

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2015/70

Klachtnummer: SHE/2015/70
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

[klager sub 1], wonende te [...],
en
mr. [klager sub 2], gevestigd te [...],
hierna te noemen: klagers,
tegen

kandidaat-notaris mr. [...] (voorheen notaris) te [...],
hierna te noemen: de kandidaat-notaris,

1. De procedure

1.1. Bij brief van 19 augustus 2015 heeft klager sub 2 voor zichzelf en namens klager sub 1 een klacht geformuleerd tegen de notaris. Deze klacht is op 21 augustus 2015 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (verder: de kamer).

1.2. De notaris heeft op de klacht geantwoord.

1.3. De kamer heeft nadien kennis genomen van een brief (met bijlagen) van klager sub 2 gedateerd 7 januari 2016.

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

1.5. De kamer heeft de klacht behandeld op 18 januari 2016. Verschenen zijn klagers en de notaris. Zij hebben hun standpunten toegelicht.

2. De feiten

2.1. Klager sub 1 en mevrouw [...] (hierna: ex-echtgenote) hebben een aan hen gezamenlijke toebehorende woning verkocht. De akte van levering is voor de kandidaat-notaris - hij was toen nog notaris - verleden. Tussen klager sub 1 en zijn ex-echtgenote is een geschil ontstaan over de uitbetaling van de verkoopopbrengst. Zij hebben hierover een procedure bij de rechtbank gevoerd. In afwachting van de uitkomst van deze procedure is de verkoopopbrengst op de derdengeldenrekening van het notariskantoor blijven staan.

2.2. De kandidaat-notaris is op 1 mei 2013 als notaris gedefungeerd en is sindsdien als kandidaat-notaris werkzaam op het notariskantoor.

2.3. Klager sub 2 was adviseur van klager sub 1.

2.4. Nadat de procedure bij de rechtbank is geëindigd, heeft de ex-echtgenote om uitbetaling van het depot gevraagd. Vervolgens is tussen de kandidaat-notaris en klagers - in juni 2015 - een geschil ontstaan over de uitbetaling van de verkoopopbrengst.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klagers stellen zich op het standpunt dat de kandidaat-notaris onzorgvuldig heeft gehandeld.

Klagers verwijten de kandidaat-notaris het volgende:

1. De kandidaat-notaris heeft aanvankelijk medegedeeld dat geen rente over het in depot gehouden

bedrag wordt vergoed. Pas na herhaald verzoek is de kandidaat-notaris daartoe overgegaan. Klagers

verwijzen in dit verband op de e-mailwisseling van 3 en 4 juni 2015 waarin de kandidaat-notaris

desgevraagd heeft geantwoord: *“Wij vergoeden geen rente over het depot.”*

2. De kandidaat-notaris heeft ondanks herhaaldelijk verzoek de specificatie van het uit te betalen

bedrag niet met verificatoire bescheiden (zoals de diverse boekingen) onderbouwd.

3. De kandidaat-notaris heeft het depot uitbetaald zonder toestemming van alle gerechtigden.

3.2. De kandidaat-notaris voert hiertegen verweer.

Met betrekking tot het eerste klachtonderdeel merkt de kandidaat-notaris het volgende op.

De kandidaat-notaris erkent dat hij aanvankelijk ten onrechte het standpunt heeft ingenomen dat

over het depot geen rentevergoeding is verschuldigd. De kandidaat-notaris verkeerde in de veronderstelling dat dit afhankelijk was van de gemaakte afspraken. De enige afspraak was dat het depot zou worden aangehouden tot er een rechterlijke uitspraak of een eensluidende instructie zou zijn. Er was geen schriftelijke depotovereenkomst opgesteld, omdat pas na de levering duidelijk

werd dat er tussen klager sub 1 en zijn ex-echtgenote een geschil was en één van de verkopers bij volmacht werd vertegenwoordigd. Verkopers waren de overburen van de kandidaat-notaris. Uiteindelijk is wel een rentevergoeding over het depot uitbetaald.

De kandidaat-notaris betoogt dat het tweede en derde klachtonderdeel ten onrechte tegen hem is gericht. Hij voert in dat verband aan dat hij ná de leveringsakte als notaris is gedefungeerd en dat een kandidaat-notaris niet verantwoordelijk is voor de uitboeking van gelden. De kandidaat-notaris heeft de afwikkeling van de opheffing van het depot en de uitbetaling van de depotgelden overgedragen aan notaris mr. [A]. Vervolgens heeft notaris [A] contact opgenomen met klager sub 2. De kandidaat-notaris voert met betrekking tot het tweede klachtonderdeel voorts aan dat alleen gelden zijn ontvangen, dat deze gelden op naam van klager sub 1 en zijn ex-echtgenote in de derdengelden-administratie zijn geboekt, dat het depot is opgeheven en dat de depotgelden onder vergoeding van de rente zijn uitgeboekt. Verder zijn er geen verificatoire bescheiden, aldus de kandidaat-notaris.

