

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2022/21 en 22

Klachtnummers : SHE/2022/21 en SHE/2022/22

Datum uitspraak : 5 december 2022

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

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

**de heer [X]** (hierna: klager),  
wonende in [woonplaats],  
tegen

**toegevoegd notaris de heer mr. [Y]** (hierna: de toegevoegd notaris, klacht SHE/2022/21),

werkzaam in [plaatsnaam],

**notaris de heer mr. [Z]** (hierna: de notaris, klacht SHE/2022/22),  
gevestigd in [vestigingsplaats].

#### 1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit de volgende stukken:

1.2. De klachten zijn gecombineerd behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer van 21 november 2022, waarbij klager, de toegevoegd notaris en de notaris zijn verschenen. Partijen hebben hun visie op de klachten over en weer toegelicht, mede aan de hand van pleitnotities die zij aan de kamer hebben overhandigd.

#### 2. De feiten

De klachten gaan in de kern over het door de toegevoegd notaris en de notaris niet voldoen aan het verzoek van klager om het bij hen gedeponeerde bedrag uit te keren conform de depotovereenkomst en het aanvullende e-mailbericht van de advocaat van de ex-echtgenote van klager. Voor de beoordeling van de klacht acht de kamer de volgende feiten van belang.

2.1. De vader van klager heeft op 1 juli 2010 een bedrag van € 50.000,00 aan klager geschonken ten behoeve van de aankoop van een woning. In de schenkingsovereenkomst is een uitsluitingsclausule opgenomen:

*'Het geschonkene, met inbegrip van de opbrengsten daarvan en alles wat door zaaksvervanging daarvoor in de plaats komt, zal niet vallen in enige huwelijksvermogensrechtelijke gemeenschap die ontstaat of is ontstaan als gevolg van een huwelijk of een geregistreerd partnerschap. Een en ander zal ook niet mogen worden betrokken in enig verrekeningsbeding tussen echtgenoten, geregistreerde partners of ongehuwde samenwoners.'*

2.2. Op 1 juli 2010 heeft klager een woning aan de [adres] te [plaatsnaam] (hierna: de woning) gekocht. Het bedrag van de schenking van de vader van klager is daarbij aangewend.

2.3. Op [datum] 2012 is klager in gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw [A] (hierna: de ex-echtgenote).

2.4. Namens klager is op 17 juni 2019 een verzoekschrift tot echtscheiding bij de rechtbank Zeeland – West-Brabant ingediend.

2.5. De woning is verkocht. In verband met de levering van de woning op 22 januari 2021 hebben klager en zijn ex-echtgenote op 14 januari 2021 een depotovereenkomst met de notaris gesloten onder andere inhoudende:

*'1. De notaris houdt een bedrag gelijk aan het saldo van de afrekening inzake de verkoop van voormeld registergoed in depot, hierna te noemen: 'het depotbedrag'.*

*2. Partijen verkrijgen hierdoor een voorwaardelijke vordering op de notaris.*

*3. Deze vordering wordt op een van de hierna vermelde wijzen onvoorwaardelijk:*

*- na ondubbelzinnige gelijklopende schriftelijke opdracht van partijen tot uitbetaling van het depotbedrag, dan wel*

*- het onherroepelijk worden van de echtscheidingsbeschikking tussen partijen;*

*Het is uitsluitend ter beoordeling van de notaris of sprake is van een ondubbelzinnige gelijklopende schriftelijke opdracht als hiervoor bedoeld.*

*Het depotbedrag wordt door de notaris uitgekeerd overeenkomstig die opdracht of die beschikking.*

*Het depot wordt voor een maximum duur van 2 jaar aangehouden, na deze termijn zal worden uitgekeerd aan partijen, ieder voor de helft.*

*(...)*

*7. De notaris is bevoegd om een of meer deskundigen te raadplegen als dit naar zijn mening noodzakelijk is in verband met deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende verplichtingen voor de notaris. De kosten van deze deskundigen worden ten laste van het depotbedrag gebracht.*

*8. Partijen vrijwaren de notaris voor elke aanspraak van derden en voor alle kosten die hij moet maken, als hij bij weigering tot uitkering van het depotbedrag in rechte wordt betrokken.'*

