

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 21-53

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 17 maart 2022 inzake de klacht onder nummer 21-53 van:

[A],

hierna ook te noemen: klaagster,
advocaat mr. G.A.H. Wiekamp te Hendrik-Ido-Ambacht,
tegen

[B],

notaris te [vestigingsplaats], thans oud-notaris.

1. Het procesverloop

1.1 De Kamer heeft kennisgenomen van de klacht, met bijlagen, ingekomen op 16 december 2021.

1.2 De Kamer heeft het antwoord van de notaris, met bijlagen, ontvangen.

1.3 Klaagster heeft op 10 februari 2022 een nagekomen productie ingediend.

1.4 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 16 februari 2022. Daarbij waren aanwezig klaagster, bijgestaan door mr. G.A.H. Wiekamp, en de notaris. Van het verhandelde is proces-verbaal opgemaakt.

2. De feiten

2.1 Klaagster is gehuwd geweest met [C] (hierna te noemen: man).

2.2 Klaagster en de man hebben ten tijde van het huwelijk een woning aan de [adres en woonplaats] (hierna te noemen: woning) gekocht.

2.3 Tijdens het huwelijk is sprake geweest van huiselijk geweld. In 2014 heeft klaagster met haar drie kinderen de woning verlaten.

2.4 Op 24 oktober 2016 heeft klaagster de echtscheiding aangevraagd.

2.5 Op 25 april 2017 is de echtscheiding uitgesproken.

2.6 Er heeft nimmer een verdeling van de gemeenschap van goederen plaatsgevonden.

2.7 In mei 2018 is door ABN AMRO Bank loonbeslag gelegd onder klaagster vanwege een hypotheekschuld.

2.8 Klaagster heeft de notaris op 7 september 2021 aansprakelijk gesteld.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris dat hij op 16 augustus 2016 een akte van levering van de woning heeft gepasseerd, zonder te controleren of klaagster in persoon bij hem is verschenen en zonder de geplaatste handtekening te verifiëren.

3.2 Direct na de beslaglegging is klaagster onderzoek gaan doen en heeft contact gezocht met het notariskantoor. Zij kreeg een kopie van haar paspoort. De handtekening die geplaatst is voor de legalisatie is niet de handtekening van klaagster. Deze wijkt af van de handtekening op het paspoort. Verder ontbreekt een naam van de medewerker van het notariskantoor die de legalisatie heeft verricht.

3.3 De handtekening onder de koopovereenkomst is niet de handtekening van klaagster. Verder is de naam onder de handtekening onjuist gespeld. Aan het eind van de achternaam mist de letter n.

3.4 De notaris zou de aansprakelijkheidstelling doorsturen naar de assuradeur, maar klaagster heeft niets meer vernomen. Klaagster verwijt dat de notaris niet adequaat reageert.

3.5 De notaris heeft verweer gevoerd, waarop, voor zover nodig, hierna zal worden ingegaan.

4. De beoordeling van de ontvankelijkheid

4.1 Op grond van artikel 99 lid 21 van de Wet op het notarisambt (Wna) kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot de klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen.

4.2 Vast is komen te staan dat klaagster in mei 2018 kennis heeft genomen van de beslaglegging. Klaagster wordt vanaf dat moment bekend verondersteld met de restschuld van de hypotheek en daarmee met de verkoop van de woning.

4.3 Nu de klacht is ingediend op 16 december 2021 en dit meer dan drie jaar is na mei 2018, is klaagster niet-ontvankelijk in haar klacht. De Kamer komt niet toe aan een inhoudelijke behandeling van die klacht.

4.4 Ten overvloede merkt de Kamer het volgende op. Indien klaagster wel ontvankelijk was in haar klacht, zou de Kamer alsnog niet tot een gegrondverklaring van de klacht gekomen zijn. Niet is gebleken dat de notaris de interne procedures niet heeft nageleefd of niet de nodige zorgvuldigheid heeft betracht. Het paspoort van klaagster is bij of voorafgaand aan het passeren overgelegd, hetgeen blijkt uit het legalisatiestempel van het notariskantoor op de kopie van het paspoort. Voor het overige zijn er geen feiten of omstandigheden aangevoerd waaruit blijkt dat de notaris had moeten begrijpen dat de comparante die met de man mee was, klaagster niet was. Klaagster heeft tijdens de zitting gesteld dat zij ten tijde van het passeren van de akte chemokuren onderging en zij kaal was, hetgeen de notaris had moeten zijn opgevallen. De notaris kende klaagster echter niet en kon evenmin anderszins weten van haar kaalheid. De notaris had haar niet aan de hand daarvan van een ander kunnen onderscheiden.

BESLISSING

De Kamer voor het notariaat:

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt voorzitter, O. van der Burg en M.R.H. Krans, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 17 maart 2022.

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.