

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 15-94

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 14 december 2016 inzake de klacht onder nummer 15-94 van:

[klaagster],

hierna ook te noemen: klaagster,

tegen

[naam],

oud-notaris te [vestigingsplaats],

hierna ook te noemen: de notaris,

advocaat mr. R. van der Hoeven te Rotterdam.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 19 november 2015,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 27 januari 2016. Daarbij waren aanwezig namens klaagster mrs. S.G. Groenhof en W. Geselschap, en de notaris bijgestaan door advocaat mr. R. van der Hoeven. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Bij vonnis van 14 oktober 2015 heeft de meervoudige economische strafkamer van de rechtbank Den Haag de notaris veroordeeld tot betaling van een geldboete van € 47.500,- wegens opzettelijke overtreding van artikel 16 van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft), meermalen gepleegd. De rechtbank heeft daarmee bewezen verklaard dat de notaris in vijf ongebruikelijke transacties geen Mot-melding (waarbij Mot staat voor Meldpunt ongebruikelijke transacties, verder het Meldpunt) heeft gedaan, terwijl hij dat op grond van artikel 16 Wwft wel had moeten doen.

De notaris is in hoger beroep gegaan tegen deze beslissing.

Naar aanleiding van het strafvonnis heeft de voorzitter van de Kamer de notaris bij beslissing van 20 oktober 2015 voor onbepaalde tijd geschorst in de uitoefening van zijn ambt.

Op 26 oktober 2015 heeft de notaris zijn verzoek ingediend tot ontslag uit het ambt.

Per 1 december 2015 is de notaris gedefungeerd.

Het Openbaar Ministerie (OM) heeft op grond van het feitencomplex in de strafzaak op 20 augustus 2014 een klacht ingediend bij de Kamer. Op 15 juli 2015 heeft de Kamer

het OM niet ontvankelijk verklaard in zijn klacht wegens gebrek aan belang en het verstrijken van de vervaltermijn. Op 13 augustus 2015 heeft het OM hoger beroep ingesteld. Het Gerechtshof Amsterdam (verder het Hof) heeft op 17 mei 2016 een tussenbeslissing gegeven. Het Hof heeft bij beslissing van 11 oktober 2016 de beslissing van de Kamer vernietigd en voor zover de klacht gegrond is, de notaris de maatregel van schorsing voor de duur van vier weken opgelegd.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat hij heeft gehandeld in strijd met artikel 98 van de Wet op het notarisambt (Wna) (oud), omdat hij in het proces rondom het passeren van diverse akten van levering niet heeft gehandeld zoals een behoorlijk notaris betaamt. In de onderzochte dossiers ging het om meerdere onroerend goed transacties waarbij sprake was van veel onduidelijke en mogelijk dubieuze feiten. De transacties zijn steeds aangebracht door [X] (hierna: [X]) die een bedenkelijke reputatie heeft. De koper werd daarbij steeds bij volmacht vertegenwoordigd door de echtgenote van [X], [Z], of de halfbroer van zijn echtgenote, [K]. [X] stond bekend als huisjesmelker en matrasverhuurder. De in de akten genoemde woonadressen klopten niet met de gegevens uit de GBA en waren niet in overeenstemming met eerdere gepasseerde akten. De notaris heeft onvoldoende onderzoek verricht om de bedoelingen van partijen te achterhalen. Ook met betrekking tot de financiering van de onroerend goed transacties bestond grote onduidelijkheid. De notaris heeft geen navraag gedaan naar de herkomst van de gelden en heeft geen onderliggende documentatie opgevraagd. De notaris heeft bij de beoordeling van het realiteitsgehalte van de informatie een onvoldoende kritische houding aangenomen. De notaris had meer navraag moeten doen om vast te stellen of mogelijke handelingen werden verricht met een kennelijk ongeoorloofd doel.

