

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2015/44

Klachtnummer : SHE/2015/44  
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/2015/45 op 18 januari 2016. Verschenen zijn klaagster, de notaris en notaris mr. [X]. Zij hebben hun standpunten toegelicht.

### 2. De feiten

2.1. [A] en [B] hebben 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 notaris [X], 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”.

Notaris [X] heeft klaagster medegedeeld dat de bank de economische schenking niet erkent.

### **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.

### *Ontvankelijkheid*

4.2. Ter zitting is gebleken dat de bank aan de notaris de opdracht tot executoriale verkoop van het registergoed heeft gegeven. De notaris was dus verantwoordelijk voor de behandeling van dit dossier.

Notaris [X] heeft buiten aanwezigheid van de notaris de bespreking op 23 juni 2015 gevoerd. De klachtonderdelen 2 en 3 hebben slechts betrekking op het handelen van notaris [X] en niet op het handelen van de notaris. De kamer acht klaagster dan ook niet-ontvankelijk in de klachtonderdelen 2 en 3. De kamer acht klaagster wel ontvankelijk in de klachtonderdelen 1 en 4.

### *Inhoudelijk*

#### *Klachtonderdeel 1*

4.3. Voor wat betreft het verwijt van klaagster dat de notaris - ondanks herhaald verzoek - klaagster niet als belanghebbende bij de executoriale verkoop heeft aangemerkt overweegt de kamer, 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 4*

4.4. Zoals hiervoor is overwogen behoort klaagster als economisch gerechtigde niet tot de kring van belanghebbenden. Klaagster heeft geen feiten en omstandigheden gesteld waaruit volgen kan dat de notaris partijdig heeft gehandeld. Klaagster heeft evenmin feiten of omstandigheden gesteld waaruit volgen kan dat de notarisklerk [Z] - voor wiens handelen de notaris verantwoordelijk is - partijdig heeft gehandeld. De kamer zal dit klachtonderdeel dan ook ongegrond verklaren.

### **5. De beslissing**

verklaart klaagster niet ontvankelijk in de klachtonderdelen 2 en 3; verklaart de klachtonderdelen 1 en 4 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.