

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2020/25 en 35

Klachtnummers : SHE/2020/25 en SHE/2020/35

Datum uitspraak : 6 december 2021

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van:

**[klager]** (hierna: klager)

**[klaagster]** (hierna: klaagster, samen: klagers)

beiden wonende in [woonplaats]

gemachtigde: de heer mr. J.H. Weermeijer (hierna: de gemachtigde)  
tegen

**[notaris]** (hierna: de notaris)

gevestigd in [vestigingsplaats]

#### 1. De procedure

1.1. De kamer voor het notariaat (hierna: de kamer) heeft op 28 april 2020 een e-mail (met bijlagen) ontvangen van de gemachtigde, waarbij hij namens klagers een klacht heeft geformuleerd tegen de notaris. Deze klacht is door de kamer in behandeling genomen onder kenmerk SHE/2020/25 (hierna: de eerste klacht).

1.2. Omdat klagers deze klacht tegen de notaris daarna wilden uitbreiden, heeft de gemachtigde namens hen bij klaagschrift van 30 mei 2020 een volgende klacht tegen de notaris geformuleerd. Dat klaagschrift (met bijlagen) is op 5 juni 2020 door de kamer ontvangen en in behandeling genomen onder kenmerk SHE/2020/35 (hierna: de tweede klacht).

1.3. De notaris heeft bij brief (met bijlagen) van 22 juni 2020 verweer gevoerd tegen de eerste klacht.

1.4. Uit oogpunt van proces-economie heeft de kamer klagers en de notaris bij brief van 27 juli 2020 meegedeeld dat de behandeling van beide klachten, na ontvangst van het verweerschrift van de notaris tegen de tweede klacht, zou worden samengevoegd zodat partijen in beide klachten tegelijk zouden kunnen repliceren en dupliceren.

1.5. De notaris heeft bij brief van 25 augustus 2020 verweer gevoerd tegen de tweede klacht.

1.6. Klagers hebben bij repliek van 20 september 2020 gereageerd op het verweer van de notaris tegen de tweede klacht. Bij repliek (met bijlage) van 4 oktober 2020 hebben zij gereageerd op het verweer van de notaris tegen de eerste klacht.

1.7. Na ontvangst van de repliek in beide klachten heeft de kamer de notaris bij brief van 7 oktober 2020 in de gelegenheid gesteld om in beide klachten te dupliceren. In reactie op het verzoek van de notaris om de termijn om te dupliceren met drie weken te verlengen, heeft de kamer de notaris bij e-mail van 22 oktober 2020 namens de plaatsvervangend-voorzitter bericht dat aan hem een uitstel werd verleend tot en met 18 november 2020.

- 1.8. Klagers hebben bij e-mail van 22 oktober 2020 bezwaar gemaakt tegen dit uitstel. De kamer heeft hen bij brief van 26 oktober 2020 namens de plaatsvervangend-voorzitter meegedeeld dat het verleende uitstel werd gehandhaafd.
- 1.9. Bij e-mail van 28 oktober 2020 hebben klagers een verzoek gedaan tot wraking van de plaatsvervangend-voorzitter die dit uitstel aan de notaris had verleend. Dit uitstel was verleend door mr. T. Zuidema in zijn hoedanigheid van plaatsvervangend-voorzitter van de kamer. Als gevolg van het verzoek tot wraking van mr. Zuidema is de behandeling van beide klachten geschorst.
- 1.10. Mr. Zuidema heeft niet in de wraking berust, waarna de kamer klagers en mr. Zuidema bij brief van 19 november 2020 heeft uitgenodigd voor de mondelinge behandeling van het wrakingsverzoek op de zitting van de kamer op 18 januari 2021. Daarbij is meegedeeld dat de wrakingskamer dan als volgt zou zijn samengesteld: mr. P.M. Knaapen, voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, rechter, en mr. G. Herwig., notaris.
- 1.11. Bij e-mail van 23 november 2020 (14:38 uur) hebben klagers (onder meer) een verzoek gedaan tot wraking van mr. Streefkerk. Daardoor is de behandeling van het verzoek tot wraking van mr. Zuidema geschorst.
- 1.12. De wrakingskamer heeft het verzoek tot wraking van mr. Streefkerk bij beslissing van 10 december 2020 afgewezen als kennelijk ongegrond. Klagers hebben op 5 januari 2021 beroep ingesteld tegen die beslissing.
- 1.13. De kamer heeft klagers, de notaris en mr. Zuidema bij e-mail van 12 januari 2021 bericht dat de behandeling van het verzoek tot wraking van mr. Zuidema werd geschorst in afwachting van de beslissing op het hoger beroep.
- 1.14. Bij e-mail van 13 januari 2021 heeft de gemachtigde de kamer onder meer gevraagd of de notaris voor 18 november 2020 had gedupliceerd en heeft hij gevraagd om een kopie van de dupliek(en) aan hem toe te sturen. Naar aanleiding van dit verzoek is gecorrespondeerd tussen mr. Knaapen, voorzitter van de wrakingskamer die het verzoek tot wraking van mr. Zuidema zou behandelen, en de gemachtigde. Bij e-mail van 3 februari 2021 heeft de kamer de gemachtigde namens mr. Knaapen bericht dat tijdens een schorsing van de procedure geen proceshandelingen kunnen worden verricht, zodat ook geen dupliek kan worden ingediend.
- 1.15. Het gerechtshof Amsterdam heeft het hoger beroep tegen de afwijzing van het verzoek tot wraking van mr. Streefkerk afgewezen bij beslissing van 9 maart 2021.
- 1.16. Bij brief van 18 maart 2021 heeft de kamer klagers en mr. Zuidema uitgenodigd voor de mondelinge behandeling van het verzoek tot wraking van mr. Zuidema op de zitting van de kamer op 17 mei 2021 om 16.00 uur.
- 1.17. De gemachtigde heeft de kamer bij e-mail van 23 april 2021 een kopie toegezonden van het verzoek dat hij op 22 april 2021 namens klagers had ingediend bij de procureur-generaal bij de Hoge Raad om cassatie in het belang der wet in te stellen tegen de genoemde beslissing van het gerechtshof Amsterdam van 9 maart 2021. Daarbij heeft de gemachtigde de voorzitter van de wrakingskamer voorgehouden dat het wellicht raadzaam is om een nieuwe datum vast te stellen voor de behandeling van het verzoek tot wraking van mr. Zuidema.
- 1.18. Bij e-mail van 29 april 2021 is namens mr. Knaapen aan de gemachtigde meegedeeld dat er geen grond was om de behandeling van het verzoek tot wraking van mr. Zuidema nog aan te houden omdat cassatie in het belang der wet voor partijen niet tot een andere uitkomst kan leiden dan uit de beslissing van het gerechtshof Amsterdam volgt.
- 1.19. Bij e-mail van 17 mei 2021 van 14:24 uur heeft de gemachtigde de kamer een kopie gestuurd van zijn verzoek aan de president van het gerechtshof Amsterdam om

een andere kamer samen te stellen om op het verzoek tot wraking van mr. Zuidema te beslissen.

