

## **KAMER VOOR HET NOTARIAAT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/325148/KL RK 17-111

### **KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN**

Kenmerk: C/05/325148 / KL RK 17-111

#### **beslissing van de kamer voor het notariaat**

op de klacht van

[...],  
wonende te [...],  
klager,

tegen

**mr. [...],**  
notaris te [...].

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 in de Engelse taal geformuleerde klacht van 11 augustus 2017;
- de op verzoek van de secretaris van de kamer in het Nederlands geformuleerde klacht, met bijlagen, van 20 augustus 2017;
- het verweer van de notaris, met bijlage, van 6 september 2017;
- de brief van de secretaris van de kamer voor het notariaat aan klager van 14 september 2017;
- de brief van klager van 23 september 2017.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 6 april 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klager enerzijds en de notaris anderzijds.

## 2. De feiten

2.1 Het huwelijk van klager en mevrouw [A] is op 15 december 2004 door echtscheiding ontbonden. Zij waren in gemeenschap van goederen gehuwd. Tot de gemeenschap van goederen behoorde een woning te [...]. De woning was belast met twee hypothecaire inschrijvingen ten behoeve van de Stichting Pensioenfonds ABP te Heerlen, vertegenwoordigd door [B] (hierna ook: [B]).

2.2 Blijkens een proces-verbaal van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 14 maart 2016 zijn klager en [A] ter beëindiging van hun geschil over de boedelscheiding onder meer overeengekomen dat de woning aan mevrouw [A] zou worden toegedeeld, op voorwaarde dat klager zou worden ontslagen uit de hoofdelijke aansprakelijkheid ter zake de hypothecaire lening. De kosten van het transport zouden door klager en mevrouw [A] ieder voor de helft worden gedragen.

2.3 Op 19 april 2016 heeft de notaris aan klager een conceptakte van verdeling toegezonden.

2.4 In zijn brief van 31 mei 2016 heeft de notaris aan klager bericht dat het notariskantoor de akte van ontslag hoofdelijk schuldenaarschap van de bank heeft ontvangen. Verder heeft de notaris, onder verwijzing naar zijn brief van 19 april 2016, klager dringend verzocht om alsnog zo spoedig mogelijk een kopie van zijn identiteitsbewijs naar de notaris te sturen.

2.5 Op 27 juli 2016 heeft de notaris de akte van verdeling gepasseerd. Tevens hebben klager en mevrouw [A] de onderhandse akte van ontslag (hoofdelijk) schuldenaarschap ondertekend.

In deze akte is de volgende bijzondere voorwaarde vermeld:

*'- Mevrouw [A] wenst de hypotheek volledig aflosvrij te behouden. Dit betekent dat 50 % van de geldlening (€ 12.252,06) afgelost dient te worden. De aflosinstructies zijn in een aparte brief naar mevrouw [A] verstuurd. Deze aflossing zal eerst door [B] ontvangen moeten worden alvorens wij deze akte van ontslag zullen medeondertekenen.'*

2.6 Op 7 juni 2016 heeft [D] te [...] aan klager een factuur gezonden ter hoogte van € 375,00, met als omschrijving: kosten werkzaamheden ontslag hoofdelijke aansprakelijkheid [B].

2.7 Klager heeft in zijn brief van 22 november 2016 aan de notaris bericht dat hij nog steeds geen afschrift van de mede door [B] ondertekende akte van ontslag heeft ontvangen.

2.8 De kantoorgenote van de notaris mr. [Z] heeft in haar brief van 7 december 2016 aan klager bericht dat zij naar aanleiding van de brief van klager contact heeft opgenomen met [B] en dat [B] heeft meegedeeld dat zij de door alle partijen ondertekende onderhandse akte op 1 augustus 2016 hebben gestuurd naar tussenpersoon [F], met het verzoek de stukken door te zenden naar klager en mevrouw [A]. Klager is in de brief voor verdere informatie verwezen naar [B] en/of [F].

### **3. De klacht en het verweer**

#### 3.1 De klacht valt uiteen in de volgende vier onderdelen:

Klachtonderdeel 1: klager is gedwongen om cliënt van de notaris te worden  
Klager klaagt erover dat hij tegen zijn wil cliënt van de notaris is geworden. Het was niet nodig dat de zaak in behandeling werd gegeven bij een notaris en in ieder geval wilde klager dan zelf de keuze voor een bepaalde notaris maken. In de brief van 31 mei 2016 heeft de notaris druk op klager uitgeoefend om zijn cliënt te worden. Tijdens de zitting heeft klager toegelicht dat hij de toon van deze brief en het gebruik van uitroeptekens als dwingend heeft ervaren. Verder heeft de notaris klager misleid door het woord 'bank' in de brief van 31 mei 2016 te gebruiken. Door dit woord te gebruiken, wekte de notaris de indruk dat de rechtbank een bevel had gegeven om naar deze notaris te gaan en meende klager dat hij geen andere keuze had dan cliënt van deze notaris te worden.

