

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2018/3

Klachtnummer : SHE/2018/3
Datum uitspraak : 20 mei 2019

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

de besloten vennootschap [X] (klaagster)
gevestigd in [...]

tegen

oud-notaris mevrouw mr. [...] (de oud-notaris),
voorheen gevestigd in [...]
gemachtigde: mevrouw mr. E.J.M. van Rijckevorsel-Teeuwen

1. De procedure

- 1.1. Klaagster heeft bij brief van 11 januari 2018 een klacht geformuleerd tegen de oud-notaris. Deze brief (met bijlagen) is op 12 januari 2018 ontvangen door de kamer voor het notariaat (de kamer).
- 1.2. De oud-notaris heeft een verweerschrift (met bijlagen) ingediend.
- 1.3. Op 3 juli 2018 hebben partijen een gesprek gehad met de heer mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend voorzitter van de kamer. Na dit gesprek heeft mr. Knaapen bepaald dat de klacht mondeling moet worden behandeld tijdens een zitting van de kamer.
- 1.4. Bij e-mail van 5 maart 2019 heeft de gemachtigde van de oud-notaris enkele stukken aan de kamer en aan klagster toegezonden.
- 1.5. Op 6 maart 2019 heeft klagster per e-mail eveneens stukken toegezonden aan de kamer en aan de gemachtigde van de oud-notaris.
- 1.6. De klacht is behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer van 18 maart 2019. Namens klagster is de heer ir. [Q] bij de mondelinge behandeling aanwezig geweest. Ook de notaris is bij de zitting aanwezig geweest, bijgestaan door haar gemachtigde. Partijen hebben hun standpunt over en weer toegelicht. De gemachtigde

van de oud-notaris heeft dit mede gedaan aan de hand van een pleitnota, die aan de kamer is overhandigd.

2. De feiten

2.1. Op 29 maart 2017 heeft de Rechtbank Limburg uitspraak gedaan in een geschil tussen de gemeente [...] (de gemeente) en 21 gedaagden. Tot deze gedaagden behoren onder meer [A] B.V. ([A]), [B] B.V. ([B]) en de heer ir. [Q] in privé ([Q]). De heer mr. G.J.A. van Dinter is in die procedure als advocaat opgetreden voor deze gedaagden. [Q] heeft via klagster, [X], een belang in [A] en [B].

2.2. Het geschil heeft (samengevat) betrekking op de uitvoering van een realisatie-overeenkomst die de gemeente en [A] i.o. eind oktober 2001 hebben gesloten. Voor zover dit voor de beoordeling van de klacht van belang is, luidt het vonnis van de rechtbank als volgt:

“5.1 veroordeelt [A] om binnen 14 dagen na betekening van dit vonnis op eerste verzoek van de door de gemeente in te schakelen notaris, op door hem genoemde dag en tijdstip, onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan de levering van de navolgende registergoederen aan de gemeente in volle en onbezwaarde eigendom tegen betaling door de gemeente van een bedrag van € 0,45:

[omschrijving diverse registergoederen]

en met bepaling dat indien [A] aan deze veroordeling niet voldoet dit vonnis in de plaats treedt van haar handtekening onder de leveringsakte(s) zodat de levering zal plaatsvinden door inschrijving van dit vonnis samen met de notariële akte in de daartoe bestemde openbare registers; (...)

5.4 verklaart dit vonnis in conventie tot zover uitvoerbaar bij voorraad;”

2.3. De gemeente heeft de oud-notaris eind 2017 gevraagd om op grond van dit vonnis een akte van levering op te stellen waarbij de percelen aan de gemeente zouden worden terug geleverd.

2.4. Bij e-mail van 14 december 2017 heeft de oud-notaris aan een vertegenwoordiger van de gemeente en aan mr. van Dinter het volgende bericht:

“Bijgaand een concept van de akte van levering, alsmede de afrekeningen.

De afspraak ter ondertekening is vrijdag 29-12 aanstaande om 10:00 uur. Indien de verkopende partij geen medewerking verleent zal een van mijn medewerkers namens hen de akte ondertekenen op grond van het vonnis van de rechter.

