaande berekening te zullen uitvoeren. Het betreft een bedrag van € 26.565,10 en kan worden overgemaakt op (...)."

k. Op 7 februari 2014 heeft de notaris aan klaagster verzocht een verklaring te verstrekken waaruit zou blijken dat het vonnis van de rechtbank Noord-Holland in kracht van gewijsde is gegaan.

l. Klaagster heeft de notaris daarop vervolgens geantwoord: "Ik heb uw vraag voorgelegd bij de rechtbank, de reactie die ik daar kreeg was grote onbekendheid met een dergelijke verklaring. (...) Ik weet niet waarom u uw verplichting nu niet nakomt en kennelijk langer wenst te vertragen en wat u wellicht nog meer in petto heeft. Ik hoop niet dat dit te maken heeft met een bewaringspositie op uw derdengeldenrekening. Mocht u omgaand niet aan uw verplichtingen voldoen, dan zal ik ook niet aarzelen een klacht in te dienen bij de kamer voor het notariaat."

m. Op 12 februari 2014 heeft de notaris aan klaagster het "ontwerp overzicht van uitkering depot" gezonden.

n. Vervolgens heeft de notaris aan klaagster uit het depot op 14 februari 2014 een bedrag van € 25.289,12 uitgekeerd.

o. Op 18 februari 2014 heeft klaagster in een e-mailbericht aan de notaris geschreven: "Ik heb vastgesteld dat u alsnog, onterecht, een bedrag van € 1057,75 heeft ingehouden. Ik stel u hierbij dan ook in gebreke. Ten eerste hebben wij, noch ikzelf noch mijn advocaat, ons akkoord verklaard met de voorwaarden (..) Ten tweede de berekening die u meestuurt is onjuist (..) Bovendien brengt u nog eens € 300,- in rekening als honorarium, dit wordt op geen enkele wijze onderbouwd (...). Kortom u brengt mij kosten in rekening welke toebehoren aan de heer [X], uw berekeningen deugen niet en uw brengt een willekeurig honorarium in rekening."

p. Daarop heeft de notaris op 18 februari 2014 geantwoord: "Excuus voor de fout in de berekening: er was twee keer 2014 vermeld (...) alsmede het bewaarloon in 2014 was incorrect (€ 150,00 i.p.v. € 50,00). Bijgaand doe ik u toekomen: - de aangepaste depotberekening, zodat aan u vandaag zal worden overgemaakt het verschil ad € 121,00 (...)."

q. In totaal heeft de notaris aan klaagster uit het depot € 25.410,12 uitgekeerd.

r. Klaagster heeft de notaris op 19 februari 2014 bericht: "(...) Samengevat, u heeft nimmer een akkoord gekregen op de door u gestelde voorwaarden, terwijl u daar nadrukkelijk om heeft gevraagd. En u heeft van mij geen enkele opdracht gekregen om betaalde werkzaamheden uit te voeren. Hierbij herhaal ik dan ook mijn standpunt dat u misbruik maakt van de derdenrekening en mijn klacht bij de kamer voor het notariaat zal indienen, indien u niet voor vrijdag 21 februari 2014 de gehele € 26.000,- op mijn rekening heeft bijgeschreven."

s. De notaris heeft daarop op 20 februari 2014 aan klaagster geantwoord: "Zoals ik u reeds heb bericht, was uw advocaat (..) destijds al telefonisch akkoord gegaan met

de depotvoorwaarden. Haar mail van 13 augustus 2012 betrof slechts een aanvulling op het feit, dat het wel om een definitieve rechterlijke uitspraak moest gaan, zulks op mijn verzoek (...). Voor het overige blijkt uit haar mail van 13 augustus 2012 niets anders dan een (impliciete) instemming (reply) met hetgeen in mijn mail van 10 augustus 2012 is vermeld over de depotvoorwaarden.”

t. Klaagster heeft de notaris vervolgens op 20 februari 2014 geschreven: “(..) Er is heel bewust niets ondertekend. (...) Haar mail is van een latere datum en dat impliceert **(volgens uw eigen redentie)** dat u ingestemd heeft met haar voorstel, door uitvoering te geven. U heeft daarna immers niet meer gereageerd of gemaand alsnog met uw voorwaarden akkoord te gaan door deze te ondertekenen. Als jurist of notaris had u toch beter moeten weten.”

