

## **KAMER VOOR HET NOTARIAAT**

Beslissing in de zaak onder nummer van: 680436 / 20-3

### **KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM**

**Beslissing van 20 oktober 2020 in de klacht met nummer 680436 / 20-3 van:**

**[Klager],**  
wonende te [woonplaats], gemeente [gemeente],  
**klager,**

tegen:

**[Notaris],**  
notaris, gevestigd te [vestigingsplaats],  
**de notaris,**  
advocaat: mr. L.H. Rijkema te Den Haag

#### **1. Het verloop van de procedure**

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 1 maart 2020;
- verweerschrift met bijlagen van 28 april 2020.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 8 september 2020 is de notaris, vergezeld door zijn advocaat, verschenen. Klager is niet verschenen. De notaris heeft het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op heden.

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

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden:

2.1 Klager heeft een affectieve relatie gehad met [A]. In 2007 heeft de broer van [A], [B] (hierna: [B]), aan klager en zijn zus een geldlening van € 165.000,- verstrekt voor de aankoop van een woning gelegen te [woonplaats].

2.2 In 2015 is de relatie van klager met [A] (hierna: de ex-partner) geëindigd. Daarbij zijn diverse geschillen gerezen (vechtscheiding).

2.3 De woning is in 2017 aan een derde verkocht. Daarbij kwam aan klager een overwaarde toe van € 59.858,37. Op 1 november 2017 vond de overdracht van de woning plaats ten kantore van de notaris. De notaris is werkzaam in het kantoor van [notaris-kantoor], gevestigd te [vestigingsplaats] (hierna [notariskantoor] c.s.).

2.4 Op 1 november 2017 heeft [B] ten laste van klager executoriaal derdenbeslag laten leggen onder [notariskantoor] c.s. uit hoofde van voornoemde geldlening voor een bedrag van € 73.589,59.

2.5 Een medewerkster van [notariskantoor] c.s., [C] (hierna [C]), heeft (de toenmalige advocaat van) klager per e-mail van 2 november 2017 bevestigd dat aan [B] niets zou worden uitgekeerd zonder akkoord van partijen.

2.6 Op 6 november 2017 heeft [notariskantoor] c.s. aan de deurwaarder verklaard dat het executoriale derdenbeslag doel had getroffen voor het aan klager toekomende aandeel in de overwaarde van de woning.

2.7 Vervolgens heeft klager [B] in kort geding gedagvaard, onder meer vorderende dat het beslag werd opgeheven. Deze dagvaarding is niet aan [notariskantoor] c.s. overbetekend.

2.8 Op verzoek van de deurwaarder heeft [notariskantoor] c.s. op 21 november 2017 het bedrag van € 59.858,37 aan de deurwaarder uitgekeerd.

2.9 Per e-mail van 13 december 2017 heeft [B] aan klager bericht dat het bedrag van € 59.858,37 reeds door [notariskantoor] c.s. was uitgekeerd en klager voorgesteld om het kort geding in te trekken onder verlening van finale kwijting over en weer.

2.10 Op 22 december 2017 heeft klager het kort geding ingetrokken.

2.11 Per brief van 7 januari 2018 heeft klager [notariskantoor] c.s. aansprakelijk gesteld voor het uitkeren van het bedrag van € 59.858,37 in weerwil van de toezegging dat pas te doen na overeenstemming met [B].

2.12 Op 4 september 2018 heeft klager (onder meer) [notariskantoor] c.s. gedagvaard.

2.13 Bij vonnis van 7 augustus 2019 heeft de rechtbank Noord-Holland geoordeeld dat klager reeds op 18 juli 2017 volledig had voldaan aan zijn verplichtingen tegenover [B].

