

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-25

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag** Beslissing d.d. 22 mei 2019 inzake de klacht onder nummer 18-25 van:

**[A]**,  
hierna ook te noemen: klaagster,  
advocaat mr. M.A. Poelman te Amsterdam,

tegen

**[notaris]**,  
notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de notaris,  
advocaat mr. P.H. Kramer te Amsterdam.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 7 mei 2018,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen,
- aanvullende brief klaagster van 16 november 2018, met bijlagen,
- aanvullende productie van de notaris van 12 maart 2019.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 20 maart 2019. Daarbij waren aanwezig namens klaagster de heer [B] bijgestaan door advocaat mr. M.A. Poelman, en de notaris bijgestaan door advocaat mr. P.H. Kramer. [B] heeft een volmacht aan hem van [S] (enig bestuurder van klaagster) overgelegd. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

[D], het kantoor waar de notaris werkzaam is, fungeert al meer dan veertig jaar als huisnotaris van de [plaatsnaam] families [A] en [X] en hun vennootschappen, waaronder [E], (hierna te noemen: de Groep). De Groep is een internationaal [...] bedrijf waarin beide voornoemde families belangen hebben. De eigendom van het bedrijf is sinds 2002 volledig ondergebracht in [Stichting]. (hierna te noemen: [Stichting]). De aandelen van de Groep zijn in 2002 gecertificeerd. 50% van de certificaten is in handen van de familie [X] en de andere 50% is in handen van de familie [A]. De 50% van de certificaten die in handen is van de familie [A] bestaat voor de ene helft uit [...]certificaten (de heer [lid uit A-familie] en zijn kinderen) en voor de andere helft uit [...]certificaten (de heer [lid uit A-familie] en zijn kinderen). De [...]certificaten zijn ondergebracht in klaagster, welke vennootschap eigendom is van [lid van A-familie] en zijn kinderen.

In 2014 heeft de dochter van [lid van A-familie], mevrouw [Z], namens haar vader en klagster [id van A-familie] benaderd met de vraag of hij de certificaten van klagster wilde overnemen. In december 2014 hebben partijen hierover overeenstemming bereikt.

Vervolgens is er een conflict ontstaan over de gesloten koopovereenkomst en de overdracht van de certificaten. Dit heeft geleid tot meerdere procedures (zowel kort gedingprocedures als bodemprocedures) tussen beide takken van de familie [A].

De notaris is betrokken geweest bij de voortgang van de transactie van de certificaten. De klacht en het verweer van de notaris

Klagster verwijt de notaris het volgende:

1. Geen mededeling en bevestiging van de notaris over de hoedanigheid van zijn optreden. Het notariskantoor is de afgelopen decennia huisnotaris geweest van de familie [A] en van de vennootschappen die verbonden zijn aan de Groep. Dit geldt in het kader van onderhavige transactie zowel voor de verkopende tak van de familie als voor de aankopende tak van de familie. De notaris heeft onvoldoende gewaakt voor belangenverstrengeling;

2. Geen onpartijdigheid, althans geen ondubbelzinnige mededeling over partijdigheid. De notaris heeft geweten dat er twijfel was over zijn onpartijdigheid en heeft verzuimd daar duidelijkheid over te scheppen. De notaris heeft bij herhaling bepalingen in concept stukken opgenomen die niet wettelijk vereist of contractueel overeengekomen waren en die risico's bevatten. De notaris heeft daarnaast nagelaten klagster adequaat te informeren en heeft klagster over bepaalde zaken evident onjuist geïnformeerd over de mogelijke juridische of financiële risico's van de desbetreffende bepalingen;

3. Misleiding verkopers en samenspanning tussen de notaris, koper en het Stichting [...] over de brief aan [Stichting] van 10 februari 2015. Als bijlage bij een brief aan klagster van 10 februari 2015 heeft de notaris klagster een voorbeeld van een brief aan [Stichting] verstrekt. Doel daarvan was dat klagster deze brief aan [Stichting] zou kunnen sturen. Het bestuur van [Stichting] had bij brieven van 2 en 8 januari 2015 al de aanbieding van de certificaten bevestigd. Er was voldaan aan de statutaire bepalingen van de Groep en de administratievoorwaarden. Waarom heeft de notaris de aanbiedingsprocedure over willen doen en de voorbeeldbrief verzonden?