De kosten van de levering zijn voor de verkoper, deze is immers ook veroordeeld om terug te leveren vrij en onbezwaard mitsdien dient de vervreemder ook de kosten van doorhaling royementen te voldoen.

De ondertekende volmachten vervallenverklaring hypotheek dien ik uiterlijk 28-12 aanstaande in mijn bezit te hebben, bij gebreken waarvan ik één van mijn medewerkers voor volmacht laat ondertekenen op grond van het vonnis van de rechter. (...)

2.5. Omdat de oud-notaris van mr. van Dinter geen reactie ontving, heeft zij hem bij e-mail van 19 december 2017 een herinnering gestuurd. Ook daarop heeft zij geen reactie ontvangen. Vervolgens heeft zij mr. van Dinter bij e-mail van 27 december 2017 onder meer als volgt bericht:

“Helaas mocht ik geen enkele reactie uwerzijds ontvangen. Bij telefonische navraag vandaag blijkt u ziek te zijn. Kunt u mij desondanks toch een inhoudelijke reactie geven?

Ondanks dat een afspraak ingepland staat en deze ook doorgang zal vinden, vind ik het prettig om een reactie van u te krijgen namens de overdragende partij.”
De oud-notaris heeft ook op die e-mail geen reactie ontvangen.

2.6. Op 29 december 2017 heeft de oud-notaris een akte van levering gepasseerd in verband met de (beoogde) eigendomsoverdracht van de percelen die de rechtbank in het vonnis heeft genoemd. Bij deze akte heeft [B] als vervreemder (in de akte aangeduid als comparante sub 1) de percelen geleverd aan de gemeente als verkrijger (in de akte aangeduid als comparante sub 2).

Een kantoormedewerkster van de oud-notaris is bij het passeren van de akte als mondeling gevolmachtigde van [B] opgetreden. In de akte heeft de oud-notaris daarover onder meer vermeld:

“Van gemelde volmacht blijkt uit na te melden aan deze akte te hechten vonnis van de Rechtbank Limburg zittingsplaats Roermond, waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken.”

2.7. De akte van levering bevat verder onder meer de volgende bepalingen:

“De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden:

VERPLICHTING TOT LEVERING

Bij **vonnis van de Rechtbank Limburg** (...) is vervreemder veroordeeld tot teruglevering aan verkrijger van na te melden registergoederen, zulks in volle en onbezwaarde eigendom, tegen betaling door verkrijger van een bedrag van vijfenveertig eurocent (€ 0,45).

Een kopie van gemeld vonnis wordt aan deze akte gehecht en maakt er een integrerend onderdeel van uit.

LEVERING

Ter uitvoering van gemeld vonnis levert de comparante sub 1 namens vervreemder, hierbij aan verkrijger, waarvoor de comparante sub 2 bij deze aanvaardt:

[omschrijving registergoederen kadastraal bekend gemeente [...], sectie G, nummers [1, 2, 3, 4, 5 en 6]

(...)

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan verkrijger mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.”

2.8. Een afschrift van deze leveringsakte is op 29 december 2017 ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers in register hypotheek [XX].

2.9. Ten behoeve van klaagster zijn hypotheekrechten gevestigd op enkele van de genoemde percelen die na het sluiten van de realisatieovereenkomst aan [B] zijn geleverd. De oud-notaris heeft een “volmacht voor afstand en vervallenverklaring hypotheek geheel” (hierna: de royementsvolmacht) opgesteld. In die volmacht verklaren [Q] en de andere vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van [B] als volgt:

“verklaren, handelende als gemeld hierbij volmacht te geven aan:

iedere medewerker verbonden aan [naam kantoor van de oud-notaris] met het recht van substitutie,

om namens ondergetekenden te compareren bij een akte te verlijden voor [naam oud-notaris] respectievelijk diens opvolger of waarnemer, en daarbij te verklaren:

1. dat ondergetekenden afstand doen van na te melden hypotheek; en
2. dat de hypotheek daarom is vervallen;

om (een afschrift van) die akte laten inschrijven in de openbare registers en verder het nodige te verrichten.

