

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/318133 KL RK 17/40

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/318133 / KL RK 17/40

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

[...], wonende te [...],
[...], wonende te [...],
[...], wonende te [...],
Gemachtigde [...], wonende te [...],

tegen

[...],
notaris te [...].

Partijen worden hierna klagers en notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klachtbrief, met bijlagen, van 27 maart 2017, ingekomen bij de kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag
- de brief van 30 maart 2017 waarmee de klacht ter behandeling is doorgestuurd naar de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden
- het aan de notaris gerichte verzoek om verweer van 31 maart 2017.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 30 juni 2017 behandeld. Klagers zijn niet in persoon verschenen maar hebben zich doen vertegenwoordigen door hun gemachtigde. De notaris is in persoon verschenen.

2. De feiten

2.1 Klagers zijn woonachtig in appartementen die zijn gelegen aan de [...] te [...]. Deze registergoederen zijn aan klagers geleverd bij akten van levering, voor de notaris verleenden op respectievelijk 5 februari 2015 en 17 maart 2015.

2.2 Een niet in de akten opgenomen artikel is door de notaris gecorrigeerd met een proces-verbaal kennelijk misslag van 17 september 2016.

2.3 De correctie van 17 september 2016 is gewijzigd met een proces-verbaal kennelijke misslag van 21 november 2016. De correcties/aanvullingen bestaan uit voorwaarden die de gemeente [X] heeft verbonden aan de met betrekking tot de verkochte appartementen verleende subsidie.

2.4 Op namens klagers aan de notaris gestelde vragen bij e-mail van 6 februari 2017 is door de notaris niet gereageerd.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klagers verwijten de notaris dat hij een proces-verbaal kennelijke misslag heeft opgesteld ter zake van een wijziging die in feite een aanvulling op of een verbetering van de koopakten met zich brengt. Naar de mening van klagers had wijziging alleen door middel van een akte kunnen worden doorgevoerd. Ook heeft de notaris volgens klagers verwijtbaar gehandeld door hun niet te informeren door middel van het toezenden van het opgemaakte proces-verbaal.

3.2 Van de notaris is geen schriftelijk verweer ontvangen. Ter zitting van de kamer op 30 juni 2017 heeft de notaris de door hem gevolgde werkwijze toegelicht en daar grotendeels afstand van genomen.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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 behoefte zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 De klacht ziet op het opstellen van een proces-verbaal kennelijke misslag en de omstandigheid dat dit proces-verbaal klagers niet is toegezonden.

4.3 Met betrekking tot de beoordeling van de klacht is van belang dat de notaris ter zitting heeft verklaard dat hij de gevolgde werkwijze opnieuw heeft gezien en dat hij het met klagers eens is dat een rectificatie-akte de aangewezen weg was geweest. De notaris heeft toegelicht wat voor hem destijds leidend is geweest. De notaris zag de wijziging niet als een aanvulling waar klagers beter of slechter van zouden worden

omdat de wijziging vooral zag op de verplichting om de bestemming bewoning van het gekochte appartement in stand te houden.

4.4 Wat er ook zij van de toelichting, de kamer is met klagers van oordeel dat de wijziging die in het proces-verbaal is opgenomen niet kan worden aangemerkt als een kennelijke misslag. Immers, hetgeen is gewijzigd stond niet in de koopovereenkomst en kon alleen al om die reden niet met een proces-verbaal worden doorgevoerd op basis van een opdracht van één partij. De kamer zal de klacht dan ook gegrond verklaren. Dat geldt ook voor zover de klacht ziet op het destijds niet toezenden van het proces verbaal aan klagers. Immers, onvoldoende aannemelijk is geworden dat de notaris dit, ware de klacht niet ingediend, op een later tijdstip alsnog aan klagers zou hebben toegezonden.

4.5 Hoewel ter zitting mogelijke oplossingen zijn besproken en in dat verband twee belangrijke aspecten (het ontbreken van de gewenste wijziging in de koopakte en de mogelijkheid om te volstaan met het intrekken van het proces-verbaal) zijn genoemd, zal de kamer daar niet in treden omdat dit niet aan de kamer is.

4.6 Op de gegrondverklaring van een klacht, past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. De kamer acht in dit verband wel van belang dat de notaris inmiddels afstand heeft genomen van de destijds gevolgde werkwijze. Dat neemt echter niet weg dat bij het geheel van de omstandigheden het opleggen van de tuchtmaatregel van berisping gepast en geboden wordt geacht.

4.7 Gelet op het voorgaande wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond;
- legt de notaris de maatregel van berisping op.

Deze beslissing is gegeven door mr. O. Nijhuis, voorzitter, mrs. A.M.S. Kuipers, L.P. Oostveen-ter Braak, H.J. Hetteema en H. Quispel, leden, en in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 24 juli 2017.

de secretaris

de voorzitter