1.20. De wrakingskamer heeft het verzoek tot wraking van mr. Zuidema mondeling behandeld op de openbare zitting van 17 mei 2021. Bij beslissing van 31 mei 2021 heeft de wrakingskamer het verzoek tot wraking van mr. Zuidema afgewezen.

1.21. Bij brief van 2 juni 2021 heeft de kamer de notaris meegedeeld dat de procedure in beide klachtzaken werd hervat in de stand waarin deze zich bevond toen het verzoek tot wraking van mr. Zuidema werd ingediend. Daarbij heeft de kamer de notaris, met inachtneming van het eerder aan hem verleende uitstel voor het indienen van zijn dupliek in beide zaken, meegedeeld dat dit betekent dat hij deze processtukken vóór 23 juni 2021 bij de kamer moest indienen. De kamer heeft een kopie van die brief ter informatie aan de gemachtigde gestuurd.

1.22. De president van het gerechtshof Amsterdam heeft het verzoek van klagers tot verwijzing van de behandeling van het wrakingsverzoek naar een andere kamer bij beslissing van 4 juni 2021 niet-ontvankelijk verklaard.

1.23. De kamer heeft op 14 juni 2021 van de notaris een (gecombineerde) dupliek met bijlagen ontvangen in beide zaken.

1.24. Daarna is er telefonisch en per e-mail contact geweest tussen de gemachtigde en de kamer over het doorsturen van de dupliek aan de gemachtigde.

1.25. Bij brief van 9 juli 2021 heeft de kamer partijen opgeroepen voor de mondelinge behandeling van de klacht op 18 oktober 2021. De kamer heeft een kopie van de dupliek als bijlage bij de oproepbrief meegestuurd aan de gemachtigde.

1.26. Bij e-mail van 12 juli 2021 heeft de gemachtigde de ontvangst van de oproepbrief bevestigd en samengevat gesteld dat de dupliek, die door de kamer voor ontvangst is gestempeld op 14 juni 2021, te laat is ingediend. Om die reden heeft hij de kamer gevraagd hem te bevestigen dat de dupliek uit de dossiers verwijderd wordt. De gemachtigde heeft dit verzoek herhaald bij e-mail van 13 juli 2021.

1.27. De kamer heeft de gemachtigde bij brief van 14 juli 2021 meegedeeld dat hij zijn standpunt over de dupliek kan toelichten bij de mondelinge behandeling van de beide klachten.

1.28. De gemachtigde heeft de kamer bij e-mail van 12 augustus 2021 nogmaals gevraagd om een bevestiging dat de dupliek uit de dossiers is verwijderd. Bij brief van 13 augustus 2021 heeft de kamer verwezen naar de inhoud van de brief van 14 juli 2021.

1.29. Bij e-mail van 16 augustus 2021 heeft de gemachtigde de kamer bericht dat hij zich niet kan vinden in de inhoud van de brief van 14 juli 2021 en dat hij zich zal beraden over de verdere voortgang van de zaak.

1.30. De kamer heeft de beide klachten gecombineerd behandeld op de openbare zitting van 18 oktober 2021. Klagers, bijgestaan door hun gemachtigde, en de notaris zijn bij deze mondelinge behandeling aanwezig geweest en hebben hun standpunt over en weer toegelicht.

## **2. De feiten**

De klachten gaan over de handelwijze van de notaris in verband met de executoriale verkoop van de woning met berging van de (achter)buren van klagers. Voor de beoordeling van de klacht vindt de kamer de volgende feiten van belang.

2.1. Klagers zijn op 29 april 2008 eigenaar geworden van een achter hun perceel aan de [straatnaam en nummer] in [woonplaats] gelegen berging met ondergrond en erf, destijds kadastraal bekend gemeente [woonplaats], sectie [.] nummer [A]. Daarna hebben zij op diezelfde dag de helft van de berging met ondergrond en erf geleverd aan de burens die om de hoek aan de [straatnaam en nummer] in [woonplaats]

woonden. In de akte van levering staat vermeld dat de eigendom is overgedragen van:

*“de helft van de berging met ondergrond en erf, staande en gelegen te [woonplaats], [adres klagers], uitmakende een ter plaatse voldoende afgepaald en aangeduid gedeelte ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken van het perceel kadastraal bekend gemeente [woonplaats], sectie [.] nummer [A], zoals schetsmatig staat aangegeven op een aan deze akte gehechte, niet ter inschrijving bestemde situatietekening”*

De koopprijs bedroeg € 6.250,00. De burens hebben de helft van de berging in gebruik genomen die direct aan de achterzijde van hun woning grenst (hierna ook: de linker berging) en klagers zijn de andere helft (hierna ook: de rechter berging) gaan gebruiken.