Het betreft de hypotheek welke is ingeschreven op [...] t.b.v. ondergetekende; namens [X] en [...].”

2.10. Deze royementsvolmacht is op 29 december 2017 namens [Q] en de andere bestuurders van de in de volmacht genoemde vennootschappen p/o (per order) ondertekend door een medewerker van het notariskantoor.

2.11. Bij e-mail van vrijdag 5 januari 2018 (16:39 uur) heeft [Q] de oud-notaris onder meer als volgt bericht:

“Geachte, ik begrijp zojuist dat u zonder een woord overleg onze Hypotheek heeft geroyeerd in [...]. Dit is klachtwaardig! Ik stel u hierbij vast aansprakelijk namens [X]. Hypotheekrecht is een ernstig te nemen recht in ons rechtssysteem. Ik zal dan ook stappen jegens u ondernemen zodra ik weer in het land ben.”

2.12. Bij e-mail van 5 januari 2018 (16:40 uur) heeft de oud-notaris een digitale versie van de akte van levering van 29 december 2017 aan mr. van Dinter toegezonden. Diezelfde dag heeft mr. van Dinter de oud-notaris kenbaar gemaakt dat hij wegens ziekte niet in staat was geweest om te reageren op de e-mails van de oud-notaris van december 2017, maar dat hij haar tevergeefs nog had geprobeerd telefonisch te bereiken. Verder heeft hij daarbij bericht dat het vonnis naar zijn mening geen basis bood voor de levering van de percelen aan de gemeente, omdat [A] in dat vonnis weliswaar was veroordeeld tot terug levering van de percelen, maar [A] daarvan op dat moment geen eigenaar meer was.

2.13. Bij aangetekende brief van maandag 8 januari 2018 heeft klagster de aansprakelijkstelling van de oud-notaris voor de aantasting van de hypotheekrechten herhaald en heeft klagster haar gesommeerd de transacties binnen acht dagen volledig terug te draaien. Deze brief is diezelfde dag ook per e-mail aan de notaris toegezonden.

2.14. Bij e-mail van 16 januari 2018 heeft de oud-notaris de betrokkenen (samengevat) bericht dat de levering achteraf gezien ongeldig is omdat [A] pas aan het vonnis kan voldoen als de percelen door [B] aan haar zijn terug geleverd. De oud-notaris heeft verder meegedeeld dat de levering moet worden teruggedraaid door middel van een akte van herstel/waardeloosheid, waarbij zij heeft aangeboden deze kosteloos te verzorgen op voorwaarde dat alle betrokkenen daar schriftelijk mee instemmen. Ook heeft zij de betrokkenen bericht dat zij de royementsvolmachten niet heeft toegepast.

2.15. De oud-notaris is inmiddels uit het ambt getreden.

2.16. Eind augustus 2018 hebben [Q] en de andere vertegenwoordigingsbevoegde bestuurders van [B] een “Verklaring inzake de waardeloosheid inschrijving (register

XX)” ondertekend. Vervolgens heeft notaris mevrouw mr. [...], gevestigd in [...], op 1 oktober 2018 een “Notariële verklaring van waardeloosheid inschrijving (register [XX])” ondertekend. Daarin is verklaard dat de inschrijving van de akte van levering van 29 december 2017 in het genoemde register waardeloos is omdat de aan de levering ten grondslag liggende titel nietig is waardoor geen geldige overdracht heeft plaatsgevonden. Deze verklaring van waardeloosheid is ingeschreven in het genoemde register.

3. De klacht

3.1. In de kern luidt de klacht dat de oud-notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld door:

1. een onjuiste akte van levering te passeren, waarbij percelen die in eigendom toebehoren aan [B] ten nadele van [B] zijn geleverd aan de cliënte van de oud-notaris (de gemeente);
2. zonder goedvinden van klaagster en zonder klaagster daar vooraf over te informeren een royementsvolmacht op te stellen;
3. niet tijdig te reageren op de berichten van klaagster van 5 januari 2018 en 8 januari 2018.

