

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/327808 KL RK 17-158

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/327808 / KL RK 17-158

beslissing van de kamer voor het notariaat van

op de klacht van

[naam klager],
wonende te [woonplaats klager],
klager

tegen

[naam notaris],
notaris te [vestigingsplaats notaris]

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 11 oktober 2017;
- het verweer van de notaris van 1 maart 2018.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 9 maart 2018 behandeld, waarbij de notaris is verschenen. Klager is, zonder kennisgeving, niet verschenen.

2. De feiten

2.1 Op 28 juni 2006 hebben klager en de gemachtigde van de heer [naam schuldeiser 1] (hierna: schuldeiser 1) ten overstaan van de notaris een akte van geldlening met hypotheekstelling getekend.

2.2 Dezelfde dag hebben klager en een andere schuldeiser (hierna: schuldeiser 2) ten overstaan van de notaris een vergelijkbare akte getekend.

2.3. Op 21 september 2016 heeft klager de geldlening van schuldeiser 1 volledig afgelost. Daarom heeft klager een notaris in Almere verzocht om de hypothecaire inschrijving door te halen. Naar aanleiding van dat verzoek bleek dat de hypotheekakte ten behoeve van schuldeiser 1 niet was ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De hypotheekakte ten behoeve van schuldeiser 2 was tweemaal ingeschreven.

2.4 Klager heeft voor beide hypotheekakten het volledige tarief aan de notaris betaald.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris dat de hypotheekakte ten behoeve van schuldeiser 1 nimmer is ingeschreven. Omdat er hierdoor voor de geldverstrekker geen enkele zekerheid bestond, lijkt het klager niet onredelijk dat aan hem het volledige tarief wordt terugbetaald.

3.1.1 Klager verzoekt de kamer om de notaris op te dragen het volledige tarief aan klager te restitueren. Daarnaast verzoekt klager de kamer de notaris een passende maatregel op te leggen en te verplichten nascholing te volgen.

3.2 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling van de klacht, nader ingaan.

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 behoeve 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 In zijn verweerschrift en ter zitting heeft de notaris het volgende verweer gevoerd.

Vermoedelijk als gevolg van een misverstand, voortvloeiend uit de toen recent ingevoerde elektronische aanlevering bij het Kadaster, is per abuis één van beide akten twee maal ingeschreven en de ander in het geheel niet. Eerst bij het royeren van de hypothecaire inschrijvingen is deze vergissing gebleken. Inmiddels zijn de procedures op het kantoor van de notaris zodanig ingericht dat een dergelijke fout inmiddels zeer onwaarschijnlijk is.

4.2.1 De notaris heeft klager zijn excuses aangeboden voor de gemaakte vergissing. De notaris heeft geen gehoor gegeven aan het verzoek van klager om de gemaakte kosten terug te betalen.

4.3 De kamer overweegt als volgt. Het staat vast dat de hypotheekakte ten behoeve van schuldeiser 1 niet is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Daarom is de klacht gegrond.

4.3.1 Op de gegrondverklaring van een klacht past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie.

De mogelijke tuchtmaatregelen zijn limitatief opgenomen in artikel 103 Wna. De kamer heeft niet de bevoegdheid om de notaris op te dragen het door klager betaalde tarief aan hem te restitueren. Evenmin heeft de kamer de mogelijkheid om de notaris te verplichten nascholing te volgen.

4.3.2 De kamer legt de notaris geen tuchtmaatregel op en licht dit als volgt toe. De fout is gemaakt als gevolg van de invoering van een nieuw systeem. De notaris heeft blijk gegeven lering te hebben getrokken uit de gemaakte fout en heeft zijn kantoorprocedures inmiddels aangepast. Voorts heeft de notaris zijn excuses aan klager aangeboden. Bovendien is er nog niet eerder een klacht tegen de notaris gegrond verklaard.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond, zonder oplegging van een maatregel.

Deze beslissing is gegeven door mr. C.J.M. Hendriks, voorzitter, mrs. A.M.S. Kuipers, A.W. Drijver, J.G.T.M. Castrop en V. Oostra, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.K.H. Wagemaker, secretaris, en door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 30 maart 2018.

De secretaris

De voorzitter

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