2.2. De burens hebben bij akte van [datum] 2008 ten gunste van BLG Hypotheekbank N.V. (hierna: de bank) een recht van hypotheek verleend op de woning van de buurman en op het op naam van de buurman en de buurvrouw staande:

*“gedeelte van de berging met ondergrond en erf, staande en gelegen te [woonplaats], [adres klagers], van het perceel kadastraal bekend gemeente [woonplaats], sectie [.] nummer [A], ter grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken.”*

2.3. Het Kadaster heeft perceel [A] later gesplitst en vernummerd als [L] en [R].

2.4. De (rechtsopvolger van de) bank heeft op 16 januari 2017 aan het kantoor van de notaris opdracht verleend tot executoriale verkoop van de aan de buurman toebehorende woning en de aan de buurman en de buurvrouw gezamenlijk toebehorende berging. De notaris heeft de executoriale verkoop aangezegd en meegedeeld dat deze zou plaatsvinden op 15 juni 2017. In de veilingvoorwaarden is deze berging als volgt omschreven:

*“berging/stalling (garage/schuur) met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen nabij de [straatnaam van adres klagers] te [woonplaats], gemeente [gemeente], kadastraal bekend gemeente [woonplaats], sectie [.] nummer [R] (...)”*

2.5. Op 9 juni 2017 heeft klager telefonisch contact opgenomen met het kantoor van de notaris omdat zij erachter was gekomen dat bij het Kadaster een fout was gemaakt bij het vernummen van de twee delen van de berging. De juridische situatie van de bergingen bleek niet in overeenstemming te zijn met de feitelijke situatie: de linker berging (inmiddels kadastraal bekend als [L]) die in gebruik was bij de burens, stond op naam van klagers geregistreerd, terwijl de rechter berging (inmiddels kadastraal bekend [R]) die in gebruik was bij klagers, op naam van de burens stond geregistreerd. Klager heeft het kantoor van de notaris meegedeeld dat zij daarover al een klacht had ingediend bij de klachtencommissie van het Kadaster en dat zij wilde voorkomen dat ten onrechte hun deel van de berging executoriaal zou worden verkocht.

2.6. Bij e-mail van 14 juni 2017 heeft een medewerker van het Kadaster klager in verband met de percelen [R] en [L] als volgt bericht:

*“Uit mijn onderzoek is gebleken dat de huidige tenaamstelling correct en conform het veldwerk is. Ter controle stuur ik u het betreffende veldwerk. Als u van mening bent dat deze tenaamstelling onjuist is, dan kunt u een akte van dwaling inschrijven (zie bijlage).”*

Op de bijgevoegde tekening van het veldwerk en in het uittreksel van de kadastrale kaart staat vermeld dat de linker berging het nummer [L] heeft gekregen en de rechter berging het nummer [R].

2.7. De notaris heeft het te veilen object op 14 juni 2017 bezichtigd en de bank vervolgens onder meer bericht dat de berging die op naam van klagers staat feitelijk en technisch behoort tot en deels is geïntegreerd in de woning van de burens en dat deze linker berging toegang heeft tot de woning van de burens. Verder heeft de notaris de bank bericht:

*“Vandaag begreep ik dat [X] Notarissen te [vestigingsplaats] van het kadaster een opdracht heeft gekregen tot het opstellen van een akte van dwaling waarbij, naar ik aanneem, de verwisseling wordt gecorrigeerd. De exacte informatie over de inhoud van deze akte dien ik nog te vernemen van [X] Notarissen.”*

2.8. De notaris heeft op 15 juni 2017 contact opgenomen met notaris [X] van [X] Notarissen. Zij heeft de notaris meegedeeld dat zij bericht van het Kadaster had ontvangen, dat zij had begrepen dat er op dat moment grote onduidelijkheid bestond over de vraag welke gevolgen een akte van dwaling zou hebben ten opzichte van de hypotheekhouders en de executie en dat zij de akte van dwaling niet zou gaan passeren. Diezelfde dag heeft de bank de executie opgeschort.

2.9. De buurvrouw is op [...] juni 2017 overleden. Haar erfgenamen hebben de nalatenschap verworpen.

2.10. Bij brief van 8 augustus 2017 heeft de bank klagers en de buurman voorgesteld om binnen veertien dagen aan een notaris in [vestigingsplaats] opdracht te geven om de juridische situatie alsnog in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, zodat een en ander binnen twee maanden zou kunnen worden gerealiseerd. In de eerste week van oktober 2017 heeft een medewerker van de bank een bezoek gebracht aan klagers. Daarbij is gesproken over de mogelijkheid om de bergingen na de openbare verkoop om te ruilen met de veilingkoper.

2.11. De notaris heeft vervolgens op verzoek van de bank op 12 oktober 2017 telefonisch contact opgenomen met klagers om te verifiëren of zij bereid waren toe te zeggen dat zij na de openbare verkoop zouden overgaan tot ruiling van de bergingen en een soortgelijke volmacht te verlenen.

Bij dat gesprek heeft klager de notaris meegedeeld dat hij de rechter berging zou gaan ontruimen, dat hij de linker berging wilde behouden en dat hij niet aan ruiling wilde meewerken.

2.12. Nadat de notaris de bank op 13 oktober 2017 over dat gesprek had geïnformeerd, heeft de bank besloten om overeenkomstig haar hypotheekrechten te gaan executeren. De datum van veiling is, na uitstel, uiteindelijk bepaald op 8 februari 2018. In de veilingpresentatie is onder meer het volgende vermeld:

*“Omschrijving:*

*(...)*

*Berging/garage: LET OP!! Dit is niet de berging/garage welke zich gelijk aan de uitbouw bevindt maar de daarachter gelegen berging/garage. (...)*

*Kadastrale omschrijving: gemeente Tegelen sectie C nrs. [...] en [R] (...)*

*Bijzonderheden: De berging/garage (kadastraal [L]) meteen gelegen aan het woonhuis met aanbouw behoort NIET tot het verkochte maar is thans wel in gebruik bij de eigenaar van het woonhuis. Leidingen, toegangsdeur, e.d. zullen moeten worden verlegd/dichtgemaakt indien het niet tot overeenstemming met de juridisch eigenaar van deze berging/garage komt. De eigenaar van [L] maakt nu gebruik van de in deze veiling betrokken berging/garage, kadastraal [R]. Ten tijde van de uitmeting van de percelen heeft een foutieve aanwijzing plaatsgevonden, waardoor helaas de huidige situatie is ontstaan. “*

2.13. Na de veiling op 8 februari 2018 zijn de woning en de rechter berging gegund aan [...] (hierna samen: de veilingkopers). Nadat de notariële veilingakte, bestaande uit een samenstel van processen-verbaal van Vaststelling veilingvoorwaarden, Veiling,

Gunning en Betaling, op [...] maart 2018 is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, hebben de veilingkopers de woning en de linker berging feitelijk in bezit genomen. Daarna hebben klagers zich het bezit verschaft van de linker berging en hebben zij de rechter berging ontruimd.