3.2. De oud-notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd tegen de klacht. Voor zover dit verweer van belang is voor de beoordeling, zal dit hierna worden besproken.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. Ook als zij niet meer als notaris werkzaam zijn, blijven zij onder het notariële tuchtrecht vallen voor hun handelen of nalaten in de periode dat zij nog wel als notaris werkzaam waren. De tuchtrechter toetst of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en andere toepasselijke bepalingen. Ook kan de tuchtrechter toetsen of zij voldoende zorg in acht hebben genomen ten opzichte van de (rechts-)personen voor wie zij zijn opgetreden en of zij daarbij hebben gehandeld zoals een behoorlijk beroepsbeoefenaar behoort te doen. Zo moet een notaris, die in de eerste plaats de rechtszekerheid dient, het ambt in onafhankelijkheid uitoefenen en de belangen van alle betrokken partijen bij de rechtshandeling op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigen (artikel 17 lid 1 Wna). Voor een doorzichtig rechtsverkeer in registergoederen, waarbij de inschakeling van de notaris verplicht is, zijn specialiteit (nauwkeurige omschrijving) en publiciteit (inschrijving in openbare registers) elementaire vereisten. Daarbij moet een notaris de beschikkingsbevoegdheid van de vervreemder controleren en aandacht besteden aan de onaantastbaarheid van de titel die aan de levering ten grondslag ligt. Gaat het om de overdracht van registergoederen, dan volgt daaruit voor de notaris in ieder geval de verplichting om onderzoek in te stellen om na te gaan of de vervreemder het registergoed volgens de openbare registers voor registergoederen heeft verkregen en op welke wijze.

4.2. De vraag ligt voor of de oud-notaris in overeenstemming met deze tuchtnorm heeft gehandeld door de invulling die zij heeft gegeven aan de opdracht van de gemeente om uitvoering te geven aan het vonnis van de rechtbank. De klachtonderdelen zullen hierna afzonderlijk worden beoordeeld.

Akte van levering (klachtonderdeel 1)

4.3. De oud-notaris heeft erkend dat de akte van levering die zij ter uitvoering van het vonnis heeft opgesteld en gepasseerd, ongeldig is. Vast staat immers dat zij [B] in de akte heeft aangemerkt als vervreemder van de percelen, terwijl [A] in het vonnis is veroordeeld om onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan de levering van de percelen aan de gemeente. De inhoud van de akte stemde dan ook niet overeen met de inhoud van het vonnis waarop deze akte was gebaseerd. Naar aanleiding van de mededeling van de oud-notaris dat zij op het verkeerde been is gezet door het vonnis en dat zij dit vonnis destijds zo heeft geïnterpreteerd dat hieruit onmiskenbaar bleek dat het de bedoeling was de percelen terug te leveren en dat dit tot uitdrukking kwam in het dictum, overweegt de kamer als volgt.

4.4. In het vonnis is de rechtsverhouding tussen de procespartijen duidelijk weergegeven, mede aan de hand van een organogram. Ook de eigendomssituatie van de diverse onroerende zaken die van belang zijn voor de realisatieovereenkomst, is in het vonnis gedetailleerd omschreven. Zo is onder 2.17 en 2.18 vermeld dat [A] in 2004 diverse percelen heeft doorverkocht en geleverd aan [B], terwijl [B] daarna op haar beurt een deel van die gronden heeft verkocht en geleverd aan derden. Rechtsoverweging 2.31 van het vonnis luidt:

“De percelen (deels hernummerde) [1, 3, 2, 4, 5 en 6] zijn niet terug geleverd en behoren thans in (juridische) eigendom toe aan [B].”

