

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-22

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag** **Beslissing d.d. 31 oktober 2018** inzake de klacht onder nummer 18-22 van:

[klaagster],  
hierna ook te noemen: klaagster,  
advocaat mr. G.A.M. Jansen te Zoetermeer,

tegen

mr. [naam notaris],  
notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de notaris,  
advocaat mr. W.J. Vroegindeweyj te Katwijk.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 23 april 2018,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 26 september 2018. Daarbij waren aanwezig klaagster bijgestaan door advocaat mr. G.A.M. Jansen, en de notaris bijgestaan door advocaat mr. W.J. Vroegindeweyj. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Klaagster heeft in augustus 2017 haar woning aan de [adres en woonplaats] verkocht. De koper van de woning heeft de notaris de opdracht gegeven de akte van levering te passeren.

Klaagster was verwickeld in meerdere procedures met de bewindvoerder van haar moeder [naam moeder en handelend onder de naam [X] over het vermogen van haar moeder mevrouw [Z].

Ten tijde van de levering rustten er op de woning twee beslagen. Het eerste beslag was van conservatoir naar executoriaal overgegaan (vonnis rechtbank Den Haag van 10 mei 2017). De vordering van die beslaglegger zou uit de verkoopopbrengst van de woning geheel voldaan kunnen worden. Het tweede beslag, gelegd door dezelfde schuldeiser, werd bij vonnis van 29 juni 2017 van de voorzieningenrechter opgeheven. De beslaglegger was de bewindvoerder van de moeder van klaagster.

Door de advocaat van de beslaglegger is aan de notaris gemeld dat beroep ingesteld zou worden tegen het vonnis van 29 juni 2017. De notaris heeft vervolgens zijn minis-

terie geweigerd voor het passeren van de akte van levering op grond van de belangen van de beslaglegger.

De voorzieningenrechter is daarna door klaagster verzocht de notaris te bevelen om alsnog zijn ministerie te verlenen.

Op 18 augustus 2018 is onder meer de notaris gedagvaard door klaagster. Bij vonnis van 22 augustus 2017 heeft de voorzieningenrechter het verzoek van klaagster afgewezen.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris het volgende:

1. schending van de geheimhoudingsplicht.

De notaris is gehouden tot geheimhouding. Het ambtsgeheim strekt zich uit over de gehele dienstverlening van de notaris en de reikwijdte ervan is niet afhankelijk voor de vraag of in het kader van deze dienstverlening een notariële akte tot stand komt. Het al dan niet verlenen van zijn ministerie door de notaris, was een zaak tussen partijen en de notaris. De beslaglegger was een derde in deze zaak.

Uit de pleitnota van de advocaat van de bewindvoerder blijkt dat die advocaat op vrijdag 18 augustus 2017 door de advocaat van de notaris telefonisch is geïnformeerd dat maandag 21 augustus 2017 een kort geding zou dienen, waarbij werd gevorderd de notaris te bevelen tot het passeren van de akte van levering. Weliswaar staat het de notaris vrij dergelijke informatie te delen met zijn eigen advocaat, maar daardoor ontstaat wel een afgeleide geheimhoudingsverplichting. Ook al heeft de notaris zijn eigen advocaat die afgeleide geheimhoudingsverplichting opgelegd, dan nog blijft de notaris verantwoordelijk voor de door hem ingeschakelde hulppersonen.

Door schending van de geheimhoudingsplicht is klaagster benadeeld. Door de verkregen informatie heeft de advocaat van de bewindvoerder zich kunnen voegen in het kort geding en is klaagster veroordeeld in de proceskosten van de bewindvoerder;

2. schending van de beroeps- en gedragsregels ter zake voorlichting over financiële gevolgen.

Voorafgaand aan het versturen van de nota van afrekening heeft de notaris geen enkele mededeling gedaan over de financiële gevolgen voor klaagster. Zonder enig aankondiging heeft de notaris een bedrag van € 3.848,22 onder de post diverse verschotten voor juridische bijstand aan de notaris ten laste van de verkoopopbrengst van de woning gebracht. Slechts voor een bedrag van € 1.434,- zou er een titel kunnen zijn voor de kostenveroordeling die werd uitgesproken in kort geding jegens klaagster.