4. Onjuiste voorstelling van zaken betreffende de mogelijke rechtsgevolgen van het ondertekenen van de voorbeeldbrief aan [Stichting]. In de brief van 10 februari 2015 staat: *"In de tussentijd zal ik zorgen dat conform de bepalingen in de administratievoorwaarden zal worden gehandeld, en zal ik tot slot verklaren dat de gevolgde procedure juist is geweest, zodat [X] B.V.. nooit een verwijt kan worden gemaakt dat zij het niet goed heeft gedaan"*.

Het eerste deel van het citaat suggereert ten onrechte dat de notaris het handelen van kopers conform de bepalingen in de relevante statuten beheerste. Een dergelijke "harde" garantie kan en mag een notaris niet geven. Het tweede deel van het citaat suggereert dat een notaris kan voorkomen dat klagster nooit een verwijt kan worden gemaakt. Een notaris kan een dergelijke garantie niet geven. Verder was de notaris ermee bekend, althans had hij ermee bekend moeten zijn, dat de certificaten bezwaard waren met een pandrecht;

5. Geen waarschuwing voor hoogte van de koopsom. Als notaris die betrokken was bij diverse transacties betreffende de Groep had de notaris moeten begrijpen dat de koopsom van 128 miljoen euro een veel te laag bedrag was en had klaagster daarvoor moeten waarschuwen, althans op zijn minst moeten adviseren nader advies bij bedrijfs-economisch deskundigen in te winnen. Op de notaris rustte een onderzoeksplicht naar de hoogte van de koopprijs;

6. Onvoldoende zorg instemmingsverklaring van [Stichting] en [de Groep]. De nummering van de certificaten opgenomen onder randnummer [4] op pagina [9] van de instemmingsverklaring is onjuist. In plaats van de certificaten [letter met getallenreeks] tot en met [getallenreeks] had er moeten staan: [letter en getallenreeks] tot en met [getallenreeks]. Een dergelijke fout is driemaal gemaakt door de notaris.

De notaris waarschuwde ook niet voor het feit dat de instemmingsverklaring van [de Groep] en gerechtigden mogelijk niet de volledige verkoop van [getallenreeks] certificaten betrof, omdat daarin voormelde fouten zaten. Gelet op de mogelijk, zeer verstrekkende gevolgen, te weten ontbinding van de koopovereenkomst wegens rechten van derden, had dat wel moeten.

Ook werd er door de notaris gesproken over aandelen in plaats van certificaten;

7. Onvoldoende zorg garantie financieringstoezegging van kopers. Op 31 maart 2015 heeft de notaris een verklaring van kopers medeondertekend met daarin een garantie dat een onherroepelijke financieringstoezegging voor de koop van de certificaten aanwezig was. Ook in dit stuk staan de certificaatnummers onjuist vermeld, zodat 4x999 certificaten ontbreken;

8. Verzuim zorgplicht betreffende toelichting op wijzigingen in concept koopovereenkomst. In een concept van de koopovereenkomst van 16 april 2015 waren door de notaris een aantal wijzigingen aangebracht. De notaris heeft niet aangegeven welke mogelijke juridische of financiële gevolgen de wijzigingen zouden kunnen hebben;

