

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/337186 KL RK 18-65

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM- LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/337186 / KL RK 18-65
C/05/337187 / KL RK 18-66

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[naam klager],
wonende te [woonplaats klager],
hierna te noemen: **klager**,
gemachtigde: mr. J.G. Geertsma, advocaat te Amsterdam,

tegen

1.

[naam notaris],
notaris te [vestigingsplaats notaris],
hierna te noemen: **de notaris**,
gemachtigde: mr. P.J. de Jong Schouwenburg, advocaat te Amsterdam,

2.

[naam kandidaat-notaris],
kandidaat-notaris te [vestigingsplaats kandidaat-notaris],
hierna te noemen: **de kandidaat-notaris**,
gemachtigde: mr. P.J. de Jong Schouwenburg, advocaat te Amsterdam.

De notaris en de kandidaat-notaris worden hierna tezamen genoemd: **de notarissen**.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de klacht, met bijlagen, van 9 mei 2018;

- het verweer, met producties, van de notarissen van 16 juli 2018;
- de e-mail, met bijlage, van de gemachtigde van klager van 14 november 2018.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 28 november 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klager met zijn gemachtigde enerzijds en de notarissen met hun gemachtigde anderzijds. Beide partijen hebben ter zitting een pleitnota overgelegd.

2. De feiten

2.1 De gemeente Emmen en [X] hebben in 2010 met elkaar een overeenkomst gesloten inzake de verkoop door de gemeente aan [X] van een perceel bedrijfsterrein aan de [adresgegevens van het perceel] (hierna: het perceel).

2.2 [X] had ten tijde van de hierna genoemde levering als enig aandeelhouder [Y]. Klager heeft een langlopend geschil met onder meer [Y].

2.3 Daarom heeft klager op 26 september 2013 en 16 oktober 2013 beslag doen leggen onder de gemeente Emmen op hetgeen [X] aan de gemeente in het kader van de koop en levering van het perceel heeft betaald.

2.4 Op 4 november 2013 heeft de burgemeester van Emmen in het kader van de beslaglegging onder de gemeente verklaard dat de koopsom door [X] aan de gemeente is voldaan en dat zij geen gelden onder zich houdt voor [X]. De beslaglegging zou daarmee volgens de burgemeester geen doel hebben getroffen.

2.5 Op 5 november 2013 heeft de kandidaat-notaris, als waarnemer van de notaris, de akte van levering gepasseerd waarbij de gemeente Emmen het perceel heeft geleverd aan [X].

2.6 Klager heeft via beslissingen op Wob-verzoeken van 13 december 2017, 7 december 2017 en een aanvullend bericht van 6 maart 2018 met betrekking tot de genoemde overdracht kennisgenomen van – onder meer – een uitgifte-overeenkomst, de uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, een kwitantie van de gemeente Emmen, bankafschriften en facturen van de gemeente Emmen.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notarissen dat zij bij de voorbereiding en het passeren van de genoemde akte van levering in strijd hebben gehandeld met artikel 93 Wet op het notarisambt (hierna: Wna), waaronder artikelen 17 lid 1 en 21 lid 2 Wna, artikel 11 Verordening beroeps- en gedragsregels, artikel 3 Reglement rechercheren registergoederen, artikel 5 Administratieverordening en/of het bepaalde in de artikel 3 en 8 van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft).

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

4. De beoordeling

Belanghebbende

4.1 Ingevolge artikel 99 lid 1 Wna kunnen klachten tegen (kandidaat)notarissen door een ieder met enig redelijk belang worden ingediend.

4.2 In hun verweerschrift hebben de notarissen aangevoerd dat klager niet kan worden aangemerkt als (rechtstreeks) belanghebbende, omdat hij klaagt over een transactie waarbij hij geen partij was en ook overigens geen belang had. Verder voeren de notarissen aan dat voor zover de klacht betrekking heeft op vermeende schending van de Wwft niet valt in te zien waarom klager ter zake een klaagrecht toekomt.

