

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2018/54

Klachtnummer : SHE/2018/54

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:

**[klager]** (hierna: klager),  
wonende in [woonplaats]

tegen

**[de notaris]** (hierna: de notaris),  
gevestigd in [vestigingsplaats]

#### 1. De procedure

1.1. Bij brief van 6 september 2018 heeft klager een klacht geformuleerd tegen de notaris. Deze brief (met bijlagen) is op 10 september 2018 door de kamer voor het notariaat (de kamer) ontvangen.

1.2. De notaris heeft van de aan hem geboden mogelijkheid om schriftelijk verweer te voeren geen gebruik gemaakt.

1.3. De klacht is behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer van 15 april 2019, waarbij klager en de notaris zijn verschenen. Partijen hebben hun visie op de klacht over en weer toegelicht.

#### 2. De feiten

2.1. De moeder van klager is op [datum] 2017 overleden. Klager en zijn zus hebben (onder meer) de woning, gelegen te [adres] (hierna: de woning), van hun moeder geërfd.

2.2. Op 16 juni 2018 hebben klager en zijn zus de woning verkocht aan derden.

2.3. Op donderdag 19 juli 2018 zou de akte van levering met betrekking tot de woning ten overstaan van de notaris worden verleden.

2.4. Vooruitlopend op de levering van de woning heeft klager bij e-mailbericht van 17 juli 2018 een kopie van de bankpassen van zijn zus en hem aan het notariskantoor gemaïld.

2.5. Aangezien de koopsom op 19 juli 2018 niet was overgemaakt op de derdengeldenrekening van de notaris heeft de levering van de woning die dag niet plaatsgevonden.

2.6. De akte van levering is gepasseerd op vrijdag 20 juli 2018. De notaris heeft vervolgens een afschrift van de akte van levering aan klager verstrekt.

2.7. Bij e-mailbericht van dezelfde datum om 18:05 uur heeft klager het volgende aan (het kantoor van) de notaris te kennen gegeven.:

*“Ik heb de zojuist getekende akte van levering nog even doorgenomen en zie dat de data van afgifte van de id kaart/paspoort allemaal gesteld zijn op 1 januari 2018. Dit is niet correct. Heeft dit gevolgen voor de levering?”*

*Verder zag ik op de laatste pagina onderaan dat het afgegeven is op 22 februari 2222. Ik vraag me af of dit geen gevolgen heeft.”*

2.8. Op maandag 23 juli 2018 heeft klager tweemaal telefonisch contact opgenomen met het kantoor van de notaris.

2.9. Op 25 juli 2018 is de netto-verkoopopbrengst van de woning ten bedrage van € 267.148,90 door de notaris overgemaakt op de bankrekening van de zus van klager. De zus van klager heeft de helft van genoemd bedrag vervolgens aan klager overgemaakt.

2.10. Klager heeft op 25 juli 2018 in de namiddag contact opgenomen met het kantoor van de notaris en zijn onvrede geuit. Voorts heeft klager aangegeven dat hij teruggebeld wenste te worden door de notaris.

2.11. Bij e-mailbericht van 26 juli 2018 heeft klager het volgende aan (het kantoor van) de notaris te kennen gegeven:

*“Ik weet niet wat de heer [A] aan het doen is bij jullie op kantoor aangezien ik de toegezegde herziene kopie van de akte van levering nog steeds niet heb ontvangen. Tevens vind ik het erg onfatsoenlijk dat [de notaris] zich niet eens de moeite neemt om zijn excuses aan te bieden. Ik ga een klacht indienen bij de kamer voor het notariaat voor de gehele gang van zaken.*

*Ik ga ervan uit dat ik de akte morgen ontvang.”*

2.12. Op 27 juli 2018 heeft mevrouw [B] van het notariskantoor zowel per e-mail als per post een aangepast afschrift van de akte van levering aan klager toegezonden en het volgende aan klager medegedeeld:

*“Hierbij doe ik u digitaal een afschrift van de akte van levering toekomen. Een exemplaar is tevens per post onderweg. Vervelend om dit allemaal te horen.*

[De notaris] was gister wegens ziekte niet op kantoor aanwezig, wellicht dat hij u daarvoor nog niet heeft gebeld.