2.14. De veilingkopers hebben klagers vervolgens in kort geding gedagvaard en (samengevat) gevorderd klagers op straffe van verbeurte van een dwangsom te gebieden de linker berging te ontruimen en ontruimd te houden en deze ter vrije beschikking van de veilingkopers te stellen. Bij vonnis van 30 augustus 2018 heeft de voorzieningenrechter deze vordering afgewezen, waarbij hij onder meer als volgt heeft overwogen:

4.6.1. *Het enkele feit dat iemand in het kadaster als eigenaar van een perceel staat vermeld, brengt niet zonder meer met zich dat hij/zij daarvan ook daadwerkelijk eigenaar is. De vermelding in het kadaster vormt enkel een aanwijzing voor de eigendom. In dit geval lijkt niet voor discussie vatbaar dat de aanduiding in het kadaster niet overeenstemt met de werkelijke eigendomsverhoudingen zoals deze blijken uit de hierboven aangehaalde in de openbare registers ingeschreven notariële leveringsakte, waaruit ondubbelzinnig blijkt dat niet [klagers] maar [de burens] eigenaar waren van de linkerberging met perceelnummer [L]. (...)*

4.6.6. *Het moet ervoor worden gehouden dat de [bank] en de instrumenterende notaris zich bij de omschrijving en aanduiding van het te verkopen en leveren deel van de berging (enkel) hebben gebaseerd op de (onjuiste) kadastrale vermelding van de linker- en rechterberging; kennelijk zonder daarbij de onderliggende registers te raadplegen. Uit de openbare registers blijkt echter ondubbelzinnig dat [klagers] eigenaren zijn van de rechterberging en [de buurman] en wijlen [de buurvrouw] eigenaren zijn van de linkerberging. Reeds hierom komt aan de [bank] niet de bevoegdheid toe de rechterberging aan [veilingkopers] te verkopen. Zulks klemt temeer nu gesteld noch gebleken is dat [klagers] [de bank] hebben gemachtigd om namens hen de rechterberging aan [veilingkopers] te verkopen en te leveren. Anders gezegd: de [bank] was niet beschikkingsbevoegd om de rechterberging aan [veilingkopers] te verkopen en te leveren. Verder is in dit kort geding ook niet gebleken dat aan deze transactie een geldige titel ten grondslag ligt. Daarmee is niet voldaan aan de vereisten van artikel 3:84 BW. Anders dan [klagers] menen, hebben zij hun eigendom van de rechterberging met nummer [R] niet verloren door de executieverkoop. De [bank] was als executerende hypotheekhouder wel bevoegd om de op 29 april 2008 door [klagers] aan [de burens] verkochte en geleverde linkerberging aan [veilingkopers] te verkopen en leveren. Dat is echter (nog) niet gebeurd.*

4.7. *De slotsom is dat het er in dit kort geding voor moet worden gehouden dat er bij de geveilde rechterberging (kadastraal nummer [R]) sprake is van een niet rechtsgeldige eigendomsoverdracht en dat de eigendom daarvan nog berust bij [klagers] en dat de linkerberging (kadastraal nummer [L]) niet is geveild en dus nog in eigendom toebehoort aan [de buurman] en wijlen [de buurvrouw]. Daarom komt naar de huidige stand van zaken aan [de veilingkopers] niet het recht toe te vorderen dat [klagers] de linkerberging (met kadastraal nummer [L]) dient te ontruimen."*

Tegen dit vonnis is geen hoger beroep ingesteld.

2.15. De advocaat van de veilingkopers heeft de notaris op 30 augustus 2018 op de hoogte gesteld van dit vonnis en de bank en de notaris gevraagd alsnog te bewerkstelligen dat de linker berging aan de veilingkopers wordt verkocht en geleverd.

2.16. De notaris heeft de advocaat van de veilingkopers op 7 september 2018 bericht dat diverse bevindingen en aannames van de voorzieningenrechter naar zijn mening onjuist zijn en dat hij de stelling van de advocaat niet deelt dat de bank en de notaris op grond van het vonnis in kort geding alsnog over moeten gaan tot verkoop en levering van de linker berging. Daarbij heeft de notaris onder meer het volgende meegedeeld:

*“Als mijn bevindingen juist zijn, meen ik dat het corrigeren van de situatie alleen kan met medewerking van de betrokken partijen. Mocht dit anders zijn, dan zou ik menen dat hiervoor eerst eindvonnis gewezen dient te worden waarin bovenstaande punten mee in overweging worden genomen.”*

2.17. Bij e-mail van 9 september 2018 heeft de gemachtigde de notaris bericht dat er inmiddels een vonnis in kort geding was gewezen waarbij was vastgesteld “dat er iets verkocht is wat niet verkocht had kunnen worden.” Bij die e-mail heeft de gemachtigde de notaris aansprakelijk gesteld voor de schade die klagers hebben geleden als gevolg van deze beroepsfout en heeft hij meegedeeld dat klagers er belang bij hebben “om weer de volledige eigendom over het pand te verkrijgen” en dat zij bereid zijn om met elkaar om tafel te gaan als de bank daarvoor voelt.

2.18. De notaris heeft bij e-mail van 10 september 2018 aan de gemachtigde bericht dat het hem tot voor kort niet bekend was dat er een procedure aanhangig was geweest en dat hij de conclusies die de gemachtigde uit het vonnis trekt, niet deelt. “Wel ben ik bereid deel te nemen aan een overleg waarin **alle** betrokken partijen vertegenwoordigd zijn”, aldus de notaris.

2.19. In reactie op een e-mail van de gemachtigde van 16 september 2018, waarbij de gemachtigde de notaris nogmaals aansprakelijk heeft gehouden voor “deze miserie” en heeft voorgesteld de zaak voor te leggen aan de tuchtraad, heeft de notaris de gemachtigde bij e-mail van 18 september 2018 bericht zich niet aansprakelijk te achten voor de gestelde schade en heeft hij gewezen op de mogelijkheden die aan klagers zijn geboden om de juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie, waarvan zij echter geen gebruik hebben gemaakt.

