

## **KAMER VOOR HET NOTARIAAT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/336214 / KL RK 18 - 56

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

Kenmerk: C/05/336214 / KL RK 18 - 56

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

op de klacht van

**[ naam klager ],**  
wonende te [ woonplaats klager ],  
klager,  
gemachtigde: mr. M.A. Jansen,

tegen

**[ naam notaris ],**  
notaris te [ vestigingsplaats notaris ].

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 klacht, met bijlagen, van 17 april 2018
- het verweer van de notaris van 25 juni 2018

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 2 november 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klager enerzijds en de notaris anderzijds. Zowel klager als de notaris hebben een pleitnota overgelegd.

#### **2. De feiten**

2.1 Op 17 december 2017 heeft (de bewindvoerder van) de heer S. van der Tuin (hierna: erflater) de woning van erflater verkocht.

2.2 Op 27 januari 2018 is erflater overleden. Erflater heeft bij testament over zijn nalatenschap beschikt. In dit testament is een testamentaire last opgenomen en bepaald dat de erfgenamen het recht van erfgenaamschap onder ontbindende voorwaarden verkrijgen, in die zin dat het recht wegens het niet uitvoeren van de last vervallen wordt verklaard door de rechter.

2.3 De kopers van de woning van erflater hebben klager benaderd om een akte van levering op te stellen.

2.4 Omdat klager van mening was dat verkopers vanwege de testamentaire last de woning niet onvoorwaardelijk konden leveren, heeft klager aan de kopers meegedeeld dat hij geen akte van levering voor de woning kon opstellen.

2.5 De kopers hebben zich daarop tot de notaris gewend. De notaris heeft de akte van levering opgesteld en gepasseerd en heeft voor het bedoelde pand ook een hypotheekakte opgesteld.

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

3.1 Klager verwijt de notaris onzorgvuldig handelen. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

- 1) De notaris had gelet op de bepaling van artikel 138 lid 2 BW niet mogen meewerken aan de verkoop van de woning door de voorwaardelijke erfgenamen. Door dit toch te doen heeft de notaris het aanzien van de beroepsgroep geschaad.
- 2) De notaris heeft klager daarmee in een kwaad daglicht gezet, aangezien klager als notaris zelf eerder zijn medewerking aan de verkoop weigerde vanwege de voorwaardelijke positie van de aspirant verkopers.

3.2 De notaris stelt zich op het standpunt dat hij gelet op de bepaling van artikel 138 lid 3 BW wel degelijk gerechtigd was zijn medewerking aan de verkoop te verlenen. Op de verdere onderbouwing van de klacht en 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 Beoordeeld dient te worden of de notaris in strijd met het tuchtrecht heeft gehandeld dan wel nagelaten.

4.2 Artikel 99 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna) bepaalt dat klachten kunnen worden ingediend door een ieder met enig redelijk belang. De kamer beoordeelt dit belang in deze zaak per klachtonderdeel omdat klager zijn klacht indient zowel namens de beroepsgroep (klachtonderdeel 1) als namens zich zelf (klachtonderdeel 2).

#### *4.3 Klachtonderdeel 1) Medewerking in strijd met 138 lid 2 BW*

Voor zover klager de klacht indient namens de beroepsgroep overweegt de kamer dat klager als notaris belang heeft dat het aanzien van de beroepsgroep gewaarborgd is

en blijft. Klager heeft daarom een redelijk belang bij indiening van een klacht op dit punt en is in zoverre ontvankelijk.

Inhoudelijk oordeelt de kamer hierover als volgt. Een verschil van inzicht over wetsuitleg zoals hier aan de orde niet kan worden aangemerkt als evident onjuiste wetstoepassing door de notaris. Ook verder zijn geen feiten of omstandigheden gesteld of gebleken op grond waarvan geoordeeld zou moeten worden dat de notaris door zijn handelen in deze zaak het aanzien van de beroepsgroep schaadt. De klacht wordt daarom op dit onderdeel ongegrond verklaard.

#### *4.4 Klachtonderdeel 2) Goede naam en eer*

Voor zover klager de klacht indient namens zich zelf overweegt de kamer dat klager weliswaar een redelijk belang heeft bij de verdediging van zijn goede naam en eer, echter niet is komen vast te staan en/of valt te veronderstellen dat een verschil van inzicht over wetsuitleg zoals hier aan de orde de goede naam en eer van klager zou schaden. Bovendien is niet gesteld of gebleken dat het handelen van de notaris in deze zaak erop gericht is geweest klager op dit punt te beschadigen. De klacht wordt daarom op dit onderdeel ongegrond verklaard.

## **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht op alle onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. D.T. Boks, voorzitter, mr. O. Nijhuis, Mr. A. Drijver, mr. E.J. Oostrik en mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 28 januari 2019.

De secretaris

De voorzitter