

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 13-58

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag **Beslissing d.d. 9 juli 2014** inzake de klacht onder nummer **13-58** van:

[klager],
hierna ook te noemen: klager,

tegen

mr. [notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris,
advocaat mr. P. Wanders.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen bij het Kamer voor het notariaat in het ressort 's-Hertogenbosch op 14 oktober 2013,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen,
- de repliek van klager, met bijlagen,
- de dupliek van de notaris, met bijlagen.

Het procesverloop

De voorzitter van de Kamer voor het notariaat in het ressort 's-Hertogenbosch heeft op 14 oktober 2013 de president van het gerechtshof te Amsterdam verzocht een andere Kamer voor het notariaat aan te wijzen voor de behandeling van de onderhavige klacht, nu de notaris plaatsvervangend lid is van de Kamer voor het notariaat in het ressort 's-Hertogenbosch. Bij beslissing van 24 oktober 2013 heeft de president van het gerechtshof te Amsterdam op de voet van artikel 99 lid 2 van de Wet op het notarisambt (Wna) de Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag aangewezen teneinde zich met de behandeling van voormelde klacht te belasten.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 18 juni 2014. Daarbij waren aanwezig klager en de notaris bijgestaan door advocaten mrs. P. Wanders en J. Kraaikamp.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan in afschrift gehecht de op de zitting overgelegde pleitaantekeningen van klager en de notaris alsmede nog aanvullende stukken van klager van de [A] te [vestigingsplaats] aan [B] en [C].

De feiten

Klager is enig en zelfstandig bestuurder van [D]. Op 1 juni 2011 is door mr. [E], notaris te [vestigingsplaats], een akte van statutenwijziging gepasseerd waarbij de naam [D] is gewijzigd in [F] (hierna te noemen: [F]). [F] was eigenaar van een aantal onroerende zaken gelegen te [plaatsnaam]. Klagers had een zakelijk geschil met de heer en mevrouw [G. c.s.] (hierna te noemen: G.c.s.). Ter beslechting van dat geschil heeft de rechtbank Roermond op 15 december 2010 een uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis gewezen, waarbij klager is veroordeeld tot het meewerken aan het verlijden van een transportakte met betrekking tot de percelen gemeente [H], sectie [cijfer en nummers] zulks op verbeurte van een dwangsom. Verder is klager veroordeeld om uiterlijk op het moment van levering de verschuldigde koopsom van € 990.000,- te voldoen op de kwaliteitsrekening van notaris [E]. Ter incassering van de dwangsommen heeft [G. c.s.] executoriaal beslag gelegd op eigendommen van [F]. Op de voet van artikel 509 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering heeft de eerste hypotheekhouder [C] (hierna te noemen: [C]) de executie overgenomen. Op 6 juni 2011 heeft de notaris de deurwaarder hiervan in kennis gesteld. De heer [B] was enig en zelfstandig bestuurder van [C]. Op 29 augustus 2011 is het deurwaardersexploot aan klager betekend. Op 11 oktober 2011 heeft de veiling plaatsgevonden. Aangezien de vordering van [C] niet kon worden voldaan uit de veilingopbrengsten heeft [C] vervolgens de opdracht aan de notaris gegeven om de eveneens verhypothekerde privéwoning in [woonplaats] en de woning in [woonplaats], het kantoor te [vestigingsplaats] en perceel [cijfer en nummers] te [vestigingsplaats] te veilen. Op 14 oktober 2011 heeft er een gesprek tussen klager en de notaris plaatsgevonden. Naar aanleiding van dit gesprek heeft de notaris besloten om deze tweede veiling op te schorten. Op 18 oktober 2011 heeft de notaris de akte houdende verklaring van betaling betreffende twee appartementen te [woonvestigingsplaats] die op 11 oktober 2011 geveild waren, gepasseerd en de executie voltooid door het proces-verbaal van gunning en genoemde akte in te schrijven in het Kadaster. Op 26 oktober 2011 is door de advocaat van klager derdenbeslag gelegd onder de kopers van de panden op de veiling en onder de notaris. Op 2 november 2011 heeft de notaris een verzoek ingediend bij de rechtbank Roermond om tot een beslissing te komen ex artikel 3:270 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek (BW) inzake executoriale verkoop ex 3:268 BW. Bij beschikking van 13 december 2011 heeft de voorzieningenrechter het verzoek van de notaris, voor zover dit behelst goedkeuring als bedoeld in artikel 3:270 lid 4 BW, afgewezen.