Een notaris is verplicht op grond van artikel 16 lid 1 Wwft (oud) om een transactie binnen veertien dagen nadat het ongebruikelijke karakter van de transactie bekend is geworden, aan het Meldpunt ongebruikelijke transacties te melden. In het strafvonnis van 14 oktober 2015 is de notaris veroordeeld wegens opzettelijke overtreding van dit artikel.

Indien de door de notaris opgevraagde informatie uitblijft of geen redelijke afdoende verklaring voor onduidelijkheden worden gegeven, dient de notaris zijn dienst te weigeren op grond van artikel 21 lid 2 Wna (oud).

Klaagster stelt dat er bij onderhavige vastgoedtransacties meerdere indicatoren aanwezig waren op grond waarvan de notaris alert had moeten zijn op witwassen. De notaris heeft een onvoldoende kritische houding aangenomen ten aanzien van de verkregen informatie en ten aanzien van de hem gevraagde medewerking. Klaagster stelt dat de notaris niet aan zijn onderzoeksplicht heeft voldaan en dat hij ten onrechte geen dienst heeft geweigerd.

Het onzorgvuldig handelen van de notaris blijkt uit de volgende transacties:

1. [staatnaam en huisnummer en woonplaats]

De akte van levering is gepasseerd door de notaris op 18 februari 2009. Koper is [Y]. Koper is middels volmacht vertegenwoordigd door [Z] (de echtgenote van [X]). Een hypothecaire lening was niet nodig, want de koopsom inclusief alle bijkomende kosten is door [X] overgemaakt naar het notariskantoor. De notaris wist ambtshalve dat [X] een bedenkelijke reputatie had. De notaris heeft met [Y] geen direct contact gehad. De volmacht betrof een algemene volmacht voor alle rechtshandelingen. Aan [Y] is een brief gestuurd met een verzoek tot gegevensverstrekking, maar daar is geen reactie op gekomen. De notaris kende [X] niet. De notaris heeft ook geen vragen gesteld over de herkomst van het geld.

Ten tijde van het passeren hadden [Z] en verkoper volgens het GBA een adres in het buitenland en geen officieel adres in Nederland. [Y] kwam in het GBA helemaal niet voor;

2. [staatnaam en huisnummer en woonplaats]

Transactie A-B

De akte van levering is door de notaris gepasseerd op 30 november 2009. Koper is [X].

Transactie B-C

De akte van levering is door de notaris gepasseerd op [datum]. Koper [Y] is middels een schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door [Z]. Voor de koopsom is geen hypothecaire zekerheid verstrekt. [A] heeft de koopsom overgemaakt naar de kwaliteitsrekening van de notaris. De notaris heeft met [Y] geen direct contact gehad. Aan [Y] is een brief gestuurd met het verzoek om gegevensverstrekking, maar daar is geen reactie op gekomen. Volgens de akte van levering hadden koper, verkoper en de gemachtigde in de B-C transactie hetzelfde woonadres. Volgens de GBA hadden [Z] en [X] ten tijde van het passeren van de akte een adres in het buitenland. [Y] kwam helemaal niet voor in de GBA. Dit terwijl in de akte van 18 februari 2009 nog stond dat [Y] zou gaan wonen aan de [staatnaam en huisnummer en woonplaats]. [A] was de geldschieter van [Y]. [Y] had blijkbaar via haar gemachtigde toestemming gegeven om het door [A] betaalde bedrag eerst aan [X] uit te lenen voor de aankoop van het appartement, zodat [X] het daarna kon leveren aan [Y]. [Y] is kennelijk als stroman gebruikt. De notaris heeft geen lening documentatie opgevraagd en heeft geen vragen gesteld naar de herkomst van het gestorte geld;

3. [straatnaam en huisnummer en woonplaats]

De akte van levering is door de notaris gepasseerd op 6 april 2010. Koper is [A]. Koper is middels een schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door [K]. Hij is de zwager van [X]. [A] heeft zelf een deel van de koopsom overgemaakt naar de notaris. Het resterende gedeelte is overgemaakt door de heer [B]. [A] heeft aan [B] een recht van hypotheek verstrekt.

