

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2021/74

Klachtnummer : SHE/2021/74 (eerder: SHE/2021/45)

Datum uitspraak : 20 december 2021

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

Beslissing van de kamer voor het notariaat op het verzet tegen de beslissing van de plaatsvervangend voorzitter van deze kamer van 1 november 2021 naar aanleiding van de klacht van:

**[naam klaagster]** (hierna: klaagster)

wonende in [woonplaats]

tegen

**[naam notaris]** (hierna: mr. [X])

gevestigd in [vestigingsplaats]

**1. De procedure** 1.1. Klaagster heeft bij brief (met bijlagen) van 29 juli 2021 geklaagd over de handelwijze van mr. [X] en oud-notaris de heer mr. [Y], voorheen gevestigd in [vestigingsplaats]. De kamer heeft dit klaagschrift op 2 augustus 2021 ontvangen. De klacht tegen mr. [Y] is afzonderlijk in behandeling genomen onder nummer SHE/2021/46.

1.2. Mr. [X] heeft een verweerschrift met bijlagen ingediend.

1.3. Mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter van de kamer (hierna: de voorzitter), heeft de klacht tegen mr. [X] bij beslissing van 1 november 2021 terstond afgewezen omdat deze naar haar oordeel kennelijk ongegrond is.

1.4. Klaagster heeft bij brief (met bijlagen) van 7 november 2021 verzet ingesteld tegen de beslissing van de voorzitter. De kamer heeft dit verzetschrift op 9 november 2021 ontvangen.

1.5. Klaagster heeft in haar verzetschrift niet gevraagd om op het verzet te worden gehoord. De kamer heeft het verzet vervolgens in raadkamer behandeld.

### **2. De beoordeling van het verzet**

2.1. Op grond van artikel 99 lid 15 van de Wet op het notarisambt (Wna) kan een klager tegen een beslissing van de voorzitter tot afwijzing van een klacht binnen veertien dagen na de dag van verzending van het afschrift van de beslissing schriftelijk verzet doen bij de kamer. De kamer constateert dat het verzetschrift is ontvangen op 9 november 2021, zodat het verzet tijdig is gedaan.

2.2. In artikel 99 lid 15 Wna is verder bepaald dat de klager in zijn/haar verzetschrift gemotiveerd moet aangeven met welke overwegingen van de voorzitter hij/zij zich niet kan verenigen.

2.3. De voorzitter heeft in haar beslissing overwogen dat zij uit het klaagschrift heeft begrepen dat klaagster mr. [X] – samengevat – verwijt dat hij heeft gelogen en gefraudeerd door de woning, die in het verleden aan klaagster en haar voormalige partner gezamenlijk in eigendom toebehoorde, stiekem zonder haar toestemming te verkopen, waarbij hij gebruik heeft gemaakt van een valse akte van verdeling uit 2010 en een valse hypotheekaflossing uit 2011. De beslissing van de voorzitter om de

klacht kennelijk ongegrond te verklaren, is onder meer als volgt gemotiveerd: *“Klaagster vindt dat haar destijds groot onrecht is aangedaan en zij stelt dat zij nog altijd recht heeft op een deel van de verkoopopbrengst van de woning. Niet is echter gesteld of gebleken dat klaagster met succes een rechtsmiddel heeft aangewend tegen het vonnis uit 2010, zodat de voorzitter ervan uitgaat dat dit vonnis onherroepelijk is geworden. Bovendien is niet gesteld of gebleken dat de akte van verdeling en levering uit 2010, die is gebaseerd op dat vonnis, niet (langer) rechtsgeldig is. Daarom is de voorzitter van oordeel dat het niet tuchtrechtelijk verwijtbaar is dat mr. [X] in februari 2020 zijn medewerking heeft verleend aan de eigendomsoverdracht van de woning door de man aan een derde.”*

2.4. De kamer is van oordeel dat klaagster in haar verzetschrift niet (voldoende duidelijk) gemotiveerd heeft aangegeven met welke overwegingen van de voorzitter zij zich niet kan verenigen, terwijl noch uit het verzetschrift, noch uit de daarbij behorende bijlagen kan worden opgemaakt dat het vonnis uit 2010 níet onherroepelijk is geworden en/of dat de akte van verdeling en levering uit 2010 niet (langer) rechtsgeldig is. Daarom zal de kamer het verzet tegen de beslissing van de voorzitter ongegrond verklaren.