De klacht en het verweer van de notaris

De klacht bestaat kort gezegd uit de volgende negen onderdelen:

1. de notaris wordt verweten dat hij na de veiling de levering van de twee appartementen te [woon-vestigingsplaats] heeft voltooid door het proces-verbaal van veiling in te schrijven bij het Kadaster, terwijl er sprake was van een titelgebrek. Nadat klager op 12 oktober 2011 een e-mail van de notaris had ontvangen waarin vermeld stond dat de hypotheekhouder alle (hoogste) biedingen had geaccepteerd en gegund, heeft klager op 13 oktober 2011 telefonisch de notaris gemeld dat er iets niet klopte aan de veiling. De notaris had nader onderzoek moeten verrichten alvorens het proces-verbaal in te schrijven en de levering te voltooien;
2. op 17 oktober 2011 heeft de notaris meegewerkt aan een akte van levering tussen [C] (verkoper) en mevrouw [I] (medebestuurder van [C] en partner van [B]) van een weiland te [woon-vestigingsplaats]. Op dezelfde dag passeert de notaris een akte van schenking waarbij het perceel aan de zoon van [I] wordt geschonken. De notaris was toen al op de hoogte van de oplichtingspraktijken van [B]. Door mee te werken aan de schenking heeft de notaris meegewerkt aan het onttrekken van voor verhaal vatbare vermogensbestanddelen;

3. de notaris heeft niet gereageerd op een brief van mr. [J], de advocaat van klager, van 30 oktober 2011, waarin de notaris wordt verzocht zijn medewerking aan eigendomsoverdracht van de geveilde registergoederen te staken alsmede waarin de notaris aansprakelijk wordt gesteld;
4. de notaris heeft tot twee keer toe informatie verstrekt aan een journalist over de executieveiling wat tot negatieve publiciteit voor klager heeft geleid. De notaris had zich moeten beroepen op zijn geheimhoudingsplicht. Klager heeft hierdoor veel schade geleden;
5. de notaris was bekend met de hypotheekakte van perceel [cijfer en nummers] omdat hij die zelf had gepasseerd. Dit perceel moest de ontsluiting mogelijk maken voor de drie op [datum] te veilen percelen. De notaris heeft echter op de veiling, voordat de drie percelen werden geveild, kenbaar gemaakt dat degene die deze drie percelen zou kopen het terrein niet zou kunnen ontsluiten, omdat perceel [cijfer en nummers] niet werd geveild. [B] en de notaris waren hiervan op de hoogte. Klager is hierdoor benadeeld;
6. de notaris heeft gelden doorbetaald aan de VvE van de twee appartementen te [woon-vestigingsplaats], terwijl er een verbod lag van de KNB tot er duidelijkheid was in de gerechtelijke procedure;
7. na de veiling heeft de notaris aan klager gemeld dat hij de sleutels van de appartementen in [woon-vestigingsplaats] van makelaar [X] had ontvangen. De notaris verdraait de werkelijkheid, aangezien hij zelf om de sleutels had gevraagd. De notaris heeft vervolgens de sleutels overgedragen aan de koper op de veiling, die op zijn beurt nieuwe cilindersloten heeft aangebracht;
8. de notaris heeft op de veiling toegestaan dat er voor nog geen 10% van de economische waarde geveild werd. Klager is hierdoor ernstig benadeeld. Er moest derhalve een tweede veiling opgestart worden waarin de privéwoningen, kantoor en perceel [cijfer en nummers] betrokken werden om de totale vordering te kunnen voldoen;
9. de notaris heeft onnodig lang uitstel gevraagd voor het indienen van zijn verweer, omdat hij in november 2013 met vakantie zou zijn. Zijn medewerkers hebben echter verklaard dat de notaris aan het werk was.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. De klachten vloeien voort uit de betrokkenheid van de notaris bij de executieveiling van 11 oktober 2011, waarbij een aantal panden van [F], de vennootschap waar klager enig en zelfstandig bestuurder van is, is geveild. Opvallend is dat klager de klacht in privé heeft ingediend en niet [F]. Klager dient derhalve niet ontvankelijkheid te worden verklaard.