De notaris heeft geen documentatie van de lening opgevraagd. Ook heeft hij geen vragen gesteld naar de herkomst van het geld van [A];

4. [straatnaam en huisnummer met toevoegingen en woonplaats]

De akte van levering is op [datum] gepasseerd door de notaris. Koper is [A], volgens de akte woonachtig in [landsnaam]. Koper is middels een schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door [K]. Koper gaat de appartementen gebruiken als woning. In de akte van de [straatnaam] stond echter dat [A] daar zou gaan wonen. [C] heeft de koopsom overgemaakt naar de notaris. Er is geen hypothecaire zekerheid gesteld. Er zou sprake zijn van een persoonlijke lening. De notaris heeft geen lening documentatie opgevraagd.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Bij Koninklijk Besluit is de notaris per 1 december 2015 ontslag op verzoek verleend. De notaris had liever tuchtrechtelijk verantwoording afgelegd als notaris, maar dat is hem door de ontstane situatie praktisch onmogelijk gemaakt. De door het OM gemaakte keuze om de notaris strafrechtelijk te vervolgen – in plaats van tijdig een tuchtklacht in te dienen – heeft “reguliere” tuchtrechtelijke toetsing onmogelijk gemaakt.

De klacht die klaagster heeft ingediend is nagenoeg gelijklopend aan de klacht van het OM. Beide klachten zien op de transacties omtrent de [straatnaam en huisnummer],

[straatnaam en huisnummer] en de [straatnaam met huisnummer en toevoegingen]. De enige transactie die niet expliciet genoemd wordt is de [straatnaam en huisnummer]. De verwijten die de notaris worden gemaakt zijn exact dezelfde en zien tevens op dezelfde periode; de notaris zou te weinig hebben onderzocht, hij had zijn dienst moeten weigeren en hij had de transacties moeten melden bij het Meldpunt.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat ook in het tuchtrecht het “ne bis in idem” beginsel geldt, inhoudende dat niemand mag worden berecht voor hetzelfde feit waarover reeds is beslist. Dit brengt mee dat het handelen van de notaris inzake een bepaald feitencomplex slechts eenmaal tuchtrechtelijk kan worden getoetst.

Voor zover de Kamer oordeelt dat het “ne bis in idem” beginsel niet leidt tot niet ontvankelijkheid van klaagster, dient klaagster niet ontvankelijk te worden verklaard wegens geen redelijk belang. De Kamer oordeelde in de beslissing van 15 juli 2015 het volgende: *“Door het instellen van strafrechtelijke vervolging tegen de notaris wordt immers de corrigerende functie van het tuchtrecht al ondersteund.”*

Met onderhavige klacht streeft klaagster de corrigerende functie van het tuchtrecht na. Klaagster heeft geen enkel belang bij onderhavige procedure, waarin voor de derde maal dezelfde verwijten aan het adres van de notaris worden geuit. De notaris heeft de zwaarst mogelijke straf al gehad, te weten hij is geen notaris meer.

Uit de tuchtrechtelijke jurisprudentie volgt dat uitsluitend wordt overgegaan tot het ontzetten van een notaris uit het ambt indien er sprake is van het ten onrechte niet melden van een zeer groot aantal ongebruikelijke transacties.

Wat betreft het inhoudelijk verweer heeft de notaris het volgende aangevoerd. De onderhavige transacties vonden plaats in de periode 2009-2010 en moeten derhalve ook worden beoordeeld op basis van hetgeen destijds van de notaris kon worden verwacht. Bovendien moet bij de beoordeling gekeken worden naar wat de notaris destijds over de transacties en de betrokken partijen wist. Het OM met in zijn kielzog klaagster, gaat te veel uit van de informatie die pas sinds de afronding van het strafrechtelijk onderzoek bekend is geworden. De notaris beschikte destijds niet over die informatie. In 2009/2010 waren slechts de volgende, nadere toetsingskaders van toepassing binnen het notariaat: de Brochure Identificatie- en Meldplicht voor beroepsgroepen van het Ministerie van Financiën uit 2003 en de ABC-checklist van de KNB.

