

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/365021 KL RK 20-6

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/365021 KL RK 20 - 6

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[K.],
wonende te Leiden,
klager,

en
[L.],
wonende te Leiden,
klaagster,

tegen

[N.]
kandidaat-notaris te Putten.

Partijen worden hierna respectievelijk klagers en de kandidaat-notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 19 juni 2019
- het verweer van de notaris, met bijlagen, van 25 juli 2019
- de e-mail van klagers van 1 augustus 2019 met bijlage
- de beslissing van de voorzitter van 15 augustus 2019
- het verzetschrift van klager van 25 augustus 2019
- de beslissing van de kamer van 15 januari 2020

1.2 De zaak is ter zitting van de kamer van 14 februari 2020 behandeld, waarbij zijn verschenen klagers enerzijds en de kandidaat-notaris anderzijds. De kandidaat-notaris heeft een pleitnotitie overgelegd.

2. De feiten

2.1 Klagers hebben als eigenaar van een kavel op recreatiepark Buitencentrum De Instuif in Putten een juridisch geschil met de eigenaar/beheerder van dat park (hierna: parkeigenaar). Er bestaat een verschil van mening inzake de eigendom van de infrastructuur van het totale recreatiepark en de verschillende kavels.

2.2 De rechtbank heeft, in het kader van de gerechtelijke procedure tussen klagers en de parkeigenaar, op 9 april 2019 een comparitie van partijen gelast. Ter comparitie is overeengekomen dat een gesprek zal plaatsvinden tussen klagers en de parkeigenaar van het park om zo een minnelijke regeling te beproeven.

2.3 Ter voorbereiding op het gesprek met de parkeigenaar en om zich nader te laten informeren, hebben klagers een afspraak met de kandidaat-notaris gemaakt. Ook hebben klagers alle relevante stukken (aktes) naar de kandidaat-notaris gezonden. Op 18 april 2019 hebben klagers met de kandidaat-notaris gesproken.

2.4 Nadat de juridisch vertegenwoordiger van klagers de parkeigenaar heeft verzocht om het overeengekomen gesprek te laten plaatsvinden, heeft de advocaat van de parkeigenaar klagers op 13 juni 2019 bericht dat - nu de parkeigenaar twijfelt aan de goede bedoelingen van klagers - zij geen gesprek met klagers wensen.

3. De klacht en het verweer

3.1 Uitgaande van de beslissing van de kamer van 15 januari 2020 ligt hier ter beoordeling voor de klacht dat de kandidaat-notaris de parkeigenaar op de hoogte heeft gebracht van het gesprek dat hij als kandidaat-notaris op 18 april 2019 met klagers heeft gehad.

3.2 Op het verweer van de kandidaat-notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te on-

derzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2. De hier te onderzoeken handelwijze betreft, zoals hierboven onder 3.1 vastgesteld, de vraag of de kandidaat-notaris te verwijten valt dat hij de parkeigenaar over het gesprek van 18 april 2019 met klagers heeft geïnformeerd.

4.2.1 De kamer is van oordeel dat dit verwijt van klagers terecht is, om de volgende redenen.

4.2.2 In zijn pleitnotitie en toelichting daarop ter zitting stelt de kandidaat-notaris weliswaar dat hij geen inhoudelijke informatie over het gesprek aan de parkeigenaar heeft verstrekt, maar heeft hij erkend dat hij voorafgaand aan het gesprek van 18 april 2019 wel contact heeft gezocht met de parkeigenaar en hem om informatie heeft gevraagd over het kavel van klagers. Daarbij heeft de notaris, zoals hij omschrijft in zijn pleitnotitie *“aangegeven dat (door klagers aan de kandidaat-notaris) vragen zijn gesteld met betrekking tot de infrastructuur op het park en de kavel van klagers. Voorgelegd is de vraag of er met betrekking tot de kavel van klagers een bijzondere situatie van toepassing is, die afwijkt van andere kavels. Zijn er bijvoorbeeld afwijkende afspraken gemaakt. Dat bleek niet het geval te zijn”*

4.2.3 De kandidaat-notaris stelt zich op het standpunt dat hij door het voorafgaand contact met de parkeigenaar zijn geheimhoudingsplicht tegenover klagers niet heeft geschonden, aangezien hij slechts om informatie heeft gevraagd en geen vertrouwelijke informatie waarvan hij het vertrouwelijk karakter moest begrijpen met de parkeigenaar gedeeld heeft.

4.2.4 De kamer overweegt als volgt. De omstandigheid dat de kandidaat-notaris de parkeigenaar geen inhoudelijke informatie over het gesprek met klagers heeft gegeven, neemt niet weg dat de kandidaat-notaris zonder overleg met of toestemming van klagers de parkeigenaar heeft ingelicht over het feit dat klagers hem in verband met de situatie op het park om nadere informatie hadden verzocht.

4.2.5 Bedoelde informatie, dat wil zeggen het feit dat klagers contact met de kandidaat-notaris hadden over een bepaald onderwerp, valt echter wel degelijk onder de geheimhoudingsplicht.

De geheimhoudingsplicht betreft immers niet alleen de inhoud van besprekingen maar strekt zich ook uit tot de identiteit van partijen, het tijdstip van een gesprek en het gespreksonderwerp.

De kandidaat-notaris heeft bewust informatie gedeeld met de parkeigenaar, zelfs nog voordat hij klagers (inhoudelijk) over de zaak had gesproken. Afgezien nog van de schending van de geheimhoudingsplicht, komt deze werkwijze van de kandidaat-notaris weinig bedachtzaam over. De kandidaat-notaris had klagers immers niet eerder zelf over dit onderwerp gesproken en is met zijn onderzoekswerkzaamheden aangevangen voordat hij van klagers in een gesprek een nadere toelichting had verkregen. De kamer komt daarom tot de conclusie dat de klacht gegrond is.

Maatregel

4.3 Vanwege de aard en de ernst van de geconstateerde normschending is de kamer van oordeel dat het opleggen van de maatregel van waarschuwing passend en geboden is.

Griffierecht

4.4 Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de kandidaat-notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klagers betaalde griffierecht van € 50,- aan hen te vergoeden.

Kostenveroordeling

4.5 De kamer ziet aanleiding om de kandidaat-notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub a Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die klagers in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs hebben moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,-;

De kandidaat-notaris dient deze kosten en het griffierecht genoemd in alinea 4.4 binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster te vergoeden. Klagers dienen daarvoor tijdig hun rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de kandidaat-notaris.

4.6 Verder ziet de kamer aanleiding om de kandidaat-notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub b Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 3.500,-. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de kamer. De kandidaat-notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond;
- legt de kandidaat-notaris op de maatregel van waarschuwing;
- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van het griffierecht van € 50,- aan klagers op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.5 bepaald;
- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van de kosten van klagers, vastgesteld op een bedrag van € 50,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.5 bepaald;

- veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 3.500,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.6 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. C.J.M. Hendriks, voorzitter, mr. I.C.J.I.M. van Dorp, mr. S.V. Viveen, mr. A.W. Drijver, mr. F. Drost, leden en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 28 april 2020.

De secretaris

De voorzitter

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, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.