

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2021/36

Klachtnummer : SHE/2021/36

Datum uitspraak : 3 januari 2022

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

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

[klaagster] (hierna: klaagster)

wonende in [woonplaats]

gemachtigde: de heer mr. J.W.J. Schoonbrood, advocaat in Heerlen (hierna: de gemachtigde van klaagster)

tegen

[notaris] (hierna: de notaris)

gevestigd in [vestigingsplaats]

1. De procedure

1.1. De kamer voor het notariaat (hierna: de kamer) heeft op 13 juli 2021 een klaagschrift, gedateerd 12 juli 2021, met bijlagen ontvangen van de gemachtigde van klaagster. Daarin is een klacht geformuleerd tegen de notaris.

1.2. De notaris heeft bij e-mail van 8 september 2021 een verweerschrift met bijlagen bij de kamer ingediend.

1.3. De gemachtigde van klaagster heeft bij e-mail van 19 november 2021 een brief met een bijlage aan de kamer (en in cc aan de notaris) gestuurd.

1.4. De kamer heeft de klacht mondeling behandeld op de openbare zitting van 6 december 2021. Klaagster, bijgestaan door haar gemachtigde en mevrouw E.E.H. Willems (beëdigd tolk/vertaler Nederlands/Spaans), en de notaris zijn bij deze behandeling aanwezig geweest. Partijen hebben hun standpunt over en weer toegelicht. De gemachtigde van klaagster heeft dit mede gedaan aan de hand van een pleitnota, die hij aan de kamer heeft overhandigd.

2. De feiten

De klacht gaat over de akte huwelijkse voorwaarden die de notaris heeft gepasseerd tussen klaagster en haar toenmalige partner (hierna: de man). De kamer vindt de volgende feiten van belang voor de beoordeling van de klacht.

2.1. Klaagster is geboren [...] en Spaans is haar moedertaal. Zij woont sinds februari 2006 in Nederland en heeft een relatie gekregen met de man, met wie zij in 2008 is gaan samenwonen.

2.2. Eind 2008/begin 2009 heeft een kantoorgenoot van de notaris voor klaagster en de man een samenlevingscontract opgesteld. Deze kantoorgenoot heeft de betreffende akte in het bijzijn van klaagster en de man gepasseerd. Bij het passeren is ook een beëdigde tolk Spaans/Nederlands aanwezig geweest, die de akte mede heeft ondertekend.

2.3. De man heeft op 25 juli 2011 een woning gekocht en belast met een hypotheek. Klaagster en de man zijn samen in die woning gaan wonen.

2.4. In verband met hun voorgenomen huwelijk heeft de man de notaris opdracht gegeven om tussen hem en klagster huwelijkse voorwaarden op te stellen. Op 20 augustus 2012 heeft een intakegesprek met de notaris plaatsgevonden. De kandidaat-notaris die vervolgens de conceptakte huwelijkse voorwaarden heeft opgesteld, heeft die conceptakte ter beoordeling gestuurd naar het e-mailadres van de man.

2.5. Op 30 augustus 2012 zijn klagster en de man bij de notaris geweest en heeft de notaris een akte huwelijkse voorwaarden gepasseerd. Klagster volgde destijds een inburgeringscursus.

2.6. Klagster en de man zijn op 5 september 2012 met elkaar gehuwd onder uitsluiting van elke gemeenschap van goederen. In artikel 12 van de akte huwelijkse voorwaarden is, voor zover van belang voor deze zaak, onder meer bepaald:

“1. Bij ontbinding van het huwelijk door echtscheiding (...) wordt tussen de echtgenoten (...) afgerekend alsof de echtgenoten in algehele gemeenschap van goederen waren getrouwd. (...) 8. Indien het huwelijk wordt ontbonden tengevolge van echtscheiding (...) wordt in de verrekening niet betrokken: - de onroerende zaken die toebehoren aan [de man] en de daarbij behorende hypotheekschuld en daaraan verbonden polissen dan wel (spaar)plannen en dergelijke;”

2.7. Het kantoor van de notaris heeft bij brief van 17 september 2012 afschriften van de akte huwelijkse voorwaarden en van testamenten aan klagster en de man gestuurd naar het adres van de echtelijke woning.

2.8. In 2020 heeft klagster bij de rechtbank een verzoek ingediend tot het treffen van voorlopige voorzieningen bij echtscheiding. De man heeft op 26 oktober 2020 een verweerschrift ingediend tegen de gevraagde voorzieningen. In dat verweerschrift is verwezen naar de akte huwelijkse voorwaarden.

2.9. De gemachtigde van klagster heeft de notaris bij brief van 20 november 2020 bericht dat klagster, die in 2012 maar weinig Nederlands kon verstaan, pas bij de echtscheidingsprocedure van de advocate van de man had begrepen dat zij in 2012 bij de notaris een akte huwelijkse voorwaarden had ondertekend. De gemachtigde van klagster heeft de notaris aansprakelijk gesteld voor de schade die klagster heeft geleden en zal lijden door zijn handelwijze.

2.10. De notaris heeft bij brief van 10 december 2020 op de brief van de gemachtigde van klagster gereageerd en elke aansprakelijkheid afgewezen.

2.11. Bij brief van 22 april 2021 heeft de gemachtigde van klagster op het standpunt van de notaris gereageerd, waarna de notaris bij brief van 28 mei 2021 op die brief van de gemachtigde van klagster heeft gereageerd.