Als er zich een “red flag” voordoet, betekent dat niet dat meteen een Mot-melding moet worden gedaan. Dan begint pas de “subjectieve” afweging. Een melding moet worden gedaan indien de betreffende beroepsbeoefenaar “aanleiding heeft om te veronderstellen dat de (voorgenomen) transactie verband kan houden met witwassen of financiering van terrorisme”. Dit is de zogenaamde subjectieve indicator. Teneinde deze vraag te kunnen beantwoorden dient de notaris steeds onderzoek te doen naar de verschillende transacties en de daarbij betrokken partijen. Hoe hoger het witwasrisico, hoe meer onderzoek.

De ABC-checklist gaat voornamelijk over transacties waarbij zich onverklaarbare prijsverschillen voordoen. Dat was in de onderhavige onroerend goed transacties niet het geval. Er wordt in de checklist geadviseerd dat als de herkomst van de gelden dubieus is er een Mot-melding moet volgen of dienstweigering. In de onderhavige zaken was er geen sprake van dubieuze herkomst, want de herkomst was bekend bij partijen en de onderlinge verhoudingen werden geregeld.

Klaagster concludeert achteraf. Een voorbeeld is dat klaagster stelt dat [Y] een stroman was. Deze conclusie blijkt uit het strafrechtelijke onderzoek. Het was voor de notaris echter ten tijde van het passeren van de akte niet zichtbaar en hem toen niet bekend.

Steeds wanneer er sprake was van een volmacht heeft de notaris gecontroleerd of die geldig was door met de notaris die de volmacht had opgesteld, te bellen of te corresponderen.

Waar sprake was van een gedeeltelijke financiering door een derde private partij, heeft de notaris die partijen dan wel de gevolmachtigde gevraagd of men zich realiseerde een lening aan te gaan en of die onderlinge leenrelatie was vastgelegd. De notaris kreeg steeds een bevestigend antwoord en zag geen reden om te twijfelen en nader onderzoek te doen. Destijds was er geen richtlijn of regel die voorschreef dat de notaris in geval van een private financiering de lening documentatie moest opvragen.

De notaris heeft in de onderhavige transacties steeds geconcludeerd dat de transactie niet buiten de normale gang van zaken viel. Er was voor de notaris geen aanleiding om te concluderen dat er sprake was van witwassen. De notaris heeft naar behoren gereageerd op de feiten en omstandigheden die zich aandienen, voldoende onderzoek verricht en op basis van de resultaten van dat onderzoek kunnen concluderen dat geen Wwft-melding behoefde te worden gedaan.

Uit de auditrapporten van de KNB van 2009, 2011 en 2014 blijkt het volgende:

“(...) aan de wettelijke voorschriften een adequate invulling wordt gegeven.” en dat op het kantoor aandacht is voor *“kwaliteit- en integriteitsgerelateerde vraagstukken”*. De auditors concluderen verder dat *“Ook de verplichtingen die voortvloeien uit de Wwft zijn nageleefd.”*

Op basis van dit onderzoek heeft de notaris kunnen concluderen dat het hem niet vrij stond zijn ministerieplicht te weigeren.