Van belang in deze klacht is dat de notaris en een aantal andere partijen, waaronder een aantal schuldeisers van klager en [F], door klager ([F]) en [C] zijn misleid. Na de veiling is gebleken dat er geen vordering meer bestond van [C] op [F]. Dit is gebleken uit de ontbindingsverklaring die [C] en [F] op 11 juli 2008 hebben getekend en waarbij zij elkaar finale kwijting hebben verleend. De notaris is noch bij de ontbindingsverklaring, noch bij de hypotheekakte van mei 2010 betrokken geweest. Klager verwijt de notaris dat hij niet had mogen overgaan tot veilen, terwijl klager zelf al vanaf 2008 bekend was met het feit dat er geen vordering meer bestond. De door het hypotheekrecht gedekte vordering van [C] was gebaseerd op een (vordering in een) pandakte van 11 juli 2008. Uit die pandakte volgt dat klager zich had verplicht om een bedrag van € 3.000.000,- te investeren in een project van [C] en die verplichting had verzekerd met diverse zekerheden, waaronder ook een recht van eerste hypotheek. De notaris is afgegaan op de verklaringen van [F] en [C] alsmede de hypotheekakte. Er heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden tussen klager, [B] en de notaris. Daarbij is de voornoemde

schuldverhouding (in de vorm van investeringen die klager zou doen) veelvuldig aan de orde geweest en is door klager erkend dat hij die verplichtingen niet na kon komen en dus in verzuim verkeerde. In een e-mail van 24 augustus 2011 van klager aan [C] staat het volgende:

“U geeft aan dat het onvermijdelijk is om een veiling in te roepen. Nogmaals, voor onze organisatie is het onmogelijk om op korte termijn aan onze verplichtingen te kunnen voldoen. Zakelijk gezien weten wij dat een executie boven ons hoofd hangt”.

Aan klager was bekend dat hij zich in rechte tegen de veiling zou kunnen verzetten door middel van een executie kort geding.

Verder zijn er ten kantore van de notaris aanvullende akten getekend. Dit met name omdat de juridische situatie van een perceel in [vestigingsplaats] (perceel cijfer en nummer) op verzoek van [B] gecorrigeerd moest worden. Dat perceel was strategisch gelegen ten opzichte van de op de veiling aangeboden percelen, maar bleek door klager ondergebracht in een andere vennootschap die niet bij de veiling betrokken was.

Tijdens een van de besprekingen heeft [B], in het bijzijn van de notaris, aan klager gemeld dat de registergoederen die ter veiling zouden worden aangeboden niet voldoende zouden opbrengen om de vorderingen van [C] te kunnen voldoen. Derhalve zou nog een veiling moeten worden geëntameerd betreffende registergoederen waarop klager in privé ten behoeve van [C] een hypotheekrecht had gevestigd. Klager heeft toen een moreel appel gedaan op [B].

Gedurende het traject voor de veiling heeft de notaris een aantal onderhandse biedingen op de registergoederen bereikt. Zowel klager als [C] hebben echter de notaris bericht niet in te willen gaan op deze onderhandse biedingen.

Vervolgens heeft de veiling plaatsgevonden op 11 oktober 2011, nadat aan alle (formele) vereisten was voldaan. Ook tijdens de veiling heeft de notaris de nodige zorgvuldigheid betracht.

Twee dagen na de veiling wendde klager zich tot de notaris, waarbij klager te kennen gaf dat hij wenste te voorkomen dat een tweede veiling, die door [C] was aangekondigd met het oog op de door klager in privé verstrekte hypotheek aan [C], doorgang zou vinden. Voorts meldde klager (voor het eerst) dat hij wenste aan te tonen dat de hoofdsom volledig zou zijn voldaan.

Tijdens een bespreking op 14 oktober 2011 heeft de notaris aan klager bericht dat hij voorlopig de voorbereidingen van de tweede veiling zou staken. Verder heeft de notaris aangegeven dat er wat betreft de eerste veiling geen weg meer terug was.

Op 19 oktober 2011 heeft de koper van de registergoederen te [woon-vestigingsplaats] volledig aan zijn betalingsverplichtingen voldaan. De notaris kon daarom weinig anders doen dan een akte houdende verklaring van betaling passeren, waarna de levering van het registergoed een feit was. De notaris was enerzijds op dat moment alleen bekend met de enkele (vage) uitslating van klager, op grond waarvan er geen gegronde reden was om te twijfelen aan de schuldverhouding, anderzijds had hij te maken met de bescherming van de koper te goeder trouw (artikel 3:88 en 3:89 BW). De notaris heeft op grond van artikel 21 Wna een ministerieplicht.

