

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 624818 / NT 17-20 B en 624819 / NT 17-21 B

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

**Beslissing van 27 juni 2017 in de zaak met nummers 624818 / NT 17-20 B en 624819 / NT 17-21 B in het verzet van:**

**[Klaagster],**  
wonende te [woonplaats],  
**klaagster,**

tegen de beslissingen van de voorzitter van 16 februari 2017 in de klachten met nummers 616304/NT 16-67 OJ en 616305/NT 16-68 OJ tegen:

**[notaris A],**  
notaris te [vestigingsplaats] en  
**[notaris B],**  
notaris te [vestigingsplaats],  
**de notarissen.**

#### **1. Ontstaan en loop van de procedure**

Bij de hiervoor genoemde beslissingen van **16 februari 2017** - die in deze beslissing worden geacht te zijn overgenomen - heeft de voorzitter van de kamer voor het notariaat de klacht jegens [notaris A] gedeeltelijk kennelijk niet-ontvankelijk verklaard en gedeeltelijk als kennelijk van onvoldoende gewicht afgewezen. De klacht jegens [notaris B] is kennelijk niet-ontvankelijk verklaard. Een afschrift van deze beslissingen is klaagster bij aangetekende brieven van **16 februari 2017** toegezonden. Daar de aangetekende brieven vervolgens door de kamer per post (ongeopend) retour zijn ontvangen, heeft de kamer beide beslissingen in afschrift nogmaals per e-mail aan klaagster op 1 maart 2017 toegestuurd.

Bij brieven van **1 en 2 maart 2017**, door de kamer per e-mail op dezelfde dag ontvangen, heeft klaagster tegen voornoemde beslissingen van de voorzitter verzet aangetekend en de kamer bericht dat zij in het verzet wenst te worden gehoord.

Het verzet is behandeld op 16 mei 2017. Klaagster heeft het woord gevoerd en aanvullende stukken ingediend. Uitspraak is bepaald op heden.

#### **2. De ontvankelijkheid van het verzet**

Klaagster kan in haar verzet tegen de beslissing van de voorzitter worden ontvangen, nu zij het verzet heeft ingesteld binnen de bij de Wet op het notarisambt (hierna: Wna)

bepaalde termijn van 14 dagen na de datum waarop de kamer aan klaagster aangetekend een afschrift van de voorzittersbeslissing heeft verzonden.

### **3. De feiten**

De kamer gaat uit van de voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden zoals deze zijn vermeld in de beslissingen van de voorzitter van 16 februari 2017.

### **4. De gronden van het verzet en de beoordeling**

4.1 De voorzitter heeft in zijn beslissing van 16 februari 2017 met nummer NT 16-67 overwogen dat klaagster geen partij was bij de akten die op 30 september 2005 en 5 april 2007 zijn verleden. Wel was klaagster partij bij de leveringsakte van 2 oktober 2007 en heeft zij daarbij kennis genomen althans kennis kunnen nemen van voornoemde onderliggende akten. Nu de leveringsakte dateert van 2 oktober 2007 heeft de voorzitter klaagster niet-ontvankelijk verklaard op grond van artikel 99 lid 15 Wna.

De voorzitter heeft in deze beslissing voorts overwogen dat [notaris A] niet tuchtrechtelijk kan worden aangesproken nu niet hij maar [notaris C] de leveringsakte van 2 oktober 2007 heeft gepasseerd. Ten derde heeft de voorzitter overwogen dat klaagster haar derde klachtonderdeel onvoldoende heeft onderbouwd, zodat dit onderdeel als kennelijk van onvoldoende gewicht is afgewezen.

De voorzitter heeft in zijn beslissing van 16 februari 2017 met nummer NT 16-68 overwogen dat klaagster eveneens kennelijk niet-ontvankelijk is op grond van artikel 99 lid 15 Wna, aangezien er meer dan drie jaren zijn verstreken sedert het passeren van de akte en zij derhalve kennis heeft genomen althans heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris.

4.2 Klaagster heeft gesteld dat de gronden van haar verzet jegens [notaris A] zien op de volgende onderdelen:

1. Van een oppervlakte van 59 m<sup>2</sup> is geen sprake.
2. Klaagster heeft nooit de bewuste documenten ontvangen.
3. De conclusie van de voorzitter dat [notaris A] niet bij de leveringsakte betrokken is geweest, is onjuist.
4. De akten van 2005 en 2007 zijn vals opgemaakt.

