

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2017/75

Klachtnummer : SHE/2017/75  
Datum uitspraak : 20 november 2017

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

**de heer mr. [naam klager]** (hierna: klager),  
wonende in [...],

tegen

**notaris de heer mr. [naam notaris]** (hierna: de notaris),  
gevestigd in [...].

#### 1. De procedure

1.1. Klager heeft bij brief (met bijlagen) van 4 juli 2017 een klacht geformuleerd tegen de notaris. Het klaagschrift is op 10 juli 2017 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer).

1.2. De notaris heeft een verweerschrift ingediend, waarna de (plaatsvervangend) voorzitter heeft bepaald dat de klacht ter zitting van de kamer moet worden behandeld.

1.3. De klacht is behandeld ter zitting van 16 oktober 2017. Klager en de notaris zijn in persoon verschenen.

#### 2. De feiten

2.1. Klager heeft samen met zijn toenmalige echtgenote, [a] en twee anderen ([b] en haar echtgenoot [c]), zijnde schuldenaren, op 17 april 2009 een hypotheekovereenkomst gesloten ter financiering van de aankoop, door [a] en [b], van het pand [X] te [Y].

2.2. Begin dit jaar is het klager gebleken dat het hiervoor genoemde pand is verkocht aan een derde.

2.3. Bij brief van 30 maart 2017 heeft klager aan de notaris verzocht om hem binnen twee weken na dagtekening mede te delen waarom hij niet is geïnformeerd dat het pand is verkocht aan een derde en dat de hypotheek is doorgehaald en klager is ontslagen van zijn hoofdelijke verbondenheid alsmede om aan hem een kopie toe te zenden van het document waaruit een en ander blijkt.

2.4. Bij brief van 7 april 2017 antwoordde de notaris bij monde van mevrouw [d], notarisklerk, op de brief van klager van 30 maart 2017. In deze brief staat dat nu klager geen eigenaar is van dan wel gerechtigde tot het pand, hij niet is ingelicht omtrent de verkoop daarvan. Daarnaast staat er dat de opzegging van de hypothecaire inschrijving een eenzijdige handeling van de bank betreft en het dan ook niet noodzakelijk is om klager daarover te informeren. Ten slotte bevestigt de klerk aan klager dat de hypotheek is ingelost conform opgave van de bank en dat doorhaling van de hypothecaire inschrijving heeft plaatsgevonden.

### **3. De klacht**

3.1. Samengevat verwijt klager de notaris dat hij onzorgvuldig heeft gehandeld door hem niet te informeren met betrekking tot de doorhaling van de hypotheek alsmede dat de brief van 7 april 2017 die volgens klager onjuist en onvolledig is.

3.2. De notaris heeft verweer gevoerd tegen de klacht. De inhoud van dat verweer zal, voor zover relevant, hierna worden besproken.

### **4. De beoordeling**

4.1. Op grond van artikel 93 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De kamer dient de handelwijze van de notaris te toetsen aan de in dat wetsartikel omschreven tuchtnorm.

4.2. Ingevolge artikel 99, eerste lid, van de Wna, voor zover relevant, kunnen klachten tegen notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen, schriftelijk en met redenen omkleed, door een ieder met enig redelijk belang worden ingediend bij de kamer voor het notariaat waaronder de notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris ressorteert.

4.3. Uit de hierboven aangehaalde bepaling van artikel 99, eerste lid, van de Wna, volgt dat een klacht kan worden ingediend door een ieder met enig redelijk belang. Uit de Memorie van toelichting bij deze bepaling volgt dat het begrip belanghebbende ruim geïnterpreteerd dient te worden en meer omvat dan een rechtstreeks belang. Ook een indirect of afgeleid belang kan een grond zijn voor ontvankelijkheid. Hetzelfde geldt voor een belang dat kan volgen uit betrokkenheid bij een specifieke zaak en/of uit een belang bij handhaving van de beroepsnormen en regels.

4.4. De notaris stelt zich op het standpunt dat hij, door klager conform diens wensen te informeren, mogelijk zijn geheimhoudingsplicht zou hebben geschonden en klachtwaardig zou hebben gehandeld richting de eigenaar van het pand. Dit omdat klager als hoofdelijk schuldenaar niet zijnde een eigenaar geen partij is in de akte van roeyement.

Daarnaast speelt schuldenaarschap slechts in de verhouding tussen een bank en zijn client en speelt hypotheek in de verhouding tussen eigenaar en bank, aldus de notaris.

4.5. De kamer is van oordeel dat de notaris niet verplicht was klager te informeren, omdat klager geen zakelijk-gerechtigde was.

4.6. Wel meent de kamer dat de notaris communicatief beter had kunnen handelen door klager bijvoorbeeld te verwijzen naar het Kadaster. De kamer is echter ook van oordeel dat klager, gelet op het vrij snel escaleren van zijn vraag naar een klacht, communicatief adequater had kunnen handelen door bijvoorbeeld telefonisch contact op te nemen met de notaris nadat klager de brief van 7 april 2017 als onvoldoende ter beantwoording van zijn vraag heeft ervaren. Klager heeft ter zitting immers verklaard dat hij, indien de notaris niet beschikte over het door hem gevraagde bewijs, deze hem de juiste richting op zou kunnen wijzen en dat een klacht dan niet nodig was geweest. Dat had de notaris kunnen doen als klager naar aanleiding van de brief van 7 april 2017 contact met hem had opgenomen. Dat heeft klager niet gedaan, in plaats daarvan heeft klager een klacht ingediend.

4.7. Op grond van het voorgaande stelt de kamer vast dat de communicatie van de notaris met klager beter had gekund en dat zowel de notaris als klager daarbij een rol hebben gespeeld. Dit brengt de kamer tot het oordeel dat geen sprake is van klachtwaardig handelen van de notaris. De klacht zal dan ook ongegrond worden verklaard.

## **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat verklaard de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid, mr. M.A.M. Kessels, notarislid, mr. S. Lettinga, plaatsvervangend notarislid, en mr. F. Drost, plaatsvervangend belastinglid.

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2017 door mr. H.A.W. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

*Hoger beroep tegen deze 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 in Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.*