Op 26 oktober 2011 is onder de kopers en de notaris derdenbeslag gelegd door [F] alsook door [G c.s.] op de betreffende waarborgsommen en de registergoederen. Aan het betreffende verzoekschrift was voorbedoelde ontbindingsverklaring gehecht die dateerde van 11 juli 2008. De notaris zag dit stuk toen voor het eerst en heeft als gevolg hiervan besloten zijn werkzaamheden rond de aangekondigde tweede veiling te staken.

Als gevolg van de gelegde beslagen is er nadien een patstelling ontstaan rond de levering van de registergoederen aan de kopers op de veiling. De notaris zag derhalve aanleiding om een verzoekschrift in te dienen bij de voorzieningenrechter. Deze status quo duurt onverminderd voort.

De notaris heeft per klachtonderdeel in het kort nog het volgende aangevoerd:

1. een notaris die een opdracht tot veiling heeft ontvangen, dient deze opdracht, gezien zijn ministerieplicht, uit te voeren. Indien er een geschil is tussen de executant en de geëxecuteerde is het niet aan de notaris om te oordelen, maar dient hij enkel te verwijzen naar de rechter. Verder was de notaris tot 13 oktober 2011 geenszins bekend met een vermeend titelgebrek c.q. non-existente hypotheek. Nadat de betaling was ontvangen kon de notaris derhalve niets anders doen dan de akte houdende verklaring van betaling te passeren. Klager heeft zelf geen enkele actie ondernomen om zich tegen de veiling of de levering te verzetten;
2. klager had niets van doen met het perceel, waarvan [C] eigenaar was. Het perceel was ook niet bij de veiling betrokken. Klager heeft niet aannemelijk gemaakt op welke wijze hij zou zijn benadeeld. Bovendien heeft de notaris ook in deze een ministerieplicht;
3. het ontgaat de notaris waarom hij een verplichting tegenover klager zou hebben om op de aansprakelijkstelling van diens advocaat te reageren. Los daarvan heeft de notaris veelvuldig gecorrespondeerd met alle betrokken partijen, zich tot de rechter gewend met een "artikel 3:370 BW-verzoek" en zeer veel tijd en moeite betracht om de veiling alsook het traject daarvoor in goede banen te leiden;
4. de notaris erkent het belang van de geheimhoudingsplicht. De notaris is van mening dat onder de gegeven omstandigheden niet van een schending van zijn geheimhoudingsplicht sprake kan zijn, onder meer omdat het niet gaat om "hetgeen waarvan hij uit hoofde van zijn werkzaamheid heeft kennis genomen" zoals artikel 22 Wna voorschrijft. Van belang is dat het hier een openbare executieveiling betrof die door een ieder kon worden bezocht. Tijdens de mondelinge behandeling heeft de notaris aangevoerd dat zijn optreden wellicht niet zo handig was;
5. de notaris was er niet mee bekend dat de heer [Y], de betreffende koper, een "vriend" van [B] zou zijn. Klager heeft het tegendeel niet aannemelijk gemaakt. Klager verliest de rol van de notaris bij een executieveiling uit het oog. Het is niet aan de notaris om te bepalen welke percelen wel en niet zouden moeten worden geveild. De hypotheekhouder bepaalt en de notaris heeft daaraan mee te werken. De notaris moest in verband met zijn informatieplicht tijdens de veiling wel aan het (veiling) publiek kenbaar maken dat een aantal ter veiling aangeboden percelen niet kon worden ontsloten, aangezien perceel [cijfer en nummers] niet geveild werd;
6. de levering van de appartementen te [vestigingsplaats] was na betaling van de koopsom definitief. De koper heeft daarbij tevens een bedrag voldaan van € 5.592,84 ten behoeve van de VvE, welk bedrag door de notaris zou worden doorgeleid aan de VvE. Enkele dagen later werd er beslag gelegd onder de notaris, die als gevolg daarvan van mening was dat hij het bedrag niet zo maar kon doorgeleiden aan de VvE. De notaris heeft zich toen tot klager gewend met het verzoek om akkoord te gaan met de

doorbetaling, nu het door klager gelegd beslag dat in de ogen van de notaris frustrerende. De notaris verkeerde in een spagaat. Daar komt nog bij dat de advocaat van klager instemmend heeft gereageerd op het verzoek van de notaris;

7. uit de door klager overgelegde correspondentie blijkt niets onoorbaars aan de zijde van de notaris te ontdekken. Bovendien gaat het om dusdanige futiliteiten dat klager geen belang heeft bij dit klachtonderdeel;

8. klager miskent de positie van een veilingnotaris. Het is niet aan de notaris om in te gaan op onderhandse biedingen. Een notaris wijst niet toe. Gunning na een executieveiling is aan de hypotheekhouder en een oordeel over onderhandse biedingen aan de rechter;

9. tijdens de mondelinge behandeling heeft de notaris aangetoond dat hij van 12 november 2013 tot 23 november 2013 met vakantie was naar Marokko.