9. Weigering documentatie te verstrekken en schending zorgvuldigheidsplicht c.q. waarschuwingsplicht c.q. onvoldoende zorg in acht nemen jegens klaagster. Op 20 mei 2015 had bij de notaris de ondertekening moeten plaatsvinden van de koopovereenkomst. De notaris heeft klaagster inzage gegeven in de door kopers ondertekende overeenkomst, dat conform het overeengekomen concept zou moeten zijn opgesteld. Bij vergelijking van de overeengekomen koopakte met de versie die de notaris aan klaagster aanbood ter ondertekening bleek dat in de garantie-uitsluitingsbepaling in de 8e regel van de 3e alinea op pagina 2 de woorden "de certificaten" ontbrak. Niet duidelijk is of er andere verschillen tussen de desbetreffende stukken waren. Klaagster beschikt niet over een afschrift van het document dat door kopers is ondertekend, omdat de notaris weigert dat te verstrekken. De notaris heeft naar eigen zeggen geaccepteerd dat kopers de voorwaarde hebben gesteld dat slechts een afschrift van de koopakte ondertekend door kopers zouden krijgen, indien klaagster de koopovereenkomst voor akkoord zou tekenen. [Lid van A-familie] heeft toen via 112 een melding gedaan bij de politie, omdat dit een oneigenlijke gang van zaken is. Het is onaanvaardbaar dat een notaris op een dergelijke wijze meewerkt aan het onder druk zetten van een (verkopende) partij. Dit wekt op zijn minst de schijn van misbruik van omstandigheden, chantage en misleiding;

10. Gedrag van de notaris in onderlinge samenhang beschouwd. Veel van de klachten bestaan uit een nalaten van de notaris. Van een zorgvuldig en behoorlijk handelend notaris mag immers worden verwacht dat deze diens positie ondubbelzinnig meedeelt, die mededeling schriftelijk bevestigt aan betrokken partijen en in het dossier opslaat. Een dergelijke bevestiging heeft klaagster nooit ontvangen. Daarbij dient een notaris een professioneel dossier bij te houden, waarvan de Kamer kennis kan nemen.

De notaris heeft per klachtonderdeel het volgende aangevoerd.

1. Klaagster lijkt er ten onrechte van uit te gaan dat de notaris partijdig optrad. De notaris was niet betrokken geweest bij de certificering van de aandelen. In het verleden had de notaris juist veel werkzaamheden voor [lid van de A-familie] en klaagster verricht en stond dus met beide partijen op gelijke (goede) voet.

Op het moment dat de notaris werd ingeschakeld was er geen sprake van een conflict. De notaris betwist dat er sprake was van een dwangpositie.

Voor zover de notaris al verweten kan worden dat hij als partijnotaris is opgetreden en dit aan klaagster had moeten meedelen, geldt dat hij al bij zijn inschakeling in deze zaak, dus eind 2014/januari 2015 dit had moeten doen. De klacht is binnengekomen op 7 mei 2018, zodat de vervaltermijn van drie jaren hier is verstreken;

2. De notaris heeft zich steeds onafhankelijk opgesteld en in zijn handelen de belangen van beide partijen, dus ook die van klaagster, in acht genomen.

Bij het bekijken van de door klaagster opgestelde conceptovereenkomst heeft de notaris zich niet door enige partijbelangen laten sturen. De notaris heeft partijen erop gewezen dat de bepalingen puur objectief bezien ongebruikelijk waren en verder als “doorgeefluik” gefunctioneerd. Partijen zijn uiteindelijk zelf overeengekomen dat en op welke wijze ze de conceptovereenkomst zouden aanpassen.

Ook hier is de vervaltermijn van toepassing. De notaris heeft de wijzigingen op 28 april 2015 voorgesteld, waarna [B] op 29 april 2015 heeft aangegeven deze wijzigingen bedenkelijk te vinden;

3. De notaris heeft de voorbeeldbrief juist ten behoeve van klaagster opgesteld, omdat [lid van de A-familie] en klaagster zich zorgen maakten of de gevolgde (aanbiedings)procedure wel aan de in de statuten van [Stichting] en de Groep gestelde eisen zou voldoen. Om te borgen dat er een juiste procedure gevolgd was heeft de notaris de eisen nagelopen en naast de op dat moment al tot stand gekomen overeenkomst gelegd. Daarbij bleek dat de te verkopen certificaten formeel gezien niet op de juiste wijze waren aangeboden, omdat er geen aangetekende brief aan de directie van [Stichting] was gezonden. De certificaten waren weliswaar door middel van een e-mail van december 2014 aangeboden, maar dit was geen aangetekende brief en was niet gericht aan de directie van [Stichting]. Bovendien waren de brieven van 2 januari waarin de kopers de aanbieding van de certificaten bevestigd hadden niet afkomstig van [Stichting], maar van de Groep. Op verzoek van [lid van de A-familie] heeft de notaris een voorbeeldbrief opgesteld om klaagster te helpen de manco's in de aanbiedingsprocedure te herstellen.