De akte van levering heeft betrekking op die percelen. Ook onder 4.3.3 heeft de rechtbank overwogen dat tussen partijen vast staat dat [A] de gronden die zij van de gemeente had verkregen, heeft doorverkocht aan [B] en of andere individuele kopers, terwijl de rechtbank onder 4.8 (nogmaals) heeft overwogen dat tussen partijen vast staat dat [A] op dat moment geen eigenaar is van het openbare gebied. Onder 4.11 heeft de rechtbank vastgesteld dat het enkele feit dat [A] geen eigenaar meer is van openbaar gebied, niet wil zeggen dat zij daarom is bevrijd van haar contractuele verplichting tot terug levering van het openbaar gebied. Daarbij heeft de rechtbank overwogen dat, als onweersproken gesteld, vast staat dat [B] jegens [A] op basis van een afspraak gehouden is de gronden aan de gemeente te leveren zodra vast komt te staan dat [A] daartoe jegens de gemeente is gehouden zodat toewijzing van de vordering ook in praktische zin niet snel tot executieproblemen zal leiden.

4.5. Vervolgens heeft de rechtbank [A] veroordeeld onvoorwaardelijke medewerking te verlenen aan de levering van de bewuste percelen. Daarbij heeft de rechtbank bepaald dat het vonnis in de plaats treedt van de handtekening van [A] onder de leveringsakte(s) als [A] niet aan de veroordeling voldoet. Ondanks deze vermeldingen in het vonnis heeft de oud-notaris “ter uitvoering van gemeld vonnis” een akte van levering opgesteld en gepasseerd waarbij [B] de bewuste percelen aan de gemeente heeft geleverd. De kamer is dan ook van oordeel dat de oud-notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld door een akte van levering op te stellen en te passeren zonder dat daar een rechtsgeldige titel aan ten grondslag lag en zonder de beschikkingsbevoegdheid van de vervreemder te controleren.

4.6. Opmerking verdient daarbij dat de oud-notaris heeft gesteld dat zij uit een telefoongesprek met mr. van Dinter had begrepen dat zijn cliënten naar alle waarschijnlijkheid vrijwillig zouden meewerken aan de levering. Over de datum waarop dit telefoongesprek heeft plaatsgevonden, heeft de oud-notaris zich niet uitgelaten. Toen zij geen reactie meer ontving op haar e-mailberichten aan mr. van Dinter verkeerde zij “aldus

in de veronderstelling dat [B] c.s. berustten in de voorgenomen levering van de percelen". Vervolgens heeft zij er in de akte voor gekozen een kantoormedewerkster als *mondeling gevollmachtigde* van [B] te laten optreden. Bij gebrek aan een andersluidende verklaring heeft de oud-notaris deze mondelinge volmacht kennelijk gebaseerd op de mededeling van mr. van Dinter tijdens het telefoongesprek. Daargelaten dat een schriftelijke bevestiging van het verlenen van medewerking aan de veroordeling ontbreekt, blijkt uit de stellingen van de oud-notaris dat het tijdens het telefoongesprek nog niet zeker was of "de cliënten" van mr. van Dinter vrijwillig aan de veroordeling zouden voldoen, zodat er onvoldoende grond was om het bestaan van een mondelinge volmacht aan te nemen. Desalniettemin heeft de oud-notaris de akte van levering gebaseerd op een mondelinge volmacht. In de akte staat bovendien ten onrechte vermeld dat deze volmacht blijkt uit het vonnis. Ook in haar e-mail aan mr. van Dinter van 14 december 2017 heeft de oud-notaris meegedeeld dat, "indien de verkopende partij geen medewerking verleent [...] een van mijn medewerkers namens hen de akte [zal] ondertekenen op grond van het vonnis van de rechter."

In het vonnis is echter bepaald dat het vonnis in de plaats treedt van de handtekening van [A] indien zij niet aan de veroordeling voldoet. Behalve dat de oud-notaris bij gebrek aan een geldige titel een nietige akte heeft gepasseerd, heeft zij die akte ten onrechte gebaseerd op een mondelinge volmacht en heeft zij in die akte ook niet op de juiste wijze invulling gegeven aan de mogelijkheid tot reële executie van het vonnis als bedoeld in artikel 3: 300 Burgerlijk Wetboek. Het eerste klachtonderdeel zal daarom gegrond worden verklaard.