4. De beoordeling

Ontvankelijkheid

4.1. Ingevolge artikel 99 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) kan een ieder met enig redelijk belang een klacht tegen een notaris indienen. Een rechtstreeks belang bij de klacht is niet zonder meer vereist. Ook een indirect of afgeleid belang van een klager kan grond zijn voor ontvankelijkheid.

De kamer wijst in dit verband op de uitspraak van de kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag van 26 maart 2014 (ECLI:NL:TNORDHA:2014:9).

Klager sub 2 heeft de onderhavige klacht ingediend op eigen titel. Klager sub 2 heeft in dit verband desgevraagd ter zitting verklaard dat hij als adviseur van klager sub 1 in zijn werkzaamheden wordt belemmerd, omdat de kandidaat-notaris hem heeft gehinderd in zijn dienstverlening. De kamer constateert dat de klachtonderdelen slechts betrekking hebben op de inhoudelijke aspecten van de zaak en niet zien op bejegening door de kandidaat-notaris van klager sub 2. Omdat deze inhoudelijke aspecten klager sub 2 niet op enigerlei wijze gerelateerd zijn aan klager sub 2 heeft hij naar het oordeel van de kamer onvoldoende belang bij de klachtonderdelen. De kamer zal klager sub 2 dan ook niet ontvankelijk verklaren in de klacht.

4.2. 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 kandidaat-notaris te toetsen aan de in dat artikel omschreven tuchtnorm.

klachtonderdeel 1

4.3. De kamer overweegt met betrekking tot het eerste klachtonderdeel als volgt. Uitgangspunt is dat over het aandeel van een rechthebbende op de bijzondere rekening rente wordt vergoed. De kamer verwijst in dit verband naar artikel 25 lid 7 Wna en artikel 4 en volgende van de Regeling op het notarisambt. Slechts in de volgende gevallen behoeft geen rente te worden vergoed (artikel 7 van de Regeling op het notarisambt):
a. bij kortlopende transacties in geval van rente op tegoeden die maximaal vijf werkdagen onder het beheer van de notaris hebben gestaan;
b. over de overdrachtsbelasting gedurende de termijn als bedoeld in de Algemene wet inzake rijksbelastingen.

Geen van deze twee gevallen doet zich hier voor. Dat brengt mee dat de kandidaat-notaris zich aanvankelijk ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat geen rente over het depot wordt vergoed.

De kamer zal dit klachtonderdeel dan ook gegrond verklaren.

klachtonderdeel 2

4.4. De kamer overweegt met betrekking tot het tweede klachtonderdeel - de specificatie is niet met verificatoire bescheiden onderbouwd - als volgt. Het betoog van de kandidaat-notaris dat dit klachtonderdeel ten onrechte tegen hem is gericht faalt. De kandidaat-notaris heeft klager sub 2 op dit punt niet aanstonds verwezen naar notaris mr. [A], maar heeft hierover uitgebreid gecorrespondeerd met klager sub 2. Klager sub 1 is dus wel ontvankelijk in dit klachtonderdeel.

Het klachtonderdeel is evenwel ongegrond. Anders dan klager sub 1 heeft betoogd, kon worden volstaan met een specificatie van de kosten. Van een notaris kan niet worden verlangd dat hij inzage geeft in de betalingen en ontvangsten van de derden-geldrekening.

4.5. Ter zitting hebben klagers de klacht nog aangevuld met een nieuw onderdeel, in die zin dat zij de kandidaat-notaris verwijten dat hij de boete op de nota van afrekening niet met verificatoire bescheiden heeft onderbouwd. De kamer zal hieraan voorbijgaan wegens strijd met de goede procesorde.

klachtonderdeel 3

4.6. De kamer zal klager sub 1 in het derde klachtonderdeel - de kandidaat-notaris heeft het depot uitbetaald zonder toestemming van alle gerechtigden - niet-ontvankelijk verklaren, omdat de notaris en niet de kandidaat-notaris het depot heeft uitbetaald. De kamer wijst in dit verband nog naar artikel 25 lid 2 Wna waarin is bepaald dat de notaris bij uitsluiting bevoegd is tot het beheer en de beschikking over de bijzondere rekening. |

conclusie

4.7. Gelet op het voorgaande zal de kamer klager sub 2 niet ontvankelijk verklaren in alle klachtonderdelen en klager sub 1 niet ontvankelijk verklaren in klachtonderdeel 3. Ten aanzien van klager sub 1 zal de kamer klachtonderdeel 1 gegrond verklaren. De kamer acht de maatregel van waarschuwing gepast en geboden. Voor het overige zal de klacht ten aanzien van klager sub 1 ongegrond worden verklaard.

5. De beslissing

t.a.v. klager sub 1:

verklaart klager sub 1 niet ontvankelijk in klachtonderdeel 3;

verklaart klachtonderdeel 1 gegrond en legt ter zake van dit klachtonderdeel aan de kandidaat-notaris de maatregel van waarschuwing op;
verklaart de klacht voor het overige ongegrond;

t.a.v. klager sub 2:

verklaart klager sub 2 niet ontvankelijk in alle klachtonderdelen.

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.