4.3 Klaagster heeft voorts de navolgende verzetsgronden aangevoerd jegens (de beslissing betreffende) [notaris B]:

5. De voorzitter heeft artikel 99 lid 15 Wna onjuist geïnterpreteerd.
6. [Notaris B] heeft ten onrechte geen 'recherchekosten' in rekening gebracht op de factuur van 2 oktober 2007,
7. [Notaris B] kon geen authentieke akte van levering van het appartementsrecht aan klaagster verzenden.

4.4 Op grond van artikel 99 lid 12 van de Wet op het notarisambt kan de kamer voor het notariaat zonder nader onderzoek het verzet ongegrond verklaren indien zij van oordeel is dat de klacht kennelijk niet-ontvankelijk, kennelijk ongegrond of van onvoldoende gewicht is, echter niet dan na de klager die daarom vroeg, in de gelegenheid te hebben gesteld te worden gehoord.

De kamer overweegt als volgt.

4.5 *Van een oppervlakte van 59 m<sup>2</sup> is geen sprake.*

De kamer stelt vast dat klaagster dit verwijt niet heeft gemeld in haar klaagschrift van 28 november 2016 (jegens [notaris A]), zodat dit verwijt geen onderwerp is van de voorzittersbeslissing. Reeds om die reden kan hierop in deze verzetsprocedure geen acht worden geslagen.

#### *4.6 Klaagster heeft nooit de bewuste documenten ontvangen.*

Klaagster stelt in het verzetschrift dat zij alleen tekeningen van [notaris A] in 2016 heeft ontvangen, maar niet de documenten in kwestie.

Klaagster doelt hiermee kennelijk op klachtonderdeel 1 vermeld in de beslissing van de voorzitter van 16 februari 2017 (NT 16-67).

Ter zitting van 16 mei 2017 heeft klaagster verklaard dat zij niet te laat kan zijn met haar klacht omdat zij de betreffende documenten niet heeft ontvangen.

De enkele stelling van klaagster dat zij de akten van 30 september 2005 en van 5 april 2007 niet heeft ontvangen en zij van de inhoud daarvan geen kennis heeft kunnen nemen zodat zij daarmee onder de uitzonderingsclausule zou vallen van artikel 99 lid 15 Wna, kan naar het oordeel van de kamer niet slagen.

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, toegevoegd notaris of kandidaat notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen.

Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager kennis heeft kunnen nemen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht door de voorzitter niet-ontvankelijk verklaard.

De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend geworden zijn aan te merken.

Klaagster was bij het passeren van de akte van levering van 2 oktober 2007 aanwezig en heeft de akte van 2 oktober 2007 zelf ondertekend. De notaris heeft onweersproken gesteld dat hij deze akte vervolgens aan klaagster heeft toegestuurd.

In het slot van deze akte is vermeld dat klaagster en de verkoper hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen. In de leveringsakte van 2 oktober 2007 zelf wordt verwezen naar de akte wijziging splitsing in appartementsrechten van 30 september 2005 (pag. 7) en de akte tot levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs van 5 april 2007 (pag. 2).

Feiten of omstandigheden waaruit zou volgen dat klaagster niet redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van de inhoud van deze akte(n) zijn niet aannemelijk geworden. Onder deze omstandigheden komt klaagster derhalve geen beroep toe op de uitzonderingsclausule van artikel 99 lid 15 Wna en heeft de voorzitter terecht overwogen dat klaagster niet-ontvankelijk is.

#### *4.7 De conclusie van de voorzitter dat [notaris A] niet bij de leveringsakte betrokken is geweest, is onjuist.*

Klaagster stelt dat [notaris A] een kopie van de tekeningen aan haar heeft toegestuurd en haar daarvoor kosten in rekening heeft gebracht. Bovendien, zo stelt klaagster, heeft [notaris A] op een zondag in februari 2015 contact met haar gezocht.

