

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 561680/NT 14-13J

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 27 november 2014 in de klacht met nummer 561680 / NT 14 - 13 J van:

**[naam klager],**  
wonende te [plaats],  
**klager,**

tegen:

**[de notaris],**  
notaris te [vestigingsplaats],  
gemachtigde: mr. H.A.M. Lamers,  
**de notaris.**

#### 1. Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 14 maart 2014;
- verweerschrift van 6 mei 2014.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 2 oktober 2014 zijn klager en de notaris, bijgestaan door haar gemachtigde, verschenen. Op de zitting hebben partijen het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op heden.

#### 2. De feiten

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

- a. Op 26 juni 2009 heeft de notaris een akte van levering verleden met betrekking tot het registergoed [adres] (hierna: het registergoed). Verkoper was [vader A] en koper was [zoon A]; de koopprijs bedroeg € 250.000,00. In de akte is vermeld dat een taxatierapport is aangehecht, gedateerd 23 augustus 2008.
- b. Klager stelt een vordering te hebben op de dochter van [vader A], [dochter A], wonende te [plaats].
- c. Klager heeft de notaris op 21 februari 2014 verzocht om hem een kopie van het taxatierapport te zenden.
- d. Nadat zij klager eerder had geschreven dat bijlagen zoals een taxatierapport niet openbaar zijn en dus niet ingeschreven worden in het kadaster heeft zijn klager op 7

maart 2014 geantwoord dat zij zonder toestemming van partijen bij de akte klager geen kopie van het taxatierapport kan verstrekken.

### **3. De klacht**

De kamer begrijpt de klacht aldus dat klager meent dat het registergoed voor een te lage prijs is verkocht en geleverd. Volgens klager had de notaris op grond van artikel 21 lid 2 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) haar ministerie dienen te weigeren.

### **4. Het verweer**

4.1 De notaris heeft zich als volgt verweerd. Klager is niet-ontvankelijk in zijn klacht, aangezien hij geen partij is geweest bij de transactie tussen [vader A] en [zoon A], zodat hij geen belang heeft bij de klacht.

4.2 Inhoudelijk geldt dat de notaris geen reden had om te twijfelen aan de verkoopprijs van het registergoed, gelet op het feit dat zich bij de koopovereenkomst inderdaad een taxatierapport bevond van het makelaarskantoor [naam].

### **5. 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 Een klacht over het handelen of nalaten van een notaris in voormelde zin kan, zo blijkt uit artikel 99 lid 1 Wna “door een ieder met enig redelijk belang” bij de kamer voor het notariaat worden ingediend. De Memorie van Toelichting op artikel 99 lid 1 Wna (TK, vergaderjaar 2009-2010, 32 250, nr. 3, p. 26-27) meldt daarover het volgende: *“In de voorgestelde herziene tekst van het eerste lid wordt geëxpliciteerd dat de kring van degenen die een tuchtrechtelijke klacht kunnen indienen bestaat uit een ieder die enig redelijk belang heeft bij de indiening van een klacht. Dit belang kan volgen uit betrokkenheid bij een specifieke zaak of bestaan uit een belang bij de handhaving van de beroepsnormen en –regels voor het notariaat. Naast de cliënt van de notaris, de KNB en het Bureau kan hierbij, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, worden gedacht aan belangenorganisaties, het openbaar ministerie en instanties die zijn belast met het taken die raken aan werkzaamheden van de notaris, zoals gemeenten, de belastingdienst of het kadaster. Er geldt dan ook een ruim belanghebbendenbegrip: een rechtstreeks belang bij de klacht is niet zonder meer vereist, ook een indirect of afgeleid belang van de klager kan grond zijn voor ontvankelijkheid. Hiermee is een ruime toegang tot de tuchtrechtelijke klachtprocedure beoogd; ter ondersteuning van de corrigerende functie van het tuchtrecht en het zelfreinigend vermogen van de beroepsgroep.”*

5.3 Met de notaris is de kamer van oordeel dat klager “enig redelijk belang” ontbeert. Klager was geen partij bij de transactie tussen vader en zoon [A]. Dat klager crediteur is van de dochter van [vader A] en hij vreest door deze transactie zijn vordering op haar

(in de toekomst) mogelijk niet te kunnen innen, maakt hem nog niet tot belanghebbende in de zin van artikel 99 lid 1 Wna, zoals hiervoor vermeld.

5.4 Ten overvloede overweegt de kamer nog het volgende. Een notaris moet in een situatie waarin mogelijk een lage koopprijs aan de orde is, nader onderzoek doen. In het onderhavige geval heeft de notaris dan ook een taxatierapport opgevraagd. De uitkomst van dat onderzoek valt echter onder haar geheimhoudingsplicht; de notaris mocht het taxatierapport dan ook niet afgeven. Van tuchtrechtelijk laakbaar handelen is dus ook geen sprake.

5.5 Dat leidt tot de volgende beslissing.

### **Beslissing**

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.H.C. Jongeneel, voorzitter, M.V. Ulrici, A.M.J.M. Ploumen, E.E. von Wolzogen Kühn en A.J.H.M. Janssen, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.B.T. Kienhuis, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 27 november 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.