

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 20-07

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag**

**Beslissing d.d. 25 november 2020** inzake de klacht onder nummer 20-07 van:

**[klager] (hierna te noemen: klager),**  
**[klaagster] (hierna te noemen: klaagster),**  
hierna ook tezamen te noemen: klagers,

tegen

**mr. [notaris],**  
notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 21 februari 2020,
- het antwoord van de notaris, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 28 oktober 2020. Daarbij was de notaris aanwezig. Klagers hadden vooraf gemeld niet aanwezig te kunnen zijn in verband met werkverplichtingen. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door de notaris overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Klager heeft een eenmanszaak (fitnesscentrum). De heer [M] (hierna te noemen: de werknemer) was bij hem in dienst. Op 29 juni 2019 is de arbeidsovereenkomst door klager opgezegd.

Omdat er een achterstand in de doorbetaling van loon was, is namens de werknemer op 10 september 2019 conservatoir beslag gelegd op de gezamenlijke woning inclusief inboedel van klagers. Het betrof de woning aan de [adres en woonplaats] (hierna te noemen: de woning). De woning is vervolgens verkocht. De werknemer was bereid het conservatoire beslag op te heffen, zodat de levering van de woning geëffectueerd kon worden. Op 19 december 2019 is door de rechtbank Den Haag verlof verleend tot het leggen van conservatoir derdenbeslag op alle goederen van de werknemer, zijnde in ieder geval de overwaarde van de woning van de werknemer die de notaris onder zich heeft op zijn derdengeldenrekening. Het betrof een vordering van € 30.229,-.

De klacht en het verweer van de notaris

De eenmanszaak is in de problemen geraakt, nadat de gemeente [T] betaald parkeren had ingevoerd. In oktober 2018 zijn klagers verhuisd naar een pand in [P]. Op dat moment hadden zij één werknemer in dienst die zij noodgedwongen moesten ontslaan,

omdat zij niet meer aan de betalingsverplichtingen konden voldoen. Ook hebben klagers moeten besluiten hun eigen woning te verkopen.

Door de werknemer was er op een gegeven moment conservatoir beslag gelegd op de overwaarde. Tot grote verbazing van klagers liet de notaris weten dat hij de gehele overwaarde onder zich zou houden. Dus ook het deel waar klaagster recht op had.

Klagers waren het hier niet mee eens, maar volgens de notarisklerk was dit de normale gang van zaken. Zonder toestemming van de advocaat van de werknemer zou het deel van klaagster niet worden uitgekeerd. Daarna was het kerst. Klagers hebben vreselijke kerstdagen gehad. Dit werd nog versterkt, doordat klagers stukken onder ogen kregen waarin de notarisklerk tot op de cent nauwkeurig aan de advocaat van de werknemer meedeelde wat het deel van klaagster betrof en hem toestemming vroeg om dit aan klaagster uit te betalen. De werknemer was er toen van op de hoogte wat het deel van klaagster was van de overwaarde en wat de totale overwaarde bedroeg.

Klagers vinden dit een schending van de privacy. Door inzicht te geven in de financiële positie van klagers werd hun onderhandelingspositie in de gerechtelijke procedure nadelig beïnvloed.

Het vertrouwen van klagers in het notariaat is ernstig geschaad. Klagers vorderen een schadevergoeding.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Klagers hebben tijdens de behandeling van het dossier al aangegeven dat zij het niet eens waren met de handelwijze van de notaris. De notaris heeft klagers uitgenodigd voor een gesprek. Klagers hebben daar geen gebruik van willen maken.

In het najaar van 2019 ontving de notaris de getekende koopovereenkomst van de woning. Tijdens de behandeling van het dossier bleek dat er door schuldeisers twee beslagen op de woning waren gelegd. De notaris heeft zich ervoor ingespannen dat de levering op het afgesproken tijdstip door kon gaan. Dit was in het belang van klagers, anders riskeerden zij een contractuele boete. Tijdens de kerstdagen heeft de notaris met klagers contact gehad via de mail. De taak van de notaris is om bij de levering van de woning er zorg voor te dragen dat de woning vrij van beslag en hypotheek geleverd kan worden aan de koper.

De klacht bestaat volgens de notaris uit twee onderdelen:

1. de notaris heeft ten onrechte de gehele overwaarde van de verkoop van de woning onder zich gehouden. Klagers waren samen eigenaar van de woning. Het beslag van de werknemer rustte voor de helft op klager. De netto-verkoopopbrengst van de woning moest tussen klagers worden verdeeld. Omdat op het deel van klager beslag was gelegd, stond het de notaris niet vrij om het deel van klaagster zonder medewerking van de (advocaat van de) beslaglegger aan haar uit te keren. Derhalve moest de notaris de gehele netto-verkoopopbrengst onder zich houden, voordat er een regeling was. Juridisch stond het de notaris niet vrij om zonder overeenstemming over de verdeling het bedrag uit te keren en verder was het uit oogpunt van zorgvuldigheid ook niet verstandig;
2. de notaris heeft ten onrechte informatie gegeven aan de werknemer (beslaglegger) en zijn advocaat. Bij een derdenbeslag is degene bij wie het beslag gelegd wordt, in dit geval de notaris, verplicht een formulier in te vullen en een verklaring af te geven welk bedrag onder het beslag valt en wie er nog meer recht op hebben op dat bedrag. Dat formulier heeft de notaris ingevuld en aan de deurwaarder verstrekt. Op het formulier staat dat klager recht heeft op de helft van de netto-verkoopopbrengst. Op het formulier moet verder aangegeven worden of er nog meer schuldeisers/hypotheeken/beslagen zijn. Er waren twee hypotheeken en een ander beslag, beiden ook ten laste van klager.

Dit is overigens openbare informatie die bij het Kadaster voor een ieder is in te zien. Verder heeft de notaris geen andere informatie gegeven aan de advocaat van de beslaglegger. De notaris, dan wel zijn medewerkers, hebben uitdrukkelijk zelf geen direct contact gehad met de werknemer, zoals klagers suggereren.

### **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 behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

Voor zover het klachtonderdeel 1 betreft overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat het beslag van de werknemer rustte op alle goederen die de notaris voor klager onder zich had ter verzekering van de vordering van € 30.229,-. Dus daar viel het deel van de overwaarde dat aan klaagster toebehoorde ook onder. Op 27 december 2019 heeft de notaris de advocaat van de beslaglegger verzocht of het meerdere van € 30.229,- aan klagers uitgekeerd mocht worden. Hiervoor heeft hij akkoord gekregen en alsnog het resterende bedrag aan klagers overgemaakt. De Kamer acht dit zorgvuldig. Voorstelbaar is dat deze hele situatie rond de feestdagen nare gevoelens bij klagers heeft opgeroepen, maar de Kamer kan niet vaststellen dat de notaris in strijd met enige bepalingen uit de wet heeft gehandeld. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

Voor wat betreft klachtonderdeel 2 overweegt de Kamer het volgende. Vast is komen te staan dat de notaris niet meer informatie heeft vrijgegeven dan die hij moest invullen op de verklaring derdenbeslag. De Kamer acht het verweer van de notaris steekhoudend en klagers hebben niets aangevoerd waaruit iets anders blijkt. Dit klachtonderdeel is ook ongegrond.

De Kamer is niet bevoegd om schadevergoeding toe te kennen.

### **De beslissing**

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op beide onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, O. van der Burg en P.H.B. Gorsira, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 25 november 2020.

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.