De kamer overweegt dat niet door klaagster wordt onderbouwd welke tekeningen aan haar zijn toegezonden en om welke reden het toezenden van tekeningen, het in rekening

brenge van kosten of het opnemen van contact met klaagster aanleiding zou zijn om betrokkenheid bij het opmaken van de leveringsakte van 2 oktober 2007 aan te nemen. Deze handelingen kunnen ook niet worden beschouwd als diensten van de notaris waarbij de notaris ten behoeve van klaagster optrad ten tijde van het verlijden van genoemde leveringsakte.

Daar komt bij dat uit deze leveringsakte blijkt dat deze niet door [notaris A] maar door [notaris B] is gepasseerd. De voorzitter heeft derhalve terecht geoordeeld dat [notaris A] niet bij deze akte betrokken is geweest.

#### *4.8 De akten van 2005 en 2007 zijn vals opgemaakt.*

De kamer overweegt dat klaagster met dit klachtonderdeel herhaalt hetgeen zij in haar klaagschrift (1e klachtonderdeel) heeft vermeld, en niet duidelijk maakt om welke reden zij het met de beslissing van de voorzitter op dit punt oneens is. In plaats daarvan is zij inhoudelijk ingegaan op de zaak, onder meer door te reageren op hetgeen de notaris in zijn verweerschrift heeft vermeld. Een inhoudelijke behandeling van de klacht is echter in een verzetzaak niet mogelijk. Slechts in het geval dat de kamer tot het oordeel komt dat het verzet gegrond is, volgt een inhoudelijke behandeling van de zaak.

#### *4.9 De voorzitter heeft artikel 99 lid 15 Wna onjuist geïnterpreteerd.*

De kamer acht herhaald hetgeen hiervoor onder 4.6 is overwogen ten aanzien van de grond(en) van verzet jegens [notaris A].

#### *4.10 [Notaris B] heeft ten onrechte geen 'recherchekosten' in rekening gebracht op de factuur van 2 oktober 2007*

De kamer begrijpt uit dit klachtonderdeel dat klaagster [notaris B] verwijt dat hij op deze factuur geen recherchekosten heeft vermeld en deze kosten ook niet aan klaagster in rekening heeft gebracht. Uit de factuur van 2 oktober 2007 blijkt dat de notaris als notariële kosten € 680,00 en € 575,00 aan klaagster in rekening heeft gebracht. Gesteld noch gebleken is dat klaagster na ontvangst van deze factuur aan de notaris heeft meegedeeld dat zij het met deze factuur oneens was. Zij heeft deze declaratie ook voldaan. De kamer stelt vast dat klaagster dit verwijt niet heeft vermeld in haar klaagschrift van 13 december 2016, zodat ook dit verwijt geen onderwerp is van de voorzittersbeslissing. Reeds om die reden kan hierop in deze verzetsprocedure geen acht worden geslagen. Ten overvloede wijst de kamer er op dat deze factuur dateert van 2 oktober 2007 zodat ook om die reden klaagster niet-ontvankelijk is wegens verjaring.

#### *4.11 [Notaris B] kon geen authentieke akte van levering van het appartementsrecht aan klaagster verzenden*

[Notaris B] heeft in zijn verweerschrift van 3 januari 2017 aangegeven dat de afschriften van de leveringsakte van 2 oktober 2007 aan klaagster zijn toegezonden. De kamer stelt vast dat klaagster ook met dit klachtonderdeel de gronden van de voorzittersbeslissing niet heeft betwist, doch heeft gepersisteerd bij haar klacht (eerste klachtonderdeel). Klaagster heeft daarmee niets aangevoerd - en ook overigens is niets gebleken - dat maakt dat de beslissing van de voorzitter niet in stand kan blijven.

Ook de door klaagster ter zitting overgelegde stukken geven geen reden om tot een ander inzicht te komen.

Het door klaagster ingestelde verzet tegen de beslissingen van de voorzitter van de kamer van 16 februari 2017 jegens [notaris A] en jegens [notaris B] is naar het oordeel van de kamer dan ook ongegrond.

## BESLISSING

De kamer voor het notariaat:

- verklaart het verzet ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. N.C.H. Blankevoort, voorzitter, T.H. van Voorst Vader, J.P. van Harseler, J.H.M. Erkamp, en N.T. Vink, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 27 juni 2017.

Tegen deze beslissing staat geen rechtsmiddel open.