Voor zover al sprake zou zijn geweest van enig klachtwaardig handelen geldt dat de brief op 10 februari 2015 aan klaagster is gestuurd, waarna [B] op 18 februari 2015 heeft laten weten dat zij de voorbeeldbrief niet accepteert. De vervaltermijn is verstreken;

4. In zijn brief van 10 februari 2015 heeft de notaris alleen willen aangeven dat hij erop toe zal zien dat de bepalingen in de statuten door beide partijen in acht zullen worden genomen en dat hij vervolgens zal verklaren (als alles juist is verlopen) dat de procedure

juist is geweest, zodat hierover later geen discussie kan ontstaan en/of verwijten kunnen worden gemaakt. Een garantie wordt niet gegeven.

Aangezien het een verklaring van de notaris betreft van februari 2015, is de vervaltermijn verstreken;

5. De koopsom was al overeengekomen voordat de notaris betrokken raakte. Er bestond voor de notaris geen enkele aanleiding om ambtshalve de koopsom te controleren en klaagster daarvoor de waarschuwen. Klaagster had zelf de overeengekomen koopprijs voorgesteld. Klaagster heeft er zelf voor gekozen de waarde van de certificaten niet door een deskundige te laten onderzoeken;

6. De notaris betreurt dat hij de verschrijving in de nummering van de certificaten niet heeft opgemerkt. Het betreft echter een door meerdere partijen gemaakte, menselijke, vergissing, die voor klaagster geen nadelige gevolgen heeft gehad. Het is immers altijd duidelijk geweest dat partijen de bedoeling hadden alle certificaten over te dragen. De verschrijving in de instemmingsverklaring doet niet af aan de overeenkomst die partijen hierover hadden bereikt en scheidt ook geen recht voor derden.

Ook de vermelding “aandelen” in plaats van “certificaten” betreft een kennelijke verschrijving;

7. De notaris heeft juist op nadrukkelijk verzoek van [B] verklaard dat hij zich ervan vergewist heeft dat de financiering voor de aankoop van de certificaten geregeld was. De notaris wist dat de gevraagde financiering beschikbaar was en heeft daarover naar waarheid verklaard;

8. Een notaris moet in zijn werkzaamheden rekening houden met alle belangen van alle betrokken partijen. Het lag op de weg van de notaris om partijen erop te wijzen dat enkele in de concept koopovereenkomst opgenomen bepalingen ongebruikelijk waren en mogelijk onvoorziene en verstrekkende gevolgen konden hebben.

Anders dan klaagster veronderstelt was de notaris zich er niet van bewust dat op de certificaten (nog) een pandrecht rustte. Dit was door klaagster nooit ter sprake gebracht en daar waren ook geen kenbare afspraken over gemaakt.

Gezien het feit dat hierover tussen partijen nooit gesproken was, leek de bepaling dan ook af te wijken van wat partijen eerder waren overeengekomen. De notaris heeft het raadzaam geacht partijen hierop te wijzen.

Ook hier is de vervaltermijn verstreken. De notaris heeft de wijzigingen op 28 april 2015 voorgesteld en [B] heeft op 29 april 2015 hierop aangegeven de wijzigingen bedenkelijk te vinden;

9. De notaris ontkent nadrukkelijk dat hij ervan op de hoogte zou zijn geweest dat er iets zou zijn weggelaten in de ondertekende koopovereenkomst. Toen partijen in mei 2015 overeengekomen waren om de tekst van de overeenkomst bij de notaris te tekenen, ging de notaris ervan uit dat partijen overeenstemming over de tekst van de overeenkomst hadden bereikt. Ook partijen zelf leken in die veronderstelling te verkeren. Past tijdens de bijeenkomst op 20 mei 2015 bleek dat er sprake was van twee verschillende versies tekst. In dat kader valt de notaris niets te verwijten.