2.14 Tevens heeft de rechtbank overwogen dat [notariskantoor] c.s. een beroepsfout had gemaakt door in strijd met de eerdere toezegging aan klager toch het bedrag van € 59.858,37 aan [B] uit te keren, als volgt:

*“4.21. Dit brengt mee dat [klager] door de beroepsfout van [notariskantoor] c.s. (...) schade heeft geleden. Het uitgekeerde bedrag is immers uit het vermogen van [klager] verdwenen en naar het vermogen van [B] gevloeid, terwijl [klager] dit bedrag niet verschuldigd was aan [B]. Ook het causaal verband tussen deze schade en de beroepsfout staat voldoende vast, omdat indien de beroepsfout wordt weggedacht, [klager] maatregelen had kunnen treffen om te voorkomen dat de gelden die door het derdenbeslag waren getroffen werden uitgekeerd aan [B], bij voorbeeld door de kort geding dagvaarding tijdig aan [notariskantoor] c.s. over te betekenen, wat zou hebben geleid tot schorsing van de executie (artikel 476 lid 2 Rv). Dat heeft [klager] nu nagelaten, omdat [notariskantoor] c.s. (vrijwillig) had toegezegd geen gelden uit te keren aan [B]. De rechtbank gaat ervan uit dat in deze hypothetische situatie de (kort geding) rechter ook zou hebben geoordeeld dat [B] geen vordering meer had op [klager] en dat hij de exe-*

*cutie zou hebben verboden, waardoor de schade van [klager] zou zijn uitgebleven. (...) De schade van [klager] die voor vergoeding door [notariskantoor] c.s. in aanmerking komt, wordt daarom bepaald op € 59.858,37 (...).”*

2.15 In voornoemde procedure heeft [notariskantoor] c.s. [B] in vrijwaring gedagvaard en gevorderd, op grond van onverschuldigde betaling, dat [B] haar € 59.858,37 diende terug te betalen. De rechtbank heeft die vordering toegewezen.

2.16 Klager heeft vervolgens het door de rechtbank toegewezen bedrag van € 59.858,37 rechtstreeks van [B] ontvangen.

### **3. De klacht**

3.1 De notaris heeft een beroepsfout gemaakt door, in weerwil van een toezegging aan klager dat hij dat pas zou doen na overeenstemming met partijen, het beslagen bedrag uit te keren aan [B].

Door deze beroepsfout heeft klager schade ondervonden. Klager heeft pas na twee jaar en nadat hij hoge juridische kosten had moeten maken zijn deel van de overwaarde van de woning terugontvangen. Daarnaast heeft klager extra kosten moeten maken voor het aanschaffen van een nieuwe woning, omdat hij op dat moment niet gebruik kon maken van het hem toekomende bedrag aan overwaarde.

3.2 Hoewel de notaris, zij het pas later, wel erkent dat hij de beroepsfout heeft gemaakt, erkent de notaris niet de door klager ondervonden schade.

3.3 Na het vonnis van de rechtbank heeft de notaris niets meer van zich laten horen. Klager neemt dat de notaris kwalijk.

### **4. Het verweer**

De notaris heeft de klacht gemotiveerd weersproken waarbij hij de beroepsfout heeft erkend. Voor zover van belang wordt hierna op dat verweer ingegaan.

### **5. De beoordeling**

5.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen 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 zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

5.2 De notaris voert aan dat klager mogelijk geen belang heeft bij zijn klacht. Het lijkt er volgens de notaris op dat klager de tuchtklacht heeft ingezet om zijn verzoek tot schadevergoeding kracht bij te zetten en dat is niet waarvoor het tuchtrecht is bedoeld. De kamer stelt het volgende voorop.

Ingevolge artikel 99 lid 1 Wna kan een ieder die daarbij enig redelijk belang heeft een klacht indienen. Het begrip ‘enig redelijk belang’ moet ruim worden opgevat.

Naar het oordeel van de kamer heeft klager enig redelijk belang bij zijn ingediende klacht. Immers de klacht van klager betreft in de kern het handelen van de notaris met betrekking tot het uitkeren van het bedrag waarvoor onder de notaris executoriaal der-

denbeslag was gelegd, ten titel van het aan klager toekomende deel van de overwaarde van de woning.

Het verweer van de notaris gaat daarom op dit punt niet op. De kamer acht klager dan ook ontvankelijk in zijn klacht.

