

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-57

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag Beslissing d.d. 22 mei 2019 inzake de klacht onder nummer 18-57 van:

[klaagster],

hierna ook te noemen: klaagster,
advocaat mr. A.G. de Jong te Den Haag,

tegen

[notaris],

notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 14 augustus 2018,
- het antwoord van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 17 april 2019. Daarbij waren aanwezig klaagster bijgestaan door echtgenoot [X] (hierna te noemen: de man) en advocaat mr. A.G. de Jong, en de notaris bijgestaan door kantoorgenoot [M]. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door klaagster overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

In verband met de afwikkeling van de verdeling van de gezamenlijke woning van klaagster en haar ex-echtgenoot aan de [adresgegevens en woonplaats] was de notaris ingeschakeld voor het passeren van de akte van verdeling.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris het volgende:

1. zonder uitleg en bij herhaling is door de notarisklerk, [Z], gevraagd om de man een toestemmingsverklaring te laten tekenen. Maandenlang is niet op de mogelijkheid gewezen dat een toestemmingsverklaring niet per se nodig was, maar dat kon worden volstaan met het tekenen van een verklaring dat de man nimmer in de woning aan de [adres] gewoond heeft;
2. in tegenstelling tot hetgeen de rechtbank op 7 december 2017 heeft bepaald, moest klaagster volgens de notarisklerk de helft van de notariskosten betalen;
3. op een aantal vragen die klaagster had gesteld reageerde de notarisklerk door de vragen door te sturen naar de ex-echtgenoot van klaagster. Deze gaf echter geen antwoord op de vragen, met name de vragen over de brief die van de verzekering kwam over de noodzaak om de kapitaalpolissen af te lossen. In plaats daarvan werd door de

advocaat van de ex-echtgenoot bedreigd met het starten van een kort geding. Klaagster heeft daardoor extra advocaatkosten moeten maken;

4. tot twee keer toe heeft de notarisklerk een kopie van het paspoort bij klaagster opgevraagd;

5. meerdere malen heeft klaagster de notarisklerk verzocht om de akte buiten aanwezigheid van de ex-echtgenoot te kunnen tekenen. Nimmer heeft hij daarop gereageerd;

6. nimmer werd er door de notaris zelf gecommuniceerd of gehandeld. De notaris liet alles aan zijn notarisklerk over. Op de klacht over de gang van zaken werd niet door de notaris zelf gereageerd, maar door de kandidaat-notaris van het kantoor, [K]

7. op 25 april 2018 is klaagster akkoord gegaan met het bedrag van de overbedeling. Om voor klaagster onbekende redenen is de akte van verdeling pas op 23 mei 2018 gepasseerd.

De notaris heeft het volgende aangevoerd.

1. de notaris vond het noodzakelijk dat er door de man toestemming werd verleend.

Klaagster heeft niet direct aangegeven dat het geven van toestemming bezwaarlijk was. Op 24 april 2018 stuurde de man een e-mail waarin hij aangaf de toestemmingsverklaring niet te zullen tekenen. Dit is het eerste bericht in het dossier van de notaris waarin het probleem met betrekking tot de toestemmingsverklaring staat.

Op 26 april 2018 stuurde de notarisklerk een bericht aan de man dat hij wel toestemming diende te verlenen, met uitleg daarbij dat niet woonachtig zijn volgens de basisregistratie niet volstaat.

Daarna ontvangt het notariskantoor een brief van de advocaat van klaagster waarin staat dat de man geen toestemming wil verlenen, maar wel verklaart dat hij nimmer in de woning heeft gewoond. Naar aanleiding hiervan hebben de medewerkers van het notariskantoor met elkaar overlegd, omdat dit voor het eerst was dat het verlenen van toestemming werd geweigerd. Er is toen besloten tegemoet te komen aan de wensen van klaagster. Dit is op 4 mei 2018 bevestigd aan de advocaat van klaagster;

2. op verzoek van klaagster is de conceptakte van verdeling aangepast, zodat de kosten van de verdelingsakte voor rekening van de ex-echtgenoot komen, hetgeen in overeenstemming is met de beschikking van de rechtbank;

3. uit de e-mail van 18 februari 2018 blijkt dat de door klaagster gestelde vragen betreft het opvragen van stukken, van geen ander dan de ex-echtgenoot kunnen komen;

4. voor het voor de tweede maal opvragen van het legitimatiebewijs is excuses aangeboden;

5. aan klaagster is een volmacht toegezonden. De dag na de ontvangst van de volmacht heeft klaagster aangegeven wel aanwezig te willen zijn bij het passeren van de akte van verdeling;

6. tijdens de zitting heeft de notaris aangegeven dat de vragen niet per se door hem behoeften te worden beantwoord, maar dat de kandidaat-notaris dat ook kon doen;

7. na akkoord van partijen kon er een passeerafspraak worden gemaakt. Wegens personele onderbezetting door ziekte was het niet ongebruikelijk dat er een maand tijd zat tussen het maken van de afspraak en het passeren van de akte. De akte is uiteindelijk gepasseerd door een waarnemer van het notariskantoor, die de akte buiten kantoor tijden, om 18.30 uur, heeft gepasseerd.

Partijen zijn maandenlang bezig geweest om met elkaar te onderhandelen over de bedragen en vergoedingen. Deze onderhandelingen hebben veel meer tijd in beslag genomen dan het probleem met de toestemmingsverklaring of de krapte in de agenda van de notaris.

De heer [M] van het notariskantoor heeft contact met klaagster opgenomen om te kijken of er een schikking mogelijk was. Omdat klaagster ook een schadevergoeding wenste voor emotionele schade zijn partijen daar niet uitgekomen.

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. Dat er in eerste instantie werd gevraagd om een toestemmingsverklaring is in het notariaat gebruikelijk. Dit is niet klachtwaardig. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De klachtonderdelen 2 tot en met 6 zien op het opvragen van stukken en het niet reageren. Vast is komen te staan dat het in de communicatie van het notariskantoor beter had gekund. Voor het feit dat het notariskantoor voor de tweede maal het legitimatiebewijs heeft opgevraagd en voor het abusievelijk in rekening brengen van de kosten voor de akte van verdeling aan klaagster zijn excuses aangeboden. Dat de communicatie van het notariskantoor niet optimaal is geweest (doorsturen e-mails en niet reageren), rechtvaardigt nog niet een gegrondverklaring van deze klachtonderdelen. De Kamer oordeelt dat klachtonderdelen 2 tot en met 6 ongegrond zijn.

Voor zover de klacht ziet op klachtonderdeel 7 overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat de tijdspanne tussen het maken van de passeerafspraak en het daadwerkelijk passeren van de akte een maand was. Dit was te wijten aan een onderbezetting op het notariskantoor. Deze overmacht situatie wegens (langdurige) ziekte kan de notaris niet worden aangerekend. Wel had het de notaris gesierd als hij duidelijker naar klaagster had gecommuniceerd wat de reden was van de vertraging. Hij had bijvoorbeeld aan kunnen bieden de akte bij volmacht te passeren, zodat er geen vertraging van weken zou zijn. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op alle onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, O. van der Burg en E.S. Voskamp, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 22 mei 2019.

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.