Zoals de notaris aan klaagster heeft aangegeven mocht hij de door kopers ondertekende overeenkomst alleen aan klaagster meegeven indien verkopers de overeenkomst ook zelf tekenden. Kopers wilden niet dat er een situatie zou ontstaan waarin onduidelijk

zou zijn wanneer, en of, verkopers de overeenkomst zouden ondertekenen. Dit leek en lijkt de notaris nog steeds een redelijk verzoek. Het feit dat [lid van de A-familie] dreigde de politie te bellen, maakte de situatie onwerkbaar;

10. Geen van de door klaagster geuite klachten zijn gegrond. De notaris heeft partijen naar beste eer en geweten kunnen bijstaan bij het inwilligen van hun verzoeken om hen in staat te stellen de in december 2014 tussen hen gesloten initiële koopovereenkomst uit te laten voeren ten overstaan van een door klaagster aan te wijzen notaris. Het enige verwijt dat de notaris redelijkerwijs gemaakt kan worden, is dat hij de vergissing in de nummering van de certificaten over het hoofd heeft gezien.

### **De beoordeling van de ontvankelijkheid**

De Kamer zal in de eerste plaats de ontvankelijkheid van klaagster in haar klachten dienen te beoordelen.

Artikel 99 lid 21 Wna bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven heeft kennisgenomen.

Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager heeft kennisgenomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht door de voorzitter niet-ontvankelijk verklaard. De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend geworden zijn aan te merken.

Het motief van de wetgever voor het opnemen van deze termijn is in de wetsgeschiedenis [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.

Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen het aan een klager bekend worden van het handelen van de notaris enerzijds en het bekend worden van diens nalaten anderzijds. Het handelen van de notaris kan blijken uit een gegeven advies of uit een akte. Ook het nalaten van een notaris zal ergens uit moeten blijken, bijvoorbeeld indien de gevolgen van dat nalaten zichtbaar worden of als op enige andere wijze dat nalaten bekend wordt. Een redelijke uitleg van artikel 99 lid 21 Wna brengt met zich dat de vervaltermijn ingeval van een nalaten begint te lopen zodra van dat nalaten aan klager blijkt.

Klaagster heeft gesteld dat zij ontvankelijk dient te worden verklaard, aangezien de werkzaamheden van de notaris verband hielden met de akte die op 20 mei 2015 zou worden getekend. 20 mei 2015 is dan ook de vroegste relevante datum en derhalve is de klacht tijdig ingediend. Verder is het zo dat de gevolgen van het handelen van de notaris redelijkerwijs pas bekend zijn geworden na kennisname van het tussenvonnis van de rechtbank van 29 augustus 2018, aldus klaagster.

Vast is komen te staan dat klachtonderdelen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 10 zien op het handelen en/of nalaten van de notaris buiten de vervaltermijn. De klacht is ingekomen op 7 mei 2018.

Voor zover het klachtonderdeel 1 betreft gaat het over het handelen en/of nalaten van de notaris eind 2014/januari 2015.

Voor zover het klachtonderdeel 2 betreft heeft [B] op 29 april 2015 gereageerd op de voorgestelde wijzigingen.

Wat betreft klachtonderdeel 3 heeft [B] op 18 februari 2015 laten weten dat zij niet akkoord is met de voorbeeldbrief.

Voor zover het klachtonderdeel 4 betreft een verklaring van de notaris in februari 2015.

Wat betreft klachtonderdeel 5 hebben partijen in december 2014 de initiële koopovereenkomst gesloten waarin de koopprijs stond vermeld.

Voor zover het klachtonderdeel 6 betreft de instemmingsverklaring van 10 maart 2015.

Voor zover het klachtonderdeel 7 betreft gaat het om een verklaring van de notaris van 31 maart 2015.

Wat betreft klachtonderdeel 8 heeft [B] op 29 april 2015 aangegeven de wijzigingen bedenkelijk te vinden die de notaris op 28 april 2015 heeft voorgesteld.

Klachtonderdeel 10 ziet op de samenhang tussen de klachtonderdelen. Ook hier is sprake van het verstrijken van de vervaltermijn, nu de notaris meer dan drie jaar geleden betrokken was bij het handelen en/of nalaten.