Voorts vraagt klager zich af hoe de notaris in het bezit is gekomen van stukken die de situatie van klager betreffen, nu klager die niet aan de notaris heeft gegeven.

Klachtonderdeel 2: gang van zaken bij ondertekening onderhandse akte onjuist  
Klager en mevrouw [A] moesten zich bij de notaris legitimeren en ter plekke de onderhandse akte ondertekenen, terwijl de vertegenwoordiger van [B] niet aanwezig hoefde te zijn en later buiten aanwezigheid van partijen zijn handtekening mocht zetten. Volgens klager is dit geen legale gang van zaken. Aangezien hij niet aanwezig was bij de ondertekening van de akte door [B], twijfelt klager aan de juistheid van de handtekening en is hij er niet zeker van dat hij daadwerkelijk is ontslagen uit zijn hoofdelijke aansprakelijkheid.

Klachtonderdeel 3: pas een jaar later de door alle partijen ondertekende akte ontvangen  
Bij ondertekening van de onderhandse akte heeft de notaris gezegd dat de vertegenwoordiger van [B] binnen twee weken zijn handtekening zou zetten en dat klager daarna een kopie van de door iedereen ondertekende akte thuisgestuurd zou krijgen. Dit is echter niet gebeurd. Ondanks schriftelijke herinneringen van klager, heeft de notaris hem niet de gevraagde ondertekende akte toegezonden. Klager heeft pas kennisgenomen van de ondertekende akte doordat de notaris een kopie ervan heeft meegezonden met zijn verweer tegen de klacht van klager.

Klachtonderdeel 4: klager moest van de notaris rekening van [D] betalen  
Klager heeft een factuur gekregen van een hem onbekende [D]. De notaris heeft aan klager gezegd dat hij samenwerkt met [D] en dat klager de rekening maar moet betalen.

3.2 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, 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 De klacht van klager bevat verwijten die zijn gericht tegen zijn advocaat en tegen [D]. De kamer is niet bevoegd om te oordelen over [D] en de advocaat. Zij heeft evenmin de bevoegdheid om de politie opdracht tot een onderzoek te geven, zoals klager ook heeft verzocht. De kamer kan alleen een oordeel geven over het handelen van de notaris.

Klachtonderdeel 1: klager is gedwongen om cliënt van de notaris te worden

4.3 De kamer stelt voorop dat inschakeling van een notaris juridisch noodzakelijk was voor de totstandkoming van de bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden door partijen afgesproken verdeling.

De notaris heeft tijdens de zitting verklaard dat mevrouw [A] hem de opdracht heeft gegeven om de verdeling tot stand te brengen. De notaris heeft hieraan toegevoegd dat zij ook de voor deze verdeling benodigde gegevens aangeleverd.

De kamer acht het niet ongebruikelijk dat in een dergelijke situatie de notaris door één van de partijen wordt benaderd om uitvoering te geven aan hetgeen partijen bij de rechter hebben afgesproken. Mevrouw [A] heeft ten behoeve van deze opdracht haar eigen gegevens aan de notaris aangeleverd en deze hebben noodzakelijkerwijs deels ook betrekking op haar ex-echtgenoot. Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris in dezen niet onzorgvuldig gehandeld.

4.4 Ten aanzien van de brief van 31 mei 2016 van de notaris, waardoor klager zich gedwongen zou hebben gevoeld mee te werken en zijn cliënt te worden, overweegt de kamer als volgt. De notaris heeft tijdens de zitting verklaard dat hij met de conceptakte op 19 april 2016 een begeleidende brief heeft meegezonden, waarin hij klager heeft uitgelegd dat hem opdracht was gegeven om de verdeling tot stand te brengen en waarin hij klager beleefd heeft verzocht om hem een kopie van een geldig legitimatiebewijs te doen toekomen. Tijdens de zitting heeft klager gesteld dat hij wel de conceptakte van de notaris heeft gekregen, maar niet bekend is met een begeleidende brief. De kamer gaat er echter vanuit dat klager tevens de begeleidende brief heeft ontvangen, temeer daar klager in zijn klachtbrief zelf melding heeft gemaakt van een brief gedateerd 19 april 2016, vergezeld van een conceptakte. De brief van 31 mei 2016 was dus een vervolg op de eerdere brief van 19 april 2016. De kamer acht het niet klachtwaardig dat deze tweede brief dringender van toon en opzet was.

