

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/393382 / KL RK 21-135

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/393382 / KL RK 21-135  
**beslissing van de kamer voor het notariaat**

op de klacht van

**[K.]**,

oud-notaris te [...],

klager,

tegen

**[N.]**,

notaris te (...).

Partijen worden hierna respectievelijk klager of de oud-notaris en de notaris genoemd.

### 1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

23 november 2021

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 3 december 2021 behandeld, waarbij zijn verschenen oud-notaris [K.] enerzijds en notaris [N.] anderzijds.

### 2. De feiten

2.1 Bij e-mail van 23 januari 2020 heeft de oud-notaris bij de notaris een tekening opgevraagd behorend bij een akte van 21 maart 2017, waarbij door de notaris ten behoeve van de gemeente een opstalrecht is gevestigd op een (deel van een) perceel waarvoor de oud-notaris begin 2020 een akte van overdracht in voorbereiding had.

2.2 In bedoelde e-mail heeft de oud-notaris de notaris laten weten dat de opgevraagde tekening helaas niet in het kadaster was ingeschreven.

2.3 Bij e-mail van eveneens 23 januari 2020 heeft de notaris de oud-notaris laten weten dat de tekening destijds niet in het elektronisch dossier werd opgeslagen. De notaris heeft voorts laten weten de tekening met de akte op 20 december 2007 aan de toenmalige eigenaar van het perceel te hebben gezonden. De notaris stelt de oud-notaris voor de tekening alsnog bij/door de eigenaar te achterhalen, aangezien de notaris de kaart wel uit het archief in [...] kan laten ophalen, maar hij daarvoor dan wel een bedrag van € 150,00 in rekening brengt.

### 3. De klacht en het verweer

3.1 De oud-notaris verwijt de notaris zijn werkzaamheden in deze zaak onzorgvuldig te hebben verricht. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

*Klachtonderdeel1) Kaart niet ingeschreven, de notaris diende dit te herstellen*

De notaris heeft nagelaten de kaart in te schrijven in de openbare registers. De notaris had deze fout behoren te herstellen.

*Klachtonderdeel 2) De notaris heeft de kaart niet onverwijld kosteloos verstrekt*  
De notaris had de kaart toen de oud-notaris daarom vroeg, onverwijld en kosteloos moeten verstrekken. De notaris had immers al vergeefs kosten gemaakt bij het opvragen van de kaart bij het kadaster.

*Klachtonderdeel 3)*

De notaris schendt 38 lid 1 Wna in samenhang met artikel 12 lid 1 Wna. Uit deze bepalingen volgt dat de notaris de akten in zijn plaats van vestiging dient te bewaren.  
3.2 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

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

*Norm*

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 onderzoeken of de handelwijze van de oud-notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 Artikel 12 lid 1 Wna bepaalt dat de notaris verplicht is kantoor te houden in de plaats van vestiging die in het besluit van zijn benoeming is vermeld en aldaar zijn protocol te bewaren.

4.3 Artikel 38 lid 1 Wna bepaalt dat de notaris verplicht is de voor hem verleden akten in zijn protocol op te nemen.

4.4 Artikel 49 lid 1 Wna bepaalt dat, voor zover bij of krachtens de wet niet anders is bepaald, de notaris van de tot zijn protocol behorende notariële akten: afschriften, uittreksels en grossen uitgeeft aan partijen bij de akte en aan degenen die een recht ontleen aan de akte indien de gehele inhoud van de akte van rechtstreeks belang is voor dat recht.

*4.5 Toetsing*

*4.5.1 Ontvankelijkheid*

De kamer passeert het ontvankelijkheidsverweer van de notaris. De oud-notaris was ten tijde van de zaak waar het hier om gaat als (partij-)notaris bij de zaak betrokken en uit dien hoofde had hij direct en indirect een (rechtstreeks eigen) belang bij het opvragen van de stukken die voor de zaak van belang waren. Klager moet daarom in zijn klacht over dit onderwerp worden ontvangen.

*4.5.2 Inhoudelijk*

*Klachtonderdeel 1) Kaart niet ingeschreven, de notaris diende dit te herstellen*

De kamer overweegt dat ter zitting is gebleken dat tussen partijen vaststaat dat geen wet of regel voorschrijft dat een tekening behorend bij een akte vestiging opstalrecht wordt ingeschreven bij het kadaster.

Tegenwoordig gebeurt dit gebruikelijk wel, maar toen in 2007 de akte gepasseerd werd waar het hier om gaat, was inschrijving van een tekening technisch-administratief nog zodanig ingewikkeld, dat het om die reden feitelijk niet gebeurde. Dit was een toegestane werkwijze. Voor het verwijt dat de notaris met dit klachtonderdeel gemaakt wordt, ontbreekt dus feitelijke grondslag. De klacht wordt daarom op dit punt ongegrond verklaard.

*Klachtonderdeel 2) De notaris heeft de kaart niet onverwijld kosteloos verstrekt*

Op zich zelf beschouwd is de notaris niet gehouden om afschriften, in dit geval een tekening, *kosteloos* te verstrekken. In zoverre is dit klachtonderdeel ongegrond. Echter het bedrag dat de notaris hier aan kosten in rekening brengt (€ 150,00) komt de kamer erg hoog voor. Volgens de notaris werd de hoogte van dit bedrag veroorzaakt door het feit dat hij de tekening uit zijn archief in [...] moet halen. De kamer overweegt dat archiveren buiten de vestigingsplaats van het protocol inmiddels al langere tijd toelaatbaar wordt geacht. Echter de financiële gevolgen van deze keuze, mocht de notaris naar het oordeel van de kamer niet volledig afwentelen - in dit geval op – (de cliënt van) klager. Dit klachtonderdeel, voor zover gericht tegen de hoogte van het te betalen bedrag, wordt daarom gegrond verklaard.

*Klachtonderdeel 3) Het archief moet in vestigingsplaats van het protocol bewaard worden*

Uit het voorgaande volgt reeds dat de kamer voor het verwijt dat de notaris hier gemaakt wordt geen grond ziet. Dit klachtonderdeel wordt daarom ongegrond verklaard.

#### *4.6 Geen maatregel*

De kamer ziet gezien de aard en geringe ernst van het geconstateerde hier geen aanleiding om een maatregel op te leggen.

#### *4.7 Terugbetaling griffierecht*

Vanwege de gegrondverklaring van de klacht dient de notaris de door klager betaalde griffiegeld te vergoeden op een daartoe door hem op te geven rekeningnummer.

4.8 Dit leidt tot de volgende beslissing,

### **5. De beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond zonder oplegging van een maatregel,

- bepaalt dat de notaris het door klager betaalde griffierecht dient te vergoeden op de wijze als hierboven onder 4.7 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. H.R. Grievink,

mr. A.J.H.M. Janssen, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 19 januari 2022.

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.