Royementsvolmacht hypotheek (klachtonderdeel 2)

4.7. Zoals hiervoor onder 2.7 is weergegeven, heeft de oud-notaris in de akte van levering een bepaling opgenomen waarbij partijen – de gemeente en [B] – volmacht hebben verleend aan de kantoormedewerkers van de oud-notaris om zo nodig namens partijen afstand te doen van hypotheekrechten. In verband daarmee heeft de oud-notaris de onder 2.9 weergegeven royementsvolmacht opgesteld, die op 29 december 2017 door een kantoormedewerkster per order namens klaagster is ondertekend.

4.8. De oud-notaris heeft gesteld dat dit klachtonderdeel ongegrond is omdat zij de hypotheekrechten van klaagster niet heeft geroyeerd. Daarbij heeft zij gewezen op de inhoud van haar e-mail aan klaagster van 16 januari 2018, waarbij zij heeft meegedeeld: "Voor de goede orde deel ik mee dat ik de royementsvolmachten niet heb toegepast. Dit dient binnen 3 maanden na de levering te geschieden."

4.9. Vaststaat dat de oud-notaris de bewuste royementsvolmacht heeft opgesteld. Aangenomen mag worden dat zij dit heeft gedaan om deze volmacht ook daadwerkelijk te gebruiken bij de doorhaling van de hypotheekrechten die op de (vermeend) geleverde percelen van [B] waren gevestigd. Klaarblijkelijk was de oud-notaris er tot en met vrijdag 5 januari 2018 nog niet toe gekomen de hypotheekrechten te royeren en heeft zij na ontvangst van de berichten van (wijlen de advocaat van) klaagster van 5 en 8 januari 2018 besloten (vooralsnog) geen gebruik te maken van die royementsvolmacht. Hoewel de oud-notaris de royementsvolmacht als gevolg van het signaal van klaagster uiteindelijk niet heeft geëffectueerd, doet dit naar het oordeel van de kamer niet af aan haar tuchtrechtelijke verantwoordelijkheid voor de inhoud van de royementsvolmacht. Die inhoud doet het voorkomen dat klaagster als hypotheekhoudster instemde met doorhaling van hypotheekrechten, terwijl die instemming ontbrak. Omdat (ook) de royementsvolmacht

berust op een onjuiste interpretatie van het vonnis, is de kamer van oordeel dat de oud-notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld door deze volmacht op te stellen.

Termijn van reageren (klachtonderdeel 3)

4.10. De oud-notaris heeft gesteld dat zij naar aanleiding van de e-mail die zij op vrijdag 5 januari 2018 van de advocaat van klager heeft ontvangen opnieuw naar de transactie heeft gekeken en dat zij zich vervolgens heeft gerealiseerd dat de levering inderdaad ongeldig was geweest. Zij heeft partijen bij e-mail van 16 januari 2018 (18:42 uur) over haar bevindingen geïnformeerd.

4.11. De kamer is van oordeel dat het in de gegeven omstandigheden op de weg van de oud-notaris had gelegen om op of zo spoedig mogelijk na 5 januari 2018 contact op te nemen met klaagster om kenbaar te maken dat deze kwestie haar directe aandacht had en dat zij klaagster op de kortst mogelijke termijn verder zou informeren. Bij die gelegenheid had zij klaagster ook kunnen laten weten dat de royementsvolmacht niet zou worden gebruikt voordat er meer duidelijkheid was. Door niet eerder dan op 16 januari 2018 aan het begin van de avond een e-mail aan klaagster toe te sturen, heeft de oud-notaris klaagster ruim tien dagen in het ongewisse gelaten over de rechtstoestand van de percelen en de hypotheek. De kamer acht dit tuchtrechtelijk verwijtbaar. Opmerking verdient daarbij dat, zoals klaagster onweersproken heeft gesteld, de hypotheekrechten een waarde van enkele miljoenen vertegenwoordigen. Ook het derde klachtonderdeel zal gegrond worden verklaard.