5.3 Met betrekking tot het eerste klachtonderdeel overweegt de kamer het volgende. De notaris heeft erkend dat hij prematuur is overgegaan tot het uitkeren van het beslagen bedrag. De notaris betreurt dat en heeft dat tijdens de comparitie in de civiele zaak ook laten weten.

Ter zitting heeft de notaris verklaard dat hij op het moment dat het bedrag aan de deurwaarder werd uitgekeerd, werkzaam was als waarnemer voor een notaris die tevens een andere standplaats had. Ook was sprake van uitgebreid e-mailverkeer tussen de diverse partijen. De schriftelijke toezegging van [C] (d.d. 2 november 2017) is weliswaar uiteindelijk in het dossier terechtgekomen maar was niet op de juiste plaats opgeborgen. Dat is de reden dat hij de toezegging in de betreffende e-mail tussen alle andere e-mails niet heeft gezien, aldus de notaris. De notaris heeft daarna maatregelen genomen en zijn kantoororganisatie nu anders ingericht om een soortgelijke situatie in de toekomst te voorkomen.

De kamer overweegt dat, hoewel sprake is van een beroepsfout en het weliswaar de verantwoordelijkheid van de notaris is om zijn kantoororganisatie zo in te richten dat dergelijke fouten worden voorkomen, niet iedere beroepsfout zonder meer tuchtrechtelijk verwijtbaar moet worden geacht.

De notaris heeft weliswaar, gelet op de eerder gedane toezegging slechts tot uitkering over te gaan bij akkoord van partijen, een onjuiste beslissing genomen met betrekking tot het uitkeren van het beslagen bedrag, maar gelet op de omstandigheid dat hij op dat moment als vaste waarnemer in een andere standplaats werkzaam was, zijn medewerkster de desbetreffende e-mail niet op de juiste plaats in het dossier had verwerkt en hij dus niet wist dat aan klager was toegezegd dat het geld niet zou worden uitgekeerd, is het handelen van de notaris naar het oordeel van de kamer niet (ook) tuchtrechtelijk verwijtbaar. Daar komt bij dat de notaris zijn fout jegens klager heeft erkend, hij zijn kantoororganisatie direct daarna zodanig heeft ingericht dat dit soort (communicatie)fouten in de toekomst niet meer zullen plaatsvinden en dat klager het aan [B] uitgekeerde bedrag inmiddels heeft ontvangen. De kamer acht dit klachtonderdeel dan ook ongegrond.

5.4 Voor zover klager als tweede klachtonderdeel de notaris verwijt dat hij verweer heeft gevoerd in de civiele procedure, overweegt de kamer het volgende.

Het voeren van verweer in een civiele procedure staat een ieder, dus ook de notaris vrij. Dat de verzekeraar van de notaris zich namens de notaris op het standpunt stelde dat het causaal verband niet vaststond, omdat [B] meende dat hij een geldige executoriale titel had waarmee hij het derdenbeslag onder de notaris had gelegd, is een omstandigheid die – gezien de verzekerde belangen – redelijkerwijs als verweer kon worden gevoerd en die de notaris niet tuchtrechtelijk verweten kan worden. De kamer acht dit klachtonderdeel daarom eveneens ongegrond.

5.5 Ten aanzien van het derde klachtonderdeel overweegt de kamer het volgende.

De notaris heeft verklaard dat hij niet wist dat klager graag nog met hem had willen spreken na afloop van de civiele procedure, waarin alles tijdens de comparitie uitvoerig is besproken. Hij heeft vóór zijn klachtbrief de notaris nooit laten weten daaraan behoefte te hebben.

Nu uit de stukken van het dossier noch anderszins is gebleken dat klager dit verzoek aan de notaris heeft kenbaar gemaakt, oordeelt de kamer dit klachtonderdeel als onvoldoende onderbouwd ook ongegrond.

5.6 Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

### **BESLISSING**

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht in al haar onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.V. Ulrici, voorzitter, S.P. Pompe, en J.D.M. Schoonbrood, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 20 oktober 2020.

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam (postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).