

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/301424/KL RK 16/47 en C/05/309262 / KL RK 16/113

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/309262 / KL RK 16/113

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

(...),
wonende te (...),
klaagster,
gemachtigde: mr. R.A.U. Juchter van Bergen Quast, advocaat te Den Haag,

tegen

mr. (...),
notaris te (...).

Partijen worden hierna klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief, met bijlagen, van 24 april 2016, namens klaagster
- de brief, met bijlagen, van 10 mei 2016 van de notaris
- de beslissing van de voorzitter van de kamer van 2 juni 2016, waarin de klacht gedeeltelijk niet-ontvankelijk en gedeeltelijk ongegrond is verklaard
- de brief van 9 juni 2016, met bijlagen, waarin namens klaagster verzet wordt ingesteld tegen de beslissing van de voorzitter, voor zover daarin de klacht ongegrond is verklaard
- de beslissing van de kamer van 5 oktober 2016, waarin het verzet tegen de beslissing van de voorzitter gegrond is verklaard
- de brief van 12 oktober 2016 van de notaris
- de brief van 13 oktober 2016 van de secretaris van de kamer aan de gemachtigde van klaagster
- een e-mail van 19 oktober 2016 van de gemachtigde van klaagster.

1.2 De klacht, voor zover nog aan het oordeel van de kamer onderworpen, is behandeld ter openbare zitting van de kamer van 16 december 2016. Klaagster is ter zitting verschenen en heeft het woord gevoerd. De notaris is met bericht van verhindering niet verschenen.

2. De feiten

2.1 Op 9 augustus 2006 is door de notaris een akte gepasseerd. Daarbij hebben klaagster en een besloten vennootschap (van haar voormalig echtgenoot) een perceel water met oever geleverd aan haar (voormalig) echtgenoot. Bij de levering werd klaagster krachtens schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door haar (voormalig) echtgenoot.

2.2 De gemachtigde van klaagster heeft bij brief van 4 april 2016 de notaris laten weten dat klaagster nimmer een volmacht heeft verstrekt, dat de handtekening daarop vals is en dat de volmacht later is gedateerd dan de leveringsakte. De notaris wordt verweten dat hij zich beter op de hoogte had moeten stellen van de toestemming van klaagster en dat hij een beroepsfout heeft gemaakt. In de brief wordt de notaris aansprakelijk gesteld voor de schade die klaagster heeft geleden en nog zal lijden. De schade wordt voorlopig geschat op € 1.942.500,-. Verder wordt de notaris verzocht de schade aan zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering te melden en de gemachtigde van klaagster daarvan op de hoogte te stellen.

2.3 De notaris heeft bij brief van 7 april 2016 de gemachtigde van klaagster onder meer geantwoord dat hij zelf bepaalt of, en zo ja wanneer, hij een zaak aan zijn verzekeraar voorlegt.

3. De klacht

Anders dan klaagster bij de mondelinge behandeling kennelijk veronderstelde, is niet meer aan de orde de klacht dat de notaris in 2006 onvoldoende zorgvuldig heeft gehandeld bij het passeren van de akte van levering. De voorzitter van de kamer heeft in haar beslissing van 2 juni 2016 geoordeeld dat die klacht te laat is ingediend en dat klaagster daarom niet-ontvankelijk is in die klacht. De gemachtigde van klaagster heeft in zijn brief van 9 juni 2016 ook geen verzet ingesteld tegen die beslissing. In zoverre is de beslissing van de voorzitter onherroepelijk geworden.

De klacht heeft thans alleen nog betrekking op de vraag of de notaris ten onrechte heeft geweigerd zijn verzekeringsmaatschappij in te schakelen.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen 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 zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter

zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

4.2 Klaagster is van mening dat zij er belang bij heeft dat de notaris zijn verzekeraar informeert over het feit dat zij hem aansprakelijk heeft gesteld voor de geleden schade. Klaagster wijst erop dat bij gebreke daarvan de dekking kan komen te vervallen. Dit heeft volgens klaagster nadelige gevolgen voor haar, omdat bij toewijzing van het gevorderde bedrag van € 2.000.000,- door de rechtbank, de notaris niet in staat zal zijn dit bedrag zelf te betalen.

