

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2014/128

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: AL/2014/128

Beslissing van de Kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op de klacht van

[A],  
gevestigd te [...],  
klaagster,  
gemachtigde: mr. A.C.M. Verhoeven, advocaat te Rotterdam,

tegen

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

Partijen zullen verder als 'klaagster' en 'de notaris' worden aangeduid.

#### 1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief met bijlagen van klaagster van 7 oktober 2014, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief met bijlagen van de notaris van 27 oktober 2014;
- de aantekeningen van het gesprek dat de voorzitter van de kamer voor het notariaat Arnhem-Leeuwarden mevrouw mr. M.L.J.C. van Emden-Geenen met klaagster en de notaris heeft gevoerd op 20 november 2014;
- het e-mailbericht met bijlagen van de notaris van 7 januari 2015;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 13 februari 2015, waarbij zijn verschenen de gemachtigde van klaagster en de notaris. Klaagster is met bericht van afwezigheid niet verschenen.

## 2. De feiten

2.1 Gelet op hetgeen klaagster en de notaris over en weer hebben aangevoerd en op basis van de daarbij overgelegde stukken en de behandeling ter zitting, gaat de kamer uit van de volgende feiten.

2.2 [C] heeft het ponton ["..."] verkocht aan [D], die heeft vervolgens het ponton verkocht aan [E], waarna het ponton op 23 juli 2007 feitelijk is overgedragen aan klaagster. Deze overdrachten hebben ten onrechte niet bij notariële akte plaatsgevonden, hoewel het ponton kadastraal te boek is gesteld, waardoor het ponton in het Kadaster op naam van [C] is blijven staan.

2.3 De notaris heeft in zijn brief van 18 augustus 2014 aan de betrokken partijen voorgesteld om dit op te lossen door bij notariële akte, onder vaststelling van instemming van alle betrokkenen, het juridisch eigendom van het ponton door [C] rechtstreeks te leveren aan klaagster. Hierdoor zou klaagster alsnog ook juridisch eigenaar worden van het schip. De notaris heeft bij zijn brief een conceptakte en een volmacht gevoegd.

2.4 De notaris heeft bij brief van 16 september 2014 klaagster een rappel gestuurd omdat hij nog niets van haar had vernomen.

2.5 Op 24 september 2014 heeft de notaris de akte zonder een door klaagster ondertekende volmacht gepasseerd, waardoor het ponton kadastraal op naam van klaagster kwam te staan.

2.6 De notaris heeft op 25 september 2014 klaagster verzocht om zo spoedig mogelijk de volmacht ondertekend aan hem te retourneren. In antwoord hierop heeft klaagster in de e-mailbericht van 26 september 2014 de notaris bericht dat zij de volmacht niet heeft geretourneerd omdat zij de noodzaak van de hersteloperatie niet inziet en zij in ieder geval een vrijwaring wenst door [C] voor alle hypothecaire inschrijvingen en beslagen. Op deze e-mail heeft de notaris in zijn e-mail van 29 september 2014 gereageerd met een uitleg van de reden waarom het passeren van de voorgestelde akte van vaststelling aanbeveling verdient.

2.7 Klaagster ontdekte door ontvangst van het door het Kadaster op 25 september 2014 toegezonden eigendomscertificaat dat de akte reeds op 24 september 2014 was gepasseerd zonder haar volmacht. Zij heeft de notaris hierop gewezen, waarna de notaris bij brief van 7 oktober 2014 zijn verontschuldiging heeft aangeboden. Tevens heeft de notaris klaagster nogmaals geadviseerd om alsnog de volmacht te ondertekenen. In reactie hierop heeft klaagster, eveneens bij brief van 7 oktober 2014, de notaris laten weten de volmacht niet te zullen ondertekenen, aangezien in de akte een garantie ten aanzien van de afwezigheid van hypotheek en beslagen ontbreekt.