2.5. Ten overvloede overweegt de kamer als volgt. In een processtuk, zoals een klaagschrift en een verzetschrift, kan een klager zijn standpunt over een geschil met een notaris toelichten. Het is de bedoeling dat een klager zich daarbij beperkt tot een zakelijke weergave van het handelen en/of nalaten van de notaris waarover wordt geklaagd en van eventuele andere betrokkenen. De kamer constateert dat klaagster in de afgelopen jaren meerdere klachten heeft ingediend tegen (oud-)notarissen in verband met – samengevat – de eigendomsoverdracht van de (voorheen gezamenlijke) woning aan haar voormalige partner. Daarbij heeft klaagster zich regelmatig (zeer) beledigend uitgelaten over degenen die daar volgens haar een verwerpelijke rol bij hebben gespeeld. De kamer is van oordeel dat klaagster zich in haar verzetschrift zo beledigend en onnodig grievend heeft uitgelaten over (onder meer) mr. [X] en oud-notaris mr. [Y], dat zij daarmee de betamelijkheidsgrens heeft overschreden. Daarom zal de kamer soortgelijke respectloze processtukken van klaagster in het vervolg niet meer in behandeling nemen.

2.6. Het voorgaande leidt tot de volgende beslissing.

### **3. De beslissing**

De kamer voor het notariaat:

- verklaart het verzet niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid, en mr. G. Herwig, notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 20 december 2021 door mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de griffier.

mr. E.J. van Vliet  
secretaris

mr. J.D. Streefkerk  
plaatsvervangend voorzitter

---

Klachtnummer : SHE/2021/45

Datum uitspraak: 1 november 2021

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

Beslissing van de plaatsvervangend voorzitter (hierna: de voorzitter) van de kamer voor het notariaat in het ressort 's-Hertogenbosch (hierna: de kamer) op de klacht van:

**[naam klaagster]** (hierna: klaagster)  
wonende in [woonplaats]

tegen

**[naam notaris]** (hierna: mr. [X])  
gevestigd in [vestigingsplaats]

**1. De procedure** 1.1. De kamer heeft op 2 augustus 2021 van klaagster een ongedateerde brief met bijlagen (klaagschrift) ontvangen. Daarin heeft zij geklaagd over de handelwijze van mr. [X] en van oud-notaris de heer mr. [Y], voorheen gevestigd in [vestigingsplaats]. De kamer heeft de klacht tegen mr. [Y] afzonderlijk in behandeling genomen onder nummer SHE/2021/46.

1.2. Mr. [X] heeft een verweerschrift met bijlagen ingediend.

## **2. De feiten**

Mede omdat klaagster bij de kamer eerder klachten heeft ingediend tegen mr. [Y], is de voorzitter bekend met de volgende feiten.

2.1. Mr. [X] heeft op 1 juni 2007 de akte van levering gepasseerd waarbij klaagster en haar toenmalige partner (hierna: de man) de eigendom hebben verkregen van een woning aan [adres] in [woonplaats] (hierna: de woning).

2.2. Na het einde van hun relatie hebben klaagster en de man bij de rechtbank [...] geprocedeerd over de verdeling van de woning. Die rechtbank heeft bij vonnis van 10 maart 2010 (samengevat) de woning toegedeeld aan de man onder de verplichting van de man de bestaande hypotheekschuld voor zijn rekening te nemen. Dit vonnis was uitvoerbaar bij voorraad verklaard en is op 18 maart 2010 aan klaagster betekend. Mr. [Y] heeft op verzoek van de man op 8 juni 2010 een akte van verdeling en levering gepasseerd waardoor de woning eigendom is geworden van de man.

Nadat de man de bestaande hypotheekschuld opnieuw had gefinancierd, heeft mr. [Y] het hypotheekrecht ten laste van klaagster en de man op 17 mei 2011 geroyeerd.

2.3. Mr. [X] heeft in februari 2020 een akte van levering gepasseerd, waarbij de man de woning heeft geleverd aan een derde. In die akte staat over de voorafgaande verkrijging het volgende vermeld:

*“1. Het verkochte is oorspronkelijk door de verkoper samen met een derde in eigendom verkregen, tezamen, ieder voor de onverdeelde helft door inschrijving (...) van een afschrift van een akte van levering op een juni tweeduizend zeven voor ondergetekende notaris verleden. (...) 2. Blijkens akte van verdeling en levering, inhoudende volledige kwijting en décharge, op acht juni tweeduizend tien verleden voor mr. [Y](...) is het verkochte aan de verkoper toegedeeld en geleverd.3.*

*Op grond van het vorenstaande is verkoper thans bevoegd en gerechtigd over het verkochte te beschikken.”*

2.4. Klaagster heeft mr. [X] bij brief van 11 januari 2021 gevraagd om:

*“een verklaring van vernietiging van het Geld lening bedrag 100,000 van contract 2007 (nr. 26 869).”*

2.5. Mr. [X] heeft klaagster bij brief van 14 januari 2021 bericht dat zijn kantoor niet betrokken is geweest bij de juridische afwikkeling van de beëindiging van de relatie met de man en dat klaagster zich daarvoor moet wenden tot het notariskantoor dat daarbij wel betrokken is geweest of tot de man.