4.3 De kamer overweegt het volgende. Bij brief van 12 oktober 2016 heeft de notaris de kamer voor het notariaat meegedeeld dat hij in deze zaak de onderliggende stukken met een toelichting aan zijn verzekeringsmaatschappij heeft verzonden. Klaagster heeft bij gelegenheid van de mondelinge behandeling meegedeeld dat haar advocaat bezig is de schade bij de verzekeringsmaatschappij te verhalen. Niet is gebleken dat de verzekeringsmaatschappij de claim van klaagster niet in behandeling wenst te nemen. Het voorgaande betekent dat klaagster geen belang meer heeft bij haar klacht en dat zij daarin niet-ontvankelijk moet worden verklaard.

6. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

verklaart klaagster niet-ontvankelijk in haar klacht, nu zij daarbij geen belang meer heeft.

Deze beslissing is gegeven door mrs. D.T. Boks, voorzitter, V. Oostra, K.H.H.J. Kuhlmann, J.T.J. Heijstek en F.E.J. Goffin, leden, en in tegenwoordigheid van mr. J.G.W. Oor, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2017.

de secretaris

de voorzitter

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van het afschrift van de beslissing schriftelijk hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam. Postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Beslissing van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op het verzet van

(...),
wonende te (...),
klaagster,
gemachtigde: mr. R.A.U. Juchter van Bergen Quast, advocaat te Den Haag,

tegen de beslissing van de voorzitter van deze kamer van 2 juni 2016 op de klacht tegen

mr. (...),
notaris te (...).

Partijen worden hierna klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

Voor het verloop van de procedure tot aan de beslissing van de voorzitter van 2 juni 2016 wordt verwezen naar hetgeen in die beslissing onder "De procedure" is vermeld.

De voorzitter heeft in haar beslissing de klacht van klaagster gedeeltelijk niet-ontvankelijk en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

Klaagster heeft bij brief van 9 juni 2016, met bijlagen, verzet ingesteld tegen de beslissing van de voorzitter.

De kamer heeft afgezien van een mondelinge behandeling. Klaagster heeft daar ook niet om verzocht.

2. De ontvankelijkheid

Het afschrift van de beslissing van de voorzitter is bij brief van 2 juni 2016 aan klaagster verzonden. Het verzetschrift is ontvangen op 9 juni 2016. Het verzet is binnen de termijn van veertien dagen van artikel 99 lid 9 van de Wet op het notarisambt (Wna) ingesteld. Klaagster is daarom ontvankelijk in haar verzet.

3. De feiten

3.1 De notaris heeft op 9 augustus 2006 een akte gepasseerd, waarbij klaagster en een besloten vennootschap een perceel water met oever hebben geleverd aan de directeur van die besloten vennootschap in privé. Bij de levering trad de laatstgenoemde tevens op als vertegenwoordiger van de besloten vennootschap en als schriftelijk gevolmachtigde van klaagster.

3.2 Bij brief van 4 april 2016 heeft de gemachtigde van klaagster de notaris laten weten dat klaagster nimmer een volmacht heeft verstrekt, dat haar handtekening vals is en dat de volmacht later is gedateerd dan de levering. In de brief wordt de notaris verder verweten dat hij zich onvoldoende op de hoogte heeft gesteld van de toestemming van klaagster en dat hij een beroepsfout heeft gemaakt. Aan de notaris wordt meegedeeld dat de schade van klaagster voorlopig wordt geschat op € 1.942.500,- en dat hij aansprakelijk wordt gesteld voor de door klaagster geleden en nog te lijden schade. De notaris is ten slotte verzocht de schade te melden bij zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering en de gemachtigde van klaagster daarvan op de hoogte te stellen.

3.3 De notaris heeft bij brief van 7 april 2016 de gemachtigde van klaagster geantwoord dat hij zelf bepaalt wanneer hij een zaak aan zijn verzekeraar voorlegt.

4. De beoordeling

4.1 De klacht heeft – thans alleen nog – betrekking op het volgende. Klaagster verwijt de notaris dat hij ten onrechte weigert zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering in te schakelen. De weigering de schade bij de verzekeringsmaatschappij te melden, is volgens klaagster in strijd met artikel 15 Wna (klaagster zal bedoelen artikel 15 Verordening beroeps- en gedragsregels), omdat hierdoor de dekking van de verzekering komt te vervallen.

4.2 De voorzitter van de kamer heeft in haar beslissing de klacht kennelijk ongegrond verklaard en daartoe overwogen dat, anders dan klaagster stelt, niet is gebleken van vastgestelde schade waarvoor de notaris verantwoordelijk is en evenmin van procedures waarin de notaris betrokken is.