2.20. Vervolgens is er per e-mail tussen diverse betrokkenen overleg gevoerd over de ontstane situatie, waarbij het de bedoeling was dat de veilingkopers “hun” berging aan klagers zouden overdragen en de koopprijs zouden ontvangen, waarbij is gesproken over een koopprijs van € 11.250,00. In oktober en november 2018 hebben de notaris en de bank (onder meer) contact gehad over de vraag voor wiens rekening de kosten zouden komen die mogelijk verbonden zijn aan een oplossing. Later heeft de bank de notaris bericht van de gemachtigde te hebben vernomen dat tussen klagers en de buurman overeenstemming was bereikt over de verkoop door de buurman van de linker berging aan klagers voor een bedrag van € 3.000,00.

2.21. Op 4 februari 2019 hebben de gemachtigde en de notaris met elkaar gemailld. Om 9:51 uur heeft de gemachtigde de notaris bericht dat hij de bank had meegedeeld dat klagers de berging wilden kopen en dat hij van de bank had begrepen dat zij de notaris opdracht hadden gegeven om een en ander te regelen.

2.22. In reactie op die e-mail heeft de notaris de gemachtigde om 12:30 uur onder meer bericht dat de bank instemde met levering van de berging aan klagers en dat de bank bereid was om de kosten van heropening van de vereffening van de nalatenschap van wijlen de buurvrouw te heropenen. Daarbij heeft de notaris gevraagd of het juist was dat klagers zowel met de veilingkopers als met de buurman afzonderlijk een koopprijs waren overeengekomen en zo ja, hoeveel deze bedraagt, en heeft hij aangekondigd

dat hij na ontvangst van die informatie een voorstel zal maken om te komen tot een juridische overdracht.

2.23. De gemachtigde heeft de notaris om 12:43 uur onder meer bericht dat met de buurman overeenstemming was bereikt, dat de veilingkopers lange tijd niets van zich hadden laten horen en dat zij naar zijn mening geen rechten konden doen gelden.

2.24. Om 15:31 uur heeft de notaris de gemachtigde als volgt bericht:

*“Een juridisch onaantastbare levering maken zonder alle betrokkenen daarin te kennen, is (naar mijn mening) niet mogelijk.*

*Allereerst staat de betreffende berging in het kadaster op naam van [veilingkopers]. Ten tweede, aangezien de erfenis verworpen is, moet een vereffenaar de onbeheerde nalatenschap beheren c.q. afwickelen. De onverdeelde helft die in de nalatenschap van [wijlen de buurvrouw] is gevallen, behoort niet tot het vermogen van de [buurman].*

*Zoals ik vernomen heb, staat het vermogen van de [buurman] onder bewind. In dat geval dient ook diens bewindvoerder zijn medewerking te verlenen.*

*Mijn voorstel is om een notariële vaststellingsovereenkomst op te maken, waarin de volgende partijen hun medewerking verlenen aan “het op naam stellen” van de berging van uw cliënt, te weten:*

*Aan een andere opzet dan bovenstaande, kan ik geen medewerking verlenen. Ook in het belang van [klager], die belang heeft bij een rechtens onaantastbare levering.”*

2.25. Naar aanleiding van dat bericht heeft de gemachtigde de notaris om 16:00 uur meegedeeld dat hij las dat de berging mede op naam staat van de veilingkoper(s), terwijl hij dacht dat de voorzieningenrechter had bepaald dat de berging niet was verkocht.

2.26. In reactie op die opmerking heeft de notaris de gemachtigde bij e-mail van 6 februari 2019 onder meer bericht dat de (voorlopige) conclusie van de rechter – in een procedure waarbij de bank geen partij was – op zichzelf niet leidt tot aanpassing van de eigendom in de kadastrale boekhouding.

2.27. Op 21 mei 2019 is er een bespreking geweest tussen de notaris en de gemachtigde en klagers.

2.28. Bij e-mail van 3 juni 2019 heeft de gemachtigde de notaris bericht dat de buurman bereid was om de berging voor € 3.000,00 aan klagers te verkopen. De notaris heeft de gemachtigde bij e-mail van 4 juni 2019 bericht dat hij dit voorstel heeft doorgeleid aan de veilingkopers.

2.29. Bij e-mail van 4 juni 2019 heeft de gemachtigde meegedeeld dat de veilingkopers naar zijn mening in verband met het vonnis in kort geding geen enkel recht hebben, zodat hij geen aanleiding ziet met hen te onderhandelen. De gemachtigde heeft voorgesteld dat de notaris nog eens met de veilingkopers gaat praten en hij heeft zijn mailbericht als volgt afgesloten:

*“Mochten zij meer dan 3000 euro willen ontvangen dan stel ik voor dat U dat meerdere voor uw rekening neemt nu U mede aansprakelijk bent voor de ontstane situatie.”*

2.30. Bij e-mail van 5 juni 2019 heeft de notaris de gemachtigde onder meer bericht dat de onderhandelingen ter verkrijging van een berging tussen de betrokken partijen zelf moeten worden gevoerd en dat hij deze niet namens partijen zal voeren.

2.31. Op 17 januari 2020 is er een gesprek geweest tussen onder meer de notaris, de gemachtigde en de veilingkopers. Bij e-mail van die dag heeft de notaris de gemachtigde en de veilingkopers als volgt bericht:

*“Zoals toegezegd een kort resumé van hetgeen vanmorgen werd afgesproken. De overeengekomen koopprijs van de berging bedraagt € 8.000,00.*



*De overeenkomst komt tot stand onder de volgende voorbehouden (opschortende) voorwaarden:*

*Ik stel voor, dat van mijn zijde eerst overleg plaatsvindt met de bank alvorens verdere stappen ondernomen worden.”*

2.32. In reactie op een e-mailbericht van de gemachtigde en één van de veilingkopers heeft de notaris hen bij e-mail van 25 maart 2020 als volgt bericht:

*“U loopt allen ver op de zaken vooruit. Er kan nog geen afspraak gemaakt worden. Vooraleerst dient de [bank] nog akkoord te gaan met de extra kosten (actie ondergetekende). Ten tweede dient de [buurman] en diens bewindvoerder hun onvoorwaardelijke medewerking toe te zeggen (actie [klagers]).*

*Als deze horden zijn genomen, dient de vereffening van de nalatenschap van wijlen [de buurvrouw] heropend te worden. Daarnaast dienen de huidige hypotheekhouders, wiens rechten op de bergingen zijn ingeschreven benaderd te worden.*

*Dit alles vergt enige tijd, waarbij eerst nog het antwoord op bovenstaande acties verkregen dient te worden.”*

2.33. Zoals vermeld, heeft de gemachtigde op 28 april 2020 de eerste klacht tegen de notaris ingediend.

2.34. De notaris heeft de gemachtigde en één van de veilingkopers bij e-mail van 11 mei 2020 bericht dat de bank akkoord heeft gegeven op bekostiging van de extra werkzaamheden vereist om te komen tot afwikkeling (inclusief heropening van de vereffeningprocedure van de nalatenschap van wijlen de buurvrouw). Daarbij heeft de notaris gevraagd of inmiddels ook de buurman is benaderd in verband met de vereiste medewerking.