u. Ten slotte heeft de notaris aan klaagster op 20 februari 2014 in een e-mailbericht geschreven: “Mijn verzoek dd 10 augustus 2012 aan uw advocaat om de betreffende zin aan te passen, is destijds door mij telefonisch met haar besproken. Hoe kan uw advocaat anders op 13 augustus 2012 de aangepaste zin bevestigen? Daar is een telefonische bespreking aan voorafgegaan, in welk telefoongesprek uw advocaat heeft ingestemd met de inhoud van de depotvoorwaarden. Uit de bewoordingen van mijn mail dd 10 augustus 2012 blijkt overigens duidelijk, dat daarvóór ook al telefonisch contact is geweest met uw advocaat. Een ondertekening is en was ook niet nodig.”

v. Op 26 maart 2014 heeft de voormalig raadvrouw van klaagster aan de notaris in een e-mailbericht laten weten: “De mail van 13 augustus 2012 laat onverlet dat de depotvoorwaarden van [de notaris] van toepassing zouden zijn op het depotbedrag van EUR 26.000,-. Wij hebben diverse malen hierover ook telefonisch contact gehad (...)”

De klacht

De notaris heeft volgens klaagster ten onrechte niet het gehele depot van € 26.000,- aan hem uitgekeerd. Klaagster meent dat op grond van het door de rechtbank Noord-Holland op 6 november 2013 gewezen vonnis het door IndepenRG en [X] aan klaagster verschuldigde bedrag op 6 februari 2014 € 26.565,10 bedroeg.

Klaagster stelt dat haar (toenmalige) raadvrouw noch [A] (expliciet) akkoord zijn gegaan met de depotvoorwaarden van de notaris, zodat de notaris de kosten voor het depot niet had mogen inhouden.

Klaagster meent dat sprake is van misbruik van de derdengeldrekening.

Het verweer

De notaris heeft zich als volgt verweerd. De notaris heeft in de periode gelegen tussen 10 en 13 augustus 2012 telefonisch contact gehad met de (toenmalige) raadvrouw van klaagster. De raadvrouw heeft hem in dat contact bevestigd akkoord te gaan met de voorwaarden. In het e-mailbericht van 10 augustus 2012 wordt niet verzocht om ondertekening, maar slechts om een ‘reply’. De notaris meent dat het hem vrij stond zich op een andere wijze te vergewissen van de instemming met de voorwaarden voor het depot. De notaris heeft zich volledig gehouden aan de door partijen, waaronder klaagster (vertegenwoordigd door haar raadvrouw), en de notaris gesloten depotovereenkomst.

De beoordeling

5.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens de Wna gegeven

bepaling, hetzij met de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van diegenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient te beoordelen of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van voornoemd artikel oplevert.

5.2 De kamer is van oordeel dat voldoende aannemelijk is dat de (voormalig) raadvrouw van klaagster in het telefonisch contact dat zij (zoals onder meer blijkt uit haar e-mailbericht van 26 maart 2014) in de periode gelegen tussen 10 en 13 augustus 2012 met de notaris heeft gehad de depotvoorwaarden namens klaagster heeft geaccepteerd. De notaris mocht dan ook uitgaan van de hetgeen de raadvrouw hem namens klaagster had meegedeeld.

Klaagster kan zich jegens de notaris niet beroepen op een (door klaagster gestelde) andersluidende opdracht aan haar raadvrouw.

De notaris was derhalve gerechtigd om alvorens tot uitkering uit het depot over te gaan de kosten voor het door hem gehouden depot conform de depotvoorwaarden in mindering te brengen op het depotbedrag.

De klacht zal daarom ongegrond worden verklaard.

5.3 Ten overvloede merkt de kamer nog het volgende op. Een notaris dient bij uitkering van gelden uit het depot niet uit te gaan van de opgave van een bij vonnis door de rechter in het gelijkgestelde partij, maar zelf de hoogte van het bedrag te berekenen dat een partij op grond van het rechterlijk vonnis toekomt. Dat geldt temeer in een geval als het onderhavige, waarin de door de rechter tot betaling veroordeelde partij (Indepeng BV en [X]) niet meer in staat was om te reageren op het door de in het gelijk gestelde partij

(klaagster) bij de notaris geclaimde bedrag. Uitgaande van een wettelijke rente van 3% is het door klaagster geclaimde bedrag te hoog. De kamer geeft de notaris in overweging het aan klaagster toekomende bedrag uit te rekenen en het restant van het depot aan de vereffenaar van de nalatenschap van [X] te doen toekomen.

Beslissing

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.Y.C. Poelmann, voorzitter, J.J. Dijk, A.M.J.M. Ploumen, E.H. Huisman, W.R. Bruinink, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 3 juli 2014.

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.