Per transactie heeft de notaris het volgende aangevoerd:

1. [straatnaam en huisnummer]

De notaris heeft verkoper zelf geïdentificeerd. Verder heeft de notaris [Z] geïdentificeerd op 18 februari 2009;

2. [straatnaam en huisnummer]

[X] vertelde de notaris dat het zijn bedoeling was dat het pand door [Y] rechtstreeks van de erven [O] zou worden gekocht. Omdat er inmiddels met de erven [O] een geschil was ontstaan over de koopovereenkomst, achtte [X] het kennelijk niet verstandig om dat geschil nog ingewikkelder te maken door een nieuwe koper voor te stellen. [X] heeft het pand dus eerst aan zichzelf laten leveren en het vervolgens, voor dezelfde prijs, aan [Y] verkocht. [Y] werd gefinancierd door [A]. Aanvankelijk werd de koopprijs door [A] gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris zonder dat uit de omschrijving bleek voor welke transactie het bedrag bestemd was. De notaris heeft het bedrag toen teruggestort. Op [datum] heeft [A] het bedrag opnieuw gestort met een duidelijke omschrijving. De bedoeling van partijen was dat het pand direct zou worden doorverkocht aan [Y]. Dat lukte niet. Om die reden heeft de gemachtigde van [Y] ingestemd met het gebruik van de reeds op de kwaliteitsrekening aanwezige gestorte koopprijs van [Y] voor de betaling van de transactie van [X] aan de erven [O]. Dit is schriftelijk bevestigd door de gemachtigde. Dat [Y] kennelijk een stroman zou zijn, is door de notaris niet bemerkt. Op verzoek van de notaris is er een nieuwe volmacht ten behoeve van [Z] opgesteld door notaris [E], omdat de notaris vond dat de oude niet meer volstond. Notaris [E] heeft daarbij zowel [Y] als [Z]. De notaris had [Z] zelf al geïdentificeerd op 18 februari 2009 voor de [straatnaam].

De adressen die zijn opgenomen in de koopakte komen overeen met de adressen die voor partijen zijn opgenomen in de nieuwe volmacht die is opgesteld door notaris [E]. Anders dan klaagster stelt staat in de leveringsakte inzake de [straatnaam] niet dat [A]

de woning voor eigen bewoning zou gebruiken. Er staat slechts *“Het verkochte door koper te gebruiken als woning”*. Dit houdt in dat het bijvoorbeeld niet als bedrijfsruimte wordt gebruikt. Het is een standaardzin en zegt niets over de bewoning door de eigenaar zelf. Dat [Y] niet op de [straatnaam] woonde ten tijde van het passeren van de [straatnaam] was niet vreemd;

3. [straatnaam en huisnummer]

Hier rees tussen verkoper en koper [A] een geschil omtrent de oplevering. Dit geschil is uiteindelijk geschikt. De geldigheid van de volmacht was kort daarvoor nog gecontroleerd door de notaris. De notaris had [Z] zelf geïdentificeerd op 26 februari 2010.

Bij brief van [datum] heeft [Z] als gevolmachtigde van [B] aan de notaris bericht onder welke voorwaarden de lening zou worden verstrekt, te weten:

“Voor de financiering deel ik u mede dat de heer [B] een bedrag groot € 55.000,00 met een rentevoet van 5% per jaar en een looptijd van 2 jaar, zal verstrekken”. Deze financieringsvoorwaarden riepen bij de notaris geen vragen op en behoefden derhalve geen nader onderzoek. De notaris heeft wel, zoals in alle zaken, gevraagd of het gewenst was dat zijn kantoor voor partijen een geldleningsovereenkomst zou opstellen. Dat was niet nodig.

Zoals in de akte van levering opgenomen woonde [Z] aan het [straatnaam en nummer en woonplaats].