*Mijn excuses hiervoor.”*

### **3. De klacht**

3.1. Klager verwijt de notaris (kort gezegd) dat hij onzorgvuldig heeft gehandeld door:

1. een akte van levering te passeren waarin onjuiste data van afgifte van de identiteitsbewijzen van de comparanten staan vermeld;
2. een afschrift van de akte van levering aan klager te verstrekken met een onjuiste datum van afgifte;
3. in strijd met de gemaakte afspraak de gehele netto-verkoopopbrengst van de woning aan de zus van klager over te (laten) maken in plaats van aan klager en zijn zus, ieder voor de helft;
4. zelf geen contact op te nemen met klager en geen excuses te maken voor de gemaakte fouten.

### **4. De beoordeling**

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. 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 optreden en of zij daarbij hebben gehandeld zoals een behoorlijk beroepsbeoefenaar behoort te doen.

#### *Klachtonderdelen 1 en 2*

4.2. Met betrekking tot de eerste twee klachtonderdelen heeft de notaris ter zitting erkend dat in de akte van levering onjuiste data stonden vermeld en het aan klager verstrekte afschrift van die akte een onjuiste datum van afgifte vermeldde. Verder staat vast dat klager, nadat hij de notaris op de foutieve data had gewezen, uiteindelijk een aangepast afschrift van de akte van levering met de juiste data heeft ontvangen.

4.3. Naar het oordeel van de kamer behoort het tot de primaire verantwoordelijkheid van een notaris om te zorgen dat een akte juridisch juist is en geen feitelijke onjuistheden bevat. Aangezien de notaris niet heeft gemerkt dat in de akte van levering een aantal feitelijke fouten (foutieve data) stond en het aan klager verstrekte afschrift van die akte een onjuiste datum van afgifte vermeldde, is de notaris slordig te werk gegaan en heeft hij niet de van hem op grond van de Wna te verlangen zorgvuldigheid betracht. De klachtonderdelen 1 en 2 zullen gegrond worden verklaard.

#### *Klachtonderdeel 3*

4.4. Met betrekking tot het derde klachtonderdeel heeft de notaris ter zitting erkend dat hij in strijd met de gemaakte afspraken de netto-verkoopopbrengst van de woning

geheel heeft overgemaakt aan de zus van klager, terwijl hij de helft van de netto-verkoopopbrengst aan klager had moeten overmaken.

4.5. De kamer is van oordeel dat dit klachtonderdeel ziet op een schending van de zorgvuldigheidsnorm, die zodanige (financiële) risico's met zich brengt dat het vertrouwen van klager in het notariaat ernstig is geschonden. Te allen tijde moet de maatschappij erop kunnen vertrouwen dat de aan een notaris toevertrouwde gelden in veilige handen zijn en worden uitgekeerd aan de rechthebbende(n). Klachtonderdeel 3 zal gegrond worden verklaard.

#### *Klachtonderdeel 4*

4.6. Ten aanzien van het vierde klachtonderdeel overweegt de kamer als volgt. De notaris heeft ter zitting erkend dat hij naar aanleiding van de hiervoor geconstateerde fouten zelf geen contact heeft opgenomen met klager en hem ook geen excuses heeft aangeboden.

Voor zover klager heeft aangegeven dat:

- hij duidelijkheid wenste over de gevolgen van de foutieve data in het afschrift van de akte van levering;
- hij contact wenste met de notaris zelf toen bleek dat de aan klager toekomende gelden aan zijn zus waren overgemaakt;
- hij hierom meerdere malen telefonisch en per e-mail heeft gevraagd;
- de notaris aan deze verzoeken geen gehoor heeft gegeven,

heeft de notaris geen ander verweer gevoerd, dan dat bedoelde verzoeken hem niet bekend waren, aangezien zijn medewerker(s) hem hiervan niet op de hoogte had(den) gebracht. Wat hier verder ook van zij, deze omstandigheid komt voor rekening en risico van de notaris. Naar het oordeel van de kamer is het bijzonder laakbaar wanneer een notaris in het geheel niet ingaat op gestelde vragen en verzoeken. Deze non-communicatie (zonder dat daar iets aan vooraf is gegaan waardoor dit gerechtvaardigd zou kunnen zijn, of waarmee dat is uitgelegd en aangekondigd) is een houding die een notaris onwaardig is. Klachtonderdeel 4 zal gegrond worden verklaard.