4.3 Klaagster heeft in haar verzetschrift betoogd dat de notaris met de brief van 4 april 2016 aansprakelijk is gesteld voor de schade als gevolg van zijn handelwijze. Die schade is volgens klaagster eenvoudig, objectief en controleerbaar geschat op een bedrag van € 1.942.500,-, zijnde de getaxeerde waarde van de verkochte zaken (€ 2.000.000,-) minus de verkoopprijs (€ 57.500,-).

Klaagster stelt dat de voorzitter heeft overwogen dat de verzekeraar nog gaat uitkeren als de notaris al in een procedure is betrokken. Een dergelijke veronderstelling is volgens klaagster onjuist. Zij wijst erop dat in de voorwaarden van verzekeringsmaatschappijen staat vermeld dat, zodra een verzekerde kennis draagt van een gebeurtenis die voor de verzekeringsmaatschappij tot een verplichting kan leiden, de verzekerde die gebeurtenis zo spoedig mogelijk aan de verzekeringsmaatschappij moet melden en dat, als de verzekerde die verplichting niet nakomt, de verzekering geen dekking geeft. Wanneer, aldus klaagster, gewacht zou worden op een dagvaarding, wordt de verzekeraar de mogelijkheid ontnomen de zaak buiten rechte op te lossen, waardoor de dekking wordt geweigerd. Indien dat laatste het geval is en de notaris vervolgens door de rechter wordt veroordeeld de gevorderde schadevergoeding te betalen, bestaat volgens klaagster de mogelijkheid dat de notaris daartoe niet in staat is.

4.4 De kamer overweegt als volgt. Op grond van het bepaalde in artikel 99 lid 5 Wna kan de voorzitter een klacht na een summier onderzoek terstond bij met redenen omklede beslissing afwijzen indien hij van oordeel is dat de klacht kennelijk ongegrond is.

In artikel 99 lid 11 Wna wordt bepaald dat de beslissing van de voorzitter ten gevolge van het verzet vervalst, tenzij de kamer het verzet niet-ontvankelijk of ongegrond verklaard.

4.5 Klaagster heeft (beargumenteerd) de notaris aansprakelijk gesteld voor schade als gevolg van een gemaakte beroepsfout. Klaagster heeft er belang bij dat de notaris de gepretendeerde schade, gelet op de hoogte daarvan, bij zijn verzekeringsmaatschappij meldt, omdat bij gebreke daarvan de dekking kan komen te vervallen, zoals hiervoor ook door klaagster is betoogd. Vooralnog is niet gebleken dat de notaris zijn verzekeringsmaatschappij op de hoogte heeft gebracht van de aansprakelijkheidstelling en de gevorderde schade. De kamer deelt niet het oordeel van de voorzitter dat een melding achterwege kan blijven als niet is gebleken van vastgestelde schade waarvoor de notaris verantwoordelijk is gehouden of als er geen procedure is geëntameerd.

4.6 Uit het voorgaande volgt dat het verzet gegrond is. Hierdoor vervalst de beslissing van de voorzitter voor zover daarin de klacht kennelijk ongegrond is verklaard.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat

verklaart het verzet tegen de beslissing van de voorzitter van de kamer van 2 juni 2016 gegrond, voor zover daarin de klacht kennelijk ongegrond wordt verklaard.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.C.J. Heessels, voorzitter, E.J.M. Kerpen, H. Quispel, D.E.M.J. Eggels en I.C.J.I.M. van Dorp, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.G.W. Oor, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 5 oktober 2016.

de secretaris

de voorzitter

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/301424/KL RK 16/47

Beslissing van de voorzitter van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op de klacht van

(...),
Wonende te (...),
hierna ook te noemen: klaagster,

gemachtigde: mr. R.A.U. Jugter van Bergen Quast,

tegen

mr. (...),
notaris te (...),
hierna ook te noemen: notaris.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klachtbrief, met bijlagen, van 24 april 2016
- het verweer, met bijlagen, van de notaris van 10 mei 2016.

2. De feiten

2.1 Op 9 augustus 2006 is door de notaris de akte van levering gepasseerd waarmee de besloten vennootschap (A) Vastgoed B.V. en klagster als verkoper(s) een perceel water met oever aan de (X) te (Y), kadastraal bekend gemeente (Y) sectie (...) nummer (...) (hierna te noemen: het registergoed) hebben geleverd aan de heer (B) (hierna te noemen: B) als koper.

2.2 Blijkens de akte werd genoemde besloten vennootschap vertegenwoordigd door B als directeur en ook was B schriftelijk gevolmachtigde van klagster. Klagster was destijds op huwelijksvoorwaarden gehuwd met B.

