

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 744066/NT 23-46

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

**Beslissing in de klacht met nummer 744066 / NT 23-46 van:**

**[naam klaagster],**

klaagster,

wonende te [plaats],

tegen:

**[naam notaris],**

oud-notaris, gevestigd te [plaats].

Partijen worden hierna klaagster en de notaris genoemd.

### 1. Ontstaan en loop van de procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- e-mails van klaagster met bijlagen van 12 december 2023, 14 december 2023 en 30 december 2023;
- het verweerschrift van 24 januari 2024;
- e-mail van de kamer van 27 februari 2024;
- repliek van klaagster van 1 maart 2024;
- dupliek van de notaris van 13 maart 2024.

1.2. De kamer heeft de zaak mondeling behandeld op de openbare zitting van 14 mei 2024. Klaagster en de notaris waren aanwezig. Partijen hebben het woord gevoerd en een toelichting verstrekt.

### 2. De feiten

2.1. Op 25 januari 2019 is de notaris bij klaagsters toenmalige partner, de heer [naam] (hierna: de ex-partner), thuis geweest voor het ondertekenen van zijn testament. Bij die gelegenheid hebben klaagster en de ex-partner de volgende afspraak op papier gezet ten aanzien van de eigendom van een woning in Valencia: *“Valencia komt op de naam van [naam klaagster] te staan (half half)”*, getekend door beiden en de notaris.

2.2. Bij e-mail van 15 mei 2019 heeft de ex-partner aan de notaris (met cc aan klagster) de volgende e-mail gezonden:  
*“In aanvulling op ons prettige gesprek van vorige week het volgende verzoek: los van de fiscale vragen wil ik het mede eigendom van het huis in Valencia nu alvast regelen. Jij gaf destijds, bij ons thuis aan, aan dat dit via de huwelijkse voorwaarden moet gaan. Kun jij een akte (laten) opstellen (huwelijkse voorwaarden of anderszins) waarin de mede eigendom geregeld wordt?  
Het adres van het huis is:  
(...)  
Ondertekening door ons beiden kan op 29,30 of 31 mei a.s. (..)”*

2.3. Bij e-mail van 21 mei 2019 heeft de notaris aan de ex-partner geschreven:  
*“Voor wat betreft de huwelijkse voorwaarden: de juridische eigendom kan via een gemeenschap van woning gezamenlijk worden gemaakt. Hieraan kunnen echter geen nadere voorwaarden worden verbonden. Die voorwaarden kunnen wel worden verbonden aan het economisch gezamenlijk maken van de woning. Dan zou kunnen worden geregeld dat de overwaarde van de woning bij echtscheiding wordt gedeeld volgens een staffel. (..)”*

2.4. Vervolgens heeft de ex-partner met de notaris een afspraak gemaakt voor een bespreking over de aanpassing van de huwelijkse voorwaarden op 20 juni 2019. Die bespreking is niet doorgegaan: de ex-partner heeft de notaris daarvóór bericht:  
*“Helaas hebben de inspanningen van de afgelopen periode niet geleid tot enige verbetering in de relatie met mijn vrouw. Daarom zie ik vooralsnog af van enige aanpassing in de huwelijkse voorwaarden en is de afspraak voor 20 juni niet meer nodig. Als er al kosten gemaakt zijn zal ik deze betalen.”*

2.5. De notaris is per 1 juli 2022 gedefungeerd.

### **3. De klacht**

3.1. Klagster stelt dat zij en haar ex-partner de notaris op 25 januari 2019 opdracht hebben gegeven om vast te leggen dat de woning in Valencia voor de helft aan klagster zou toekomen, omdat ook klagster had geïnvesteerd in die woning. Daartoe was volgens klagster op 20 juni 2019 een afspraak gemaakt. In september 2023 heeft klagster de verklaring van de notaris aan de ex-partner (beginnend met “Beste [voornaam ex-partner klagster]”(naar haar zeggen verzonden in 2020) gezien. Die verklaring zou naar de mening van klagster niet stroken met de opdracht die klagster en de ex-partner aan de notaris hadden gegeven. Klagster verwijt de notaris dat hij de opdracht niet heeft uitgevoerd. De notaris heeft klagster niet geïnformeerd over de stand van zaken. Klagster meent dat de notaris daarmee partijdig heeft gehandeld.

3.2. In het kader van de echtscheidingsprocedure heeft klagster de verklaring van de notaris aan de ex-partner (naar haar zeggen een e-mail aan de ex-partner uit 2020) pas in september 2023 gezien.

### **4. Het verweer**

4.1. Voor de notaris was het gesprek bij de ex-partner thuis op 25 januari 2019 de eerste kennismaking met klaagster.

De notaris heeft toen rond de woning in Valencia slechts getracht uit te leggen wat wel en niet in een testament en/of huwelijksvoorwaarden kon worden geregeld. Hij heeft duidelijk gemaakt dat voor het wijzigen van huwelijksvoorwaarden een bespreking over de wensen en gevolgen nodig is en een notariële akte waarin de wijziging wordt vastgelegd.

Met klaagster was geen fatsoenlijk gesprek te voeren, aldus de notaris. Zij eiste dat de notaris ter plekke iets zou vastleggen over de woning in Valencia. De notaris heeft geweigerd om dit te doen, verteld dat een dergelijk document geen juridische waarde heeft en dat hij, los van enige context, ook geen document kon opstellen.