#### *Conclusie*

4.7. De kamer zal de klacht gegrond verklaren. Op de gegrondverklaring van een klacht past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. Met betrekking tot de op te leggen sanctie weegt de kamer ten nadele van de notaris mee dat hij op de door klager bij de kamer ingediende klacht niet schriftelijk heeft gereageerd. Ook op herhaald verzoek heeft de kamer geen reactie van de notaris ontvangen. Vervolgens is de notaris ter zitting verschenen en heeft hij te kennen gegeven dat hij zich niet heeft kunnen voorbereiden. De notaris kwam er naar eigen zeggen pas in het weekend voorafgaand aan de zitting achter dat hij de eerste brief van de kamer van 19 september 2018, waarbij een kopie van de klacht is meegezonden en hij werd uitgenodigd om binnen drie weken zijn standpunt kenbaar te maken, niet had ontvangen. In de rappelbrief van de kamer van 15 oktober 2018 wordt gerefereerd aan de brief van 19 september 2018 en wordt aangegeven dat er nog geen schriftelijke reactie is binnengekomen inzake de klacht. De notaris heeft ter zitting aangegeven dat hij denkt dat deze tweede brief van de kamer in een verkeerd dossier is terechtgekomen. Wat daar ook van zij, de kamer stelt vast dat de notaris behoorlijk en tijdig bij aangetekend verzonden brief van 12 december 2018 is opgeroepen voor de behandeling ter zitting op 15 april 2019. Zelfs indien ervan

wordt uitgegaan dat de notaris pas bij ontvangst van laatstgenoemde brief bekend is geworden met de onderhavige klachtprocedure, dan had het op zijn weg gelegen om de kamer daarvan op de hoogte te brengen en te vragen om een kopie van de klacht, zodat hij zich had kunnen voorbereiden op de zitting. Dat de notaris dit heeft nagelaten, getuigt van weinig respect jegens klager en de kamer.

4.8. Op grond van hetgeen hiervoor is overwogen ten aanzien van de verschillende klachtonderdelen en gelet op de proceshouding van de notaris acht de kamer de maatregel van berisping passend en geboden.

#### *Kostenveroordeling*

4.9. Omdat de klacht gegrond wordt verklaard, moet de notaris op grond van het bepaalde bij artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 aan hem vergoeden.

4.10. De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder a Wna en de Tijdelijke richtlijn kostenveroordelingen kamers voor het notariaat, tevens te veroordelen in de reis- en verletkosten die klager redelijkerwijs heeft moeten maken in verband met de behandeling van de klacht, bij gebrek aan nadere informatie overeenkomstig de richtlijn te bepalen op het forfaitaire bedrag van € 50,--. De notaris moet deze kosten en het genoemde griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager vergoeden. Klager dient daarvoor tijdig zijn rekeningnummer door te geven aan de notaris.

Voor zover de kosten van klager meer hebben bedragen dan het hiervoor genoemde forfaitaire bedrag van € 50,--, gaat de kamer ervan uit dat de notaris die extra kosten overeenkomstig zijn toezegging ter zitting, na opgave daarvan door klager, rechtstreeks aan laatstgenoemde zal vergoeden.

4.11. Gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder b Wna en de genoemde Tijdelijke richtlijn ziet de kamer verder aanleiding om de 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 notaris zal hiervoor een nota ontvangen van het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR) in Utrecht.

### **5. De beslissing**

De kamer:

5.1. verklaart de klacht gegrond;

5.2. legt aan de notaris de maatregel van berisping op;

5.3. veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van een bedrag van:

- € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht;
- € 50,00 in verband met de genoemde kosten van klager,

en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.10. is omschreven;

5.4. veroordeelt de 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 4.11. is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, 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.*