2.6. Bij beschikking van 13 april 2021 is de echtscheiding door de rechtbank Zeeland – West-Brabant uitgesproken. Bij die beschikking heeft de rechtbank, uitvoerbaar bij voorraad, onder meer de verdeling van de gemeenschappelijke goederen gelast. Ten aanzien van de woning heeft de rechtbank onder meer overwogen:

*'3.38. (...) Partijen zijn het erover eens dat de verkoopsom dient te worden verminderd met de aan de verkoop verbonden kosten, dat de hypotheekschuld met de opbrengst afgelost dient te worden en dat een bedrag van € 50.000,= (zijnde een schenking met uitsluitingsclausule aan de man) toekomt aan de man. (...)*

*3.44. Uit de concept-nota van afrekening van 15 januari 2021 (productie L van de man) blijkt dat de hypothecaire lening op dat moment € 388.550,= bedroeg. Gelet op de latere leveringsdatum is dit bedrag gewijzigd. Ter zitting is besproken dat alsdan uitgegaan dient te worden van het saldo op de datum van de daadwerkelijke notariële levering, bij partijen genoegzaam bekend. Dit bedrag dient – naast de aan de verkoop verbonden kosten en het bedrag van € 50.000,= - in mindering te worden gebracht op de verkoopopbrengst. Partijen zijn beiden gerechtigd tot de helft van de (resterende) overwaarde.'*

2.7. Op 8 juli 2021 heeft de advocaat van de ex-echtgenote een e-mailbericht naar de toegevoegd notaris en notaris verstuurd onder andere inhoudende:

*'Namens de advocaat van [klager], mevrouw mr. [B] en ondergetekende, zijnde de advocaat van mevrouw [A], bericht ik u namens [klager] en mevrouw [A], hierna mede te noemen "partijen" het volgende.*

*Partijen hebben bij u, in het kader van de overdracht van de woning welke plaatsvond op 22 januari 2021, staande en gelegen aan de [adres] te [plaatsnaam], een*

*depotovereenkomst gesloten. Partijen zijn aanvullend op en in afwijking van deze overeenkomst het volgende overeengekomen.*

*Het volledige geldbedrag dat bij uw kantoor in depot staat zal niet aan partijen worden uitgekeerd op het moment van onherroepelijk worden van de echtscheidingsbeschikking, afgegeven door de Rechtbank Zeeland – West Brabant op 13 april 2021. Het volledige geldbedrag zal in ieder geval tot 31 december 2021 in depot blijven staan. Slechts op het moment dat partijen u gezamenlijk toestemming geven om het depot vrij te geven en het aan ieder van hen toekomende bedrag uit te keren, mag het depot eerder worden vrijgegeven en kan tot uitkering, van de nog overeen te komen bedragen, aan partijen worden overgegaan.*

*Ik verzoek u mij en mr. [B], per omgaande te berichten dat u kennis hebt genomen van de aanvullende en afwijkende afspraken tussen partijen gemaakt, zoals hiervoor genoemd en dat u slechts onder de nieuwe overeengekomen voorwaarden zult overgaan tot het vrij geven van het depot en het uitkeren daarvan aan partijen.'*

2.8. De toegevoegd notaris heeft diezelfde dag nog per e-mail de ontvangst van het bericht bevestigd aan beide advocaten.

2.9. Bij e-mailbericht van 19 januari 2022 gericht aan mevrouw [C], medewerker van de notaris, heeft klager onder andere geschreven:

*'Ik begrijp dat mijn voormalig advocate eveneens heeft aangedrongen op het oplossen van het depot. Echter, de situatie is nu zo dat ik mijn recht wens te halen. Hierbij laat ik met niet langer vertegenwoordigen. De kosten zijn te hoog, en de voortgang te langzaam. Hierom graag uw medewerking om de beschikking uit te voeren zoals gespecificeerd door de rechtbank.'*