Maatregel

4.12. Als een klacht gegrond wordt verklaard, wordt in beginsel een tuchtmaatregel opgelegd. Bij de beoordeling van de vraag welke maatregel in de gegeven omstandigheden passend en geboden is, stelt de kamer voorop dat de wetgever in het belang van de rechtszekerheid aan de notaris een cruciale rol heeft toegekend. Daarom moet de notaris het ambt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid uitoefenen. De oud-notaris heeft dat in deze zaak niet gedaan en heeft door haar handelen en nalaten het vertrouwen geschaad dat rechtzoekenden in het notariaat moeten kunnen stellen. In het bijzonder acht de kamer het kwalijk dat de oud-notaris is tekortgeschoten in het controleren van de beschikkingsbevoegdheid van de vervreemder en van de onaantastbaarheid van de titel die ten grondslag zou moeten liggen aan de levering van de onroerende zaken. Ook past het een notaris geenszins een leveringsakte te passeren op basis van een gestelde mondelinge volmacht van de vervreemder terwijl die volmacht ontbrak. Dat de oud-notaris zich door het vonnis van de rechtbank Limburg op het verkeerde been gezet voelde, komt de kamer in het licht van de inhoud dat vonnis onbegrijpelijk voor en verschoont haar niet. De kamer is van oordeel dat de oud-notaris in ernstige mate tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld en daarbij past het opleggen van een zware tuchtrechtelijke maatregel, zoals een schorsing in de uitoefening van het ambt. Nu de oud-notaris inmiddels uit het ambt is getreden en ook geen notariële werkzaamheden verricht als kandidaat-notaris, zou het opleggen van een schorsing haar echter niet raken in de zin die met een schorsing wordt beoogd. Daarom acht de kamer het passend en geboden om aan haar de maatregel van een geldboete van € 10.000,00 op te leggen.

4.13. De oud-notaris moet de geldboete binnen zes weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR) in Utrecht (NL81INGB0705005038 ten name van LDCR met vermelding van “geldboete” en het zaaknummer SHE/2018/3).

Proceskosten

4.14. Omdat de klacht gegrond wordt verklaard, moet de oud-notaris op grond van het bepaalde bij artikel 99 lid 5 Wna het door klaagster betaalde griffierecht van € 50,00 aan haar vergoeden.

4.15. Gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder a Wna en de Tijdelijke richtlijn kostenveroordelingen kamers voor het notariaat ziet de kamer aanleiding om de oud-notaris te veroordelen in de kosten die klaagster in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten worden forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00. De oud-notaris moet deze kosten en het genoemde griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig haar rekeningnummer door te geven aan de oud-notaris.

4.16. Gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder b Wna en de genoemde Tijdelijke richtlijn ziet de kamer verder aanleiding om de oud-notaris te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak door de kamer zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op een bedrag van € 3.500,00. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan de kamer moeten worden betaald. De oud-notaris zal hiervoor een nota ontvangen van het LDCR.

5. De beslissing

De kamer:

- verklaart de klacht gegrond;
- legt aan de oud-notaris de maatregel van een geldboete van € 10.000,00 (tienduizend euro) op, te voldoen op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.13 is omschreven;
- veroordeelt de oud-notaris tot betaling aan klaagster van een bedrag van:
 - € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht;
 - € 50,00 in verband met de genoemde kosten van klaagster;en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.15 is omschreven;
- veroordeelt de oud-notaris tot betaling aan de kamer van een bedrag van € 3.500,00 in verband met de genoemde kosten van behandeling van de zaak en bepaalt dat dit bedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.16 is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend rechterlijk lid en mr. S. Lettinga, plaatsvervangend notarislid.

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2019 door mr. W.F.J. Aalderink, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen deze beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van de aangetekende brief waarbij van deze beslissing kennis is gegeven - bij het gerechtshof in Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.