

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 17-75

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 18 april 2018 inzake de klacht onder nummer 17-75 van:

[klagers],

hierna ook te noemen: klagers,
advocaat mr. [naam] te [vestigingsplaats],

tegen

[notaris],

notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris,
advocaat mr. P.J. de Groen te Sassenheim.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 7 december 2017,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen,
- aanvullende producties van klagers, ingekomen op 5 maart 2018,
- aanvullende producties van de notaris, ingekomen op 9 maart 2018.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 21 maart 2018. Daarbij waren aanwezig klager [X], bijgestaan door mr. [naam] en de notaris, bijgestaan door mr. De Groen. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Klagers hebben een makelaarskantoor in [vestigingsplaats] en hebben in die hoedanigheid de afgelopen jaren regelmatig contact gehad met de notaris. Tussen klagers en de notaris bestaat geen commerciële relatie.

Op 1 september 2017 is de heer [G] (koper) bij de notaris op kantoor geweest voor het passeren van de akte van levering van een woning aan [adres en woonplaats]. Klagers waren als makelaar betrokken bij de overdracht, maar waren niet aanwezig tijdens het passeren van de akte van levering.

De klacht en het verweer van de notaris

De klacht houdt in dat de notaris zich niet heeft gedragen zoals van haar in de gegeven omstandigheden en gelet op haar positie in het maatschappelijk verkeer mag worden verwacht. Door het niet toepassen van hoor- en wederhoor alsmede schending van de geheimhoudingsplicht heeft de notaris afbreuk gedaan aan de eer en aanzien van het ambt. Daarbij is tevens sprake van smaad.

Op 19 september 2017 heeft klager [X] het volgende e-mailbericht aan de notaris gezonden:

“(…)

Ik begrijp dat jij je zeer negatief, schadelijk en ongefundeerd hebt uitgelaten over mijn kantoor.

Van [G](koper [adres]) begreep ik dat jij hem naar aanleiding van het feit dat de sleutels kwijt waren hebt gezegd dat “er wel veel gekkere dingen in het verleden op dat kantoor gebeurd zijn”. “[X] zou kandidaat-kopers bewust onjuist geïnformeerd hebben en zelf een woning hebben gekocht. De partij die had willen kopen heeft een klacht ingediend bij de NVM en hierdoor is [X] zijn NVM-lidmaatschap kwijt geraakt”.

Ik weet niet hoe jij hierbij komt maar de feiten liggen heel anders. Wat jij hebt verteld is pertinent onjuist. Er is tegen mij nooit een officiële klacht bij de NVM ingediend noch is er een tuchtrechtelijk uitspraak gedaan. Je had om z'n minst aan mij kunnen vragen hoe de vork in de steel steekt. Het lijkt mij dat een notaris zich moet beperken tot de feiten en zich dient te onthouden van dergelijke schadelijke uitspraken.

Wij hebben in het verleden wel onze verschillen gehad en ik ga hier zeker professioneel mee om. Ik onthoud mij dan ook van negatieve uitspraken over jouw kantoor.

Het zou jou sieren als je dit ook zo zou doen.

(…)”.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Op 1 september 2017, nadat de notaris de akte van levering had gepasseerd en de verkopende partij was vertrokken, vroeg de heer [G], die geconstateerd had dat klagers alle sleutels die door de verkoper aan klagers waren afgegeven kwijt waren geraakt, aan de notaris of het normaal was dat een makelaar sleutels kwijt raakte en of de notaris wist hoe het kantoor van klagers bekend stond in [vestigingsplaats]. Het betrof een gesprek onder vier ogen tussen de notaris en de heer [G]. De notaris merkte op dat haar geen eerdere gevallen bekend waren van een makelaar die sleutels kwijtraakte. Daarop vroeg de heer [G] of de notaris bekend was met verdere ervaringen met klagers, hoe zij bekend staan in [vestigingsplaats] en of de notaris vaak zaken doet met klagers. De notaris heeft toen aangegeven dat klagers, voor zover haar bekend is, in [vestigingsplaats] niet goed bekend staan omdat er, toen klagers nog NVM-lid waren, sprake zou zijn geweest van een aankoop van een woning van een klant van het makelaarskantoor door klagers zelf, waarna die woning korte tijd erna met een aanzienlijke winst verkocht is. Omstreeks 2012/2013 hadden klagers de erfgenamen van wijlen mevrouw [K] als klant, die hun appartement aan de [adres en vestigingsplaats], via klagers wilden verkopen. Het appartement is toen gekocht door [klagers], (gelieerd aan klagers) voor een bedrag van € 180.000,-. Drie maanden later is het appartement verkocht voor € 230.000,- aan derden. Naar de notaris heeft begrepen heeft een aspirant-koper, die een bod had gedaan dat door klagers was afgewezen, het appartement “gevolgd” en de gang van zaken geconstateerd en daarna het verhaal door heel [vestigingsplaats] verspreid. Kennelijk heeft de NVM er ook lucht van gekregen en hebben klagers daarom hun lidmaatschap opgezegd.

De notaris voert aan met het bovenstaande alleen feiten te hebben bevestigd die haar bekend waren vóór haar gesprek met de heer [G], welke feiten haar meerdere malen door derden – onafhankelijk van elkaar – ter ore ware gekomen. Naar het oordeel van de notaris betreft het hier enerzijds uit openbare bron raadpleegbare kennis (Kadaster en KvK) en anderzijds feiten van algemene bekendheid, althans binnen [vestigingsplaats]. In ieder geval heeft de notaris deze feiten niet in haar hoedanigheid van notaris vernomen.

De notaris begrijpt niet welke op haar rustende verplichting tot geheimhouding zij jegens klagers zou hebben geschonden. De informatie die de notaris heeft gedeeld is geen vertrouwelijke informatie die zij in haar beroepsuitoefening heeft ontvangen.

Klagers geven geen enkel inzicht in de vraag van de notaris hoe zij van het vertrouwelijke gesprek tussen de heer [G] en de notaris op de hoogte is gebracht, 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 behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Klagers verwijten de notaris dat zij zich onheus heeft uitgelaten over klagers en dat zij in strijd met haar geheimhoudingsplicht mededelingen heeft gedaan.

De Kamer overweegt het volgende.

De geheimhoudingsplicht van de notaris strekt zich uit over al hetgeen waarvan hij of zij uit hoofde van zijn of haar werkzaamheid als zodanig kennis neemt.

De mededelingen die de notaris over klagers heeft gedaan of zou hebben gedaan, betroffen geen informatie die de notaris in een notaris-cliëntverhouding waren toevertrouwd of die zij anderszins vanwege *haar werkzaamheid als notaris* kende. De enkele omstandigheid dat zij notaris is, maakt niet dat alles wat zij verneemt onder haar geheimhoudingsplicht komt te vallen.

Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Verder is niet weersproken en kan dus als vaststaand worden aangenomen dat de notaris pas aan de heer [G] de mededelingen heeft gedaan op het moment dat hij doorvroeg over klagers; de notaris heeft de mededelingen niet op eigen initiatief gedaan. De notaris heeft zich evenwel uitgelaten over ‘praatjes’, ook al had zij die van verschillende, niet met elkaar in verbinding staande partijen, gehoord.

Hoewel het beter ware geweest als de notaris zich (nog meer) op de vlakte had gehouden, zijn de uitlatingen niet dusdanig dat zij tot het oordeel leiden dat het doen daarvan onbetamelijk was.

Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op alle onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt, voorzitter, R.R. Roukema, L.G. Vollebregt, P.H.B. Gorsira en H.M. Kolster, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 18 april 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.