2.35. Bij e-mail van 11 mei 2020 heeft de gemachtigde de notaris meegedeeld dat hij hem verbaast, heeft hij hem verwezen naar de inhoud van de klacht die hij inmiddels tegen hem had ingediend en meegedeeld dat hij de klacht zal uitbreiden omdat hij vaststelt dat de notaris met grote mate van zekerheid de bank niet heeft geïnformeerd.

2.36. De kamer heeft de eerste klacht bij brief van 14 mei 2020 aan de notaris gestuurd, waarbij hij in de gelegenheid is gesteld om een verweerschrift in te dienen. De tweede klacht is op 5 juni 2020 door de kamer ontvangen.

### **3. De klacht**

3.1. Bij de mondelinge behandeling is de inhoud van de beide klachten met klagers besproken.

Zij hebben ermee ingestemd dat de klachten in die zin wordt samengevat dat zij erover klagen dat de notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld en hun belangen op ontoelaatbare wijze heeft geschonden omdat hij:  
*eerste klacht:*

1. a. in de veilingvoorwaarden heeft opgenomen dat de rechter berging werd verkocht, terwijl dit de linker berging moest zijn;

b. niets heeft gedaan om zijn fout te herstellen, althans klagers niet schadeloos heeft gesteld, toen duidelijk werd dat hij iets had verkocht dat hij niet kon verkopen;

2. de rechter berging zonder opdracht en zonder toestemming van klagers heeft verkocht;

3. a. klagers bij een bespreking met hun gemachtigde en de veilingkopers heeft voorgespiegeld dat er een deal was, terwijl de notaris toen nog moest onderhandelen met de andere betrokken partijen (de bank, de bewindvoerder van de buurman en de vereffenaar van de nalatenschap van de buurvrouw), waardoor klagers zich tot op het bot bedrogen/misleid hebben gevoeld;

b. het ten opzichte van klagers heeft doen voorkomen alsof de veilingkopers de rechter berging aan klagers konden verkopen, terwijl het de notaris door het vonnis in kort geding duidelijk was dat de veilingkopers geen eigenaar waren geworden van welk deel van de berging dan ook;

4. in strijd heeft gehandeld met zijn opdracht om tot veilen over te gaan omdat hij zich niet actief genoeg heeft opgesteld om een voldoende opbrengst van de executie te realiseren;

5. bij het opstellen van de veilingvoorwaarden onvoldoende inspanningen heeft verricht om duidelijkheid te krijgen over het te veilen onroerend goed, waardoor de informatie waarop hij zich heeft gebaseerd onvolledig en onjuist was en hij de belangen van klagers heeft veronachtzaamd;

*tweede klacht:*

6. de bank er niet over heeft geïnformeerd dat hij volgens de voorzieningenrechter een (beroeps)fout heeft gemaakt en dat hij die fout op kosten van de bank probeert weg te werken;

7. de belangen van de veilingkopers is gaan behartigen, terwijl hij daarvoor de belangen van de bank als verkoper heeft behartigd.

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

#### **4. De beoordeling**

*Reikwijdte van het tuchtrecht*

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn 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. Zo moet een notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uitoefenen en de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken personen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigen (artikel 17 lid 1 Wna). De kamer zal de diverse klachtonderdelen hierna afzonderlijk beoordelen.

*Ontvankelijkheid*

4.2. Voordat de kamer aan een inhoudelijke beoordeling van klachtonderdelen en daarmee samenhangende verzoeken kan toekomen, moet eerst worden beoordeeld of deze ontvankelijk zijn.

4.3. Bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de klachtonderdelen stelt de kamer voorop dat op grond van artikel 99 lid 1 Wna ieder die daarbij enig redelijk belang heeft een klacht kan indienen. Het begrip 'enig redelijk belang' moet ruim worden opgevat. De wetsgeschiedenis vermeldt hierover:

*“(...) Dit belang kan volgen uit betrokkenheid bij een specifieke zaak of bestaan uit een belang bij de handhaving van de beroepsnormen en -regels voor het notariaat. Naast de cliënt van de notaris, de KNB en het Bureau kan hierbij, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, worden gedacht aan belangenorganisaties, het openbaar ministerie en instanties die zijn belast met taken die raken aan werkzaamheden van de notaris, zoals gemeenten, de belastingdienst of het kadaster. Er geldt dan ook een ruim belanghebbendenbegrip: een rechtstreeks belang bij de klacht is niet zonder meer vereist, ook een indirect of afgeleid belang van de klager kan grond zijn voor ontvankelijkheid. Hiermee is een ruime toegang tot de tuchtrechtelijke klachtprocedure beoogd; ter ondersteuning van de corrigerende*

*functie van het tuchtrecht en het zelfreinigend vermogen van de beroepsgroep. (...)*” (Kamerstukken II, 2009-2010, 32 250, nr. 3, p. 26-27).

4.4. De notaris heeft in reactie op de tweede klacht, waarbij klagers hem in de kern verwijten dat hij de bank heeft benadeeld, een beroep gedaan op niet-ontvankelijkheid. Als er al sprake zou zijn geweest van benadeling van de bank was het volgens de notaris niet aan klagers maar aan de bank om daarover een klacht tegen hem in te dienen. Dat heeft de bank niet gedaan. De kamer is van oordeel dat dit beroep op niet-ontvankelijkheid slaagt. Hoewel het begrip ‘enig redelijk belang’ zoals vermeld ruim moet worden opgevat, is de kamer van oordeel dat klagers niet als belanghebbende in de zin van artikel 91 lid 1 Wna kunnen worden aangemerkt voor zover zij erover klagen dat de notaris de bank heeft benadeeld. Daarom zal de kamer de tweede klacht, bestaande uit de klachtonderdelen 6 en 7, niet-ontvankelijk verklaren.