2.6. Bij brief van 8 juni 2021 heeft klaagster onder meer van mr. [X] de eigendom terug geëist van de helft van:

*“uw ,alle executiegeld bedragen , covenant, materiële en immaterieel schade ,alle verwerking papier ,ook elektronisch waar mij goed naam in staat. Uw heeft geen recht om mij te onteigenen van mij eigendom (...)”*

2.7. Mr. [X] heeft klaagster bij brief van 10 juni 2021 bericht dat hij is geschrokken van de toon van haar brieven en hij heeft haar gevraagd daar mee op te houden. Verder heeft hij klaagster bericht dat mr. [Y] de verdeling en levering van de woning

heeft geregeld en dat hij klaagster niet verder kan helpen omdat zijn kantoor daar destijds niet bij betrokken is geweest. Bij brief (met bijlage) van 29 juni 2021 heeft klaagster ernstige aantijgingen geuit aan het adres van de notaris.

### **3. De klacht**

3.1. Uit het klaagschrift begrijpt de voorzitter dat klaagster mr. [X] – samengevat – verwijt dat hij heeft gelogen en gefraudeerd door de woning stiekem zonder haar toestemming te verkopen, waarbij hij gebruik heeft gemaakt van een valse akte van verdeling uit 2010 en een valse hypotheekaflossing uit 2011.

### **4. De beoordeling**

4.1. Op grond van artikel 99 lid 11 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) kan de voorzitter een klacht na een kort onderzoek direct afwijzen als hij/zij van oordeel is dat de klacht kennelijk niet-ontvankelijk of kennelijk ongegrond is, of niet voldoende belangrijk.

4.2. Uit de overgelegde stukken begrijpt de voorzitter dat klaagster het niet eens is met het vonnis van de rechtbank uit 2010 – door haar aangeduid als het “geblunderd vonnis 2010” – en dat zij het daarom ook niet eens is met de verdeling en levering van de woning aan de man en de aflossing van de hypotheek overeenkomstig de inhoud van dat vonnis. Klaagster vindt dat haar destijds groot onrecht is aangedaan en zij stelt dat zij nog altijd recht heeft op een deel van de verkoopopbrengst van de woning. Niet is echter gesteld of gebleken dat klaagster met succes een rechtsmiddel heeft aangewend tegen het vonnis uit 2010, zodat de voorzitter ervan uitgaat dat dit vonnis onherroepelijk is geworden. Bovendien is niet gesteld of gebleken dat de akte van verdeling en levering uit 2010, die is gebaseerd op dat vonnis, niet (langer) rechtsgeldig is. Daarom is de voorzitter van oordeel dat het niet tuchtrechtelijk verwijtbaar is dat mr. [X] in februari 2020 zijn medewerking heeft verleend aan de eigendomsoverdracht van de woning door de man aan een derde. De voorzitter is dan ook van oordeel dat de klacht kennelijk ongegrond is, zodat zij deze direct zal afwijzen.

### **5. De beslissing**

De voorzitter:

wijst de klacht terstond af omdat deze kennelijk ongegrond is.

Deze beslissing is gegeven op 1 november 2021 door mr. J.H.L.M. Sniijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

mr. E.J. van Vliet  
secretaris  
voorzitter

mr. J.H.L.M. Sniijders  
plaatsvervangend

*Tegen deze beslissing van de voorzitter tot afwijzing van de klacht kan de klager binnen veertien dagen na de dag van verzending van het afschrift van de beslissing schriftelijk verzet doen bij deze kamer voor het notariaat (Postadres: Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch). De klager dient gemotiveerd aan te geven met welke overweging(en) van de voorzitter hij/zij zich niet kan verenigen. Hij/zij kan daarbij vragen over het verzet te worden gehoord (artikel 99, lid 9, Wna). Als het verzet aan de kamer voor het notariaat wordt voorgelegd, zal de voorzitter die de beslissing heeft gegeven een plaatsvervanger aanwijzen om hem bij de behandeling van het verzet te vervangen.*