2.10. Op 4 februari 2022 heeft de toegevoegd notaris per mail aan klager onder andere medegedeeld:

*'Op 8 juli jl. heb ik van/namens uw beider advocaten begrepen dat u de voorwaarden van uw depotovereenkomst heeft gewijzigd, waarbij aan mij verzocht te bevestigen dat ik mij zou conformeren aan de nieuwe voorwaarden. Die bevestiging heb ik diezelfde dag nog verstuurd aan de beide advocaten. Deze wijziging en het bericht daarover hield het volgende in: (...)*

*Slechts op het moment dat partijen u gezamenlijk toestemming geven om het depot vrij te geven en het aan ieder van hen toekomende bedrag uit te keren, mag het depot eerder worden vrijgegeven en kan tot uitkering, van de nog overeen te komen bedragen, aan partijen worden overgegaan (...)*

*Het door mij onderstreepte geeft geen ruimte voor interpretatie/uitleg; slechts indien ik zowel van u als van uw ex-partner een gelijk bericht ontvang, inhoudende de toestemming tot het op een bepaalde wijze uitbetalen van het depot, kan en mag ik tot een uitbetaling overgaan. Juist de variant waarin ik op grond van een vonnis tot uitbetaling overga, is uit de voorwaarden van de depotovereenkomst geschrapt. (...)*

*Concreet zou dit betekenen dat u, van het bedrag wij als depot onder ons hebben (waar reeds de hypotheek en de verkoopkosten vanaf zijn gehaald), de eerste € 50.000 dient te ontvangen, en dat het meerdere (minus nog de kosten van het depot) 50/50 tussen u gedeeld wordt. Hiertoe zullen wij dus pas kunnen overgaan wanneer we van/namens uw ex-partner een gelijkluidende instructie ontvangen.'*

2.11. Desgevraagd heeft de advocaat van de ex-echtgenote bij e-mailbericht van 7 februari 2022 aan de notaris medegedeeld geen toestemming te geven om tot uitbetaling van het depot over te gaan.

2.12. Nadat de toegevoegd notaris en klager op 8 februari 2022 per e-mail verder met elkaar hebben gecorrespondeerd over de wijziging op de depotovereenkomst,

heeft de notaris klager bij e-mailbericht van 8 februari 2022 onder andere meegedeeld:

*'Hij [kamer: de toegevoegd notaris] kan echter m.i. niet anders handelen dan hij doet: juist door een wijziging in ónze overeenkomst destijds -doorgevoerd op basis van overleg tussen de beide advocaten- is thans voor ons niet (volstrekt) duidelijk wat wij mogen of moeten. En duidelijkheid is voor ons allesbepalend.*

*Deze duidelijkheid kan op twee manieren bereikt worden: toch een verzoek om uitbetaling van (of namens) de beide partijen, of een vonnis van een (kort geding?)rechter. We laten ons graag tot uitbetaling veroordelen! (al is het maar om zelf van deze zaak af te zijn..., zou ik er bijna aan toevoegen).*

*We hebben de impasse dus te danken aan de wijziging van onze tekst. Er is immers u (een) uitleg aan de orde, en uitleg is niet aan ons (hoezeer wij ook meer voor de ene uitleg dan de andere zouden voelen – dat is niet van belang). Uitleg, en de beslissing daarover, dient bij onduidelijkheid door een rechter te worden gegeven.'*

2.13. Nadien is nog diverse malen per e-mail gecorrespondeerd tussen klager enerzijds en de toegevoegd notaris en de notaris anderzijds over de uitbetaling van het depotbedrag. Zij zijn niet tot uitbetaling overgegaan.

### **3. De klachten**

3.1. Samengevat verwijt klager de toegevoegd notaris en de notaris dat zij tuchtrechtelijk verwijtbaar hebben gehandeld omdat zij:

1. hebben nagelaten in het aanvullende/afwijkende bericht van de advocaat van zijn ex-echtgenote van 8 juli 2021 (hierna: het bericht) onduidelijkheden te signaleren en aan beide partijen mede te delen wat er door de toevoeging werd aangevuld op de depotovereenkomst en waarvan werd afgeweken;
2. weigeren het in depot gehouden bedrag aan klager uit te betalen overeenkomstig de echtscheidingsbeschikking van 13 april 2021; daarnaast heeft klager de kamer verzocht te bepalen:
3. dat het bericht geen betekenis meer heeft voor de periode na 31 december 2021;
4. dat artikel 3 van de depotovereenkomst geldig is en dat uitbetaling van het depot conform de door de rechtbank gegeven verhouding dient te worden uitgevoerd;
5. dat het de toegevoegd notaris en de notaris in afwijking van het in artikel 7 en 8 van de depotovereenkomst bepaalde niet is toegestaan de in deze tuchtzaak gemaakte kosten ten laste van het depotbedrag te brengen.