Verder is zonder enige vooraankondiging een 'honorarium in verband met gemaakte kosten voor het doorhalen van de beslagen en het hiermee gepaard gaande overleg met de advocaten van € 5.400,-' ten laste van de verkoopopbrengst gebracht.

Op een verzoek tot nadere specificatie werd niet ingegaan door de notaris.

Klaagster heeft de notaris geen opdracht verleend die er toe zouden leiden dat andere kosten door haar verschuldigd zouden zijn aan de notaris, aldus klaagster

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Door de gedragingen van klaagster is het dossier van de levering van een heel gewoon registergoed bijzonder complex gemaakt.

Voor zover het klachtonderdeel 1 betreft heeft de notaris het volgende aangevoerd.

Door het informeren van de beslaglegger heeft de notaris voldaan aan zijn zorgplicht ten aanzien van de beslaglegger. Uit het Novitaris-arrest volgt dat "de functie van de notaris in het rechtsverkeer hem verplicht onder bijzondere omstandigheden tot een zekere zorg voor de belangen van derden welke mogelijkwijs zijn betrokken bij de

door zijn cliënte van hem verlangde ambtsverrichtingen”. Klaagster moest de woning vrij van beslagen leveren zo volgt uit de koopovereenkomst. Door het informeren van de beslaglegger is zowel het belang van de koper als het belang van de beslaglegger gediend (veiligstellen van de mogelijkheid tot verhaal).

Een notaris dient te zorgen voor rechtszekerheid. Daarbij hoort ook het helder krijgen of een beslag mogelijk herleeft. Er was aanleiding om dit herleven voor mogelijk te houden indien de bewindvoerder in het door hem ingestelde hoger beroep in het gelijk zou worden gesteld. Naar koper zou dit onaanvaardbaar zijn met het oog op diens verkrijging en mogelijke hypotheekstelling. Daar zou de notaris aansprakelijk voor zijn. De advocaat (van beslaglegger) had aangekondigd dat er een hoger beroep was ingesteld (in de bodemzaak). De beslaglegger had niet voor zijn rechten kunnen opkomen als hij niet op de hoogte was geweest. Ook hij was belanghebbende in deze zaak. De advocaat van de notaris had met de advocaten van klager en de beslaglegger contact, en het is ook logisch en redelijk dat partijen van relevante ontwikkelingen op de hoogte zijn, waaronder openbare informatie dat een zitting plaatsvindt. De notaris heeft zijn geheimhoudingsplicht niet geschonden.

Voor zover het klachtonderdeel 2 betreft heeft de notaris het volgende aangevoerd. De extra kosten zijn veroorzaakt door klager en de bewindvoerder van de moeder van klager althans door de discussies, verzoeken, procedures en beslagleggingen van hen. In de brief/mail van 17 augustus 2017 is namens de notaris ook gewezen op het recht om kosten te verhalen. Daarnaast is door de notaris het verzoek gedaan dat “de verkopende partij en de beslagleggende partij hun geschil afwikkelen buiten de kopende partij en mijn cliënt om”. Klager heeft er zelf voor gekozen om dit geschil niet op te lossen met de beslagleggende partij, maar om door te gaan met procederen waaronder het dagvaarden van de notaris in een kortgedingprocedure. Het is algemeen bekend dat kostenveroordelingen in vonnissen niet de volledige kosten van juridische bijstand dekken. De notaris heeft op de afrekening de feitelijk gemaakte kosten doorberekend en heeft daarnaast nog veel extra juridische kosten moeten maken. De € 5.400,- die in rekening is gebracht kan onmogelijk tot een verrassing hebben geleid. Daar komt bij dat de advocaat van klager de nota van afrekening voor het passeren van de akte heeft ontvangen. De gelden van klager hebben in verband met herrecherche nog twee dagen op de derdenrekening van de notaris gestaan. Er was voldoende tijd om inhoudelijk te reageren voor het doorstorten. De gelden hadden dan op de derdengeldenrekening kunnen blijven staan.