4. [straatnaam en nummer met toevoegingen]

Ook tussen verkoper en koper [A] was een geschil ontstaan over het al dan niet leeg opleveren. Verkoper meldde op een gegeven moment dat zij gedwongen zou zijn de koopakte te tekenen. Om te onderzoeken of er geen sprake was van misbruik van omstandigheden heeft de notaris gesproken met de advocaat van verkoper. Die vertelde de notaris dat er geen of onvoldoende civielrechtelijke aanknopingspunten waren om de koopovereenkomst te laten vernietigen. Verkoper zei ook dat zij het van horen zeggen had dat [X] aanvankelijk had geprobeerd het pand voor het dubbele te verkopen via een andere notaris. De notaris heeft verkoper hier nogmaals over gebeld. [X] had de notaris nooit gevraagd om te passeren tegen een hoger bedrag. De koop is toen doorgegaan voor een koopprijs die nagenoeg gelijk was aan de WOZ-waarde en daarom een reële prijs was.

Uiteindelijk is ook deze zaak geschikt. Er werd afgesproken dat er € 3500,- van de koopprijs afgehaald werd.

De volmacht was nog geldig en is door de notaris geverifieerd. De notaris heeft [K zelf geïdentificeerd.

De financiering werd verstrekt door [C]. De notaris heeft gevraagd of de onderlinge schuldverhouding was geregeld en kreeg een bevestigend antwoord.

Zoals in de akte van levering opgenomen woonde [K] aan het [straatnaam en nummer en woonplaats].

Anders dan klaagster stelt staat in de leveringsakte inzake de [straatnaam] niet dat [A] de woning voor eigen bewoning zou gebruiken. Er staat slechts *“Het verkochte door koper te gebruiken als woning”*. Dit houdt in dat het bijvoorbeeld niet als bedrijfsruimte wordt gebruikt. Het is een standaardzin en zegt niets over de bewoning door de eigenaar zelf.

De notaris heeft ten tijde van de transacties aan de verschijnende personen niet gemerkt dat er sprake zou zijn van “stromannen”. Had hij dat wel gemerkt dat had hij nader on-

derzoek gedaan en eventueel (indien er onvoldoende duidelijkheid was) een Mot-melding gedaan. In het verleden heeft de notaris wel vaker Mot-meldingen gedaan.

De notaris heeft steeds gecontroleerd of de ten overstaan van andere notarissen verleenden volmachten nog geldig waren. De notaris is er destijds niet bewust van geweest dat [X] misbruik maakte van diverse personen. De notaris heeft het toentertijd niet gezien en had het gelet op de informatie waarover hij beschikte, ook niet kunnen zien.

De betrokkenheid van familieleden bij meerdere transacties heeft bij de notaris destijds geen extra argwaan gewekt, omdat bekend was dat in de [naam] wereld familieleden en vrienden elkaar helpen bij financiële transacties.

De notaris realiseert zich dat de transacties een ander karakter krijgen als men deze beziet met de informatie die nu achteraf uit het strafdossier is gekomen. Maar dat is achteraf. De notaris beschikte destijds niet over die informatie.

In het verleden heeft de notaris diverse Mot-meldingen gedaan. In de periode vanaf 1 januari 2009 tot en met 28 november 2014 heeft de notaris 43 meldingen gedaan, waarvan 33 betrekking hadden op vastgoedtransacties. Daarmee meldde de notaris bijna zeventig keer zo vaak als zijn gemiddelde ambtgenoot.

Achteraf bezien is de notaris zich er wel van bewust dat hij op de volgende punten scherper had moeten zijn:

- de familieverbanden tussen [X] dan wel diens echtgenote en de andere bij de transactie betrokken partijen. Hierbij wordt wel aangetekend dat de verschillende transacties verspreid over een aantal jaren plaatsvonden en op het notariskantoor in die jaren vele andere leveringsakten werden gepasseerd;
- het opvragen van een kopie van de lening documentatie. Hierbij wordt aangetekend dat dit eerst veel later door de notariële regels werd voorgeschreven;
- de betrokkenheid van dezelfde kopers; en
- controle van alle opgegeven adressen via de GBA dan wel op andere wijze.