Om uit de impasse te geraken en de gemoederen enigszins te bedaren heeft de notaris toen voorgesteld dat als zij deze afspraak zelf wilden opschrijven, hij daarop kon aantekenen dat deze afspraak in zijn aanwezigheid is gemaakt. Daarbij heeft de notaris nogmaals benadrukt dat dit geen enkele (juridische) waarde had. Bij de notaris bestaat geen enkele twijfel dat dit voor klaagster (zelfs in haar staat op dat moment) duidelijk was.

4.2. Naar aanleiding van het gesprek heeft de notaris klaagster en de ex-partner uitgenodigd voor een gesprek en dat heeft hij naar aanleiding van de daarop volgende e-mailcorrespondentie opnieuw gedaan. Vervolgens heeft de notaris hieraan opvolging gegeven door bij het uitblijven van een afspraak contact op te nemen om te informeren of en wanneer dit gesprek plaats kon vinden. Aangezien de notaris daarbij bleek dat een wijziging van de huwelijksvoorwaarden wegens de verslechterde verstandhouding op dat moment niet aan de orde was, heeft hij geen aanleiding gezien om contact op te nemen met klaagster om te melden dat hij geen nadere werkzaamheden zou verrichten. De notaris had immers steeds aangegeven dat hiervoor een bespreking nodig was.

4.3. Hoewel de notaris van de juistheid van zijn handelen overtuigd is, merkt hij op dat de klacht bestaat uit het niet geven van uitvoering aan een betwiste opdracht in 2019. Hoewel het geven van uitvoering hieraan een open termijn kent, mag zijns inziens - gezien de kort daarna volgende procedure tot echtscheiding tussen klaagster en de ex-partner - worden aangenomen dat sinds het handelen of nalaten reeds meer dan drie jaar is verstreken.

## **5. De beoordeling**

5.1. De kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging oplevert in de zin van artikel 93 lid 1 Wna. Notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen zijn aan tuchtrechtspraak onderworpen voor handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens de Wna gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen voor wie zij optreden en voor handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De notaris is gedefungeerd met ingang van 1 juli 2022. De notaris die niet meer als zodanig werkzaam is, blijft aan de tuchtrechtspraak onderworpen voor voornoemd handelen of nalaten gedurende de tijd dat hij als zodanig werkzaam was (artikel 93 lid 2 Wna).

5.2. Op 15 mei 2019 heeft de ex-partner de notaris verzocht een akte op te stellen (*“huwelijkse voorwaarden of anderszins”*) waarin de mede-eigendom van de woning werd geregeld. Daartoe is vervolgens een afspraak gemaakt op het notariskantoor op 20 juni 2019.

5.3. Op de zitting heeft klaagster verklaard dat zij wist van de afspraak op 20 juni 2019 bij de notaris. Toen die afspraak niet doorging heeft klaagster geen contact opgenomen met de notaris, omdat de ex-partner haar had gezegd dat ze het bij de echtscheiding zouden regelen, aldus klaagster.

5.4. Op grond van artikel 99 lid 21 Wna verloopt het klachtrecht drie jaar na de dag waarop de klachtgerechtigde kennis heeft genomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris. Voor de aanvang van de driejaarstermijn is bepalend de objectieve kennis van het handelen of nalaten van de notaris en niet de subjectieve kennis dat dit handelen of nalaten mogelijk tuchtrechtelijk onjuist zou kunnen zijn.

5.5. Op 20 juni 2019 is de afspraak op het notariskantoor niet doorgegaan. Klaagster had daaruit redelijkerwijs kunnen begrijpen dat er ten aanzien van de woning niets notarieel was vastgelegd. Daartoe diende immers een bespreking te worden gevoerd en na overeenstemming van de belanghebbenden een akte getekend te worden.

5.6. De vervaltermijn is aldus gaan lopen op 21 juni 2019. Vanaf die dag heeft klaagster redelijkerwijs kunnen kennisnemen van het verweten nalaten van de notaris. Omdat klaagster de klacht heeft ingediend na het verstrijken van de vervaltermijn van drie jaar, namelijk op 12 december 2023, is klaagster te laat met haar klacht.

5.7. Indien klaagster heeft willen betogen dat zij met de gevolgen van het verweten gedrag van de notaris pas in september 2023 bij het zien van de verklaring van de notaris aan de ex-partner bekend is geworden, kan haar dat betoog niet baten. Het had op de weg van klaagster gelegen binnen drie jaar na 20 juni 2019 bij de notaris te informeren over de gang van zaken. Dat zij dat niet heeft gedaan, komt voor haar eigen rekening en risico. De kamer is dan ook van oordeel dat de nadere vervaltermijn van één jaar van artikel 99 lid 21 Wna, die gaat lopen indien geoordeeld wordt dat de gevolgen van het aan de notaris verweten handelen of nalaten redelijkerwijs pas na het verstrijken van de driejaarstermijn bekend is geworden aan klager, hier niet van toepassing is.

## **6. De beslissing**

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.V. Ulrici, voorzitter, T.H. van Voorst Vader, E.F. van Bolhuis, K.Th.J. van Duin en O. Schlaman, leden, en uitgesproken in het openbaar op 25 juni 2024, in aanwezigheid van de secretaris.

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 (postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).