Verder is er meerdere keren een specificatie van kosten naar klager verzonden. In ieder geval in een brief/mail van 29 augustus 2017 gericht aan de advocaat van klager zijn specificaties van de nota's van de notaris verstrekt, aldus de notaris.

### **De beoordeling van de klacht**

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Voor zover het klachtonderdeel 1 betreft overweegt de Kamer als volgt.  
Artikel 22, eerste lid, Wna luidt:

*De notaris is, voorzover niet bij of krachtens de wet anders is bepaald, ten aanzien van al hetgeen waarvan hij uit hoofde van zijn werkzaamheid als zodanig kennis neemt tot geheimhouding verplicht. Dezelfde verplichting geldt voor de personen die onder zijn verantwoordelijkheid werkzaam zijn voor al hetgeen waarvan zij kennis dragen uit hoofde van hun werkzaamheid.*

Klaagster verwijt de notaris dat hij zich niet heeft gehouden aan zijn geheimhoudingsplicht. Vast is komen te staan dat de kortgedingprocedure tegen de notaris was aangespannen. De notaris heeft van deze procedure dan ook niet uit hoofde van zijn werkzaamheid als notaris kennis genomen, maar als procespartij. Van een schending van het ambtsgeheim is dan ook geen sprake. Een andere uitleg zou een niet te rechtvaardigen beperking inhouden voor een notaris die in rechte betrokken wordt.

Voor zover het klachtonderdeel 2 betreft overweegt de Kamer als volgt.  
Artikel 10 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 luidt:

- 1. De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling;*
- 2. De notaris deelt tijdig aan de cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan voorzien;*
- 3. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, ander deel van de opdracht of een ander dan de opdrachtgever.*

Vast is komen te staan dat klagster geen opdracht heeft gegeven aan de notaris tot het passeren van de akte van levering; kopers waren de opdrachtgevers. De aan klagster in rekening gebrachte kosten vloeien niet voort uit enige overeenkomst tussen haar en de notaris. Een andere juridische basis om klagster de kosten in rekening te brengen is uit het standpunt van de notaris niet naar voren gekomen. De notaris had de betreffende kosten niet aan klagster in rekening mogen brengen.

Als dit kosten van werkzaamheden zijn die aan de opdrachtgever in rekening hadden kunnen worden gebracht, heeft de notaris het derde lid van artikel 10 van de Verordening beroeps- en gedragsregels 2011 geschonden. Als dit andere kosten zijn is die bepaling strikt gelezen niet van toepassing, maar heeft de notaris – temeer – niet gehandeld zoals een behoorlijk notaris betaamt.

#### *Maatregel*

De Kamer is van oordeel dat het opleggen van de maatregel van waarschuwing passend en geboden is. Er is geen grond deze waarschuwing niet openbaar te maken.

#### *Kostenveroordeling*

Omdat de Kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klagster betaalde griffierecht van € 50,- aan haar te vergoeden.

Verder ziet de Kamer aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub b Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 3.500,-. De Kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de Kamer. De notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

## **De beslissing**

De Kamer voornoemd:

verklaart klachtonderdeel 1 ongegrond;

verklaart klachtonderdeel 2 gegrond;

legt de notaris de maatregel van waarschuwing op;

besluit tot openbaarmaking van de opgelegde maatregel;

**bepaalt** dat de opgelegde maatregel, nadat tegen onderhavige beslissing geen rechtsmiddel meer openstaat, ten uitvoer zal worden gelegd op een nader te bepalen vergadering van de Kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris;

veroordeelt de notaris tot betaling van het griffierecht van € 50,- aan klaagster op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder kostenveroordeling bepaald;

veroordeelt de notaris tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 3.500,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder kostenveroordeling bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt, voorzitter, O. van der Burg en H.M. Kolster, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 31 oktober 2018.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.