2.8 De notaris heeft na het gesprek op 20 november 2014 naar aanleiding van de klacht met de voorzitter van de kamer mr. Van Emden-Geenen, klaagster bij e-mailbericht van 21 november 2014 een conceptakte toegezonden waarin de door klaagster verlangde vrijwaring door [C] voor alle hypothecaire inschrijvingen en beslagen was opgenomen en verzocht om deze akte te komen ondertekenen. Klaagster heeft hierop te kennen gegeven deze akte niet te willen ondertekenen.

### **3. De klacht en het verweer**

3.1 Klaagster verwijt de notaris dat hij een notariële akte heeft gepasseerd zonder de daarvoor benodigde volmacht van klaagster. Klaagster meent voorts dat in de akte ten onrechte een vrijwaring door [C] voor alle hypothecaire inschrijvingen en beslagen ontbrak.

Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht heeft de gemachtigde van klaagster erop gewezen dat de notaris na het passeren van de akte klaagster nogmaals om een volmacht heeft verzocht zonder mee te delen dat de akte reeds zonder haar volmacht was gepasseerd. Klaagster kwam daar zelf achter toen zij een afschrift van het Kadaster ontving over de teboekstelling van het schip. De notaris heeft derhalve getracht een beroepsfout te verdoezelen.

3.2 De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. De Kamer zal daarop hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

### **4. De beoordeling van de klacht**

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd 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 notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-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. De Kamer overweegt daartoe als volgt.

4.2 De notaris heeft in zijn verweer erkend dat de akte niet zonder de volmacht van klaagster had mogen worden gepasseerd. Hij heeft hieraan toegevoegd dat hij na ontdekking ervan wel alles in het werk heeft gesteld om de gemaakte fout op praktische wijze te herstellen. Verder heeft hij ervoor gezorgd dat alsnog de door klaagster gewenste vrijwaring van alle hypothecaire inschrijvingen en beslagen in de akte werd opgenomen. Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht heeft de notaris toegegeven dat hij klaagster duidelijker had moeten maken dat het een bekrachtiging van de eerder gepasseerde akte betrof.

4.3 Zoals door de notaris is erkend, had hij de akte niet zonder volmacht van klaagster mogen passeren en is de klacht mitsdien gegrond.

Weliswaar heeft de notaris direct na ontdekking van de fout getracht deze te herstellen, hij heeft klaagster daarbij echter niet in kennis gesteld van het feit dat de akte reeds was gepasseerd. De kamer is van oordeel dat de notaris over de gemaakte fout direct na ontdekking daarvan tegenover klaagster openheid van zaken had moeten geven en zijn verontschuldiging had moeten aanbieden. Dat hij dit heeft nagelaten en tegenover klaagster de indruk heeft gewekt dat de akte in afwachting van haar volmacht nog niet was gepasseerd, acht de kamer tuchtrechtelijk verwijtbaar.

Voorts is de kamer van oordeel dat de notaris het verzoek van klaagster om een vrijwaring eerder had kunnen inwilligen dan pas na het gesprek over de klacht met de voor-

zitter van de kamer op 20 november 2014. Klaagster had hier immers reeds in haar e-mail van 26 september 2014 en nogmaals in haar brief van 7 oktober 2014 om verzocht. Terzijde zij nog opgemerkt dat het de kamer niet duidelijk is geworden welk belang van klaagster door het handelen van de notaris is geschaad.

4.4 De klacht dient gegrond te worden verklaard. De kamer ziet in de door de notaris gemaakte fout op zichzelf beschouwd geen aanleiding om een maatregel op te leggen, mede gelet op zijn pogingen om de fout te herstellen. Echter, het feit dat de notaris deze fout tegenover klaagster niet direct en ruiterlijk heeft erkend, rekent de kamer hem dusdanig zwaar aan dat zij de maatregel van waarschuwing passend en geboden acht.

## **5. De beslissing**

De Kamer voor het notariaat

verklaart de klacht gegrond;

legt de maatregel van waarschuwing op.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, voorzitter, mrs. M.E. van Rossum, E.J. Oostrik, A.W. Drijver en F.M.J. Mulder, leden en in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger, secretaris, in het openbaar uitgesproken op 24 maart 2015.

De secretaris

De voorzitter