

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2015/45

Klachtnummer : SHE/2015/45

Datum uitspraak : 18 april 2016

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 'S-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van

mevrouw [...] (hierna: klaagster), wonende te [...],
tegen

notaris de heer mr. [...] (hierna: de notaris), gevestigd te [...].

1. De procedure

1.1. Bij brief van 27 juni 2015 heeft klaagster een klacht geformuleerd tegen de notaris.

Deze klacht is op 1 juli 2015 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (verder: de kamer).

1.2. De notaris heeft op de klacht geantwoord.

1.3. De voorzitter van de kamer heeft de behandeling van de zaak verwezen naar de volle kamer.

1.4. De kamer heeft de klacht, gelet op de onderlinge samenhang, gezamenlijk behandeld met de klacht met klachtnummer SHE/2015/44 op 18 januari 2016. Verschenen zijn klaagster, de notaris en notaris [Y]. Zij hebben hun standpunten toegelicht.

2. De feiten

2.1. [A] en [B] hadden in eigendom een woning, ondergrond etc. aan [...] te [...] (hierna: het registergoed).

2.2. [A] en [B] zijn begin 2012 gescheiden.

2.3. Bij akte van schenking economische eigendom van 10 januari 2013 heeft [B] haar aandeel in het registergoed in economische zin geschonken aan een naar Suri-naams recht opgerichte stichting. Deze stichting werd bij deze akte vertegenwoordigd door [klaagster] in haar hoedanigheid van bestuurder van de stichting. Deze akte is verleden voor [C], destijds notaris te [...].

2.4. [A] heeft naar aanleiding van deze akte van schenking economische eigendom een kort geding aangespannen tegen [B]. Bij vonnis van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 31 januari 2013 heeft de voorzieningenrechter het volgende overwogen:

“De vordering strekkende tot teruglevering van de economische eigendom zal echter worden afgewezen, nu deze als te onbepaald moet worden aangemerkt: niet duidelijk is tot welke handelingen van de vrouw deze vordering bij toewijzing zou moeten verplichten” en “verbiedt de vrouw over te gaan tot juridische levering van haar (economisch eigendoms)aandeel in de woning aan de (...) op straffe van een dwangsom van (...)”

2.5. Een van de schuldeisers (hierna: de bank) van [A] en [B] heeft aan het notaris-kantoor opdracht gegeven tot executoriale verkoop van het registergoed. Het dossier was in behandeling bij [Z], notarisklerk.

2.6. Op 23 juni 2015 heeft er een gesprek plaatsgevonden op het notaris-kantoor. Bij dit gesprek waren aanwezig de notaris, de notarisklerk, alsmede klaagster bijgestaan door [C]. Klaagster heeft tijdens dit gesprek aangegeven dat zij ten onrechte niet als belanghebbende bij de executoriale verkoop wordt aangemerkt en dat zij inmiddels als gevolg van een waardeoverdracht zelf opvolgend economisch rechthebbende is in het te executeren registergoed. Klaagster heeft ter onderbouwing een document van 31 mei 2013 overgelegd genaamd “waardeoverdracht”.

De notaris heeft klaagster medegedeeld dat de bank de economische schenking niet erkent.

2.7. Op 29 juni 2015 is klaagster op het notaris-kantoor geweest en heeft zij aan de notaris een brief overhandigd met daarin de onderhavige klacht.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris niet heeft gehandeld zoals het

een behoorlijk notaris betaamt. De kamer begrijpt de klacht van klaagster aldus dat klaagster

de notaris het volgende verwijt:

1. Klaagster is - ondanks herhaald verzoek - niet als belanghebbende bij de executo-riale verkoop

aangemerkt, terwijl het notaris-kantoor wel op de hoogte was van de akte van schenking

economische eigendomsoverdracht van 10 januari 2013;

2. Het notaris-kantoor heeft klaagster tijdens het gesprek van 23 juni 2015 onheus bejegend en heeft

geprobeerd haar te misleiden. Klaagster voert ter zake van de onheuse bejegening aan dat

haar geen ruimte werd geboden om haar standpunt - klaagster is belanghebbende

-

toe te lichten en dat is geprobeerd haar te intimideren.

Klaagster voert ter zake van de misleiding aan dat het vonnis van 31 januari 2013

ter sprake is gebracht en dat men klaagster wilde doen laten geloven dat daarin

haar rechten waren

afgewezen.

3. Het notaris-kantoor heeft de geheimhoudingsplicht geschonden. Klaagster voert in dit verband aan

dat ten onrechte het vonnis van 31 januari 2013 ter sprake is gebracht.

4. Het notaris-kantoor heeft partijdig gehandeld. De notaris heeft alleen rekening gehou-den met de

belangen van de bank en niet met de belangen van klaagster.

3.2. De notaris voert hiertegen verweer.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De kamer dient de handelwijze van de notaris te toetsen aan de in dat artikel omschreven tuchtnorm.

klachtonderdeel 1

4.2. Klaagster verwijt de notaris dat hij - ondanks herhaald verzoek - klaagster niet als belanghebbende bij de executoriale verkoop heeft aangemerkt, terwijl het notaris-kantoor wel op de hoogte was van de akte van schenking economische eigendomsoverdracht van 10 januari 2013.

4.3. De notaris voert hiertegen verweer. De notaris stelt zich op het standpunt dat klaagster niet als belanghebbende bij de executoriale verkoop kan worden aangemerkt.