4.5. De kamer is van oordeel dat ook klachtonderdeel 4, waarbij klagers de notaris verwijten dat hij te weinig heeft gedaan om een voldoende verkoopopbrengst te realiseren, op dezelfde grond niet-ontvankelijk is. Klagers hebben immers, in tegenstelling tot bijvoorbeeld de eigenaar van de te veilen onroerende zaak en de bank als hypotheekhouder, geen redelijk belang bij de hoogte van de gerealiseerde verkoopopbrengst, zodat zij op dit punt niet als belanghebbende in de zin van artikel 99 lid 1 Wna kunnen worden aangemerkt.

4.6. Bij repliek in de eerste klacht hebben klagers meegedeeld dat zij die klacht uitbreiden met “een aanklacht wegens smaad en/ of smaadschrift en/ of laster”. Gelet op het bepaalde bij artikel 9 van het Reglement omtrent de werkwijze van de kamers voor het notariaat is het echter niet mogelijk om bij repliek nieuwe klachten in te dienen. Daarom zal de kamer dat nieuwe klachtonderdeel niet-ontvankelijk verklaren. Dat geldt ook voor de door klagers bij repliek in de tweede klacht aangekondigde (voorwaardelijke) uitbreiding van die klacht.

4.7. Voor zover klagers de kamer bij repliek in de eerste klacht hebben gevraagd de notaris te veroordelen tot betaling van een immateriële schadevergoeding van € 1.000,00 overweegt de kamer dat de Wna niet de mogelijkheid biedt om een notaris te veroordelen tot betaling van schadevergoeding. Om die reden zal de kamer dat verzoek niet-ontvankelijk verklaren. Verder hebben klagers bij repliek in beide klachten een beroep gedaan op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) om inzage te krijgen in de correspondentie tussen de notaris en de bank en tussen de notaris en de veilingkoper. Ook daarvoor is in het kader van de behandeling van de klacht in deze procedure geen plaats. Nog los van de vraag of een notaris onder het toepassingsbereik van de Wob valt, moet een dergelijk verzoek immer worden ingediend bij degene onder wie zich de gevraagde gegevens bevinden, waarna bij eventuele onenigheid rechtsbescherming bij de bestuursrechter kan worden gezocht.

4.8. Hierna zal de kamer de overige klachtonderdelen inhoudelijk beoordelen. Daarbij zullen de klachtonderdelen 1a, 2 en 5 in verband met hun onderlinge samenhang samen worden behandeld. Ook de klachtonderdelen 1b, 3a en 3b zullen om die reden samen worden behandeld.

#### *Klachtonderdelen 1a, 2 en 5*

4.9. Deze klachtonderdelen gaan over het handelen en/of nalaten van de notaris tot en met de inschrijving van de veilingakte(n) in de openbare registers. In de kern verwijten klagers de notaris dat hij de veiling heeft laten doorgaan terwijl hij wist dat er onduidelijkheid bestond over de eigendom en/of het gebruik van de beide bergingen en dat hij de rechter berging heeft verkocht terwijl hij deze niet kon verkopen omdat deze van klagers was.

4.10. Bij de beoordeling van deze klachtonderdelen stelt de kamer voorop dat tussen partijen niet in geschil is dat klagers en de burens er vanaf de eigendomsoverdracht op 29 april 2008 tot begin juni 2017 van uit zijn gegaan dat klagers eigenaar waren van de rechter berging, dat de burens eigenaar waren van de linker berging (die aan de achterzijde van hun woning grensde) en dat zij deze bergingen al die jaren op die manier hebben gebruikt. Het is dan ook uitermate ongelukkig dat deze bergingen na de eigendomsoverdracht in 2008 “andersom” zijn geregistreerd in het Kadaster en dat dit niet eerder dan kort voor de op 15 juni 2017 geplande veiling is ontdekt.

4.11. De kamer is van oordeel dat uit de tekst van de akte van levering (zie hiervoor onder 2.1.), waarbij klagers de helft van de berging aan de burens hebben geleverd, niet kan worden opgemaakt dat het om levering van de linker berging ging. In de akte wordt immers alleen verwezen naar een schetsmatige weergave op een “niet ter inschrijving bestemde” situatietekening. Vast staat dat het Kadaster het oorspronkelijke perceel enige tijd na de levering heeft vernummerd tot [L] (links) als zijnde eigendom van klagers en [R] (rechts) als zijnde eigendom van de burens. Nu niet is gesteld of gebleken dat de burens en/of klagers de notaris er eerder dan op 9 juni 2017 op hebben gewezen dat deze Kadastrale registratie niet overeenstemde met de feitelijke situatie, is de kamer van oordeel dat niet aan de notaris kan worden verweten dat hij overeenkomstig de informatie in de openbare registers in de eerste veilingvoorwaarden heeft vermeld dat de rechter berging deel uitmaakte van de te veilen onroerende zaak. Opmerking verdient daarbij dat de notaris in 2008 niet betrokken is geweest bij de levering.

4.12. Nadat klaagster op vrijdag 9 juni 2017 aan een medewerkster van de notaris had laten weten dat het Kadaster een fout had gemaakt en dat zij niet wilde dat hun deel van de berging zou worden geveild, heeft de notaris de te veilen objecten op woensdag 14 juni 2017 bezichtigd. Diezelfde dag heeft de notaris de bank geïnformeerd over de situatie en de volgende dag heeft de bank de executie opgeschort. Daarna heeft de bank geprobeerd om in overleg met klagers een regeling te treffen om te bereiken dat de juridische situatie alsnog in overeenstemming zou worden gebracht met de feitelijke situatie. Op verzoek van de bank heeft (ook) de notaris daarover op 12 oktober 2017 contact gehad met klagers. Nadat de notaris de bank op 13 oktober 2017 had geïnformeerd over het standpunt van klagers, heeft de bank de notaris nog diezelfde dag opdracht gegeven (alsnog) te gaan executeren. In de tweede (hiervoor onder 2.12. deels geciteerde) veilingpresentatie heeft de notaris de bestaande situatie vervolgens juist en duidelijk omschreven.