Dat klaagster eerst op 7 mei 2015 (of later) op de hoogte is geraakt van de gedragingen die zij de notaris in de bewuste klachtonderdelen verwijt is niet gebleken. Dat op 29 augustus 2018 een tussenvonnis is gewezen, zoals klaagster aanvoert, is daarvoor in elk geval onvoldoende.

Evenmin is gebleken dat de gevolgen van de verweten gedragingen pas later – en niet langer dan een jaar vóór het indienen van het klaagschrift – bekend werden. De akte die in mei 2015 zou worden gepasseerd, is niet gepasseerd. Daaruit zijn dan ook geen gevolgen voortgevloeid. Dat de verweten gedragingen zouden samenhangen met die akte leidt evenmin tot ontvankelijkheid.

In de klachtonderdelen 1 tot en met 8 en 10 is klaagster niet-ontvankelijk.

Klachtonderdeel 9 ziet op het verstrekken van de stukken tijdens de bijeenkomst op 20 mei 2015. Dit is binnen de vervaltermijn, zodat klaagster alleen voor dit klachtonderdeel kan worden ontvangen in haar klacht. De Kamer gaat over tot een inhoudelijke behandeling van dat klachtonderdeel.

### **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.

De Kamer overweegt als volgt.

Op 20 mei 2015 was de afspraak bij de notaris. De notaris had een door [lid van de A-familie] en zijn zoon (hierna: kopers) getekend document onder zich. Het was de bedoeling dat ook [B] en haar broer (hierna: verkopers) het stuk zouden tekenen op kantoor. Verkopers ontdekten dat er verschillen tussen de te tekenen overeenkomst en hun eigen stuk zaten. De notaris wilde geen afschrift verstrekken als klaagster de koopovereenkomst niet tekende.

Voldoende staat vast dat de onderhandse koopovereenkomst niet door de notaris is opgesteld. Voorts staat vast dat hij niet op enige wijze verantwoordelijkheid heeft genomen voor de inhoud daarvan. De notaris had dus met de tekst niets van doen gehad en was voor de inhoud niet verantwoordelijk. Dan valt niet in te zien dat verschillen tussen de tekst van de te tekenen koopovereenkomst en het stuk dat verkopers hadden, voor rekening van de notaris zouden komen.

Het is wel de bedoeling geweest dat de koopovereenkomst op zijn kantoor getekend zou worden. De notaris heeft zich concreet met het voorleggen ter ondertekening bemoeid. Het is daarmee onder de uitoefening van zijn taak komen te vallen. De notaris is daardoor verantwoordelijk voor – kort gezegd – de ondertekening door de juiste personen en het juiste verloop daarvan. Tot een ondertekening is het echter niet gekomen, omdat verkopers om hun moverende redenen niet wilden tekenen. Van fouten bij de ondertekening is dan ook geen sprake.

Ten slotte is de vraag of de notaris klachtwaardig heeft gehandeld toen hij weigerde een afschrift van de (slechts door kopers getekende) koopovereenkomst te verstrekken aan verkopers.

Niet in geschil is dat kopers de voorwaarde hadden gesteld dat een afschrift alleen mocht worden meegegeven ná ondertekening door verkopers. Aan die instructie had de notaris zich te houden.

Zelfs als de notaris meende dat het een instructie was die hij niet kon of mocht nakomen, dan nog kon hij die niet negeren. In dat geval had hij contact moeten opnemen met zijn opdrachtgever om de opdracht terug te geven of over de instructie te spreken. Dat partijen het niet eens zijn over de juiste versie of anderszins over de inhoud van een te tekenen onderhandse koopovereenkomst, hoeft voor de notaris geen reden te zijn om de instructie over het meegeven van een door beide partijen getekend exemplaar ter discussie te stellen.

De Kamer wijst er ten overvloede op dat verstrekking in weerwil van de expliciete instructie van de opdrachtgever, zoals door klaagster voorgestaan, schending van het ambtsgeheim door de notaris zou hebben betekend.

Klachtonderdeel 9 is ongegrond.

## **De beslissing**



De Kamer voornoemd:

verklaart klaagster niet-ontvankelijk in klachtonderdelen 1 tot en met 8 en 10;

verklaart klachtonderdeel 9 ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt, voorzitter, R.R. Roukema en R.B. van der Horst, 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.