De notaris benadrukt dat hij één en ander niet bewust heeft genegeerd. De notaris verkeerde in de veronderstelling dat de wijze waarop hij de zaak behandelde voldoende en conform de destijds geldende regels was. Indien de notaris signalen had gehad dat [X] of een ander misbruik maakte van anderen of een onjuiste voorstelling van zaken gaf, dan had de notaris de transactie ongetwijfeld gemeld bij het Meldpunt.

Beoordeling van de ontvankelijkheid - vervaltermijn

Artikel 99 lid 15 Wna bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven heeft kennisgenomen. Het Hof heeft in de tussenbeslissing van 17 mei 2016 beslist dat het OM ontvankelijk is in zijn klacht voor zover het de vervaltermijn betreft. Aangezien klaagster geen eigen onderzoeksbevoegdheid heeft, gaat de Kamer ervan uit dat klaagster niet eerder op de hoogte is geraakt van het handelen van de notaris dan op 14 oktober 2015, of in ieder geval daags daarna, toen het strafvonnis is gewezen. Klaagster is in zoverre ontvankelijk in haar klacht.

Beoordeling van de ontvankelijkheid – ne bis in idem

De Kamer overweegt het volgende. Het is vaste rechtspraak van het Hof dat het strafrechtelijke beginsel ne bis in idem – inhoudende dat niemand mag worden berecht of gestraft voor hetzelfde feit waarover reeds bij definitieve einduitspraak is beslist – ook van toepassing is binnen het notariële tuchtrecht. Van hetzelfde feit moet worden gesproken als de notaris of kandidaat-notaris over wie wordt geklaagd, in redelijkheid

heeft kunnen menen dat met de beoordeling van het tuchtrechtelijke aspect in een eerdere zaak de tuchtrechtelijke beoordeling van zijn handelen is geëindigd (zie ECLI:NL:GHAMS:2011:BV3498). In de onderhavige zaak is dit het geval voor zover het de transacties [straatnaam en nummer] [straatnaam en nummer] [straatnaam en nummer met toevoegingen] betreft. Het Hof heeft bij onherroepelijke beslissing van 11 oktober 2016 beslist dat de notaris tekort is geschoten in de verplichting om zorgvuldig onderzoek te doen bij onder andere de transacties [straatnaam en nummer] [straatnaam en nummer] [straatnaam en nummer met toevoegingen] (het Hof spreekt ten onrechte over de [straatnaam]). De klacht is gegrond verklaard en de notaris is de maatregel van schorsing voor de duur van vier weken opgelegd. Dit brengt met zich dat klaagster alleen kan worden ontvangen voor zover de klacht ziet op de transactie van de [straatnaam en nummer].

Beoordeling van de ontvankelijkheid – belang

De notaris heeft aangevoerd dat klaagster geen enkel belang heeft bij onderhavige procedure, waarin voor de derde maal dezelfde verwijten aan het adres van de notaris worden geuit. De notaris heeft de zwaarst mogelijke straf al gehad, te weten hij is geen notaris meer.

Daargelaten dat het bij de [staatnaam en huisnummer] gaat om een tweede beoordeling, zij opgemerkt dat het in de strafrechtelijke zaak ging om een ander verwijt dan in deze tuchtzaak. Kortheidshalve verwijst de Kamer naar het door het Hof in zijn uitspraak van 17 mei 2016 overwogene omtrent samenhangende gedragingen (zie rechtsoverwegingen 6.3 tot en met 6.6).

Ingevolge artikel 99 lid 1 Wna kan een ieder die daarbij enig redelijk belang heeft een klacht indienen. Het begrip ‘enig’ redelijk belang moet ruim worden opgevat. Het kan een rechtstreeks belang zijn, maar ook een indirect of afgeleid belang. Het belang kan onder meer volgen uit betrokkenheid bij een specifieke zaak of betrekking hebben op handhaving van de beroepsnormen en -regels voor het notariaat.