Ten aanzien van het gebruik van het woord 'bank' in de brief van 31 mei 2016 wijst de kamer erop dat met 'bank' naar normaal Nederlands taalgebruik een bankinstelling en geen rechtbank bedoeld wordt. Van misleiding is dan ook geen sprake.

Het eerste klachtonderdeel zal ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 2: gang van zaken bij ondertekening onderhandse akte onjuist

4.5 De notaris heeft ter zitting verklaard dat [B] de bijzondere voorwaarde in de onderhandse akte wenste. [B] wilde de akte pas naderhand ondertekenen, omdat ingevolge de bijzondere voorwaarde mevrouw [A] eerst een deel van de geldlening moest aflossen.

Dit was de reden dat [B] niet bij de ondertekening aanwezig was en pas later de akte heeft ondertekend. De notaris heeft hieraan toegevoegd dat hij heeft geborgd dat het bedrag daadwerkelijk door mevrouw [A] werd betaald door die betaling via zijn kwaliteitsrekening te laten plaatsvinden en dat hij daarna de akte heeft doorgezonden naar [B].

4.6 De kamer acht de door de notaris geschetste gang van zaken niet ongebruikelijk en zeker niet illegaal. De notaris heeft terecht de regie gehouden over de betaling door mevrouw [A], waarna hij de akte ter ondertekening naar [B] heeft doorgestuurd. Wat er ook zij van de twijfels van klager bij de echtheid van de ondertekening door de vertegenwoordiger van [B], vaststaat dat [B] heeft aangegeven dat klager niet meer aansprakelijk is voor de hypotheekschuld van mevrouw [A].

Nu niet is gebleken van enig onzorgvuldig handelen van de notaris, zal het tweede klachtonderdeel ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 3: pas een jaar later de door alle partijen ondertekende akte ontvangen

4.7 De notaris heeft het volgende verweer gevoerd.

Naar aanleiding van de brief van klager van 22 november 2016 heeft zijn kantoorgenote mr. [Z] contact opgenomen met [B] en hieruit is gebleken dat [B] op 1 augustus 2016 de door alle partijen ondertekende onderhandse akte heeft doorgezonden naar de tussenpersoon [F], met het verzoek de akte door te sturen naar klager en mevrouw [A]. Mr. [Z] heeft dit aan klager meegedeeld in haar brief van 7 december 2016.

Na indiening van de klacht heeft de notaris nogmaals bij [B] navraag gedaan. [B] wist niet zeker naar welke tussenpersoon de onderhandse akte was gestuurd. De notaris heeft vervolgens de drie door [B] genoemde tussenpersonen benaderd. [D] heeft toen verklaard dat hij partijen heeft geholpen, maar dat het contact met [B] via een andere tussenpersoon is gelopen. [B] heeft aan de notaris op diens verzoek een kopie van de door alle partijen getekende onderhandse akte toegezonden.

4.8 De notaris heeft naar het oordeel van de kamer zorgvuldig gehandeld door in reactie op de brief van klager contact op te laten nemen met [B] en klager daarover te laten informeren. Gelet op het feit dat klager partij was bij deze onderhandse akte, lag het echter op de weg van klager om na de brief van de notaris van 7 december 2016 zelf navraag te doen bij [B] dan wel [F].

Hoewel de notaris na indiening van de klacht de onderhandse akte alsnog heeft opgespoord, was hij hiertoe naar het oordeel van de kamer niet verplicht. Hem kan dan ook niet tuchtrechtelijk verweten worden dat hij dit niet eerder heeft gedaan.

Het derde klachtonderdeel zal ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 4: klager moest van de notaris rekening van Kaplan betalen

4.9 De notaris heeft tijdens de zitting verklaard dat hij zich herinnert dat klager met hem over de rekening van [D] heeft gesproken en dat hij klager heeft gezegd dat de factuur moet worden betaald als door [D] diensten voor klager zijn verricht.

Naar het oordeel van de kamer is dit een algemene, niet onjuiste opmerking van de notaris.

De notaris heeft verder nadrukkelijk betwist dat hij speciale contacten heeft met [D]. De kamer is niet gebleken van feiten of omstandigheden die haar hieraan doen twifelen. Het vierde klachtonderdeel zal ongegrond worden verklaard.

## **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. D.T. Boks, voorzitter, mr. F.E.J. Goffin, mr. H.J. Hettema, mr. J.T.J. Heijstek en A. Roesink-Kragt, leden, en in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op  
25 mei 2018.

De secretaris

De voorzitter