3.2. De toegevoegd notaris en de notaris (hierna samen ook: de notarissen) hebben verweer gevoerd tegen de 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, toegevoegd notarissen en kandidaat-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 het 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).

#### ***Klachtonderdeel 1***

4.2. Klager verwijt de notarissen dat zij hebben nagelaten na ontvangst van het bericht onduidelijkheden daarin te signaleren en dat zij vervolgens hebben nagelaten passende maatregelen te nemen om problemen bij de uitbetaling van het depot te voorkomen. Volgens klager behoorde het tot de taak van de notarissen om hem en zijn ex-echtgenote te informeren over de mogelijke gevolgen van de aanvullingen op en afwijkingen van de depotovereenkomst die zij nader waren overeengekomen.

4.3. De notarissen zijn van mening dat zij niet verantwoordelijk kunnen worden gehouden voor de inhoud van het bericht dat immers is opgesteld en afgestemd tussen de advocaten van klager en zijn ex-echtgenote. De notarissen vinden dat zij daarin geen adviserende rol hadden en klager en zijn ex-echtgenote niet hadden hoeven te waarschuwen voor eventuele onduidelijkheden.

***Klachtonderdeel 1 tegen de notaris (SHE/2022/22)***

4.4. Klachtonderdeel 1 heeft betrekking op het handelen door de toegevoegd notaris. Hij heeft in reactie op het bericht van 8 juli 2021, dat aan hem en de notaris was gericht, aan de advocaten van klager en zijn ex-echtgenote de ontvangst daarvan bevestigd en bevestigd gevolg te zullen geven aan de aanvulling/wijziging van de depotovereenkomst. Nu de notaris ten tijde van de ontvangst van het bericht afwezig was in verband met vakantie, is de kamer van oordeel dat hem geen tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt. Klachtonderdeel 1 tegen de notaris zal daarom ongegrond worden verklaard.

***Klachtonderdeel 1 tegen de toegevoegd notaris (SHE/2022/21)***

4.5. De kamer is van oordeel dat de toegevoegd notaris wel een tuchtrechtelijk verwijt in deze te maken valt. Daarbij acht de kamer het van belang dat de depotovereenkomst is gesloten tussen drie partijen: klager, zijn ex-echtgenote en de notaris. Als twee van de drie partijen een wijziging daarin wensen door te voeren, is daarvoor instemming noodzakelijk van de derde partij. Door te bevestigen gevolg te zullen geven aan de gewenste aanvulling/wijziging van de depotovereenkomst aan de zijde van klager en zijn ex-echtgenote, heeft de toegevoegd notaris op 8 juli 2021 namens de notaris ingestemd met aanpassing van de depotovereenkomst. Dit heeft de toegevoegd notaris desgevraagd tijdens de zitting ook verklaard.

Aangezien de notaris op grond van de in de depotovereenkomst omschreven voorwaarden gehouden is tot betaling over te gaan van de in depot gehouden gelden, behoort hij ervoor te waken dat de voorwaarden voor uitbetaling en eventuele wijzigingen daarvan aanleiding kunnen geven voor discussie. Het had dan ook op de weg van de toegevoegd notaris gelegen om, alvorens in te stemmen met de wijziging van de depotovereenkomst, te toetsen of het voor hem en daarmee alle partijen duidelijk was gelet op de aangepaste tekst - ook al was deze opgesteld door de advocaten van twee partijen - wanneer er tot uitbetaling van de depotgelden over gegaan diende te worden. Dit heeft de toegevoegd notaris nagelaten waardoor discussie heeft kunnen ontstaan tussen partijen over de inhoud van de voorwaarden voor uitbetaling van de depotgelden.