De Kamer is van oordeel dat het door klaagster gestelde algemene belang, kennelijk inhoudende het bewaken van de notariële normen ter waarborging van de integriteit en het vakmanschap en het vertrouwen van het publiek daarin, in beginsel voldoende grond is om als belanghebbende te worden aangemerkt.

De Kamer komt derhalve toe aan een inhoudelijke behandeling van de klacht voor zover het de transactie aan de [staatnaam en huisnummer] betreft.

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 behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Wat betreft de [staatnaam en huisnummer en woonplaats] overweegt de Kamer het volgende. Uit de koopovereenkomst van 9 februari 2009 blijkt dat de heer [R] het pand aan de [staatnaam en huisnummer] aan [Y] heeft verkocht voor de prijs van € 89.000,-. De koopovereenkomst is namens [Y] ondertekend door gevolmachtigde [Z]. De notaris heeft de akte van levering gepasseerd op 18 februari 2009, waarbij [Y] werd vertegenwoordigd door [Z]. Het geld voor de akte was afkomstig van een rekening van R. [X].

Er is geen hypotheekrecht verleend. De notaris heeft koper [Y] een brief gestuurd met een verzoek om gegevensverstrekking. Vast is komen te staan dat de notaris geen reactie heeft gehad op zijn verzoek. Het lag op de weg van de notaris om in onderhavig geval meer onderzoek te verrichten naar de verhoudingen tussen de betrokkenen en de herkomst van het geld (van een derde) alvorens hij de akte ging passeren. Dit klachtonderdeel is derhalve gegrond.

Maatregel

Het Hof heeft in de beslissing van 11 oktober 2016 het volgende overwogen:

“(…)

2.11. Wat betreft de maatregel overweegt het hof het volgende. Een zorgvuldig onderzoek is van belang om te voorkomen dat de notaris een schakel wordt in de totstandkoming van vastgoedtransacties die verband houden met fraude en witwassen. Het nalaten van een dergelijk onderzoek is daarom een ernstige tekortkoming. Uit hetgeen hiervoor is overwogen, blijkt dat de oud-notaris herhaaldelijk is tekortgeschoten in het verrichten van zorgvuldig onderzoek. Dat rechtvaardigt in beginsel het opleggen van een zware maatregel.

2.12. Ten aanzien van drie van de vier transacties waarbij de oud-notaris onvoldoende onderzoek heeft gedaan, is de oud-notaris reeds strafrechtelijk veroordeeld voor een samenhangende gedraging, te weten het opzettelijk in strijd met de verplichting als bedoeld in artikel 16 van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) niet melden van verrichte ongebruikelijke transacties. Het hof houdt daarmee rekening bij het bepalen van de op te leggen maatregel.

2.13. Alle omstandigheden in aanmerking genomen dient naar het oordeel van het hof in dit geval de maatregel van schorsing voor de duur van 4 weken te worden opgelegd. (…)

Nu het in onderhavige klacht om één transactie gaat waarvoor dezelfde hiervoor geciteerde overwegingen van het Hof opgaan, legt de Kamer de notaris de maatregel van schorsing voor de duur van één week op.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht gegrond voor zover de klacht betrekking heeft op de transactie [straatnaam en nummer];

verklaart klaagster voor het overige niet ontvankelijk;

legt de notaris de maatregel van schorsing voor de duur van één week op;
bepaalt dat de secretaris, binnen een maand nadat deze beslissing onherroepelijk is geworden, aan de notaris bij aangetekende brief de datum zal mededelen waarop de opgelegde maatregel van kracht wordt;

nu de notaris inmiddels is gedefungeerd is het benoemen van een vacature waarnemer niet nodig.

Deze beslissing is wegens defungeren van mrs. R.J. Paris en F. Hoppel, gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, O. van der Burg, R.J. Groenhof, J. Smal en E.S. Voskamp.

Deze beslissing is in het openbaar uitgesproken door mr. G.H.M. Smelt in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, op 14 december 2016.

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. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.