4.4. De kamer overweegt - anders dan klaagster heeft betoogd - dat een economisch rechthebbende niet tot de kring van belanghebbenden bij een executoriale verkoop behoort. De kamer verwijst in dit verband naar artikel 3:268 BW. Dit klachtonderdeel is dan ook ongegrond.

klachtonderdeel 2

4.5. Klaagster verwijt de notaris voorts dat hij haar tijdens het gesprek van 23 juni 2015 onheus heeft bejegend en heeft geprobeerd haar te misleiden. Klaagster voert ter zake van de onheuse bejegening aan dat de notaris haar geen ruimte heeft geboden om haar standpunt - klaagster is belanghebbende - toe te lichten en dat de notaris heeft geprobeerd haar te intimideren.

Klaagster voert ter zake van de misleiding aan dat de notaris het vonnis van 31 januari 2013

ter sprake heeft gebracht en klaagster wilde doen laten geloven dat daarin haar rechten waren afgewezen. Klaagster heeft in dit verband ter zitting nog verklaard dat de notaris haar tijdens het gesprek niet heeft aangekeken, dat hij alleen maar aan het voorlezen was en dat er een sfeer hing dat de conclusies al waren getrokken.

4.6. De notaris voert hiertegen verweer. Hij voert in dit verband aan dat hij uit het dossier heeft opgemaakt dat de bank de Surinaamse stichting niet als belanghebbende erkende. De notaris heeft toen in spreektaal gezegd dat de bank de economische schenking niet erkende of woorden van gelijke strekking. De notaris voert voorts aan dat klaagster vervolgens heeft aangegeven dat zij als gevolg van waardeoverdracht zelf opvolgend economisch rechthebbende was in het te executeren registergoed. Dat was nieuw voor de notaris. Klaagster heeft toen als bewijs een document genaamd waardeoverdracht overhandigd. Klaagster wenste dat de notaris de ontvangst daarvan schriftelijk aan haar zou bevestigen. De notaris heeft dit tijdens de bespreking gedaan. De notaris voert verder aan dat hij klaagster heeft gewezen op de mogelijkheid om middels inschakeling van een advocaat een executiegeschil aanhangig te maken. Volgens de notaris maakten klaagster en [C] tijdens het gesprek een gespannen indruk op hem en werd klaagster op enig moment - de notaris vermoedt uit onvrede over zijn mededeling dat de bank de economische overdracht niet erkende - zo boos op de notaris dat zij haar stem verhief. De notaris heeft in zijn ogen onbevooroordeeld en open met klaagster en [C] gecommuniceerd en zijn bereidwilligheid getoond door de door klaagster gewenste schriftelijke bevestiging op te maken.

Ter zitting heeft de notaris nog verklaard dat zijns inziens klaagster en [C] met alle egards zijn behandeld, dat het niet zijn bedoeling is om onhoffelijk te zijn en dat het

voorlezen uit het kort geding vonnis van 31 januari 2013 niet was bedoeld om klaagster te overtuigen van haar ongelijk.

4.7. De kamer constateert dat de lezingen van partijen over het gesprek uiteenlopen. Nu klaagster haar stellingen met betrekking tot de onheuse bejegening en misleiding tegenover de gemotiveerde betwisting van de notaris niet nader heeft geconcretiseerd en onderbouwd, zal de kamer dit klachtonderdeel ongegrond verklaren.

klachtonderdeel 3

4.8. Klaagster verwijt de notaris ook dat hij zijn geheimhoudingsplicht heeft geschonden. Klaagster voert in dit verband aan dat de notaris ten onrechte het kort geding vonnis van 31 januari 2013 ter sprake heeft gebracht.

4.9. De notaris betwist dat hij zijn geheimhoudingsplicht heeft geschonden. Hij wijst er op dat het kort geding vonnis van 31 januari 2013 openbaar is.

Bovendien heeft klaagster de akte van schenking van economische eigendom van 10 januari 2013 mede ondertekend, aldus de notaris.

4.10. De kamer overweegt als volgt. Ter zitting is gebleken dat het kort geding vonnis is ingeschreven in de openbare registers. Hieruit volgt reeds dat de notaris zijn geheimhoudingsplicht niet heeft geschonden. De kamer zal dit klachtonderdeel dan ook ongegrond verklaren.

klachtonderdeel 4

4.11. Tot slot verwijt klaagster de notaris dat hij partijdig heeft gehandeld. Klaagster betoogt in dit verband dat de notaris alleen rekening heeft gehouden met de belangen van de bank en niet met de belangen van klaagster.

4.12. De kamer overweegt als volgt. Zoals hiervoor is overwogen behoort klaagster als economisch gerechtigde niet tot de kring van belanghebbenden. De notaris mocht dan ook volstaan met het wijzen op de mogelijkheid van het aanhangig maken van een executiegeschil. Voor het overige heeft klaagster haar standpunt dat de notaris partijdig heeft gehandeld - tegenover de gemotiveerde betwisting van de notaris - niet nader geconcretiseerd en onderbouwd. De kamer zal dit klachtonderdeel eveneens ongegrond verklaren.

5. De beslissing

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. W. Weerkamp, plaatsvervangend voorzitter, mr. H.G. Robers, rechterlijk lid, mr J.L.G.M. Mertens, notaris lid, mr. R.L.G.M. Steegmans, plaatsvervangend notaris lid, en mr. G.A.M. van Lith, plaatsvervangend belasting lid, en uitgesproken ter openbare zitting van 18 april 2016 in aanwezigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.