De beoordeling van de ontvankelijkheid

Artikel 99, eerste lid van de Wet op het notarisambt (Wna) bepaalt, voor zover hier van belang, dat klachten kunnen worden ingediend door “een ieder met enig redelijk belang”. De tot 1 januari 2013 geldende Wna kende een dergelijke bepaling niet. Onder het oude recht werd voor de beoordeling van de vraag wie een klacht kon indienen aansluiting gezocht bij artikel 49 Wna, dat bepaalt aan wie afschrift van een akte kan worden verstrekt door de notaris. Voorts gold volgens tuchtrechtelijke jurisprudentie dat degene die zodanig bij het in een klacht gewraakte doen en/of nalaten van een notaris betrokken was, dat hij als belanghebbende bij een uitspraak over een klacht kon worden aangemerkt, in die klacht kon worden ontvangen. Bij de beantwoording van de vraag of iemand een zodanige belanghebbende was, speelde een rol in hoeverre deze door het handelen of nalaten van een notaris zodanig in zijn eigen belang kon worden getroffen dat deze daarin behoorde te mogen opkomen ter bescherming van dat belang, of in hoeverre deze anderszins zo nauw betrokken was geweest bij het onderwerp dat in de klachtprocedure werd behandeld, dat daarin een belang was gelegen om in die procedure te verschijnen. Uit de wetsgeschiedenis van het tot 1 januari 2013 geldende artikel 99 Wna bleek verder dat zowel de KNB als het Bureau Financieel Toezicht een tuchtrechtelijke klacht konden indienen, evenals, bijvoorbeeld, collega-notarissen. Blijkens de Memorie van Toelichting op het huidige artikel 99 lid 1 is in de herziene tekst van het eerste lid 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.

Klager stelt in zijn repliek dat hij in zijn hoedanigheid van bestuurder wel degelijk partij is in deze klacht. Indien en voor zover nodig stelt klager dat hij de klacht ook namens [F] heeft ingediend en dat overal waar klager staat ook [F] dient te worden gelezen. Vaststaat dat klager enig en zelfstandig bestuurder is van [F]. De tweede veiling had betrekking op privé registergoederen van klager. Dat klager een (indirect of afgeleid) belang heeft bij de indiening van deze klacht is de Kamer derhalve gebleken.

De Kamer komt toe aan een verdere inhoudelijke behandeling van de klacht.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Voor zover het klachtonderdeel 1 betreft overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat klager twee dagen na de veiling de notaris heeft gewezen op een titelgebrek. Klager stuurt de notaris een e-mail met daarbij twee bijlagen waaruit blijkt dat er voor een bedrag van € 1.300.000,- is overgemaakt naar [C] in verband met investeringen. Klager verzoekt de notaris om de "tweede veiling" uit te stellen. De Kamer is van oordeel dat de notaris gezien zijn ministerieplicht niet anders kon dan de "eerste veiling" af te ronden door na ontvangst van de betaling de akte houdende verklaring van betaling te passeren en het proces-verbaal in te schrijven in het Kadaster. Het traject van de veiling was afgerond onder de opschortende voorwaarde van betaling. De notaris was niet gehouden zijn dienst te weigeren. Daarbij komt dat op dat ogenblik zowel de vordering van [G c.s.] als van [C] voldoende vaststond. [G c.s.] had het veroordelend vonnis d.d. 15 december 2010, dat uitvoerbaar bij voorraad was verklaard. Dat in appel nadien anders beslist is, is niet relevant. Wat betreft de vordering van [C] erkent klager zelf - hoewel zulks geenszins in die bewoordingen aan de notaris meegedeeld was - in repleik dat hij zich na 11 juli 2008 verplicht had tot investering in een project van [C] ter zekerheid waarvan hij in mei 2010 een hypotheek had verstrekt, welke verplichting hij op het ogenblik van de veiling slechts deels was nagekomen en het meerdere niet kon nakomen. Dan is de ontbindingsverklaring van 11 juli 2008 niet van belang. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Voor zover het klachtonderdeel 2 betreft overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat dit klachtonderdeel gaat over een perceel dat in eigendom was bij [C]. Op de notaris rustte een ministerieplicht. Klager heeft niet aannemelijk gemaakt waarom hij door deze levering en schenking benadeeld zou zijn. Dat de notaris toen had kunnen onderkennen dat er sprake was van paulianeus handelen, is niet aannemelijk gemaakt. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Ten aanzien van klachtonderdeel 3 overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat de advocaat van klager op 30 oktober 2011 de notaris een brief heeft gestuurd en de notaris daar niet op heeft gereageerd. De Kamer is van oordeel dat het correcter was geweest als de notaris wel had gereageerd. Het uitblijven van een reactie van de kant van de notaris is echter niet tuchtrechtelijk verwijtbaar. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Voor zover het klachtonderdeel 4 betreft overweegt de Kamer als volgt. Niet is komen vast te staan dat de notaris meer informatie aan de journalist heeft prijsgegeven dan al openbaar was. Klager heeft zulks ter zitting erkend. Mede omdat het een kleine gemeente betrof waarin dit alles zich heeft afgespeeld en aannemelijk is dat de artikelen een zeker gewicht krijgen door de uitspraken van de notaris moet echter worden geoordeeld dat de notaris zich had moeten onthouden van het geven van informatie, hoezeer die informatie ook openbaar en juist was. Dit geldt ook als de notaris betrokken raakt