4.6. Op grond van het voorgaande zal klachtonderdeel 1 tegen de toegevoegd notaris gegrond worden verklaard.

4.7. De gegrond verklaarde klacht rechtvaardigt naar het oordeel van de kamer het opleggen van een maatregel. De kamer acht het passend en geboden dat aan de toegevoegd notaris, die een blanco tuchtrechtelijk verleden heeft, de maatregel van waarschuwing wordt opgelegd.

***Klachtonderdeel 2***

4.8. In de kern is de vraag aan de orde of de notarissen onjuist hebben gehandeld door het depot na 31 december 2021 niet conform artikel 3 van de depotovereenkomst uit te keren.

4.9. Aangezien de Wna niet in de mogelijkheid voorziet een inhoudelijk oordeel te geven over de uitleg van de depotovereenkomst en het e-mailbericht van 8 juli 2021 wordt dit klachtonderdeel niet-ontvankelijk verklaard.

#### **Verzoeken als omschreven onder 3, 4 en 5**

4.10. Voor zover klager de kamer verzoekt een inhoudelijk oordeel te geven over de uitleg van de depotovereenkomst en het bericht en daarbij te bepalen dat de notarissen moeten overgaan tot uitbetaling van het depot, overweegt de kamer dat de Wna ook niet in deze mogelijkheid voorziet. De onder 3, 4 en 5 geformuleerde verzoeken zijn dan ook niet-ontvankelijk.

#### **Proceskosten**

4.11. Omdat de klacht deels gegrond wordt verklaard, moet de toegevoegd notaris op grond van het bepaalde bij artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 aan hem vergoeden.

4.12. De kamer ziet aanleiding om de toegevoegd notaris, gelet op het bepaalde bij artikel 103b lid 1 onder a Wna en de Richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat 2021, te veroordelen in de volgende kosten:

- de kosten die klager in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00;

De toegevoegd notaris moet deze kosten en het genoemde griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager vergoeden.

Klager dient daarvoor tijdig zijn rekeningnummer door te geven aan de toegevoegd notaris.

4.13. Nu de klacht (gedeeltelijk) gegrond wordt verklaard en aan de toegevoegd notaris een maatregel wordt opgelegd, ziet de kamer – gelet op het bepaalde bij 103b lid 1 onder b Wna en de genoemde Richtlijn – aanleiding om de toegevoegd notaris te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak door de kamer zijn gemaakt. Deze kosten zijn vastgesteld op een bedrag van € 2.000,00.

Gelet op het gewicht van de zaak hanteert de kamer wegingsfactor 1 en acht de kamer het passend de toegevoegd notaris te veroordelen om in verband met die kosten een bedrag van € 2.000,00 aan de kamer te vergoeden. Er zijn geen bijzondere omstandigheden gebleken die aanleiding geven tot een andere beslissing.

De toegevoegd notaris moet deze kosten na het onherroepelijk worden van deze beslissing voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in artikel 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

### **5. De beslissing**

De kamer:

5.1. verklaart klachtonderdeel 1 ten aanzien van de notaris ongegrond;

5.2. verklaart klachtonderdeel 1 ten aanzien van de toegevoegd notaris gegrond;

5.3. verklaart de overige klachtonderdelen niet-ontvankelijk ten aanzien van de notaris en de toegevoegd notaris;

5.4. legt aan de toegevoegd notaris de maatregel van waarschuwing op;

5.5. veroordeelt de toegevoegd notaris tot betaling aan klager van een bedrag van: en bepaalt dat het totaalbedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.12 is omschreven;

5.6. veroordeelt de toegevoegd notaris tot betaling aan de kamer van een bedrag van € 2.000,00 in verband met de genoemde kosten van behandeling van de zaak en bepaalt dat dit bedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.13. is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. S. Sicking, voorzitter, mr. J.H.L.M. Sniijders, rechterlijk lid en mr. E.J.W.M. van Egeraat, plaatsvervangend notarieel lid.

Uitgesproken in het openbaar op 5 december 2022 door mr. S. Sicking, voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

*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.*