4.3 Ter zitting heeft klager verklaard dat hij wel degelijk een belang bij de klacht heeft. Hij is beslaglegger en burger. Voor hem is een belangrijke vraag of de akte geldig is of niet en hij heeft dus vanzelfsprekend belang bij rechtszekerheid en vertrouwen in het notariaat.

4.4 De kamer overweegt dat de kring van belanghebbenden niet zo wijd is dat een ieder in het kader van het algemeen belang van bescherming van de rechtszekerheid en het vertrouwen in het notariaat een klacht kan indienen. Op die grond kan klager dus niet als belanghebbende in de zin van artikel 99 lid 1 Wna worden aangemerkt.

Daarnaast is klager schuldeiser van één van de partijen die bij de akte was betrokken. Klager wist dat de betaling van de koopsom via de gemeente liep en heeft in dat kader derdenbeslag onder de gemeente gelegd. Klager heeft geen derdenbeslag onder de notaris gelegd en evenmin beslag op het betreffende registergoed. Daarom kan klager niet als beslaglegger bij de transactie bij de notaris worden aangemerkt. Derhalve kan klager ook niet op deze grond als tuchtrechtelijk belanghebbende worden aangemerkt. Reeds daarom is de klacht niet-ontvankelijk.

Klachttermijn

4.5 Klager stelt dat hij na kennisname van de informatie die hij via de Wob-verzoeken heeft verkregen tot de conclusie is gekomen dat de notarissen op meerdere onderdelen klachtwaardig hebben gehandeld. Derhalve is de klacht binnen de termijn ingediend.

4.6 De notarissen stellen dat op het eerste Wob-verzoek van klager al op 13 december 2013 is beslist. Bij die stand van zaken heeft te gelden dat klager per ultimo 2013 bekend was, althans behoorde te zijn, met het vermeende klachtwaardig handelen van de notarissen zodat ieder klaagrecht ter zake inmiddels geruime tijd is vervallen.

4.7 De kamer overweegt dat artikel 99 lid 21 Wna bepaalt dat de klachttermijn drie jaar is. Het motief van de wetgever voor het opnemen van de klachttermijn is in de wetgeschiedenis [Tweede Kamer II, 1996-1997, 23 706, nr. 12] als volgt verwoord:

"[...] De reden daarvoor is met name gelegen in het feit dat na verloop van een bepaalde termijn ervan uit moet kunnen worden gegaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen de notaris in te dienen. Gezien het karakter van de procedure, waarbij elke klager zelf de procedure zonder vormvoorschriften in gang kan zetten, acht ik een dergelijke termijn alleszins aanvaardbaar. De notaris moet ook niet in lengte van jaren kunnen worden achtervolgd met klachten waarvan de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk naar behoren zijn vast te stellen. [...]"

Hieruit volgt dat deze vervaltermijn een aanvang neemt zodra een klager kennis draagt van het handelen of nalaten van een notaris, en dus niet op het moment dat een klager tot de opvatting komt dat zodanig handelen of nalaten klachtwaardig is.

4.8 Uit hetgeen over en weer door partijen is aangevoerd, staat vast dat klager op de hoogte was van de akte van levering van 5 november 2013. Op het eerste Wob-verzoek van klager is immers al op 13 december 2013 beslist. De gevolgen van het passeren van die akte, namelijk het feit dat het perceel in eigendom aan [X] werd overgedragen, waren toen al voor klager bekend. Ook was klager al in november 2013 bekend met het feit dat het door hem onder de gemeente gelegde derdenbeslag geen doel had getroffen. Derhalve is vanaf toen de klachttermijn van drie jaar ingegaan. Nu de klacht bij de kamer pas is ingekomen op 14 mei 2018, komt de kamer tot de conclusie dat klager zijn klacht te laat heeft ingediend.

Conclusie

4.9 Omdat klager niet kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 99 lid 1 Wna en de klacht bovendien buiten de klachttermijn is ingediend, zal de kamer de klacht niet-ontvankelijk verklaren.

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. D.E.M.J. Eggels en mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. K.K.H. Wagemaker, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 17 december 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.