in een dossier waar de schijn niet meer van de werkelijkheid te onderscheiden valt. Dit klachtonderdeel is derhalve gegrond.

Voor zover het klachtonderdeel 5 betreft overweegt de Kamer als volgt. Niet is komen vast te staan wat de notaris te verwijten is omtrent zijn mededeling op de veiling dat degene die de drie percelen zou kopen dat terrein niet zou kunnen ontsluiten, omdat perceel [cijfer en nummers] niet werd geveild. De rol van een notaris tijdens een veilingstraject is lijdelijk, in die zin dat hij niet bepaalt wat geveild wordt. Wel behoort tot zijn informatieplicht potentiële kopers te informeren over bijzonderheden, zoals de afwezigheid van ontsluiting. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Voor zover het klachtonderdeel 6 betreft overweegt de Kamer als volgt. Niet is komen vast te staan wat klager de notaris precies verwijt. Toen er na betaling van de gelden bestemd voor de VvE door klager beslag was gelegd, mocht de notaris de gelden niet aan de VvE uitbetalen. De notaris heeft daarom aan klager verzocht of hij wilde instemmen met de doorbetaling. Het verzoek van de notaris om partiële opheffing van de beslagen is juist zorgvuldig geweest. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Ten aanzien van klachtonderdeel 7 overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat de notaris de sleutels ter (tijdelijke) beschikking had gegeven aan de koper van de appartementen te [woon/vestigingsplaats]. De veiling, de gunning en het storten van de waarborgsom hadden toen plaatsgevonden, maar de koper was formeel nog geen eigenaar. Vervolgens heeft de koper de cilindersloten vervangen. Deze handelwijze van de notaris is niet geheel zorgvuldig. De notaris had de sleutels (nog) niet mogen verstrekken. De Kamer acht dit handelen van de notaris echter niet dermate onzorgvuldig dat hem dit tuchtrechtelijk kan worden verweten. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Ten aanzien van klachtonderdeel 8 overweegt de Kamer als volgt. Niet gebleken is dat klager door het optreden van de notaris financieel benadeeld zou zijn. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Ten aanzien van klachtonderdeel 9 overweegt de Kamer als volgt. Tijdens de mondelinge behandeling is vast komen te staan dat de notaris van 12 november 2013 tot 23 november 2013 op vakantie was naar Marokko. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

Opleggen maatregel

Door te spreken met de journalist heeft de notaris onzorgvuldig gehandeld. Nu de notaris tijdens de mondelinge behandeling er blijk van heeft gegeven dat hij zijn "onhandigheid" inziet en het alleen informatie betrof die openbaar was, ziet de Kamer geen aanleiding voor het opleggen van een maatregel.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart klachtonderdeel 4. gegrond zonder oplegging van een maatregel;

verklaart de klacht op de overige onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, R.R. Roukema, L.G. Vollebregt, P.H.B. Gorsira en R.B. van der Horst en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op **9 juli 2014**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.