3. De klacht

3.1. Samengevat verwijt klagster de notaris dat hij tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld omdat hij de akte huwelijkse voorwaarden heeft gepasseerd zonder dat klagster vooraf op de hoogte was van de inhoud van die huwelijkse voorwaarden en zonder dat de notaris zich er bij het passeren van de akte naar behoren van heeft overtuigd dat zij de Nederlandse taal voldoende machtig was om de inhoud daarvan zonder aanwezigheid van een tolk te kunnen begrijpen.

3.2. De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd tegen de klacht. 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.

Ontvankelijkheid

4.2. Voordat de kamer aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht kan toekomen, moet eerst worden beoordeeld of de klacht ontvankelijk is. De notaris heeft gesteld dat de klacht, die gaat over zijn handelen in 2012, niet-ontvankelijk is omdat deze te laat is ingediend.

4.3. Op grond van artikel 99 lid 21 Wna kan een klacht slechts worden ingediend gedurende *drie jaren* na de dag waarop de tot klacht gerechtigde kennis heeft genomen van het handelen en/of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven. Als de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager kennis heeft genomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht niet-ontvankelijk verklaard. De wetgever heeft deze vervaltermijn in de Wna opgenomen om te voorkomen dat een notaris na vele jaren nog kan worden achtervolgd met klachten waarvan de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk naar behoren kunnen worden vastgesteld.

4.4. Bij de beoordeling van de ontvankelijkheid stelt de kamer voorop dat de wettelijke driejaarstermijn volgens vaste jurisprudentie van de hoogste notariële tuchtrechter begint te lopen op de dag waarop de klager daadwerkelijk bekend is met het verweten handelen of nalaten van de notaris. Niet is vereist dat de klager dan ook bekend is met de juridische (of tuchtrechtelijke) beoordeling van dat handelen of nalaten. Anders gezegd: de driejaarstermijn begint niet pas te lopen op het moment dat de klager zich realiseert dat de notaris mogelijk iets niet goed heeft gedaan.

4.5. De klacht gaat over het passeren van de akte huwelijkse voorwaarden op 30 augustus 2012. Vast staat dat klaagster op die dag zelf bij de notaris aanwezig is geweest en dat zij de akte toen mede heeft ondertekend. De kamer is daarom van oordeel dat klaagster op 30 augustus 2012 daadwerkelijk bekend is geworden met het verweten handelen of nalaten van de notaris dan wel dat zij op dat moment redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft.

4.6. Voor zover klaagster naar voren heeft gebracht dat zij (juist) door het gestelde nalaten van de notaris pas in oktober 2020 in het kader van de echtscheidingsprocedure kennis heeft genomen van de inhoud van de huwelijkse voorwaarden, zodat de vervaltermijn niet eerder dan op dat moment is gaan lopen, overweegt de kamer als volgt. Zoals hiervoor vermeld, begon de driejaarstermijn niet pas te lopen toen klaagster naar eigen zeggen zich realiseerde dat de notaris haar niet (voldoende) had geïnformeerd over de inhoud van de huwelijkse voorwaarden. Hoezeer ook het te betreuren is als klaagster door het gestelde nalaten van de notaris wellicht zich niet voldoende bewust is geweest van de mogelijke gevolgen van de huwelijkse voorwaarden, is de kamer - mede gelet op de ratio van de driejaarstermijn - van oordeel dat deze vervaltermijn is gaan lopen op 30 augustus 2012. Daarbij neemt de kamer in aanmerking dat klaagster al eerder op het kantoor van de notaris was geweest om samen met de man een akte te ondertekenen, te weten het samenlevingscontract, toen in aanwezigheid van een tolk. Hoewel klaagster zodoende

bekend kon worden verondersteld met de gang van zaken bij een notaris, heeft zij toch besloten de in het Nederlands gestelde akte van huwelijkse voorwaarden te ondertekenen in afwezigheid van een tolk. Afgezien daarvan ziet de kamer het als feit van algemene bekendheid dat de ondertekening van een notariële akte niet vrijblijvend is maar juridische gevolgen heeft, los van de vraag welke gevolgen precies. Ter zitting heeft klaagster aangevoerd zich tijdens de ondertekening van de akte van huwelijkse voorwaarden niet goed te hebben gevoeld. Deze stelling brengt de kamer niet tot een ander oordeel. Voor het geval klaagster meent dat zij zich destijds niet bewust was van de gestelde nalatigheid van de notaris, moet zij toch zich ervan bewust zijn geweest niet te weten waarvoor zij nu eigenlijk had getekend. Het had dan ook op haar weg gelegen om binnen drie jaar na 30 augustus 2012 bij de notaris navraag te doen – of op andere wijze te achterhalen – waarvoor zij had getekend en een klacht tegen de notaris in te dienen. Hoewel zij daarvoor ruim de tijd heeft gehad, heeft zij dat niet gedaan.

4.7. Nu de klacht niet eerder dan op 13 juli 2021 – dus ruimschoots na het verstrijken van de driejaarstermijn – bij de kamer is ingediend, is de kamer van oordeel dat de klacht niet-ontvankelijk is. Om die reden komt de kamer niet toe aan de beoordeling van de vraag of de notaris in de gegeven omstandigheden al dan niet tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld.

5. De beslissing

De kamer:

5.1. verklaart de klacht niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid, en mr. M.C. Stout, plaatsvervangend notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 3 januari 2022 door mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

mr. E.J. van Vliet, secretaris

mr. J.D. Streefkerk, 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.