4.13. Naar het oordeel van de kamer lag het niet vanzelfsprekend op de weg van de notaris, die in opdracht van de bank (enkel) optrad als veilingnotaris, om na de opschorting van de executie en voorafgaand aan de nadien voortgezette executie een regeling te treffen om de juridische situatie door middel van een akte van dwaling in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie of om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat er een ruilovereenkomst zou worden gesloten. Nu niet is gesteld of gebleken dat de notaris daarvoor opdracht had gekregen, is de kamer van oordeel dat het in de gegeven omstandigheden aan klagers en de buurman en/of de bank was om alsnog in onderling overleg zo'n regeling te treffen. Hoewel de kamer er oog voor heeft dat de mogelijkheden daartoe bemoeilijkt werden door het overlijden van de buurvrouw en de persoonlijke omstandigheden van de buurman, constateert de kamer dat klagers daar ruim een half jaar de tijd voor hebben gehad, maar dat de situatie ten tijde van de veiling op 8 februari 2018 nog altijd hetzelfde was. Nu tussen partijen niet in geschil is dat de bank het recht had om tot parate executie over te gaan, terwijl de

rechter berging in de openbare registers op naam van de geëxecuteerde (buren) stond geregistreerd, is de kamer van oordeel dat het niet tuchtrechtelijk verwijtbaar is dat de notaris in de gegeven omstandigheden overeenkomstig de opdracht van de bank op 8 februari 2018 zijn medewerking heeft verleend aan de executoriale veiling van de rechter berging en de eigendomsoverdracht daarvan aan de veilingkopers op 27 maart 2018.

Daarom zal de kamer deze klachtonderdelen ongegrond verklaren.

*Klachtonderdelen 1b, 3a en 3b.*

4.14. Deze klachtonderdelen gaan over het handelen en/of nalaten van de notaris na de inschrijving van de veilingakte(n). Bij de beoordeling van deze klachtonderdelen stelt de kamer voorop dat het spijtig is dat na de veiling bij de betrokkenen (nog meer) verwarring is ontstaan door het genoemde vonnis van de voorzieningenrechter van 30 augustus 2018, gewezen tussen de veilingkopers en klagers. In dat vonnis heeft de voorzieningenrechter overwogen dat de notaris zich bij de omschrijving en aanduiding van het te verkopen en leveren deel van de berging (enkel) heeft gebaseerd op de (onjuiste) kadastrale vermelding van de linker- en rechterberging, zonder daarbij kennelijk de onderliggende registers te raadplegen. De notaris is echter niet bij dit kort geding betrokken geweest en heeft, naar het oordeel van de kamer terecht, kanttekeningen geplaatst bij de uitgangspunten die de voorzieningenrechter bij zijn beslissing heeft gehanteerd. Nu niet is gesteld of gebleken dat de eerder genoemde “niet ter inschrijving bestemde” situatieschets in 2008 met de akte van levering toch is ingeschreven, is het de kamer niet duidelijk op basis waarvan de voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat (enkel) uit die akte van levering ondubbelzinnig blijkt dat niet klagers maar de burens eigenaar werden van de linker berging met perceelnummer [L]. En evenmin dat uit de openbare registers ondubbelzinnig blijkt dat klagers eigenaar zijn van de rechter berging met perceelnummer [R], zodat zij eigendom van de rechter berging ook niet (kunnen) hebben verloren door de executoriale verkoop. Wat daar echter ook van zij, naar het oordeel van de kamer is het alleszins verdedigbaar dat de notaris zich – ook nadat dit vonnis onherroepelijk was geworden – op het standpunt is blijven stellen dat de rechter berging inmiddels in eigendom was overgedragen aan de veilingkopers, dat de linker berging (nog steeds) aan klagers toebehoorde en dat slechts een regeling kon worden getroffen over ruil of verkoop van de berging(en) als alle betrokken partijen daarmee instemden. Daarbij neemt de kamer in aanmerking dat in kort geding enkel een voorlopige voorziening kan worden getroffen en dat het vonnis van de voorzieningenrechter dus geen zogeheten declaratoir vonnis is, waarbij een rechtsverhouding definitief wordt vastgelegd. Overigens ging dat geding over ontruiming van de linker berging, die inmiddels door klagers in gebruik was genomen.

4.15. Tegen deze achtergrond is de kamer van oordeel dat de notaris niet tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld door zich, bij gebrek aan een andersluidend declaratoir vonnis, bij de verdere besprekingen op het standpunt te stellen dat de rechter berging in eigendom was overgedragen aan de veilingkopers. Voor zover klagers de notaris verwijten dat hij iets heeft verkocht dat van hen was, zal de kamer dat klachtonderdeel dan ook ongegrond verklaren.

4.16. Uitgaande van de hiervoor onder de feiten omschreven gang van zaken na de veiling is de kamer van oordeel dat de notaris zich in de gegeven omstandigheden voldoende moeite heeft getroost om alsnog in overleg met alle betrokkenen een regeling te treffen, waarbij tegemoet zou worden gekomen aan de wensen van klagers. Dat de notaris klagers daarbij (bewust) zou hebben misleid, is naar het oordeel van de kamer niet komen vast te staan.

4.17. Hoezeer het ook te betreuren is dat klagers in deze situatie terecht zijn gekomen, is de kamer gelet op het vorenstaande van oordeel dat daarvan aan de notaris geen tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt. Daarom zal ook het klachtonderdeel dat hij niets heeft gedaan om zijn "fout" te herstellen, ongegrond worden verklaard.

## **5. De beslissing**

De kamer:

5.1. verklaart de klachtonderdelen 4, 6, 7 en de bij repliek in de eerste en tweede klacht ingediende klachtonderdelen niet-ontvankelijk;

5.2. verklaart de verzoeken die hiervoor zijn omschreven onder 4.7. niet-ontvankelijk;

5.3. verklaart de overige klachtonderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.H.L.M. Snijders, rechterlijk lid, en mr. Y.M.R. van der Voort, plaatsvervangend notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 6 december 2021 door mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

mr. E.J. van Vliet, secretaris

mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter

*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.*