2.3 Bij brief 11 mei 2012 heeft klagster de notaris meegedeeld dat zij de akte van 9 augustus 2006 heeft ontvangen. Ook deelt klagster onder meer mee dat de gehele transactie haar niet eerder bekend was.

2.4 In mei 2012 heeft de notaris telefonisch gesproken met klagster. In een e-mail van 15 mei 2012 licht de notaris toe wat er geleverd is met de akte van 2006.

2.5 Naar aanleiding van een brief van (de gemachtigde van) klagster van 4 april 2016 heeft de notaris bij brief van 7 april 2016 geantwoord dat het aan hem is of en wanneer hij een zaak aan zijn verzekeraar voorlegt. Daarnaast heeft de notaris toegelicht dat klagster in mei 2012 is geïnformeerd en dat zij in augustus 2006 na het passeren van de akte van levering een bevestiging van het kadaster heeft gekregen inzake de overdracht.

3. De klacht

3.1 Klagster verwijt de notaris dat hij heeft geweigerd zijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering in te schakelen en dat hij in 2006 niet voldoende zorgvuldig heeft gehandeld ter zake van de levering van het registergoed.

3.2 Klaagster stelt dat zij eerst recent kennis heeft genomen van de levering en om die reden niet eerder een klacht heeft ingediend. Naar de mening van klaagster is met betrekking tot de gebruikte volmacht niet zorgvuldig gehandeld. Klaagster noemt het legaliseren van een handtekening en de datum van de volmacht. Ook geeft zij aan dat zij niet is gezien door de notaris.

3.3 Met betrekking tot de aansprakelijkheidsverzekering geeft klaagster aan dat de notaris in strijd met het bepaalde in artikel 15 van de Wet op het notarisambt (Wna) handelt door schade niet te melden en zijn verzekering niet in te schakelen.

3.4 Op het verweer van de notaris zal, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling van de klacht, hierna worden ingegaan.

4 Overwegingen

4.1 Ingevolge het bepaalde in artikel 93 lid 1 Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen 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 zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

4.2 Ingevolge het bepaalde in artikel 99 lid 5 Wna kan de voorzitter na een summier onderzoek, zo nodig na de klager en de betrokken notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris te hebben gehoord, de klacht terstond bij met redenen omklede beslissing afwijzen indien hij van oordeel is dat deze kennelijk niet ontvankelijk, dan wel kennelijk ongegrond is, of van onvoldoende gewicht.

4.3 In artikel 99 lid 15 Wna, zoals dat artikel luidde tot 1 mei 2016, is bepaald 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.

4.4 De voorzitter zal eerst oordelen over de vraag of klaagster kan worden ontvangen in (de volle omvang) van haar klacht en overweegt het volgende.

4.5 Zoals de notaris heeft aangevoerd moet aangenomen worden dat klaagster kort na het passeren van de akte van 9 februari 2006 is geïnformeerd inzake de levering van haar deel van het registergoed aan B. Voor zover daaraan zou moeten worden getwijfeld, blijkt uit de brief van klaagster van 11 mei 2012 en de haar toegezonden e-mail van 15 mei 2012 dat klaagster vanaf die tijd bekend is met de akte van 9 februari 2006. Ook bestaat er geen aanleiding om te twijfelen aan de mededeling van de notaris dat hij in mei 2012 telefonisch met klaagster gesproken over de levering in 2006.

4.6 Het voorgaande heeft tot gevolg dat de termijn voor het indienen van een klacht in februari 2006 is ingegaan, dan wel in ieder geval in mei 2012. Aldus kan niet anders worden geconcludeerd dan dat de klacht met de brief van 24 april 2016, door de kamer

ontvangen op diezelfde datum, is ingediend na het verstrijken van voormelde vervaltermijn van drie jaar en derhalve te laat is ingediend.

4.7 De voorzitter is derhalve van oordeel dat de klacht, voor zover het de akte van 9 februari 2006 en de daarbij gebruikte volmacht betreft, kennelijk niet-ontvankelijk is.

4.8 Voor zover de klacht ziet op het al dan niet inschakelen van de verzekeraar is de klacht naar het oordeel van de voorzitter kennelijk ongegrond. Immers, anders dan klaagster stelt, is niet gebleken van vastgestelde schade waarvoor de notaris verantwoordelijk is gehouden. Ook van procedures waarin de notaris is betrokken is niet gebleken.

4.9 Gelet op het voorgaande wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

De voorzitter van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover handelt over de akte van 9 februari 2006 en de daarbij gebruikte volmacht;
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J. Blaisse, voorzitter, op 2 juni 2016.