

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2018/25

Klachtnummers : SHE/2018/25
Datum uitspraak : 3 december 2018

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

mevrouw dr. mr. [naam klaagster] (hierna: klaagster),
wonende in [woonplaats klaagster],

tegen

notaris de heer mr. [naam notaris] (hierna: de notaris),
gevestigd in [vestigingsplaats].

1. De procedure

1.1. Klaagster heeft bij brief van 21 mei 2018, binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer) op 23 mei 2018, een klacht (met bijlagen) ingediend tegen de notaris.

1.2. De notaris heeft op 20 juni 2018 een verweerschrift (met bijlagen) ingediend, waarna de (plaatsvervangend) voorzitter heeft bepaald dat de klacht ter zitting van de kamer moet worden behandeld.

1.3. De klacht is behandeld ter zitting van 15 oktober 2018. Klaagster en de notaris zijn in persoon verschenen.

2. De feiten

2.1. Bij vonnis van de rechtbank Maastricht van 12 december 2012 zijn tussen klaagster en haar gewezen echtgenoot, [de ex-echtgenoot], onder meer, drie registergoederen verdeeld. Aan [de ex-echtgenoot] is toegedeeld het appartement aan de [adres] te [plaats] en het pand aan de [adres] te [plaats]. Aan klaagster is toegedeeld het pand aan de [adres] te [plaats]. In het vonnis is klaagster veroordeeld om mee te werken aan het opmaken van de notariële akte van verdeling met betrekking tot deze

drie registergoederen en is [de ex-echtgenoot] veroordeeld tot betaling van € 114.417,59 aan klaagster.

2.2. Van dit vonnis is [de ex-echtgenoot] in hoger beroep gekomen. Bij arrest van 2 januari 2018 heeft het hof 's-Hertogenbosch het vonnis van 12 december 2012 bekrachtigd voor zover dit in hoger beroep aan de orde was.

2.3. Vervolgens heeft de notaris op verzoek van [de ex-echtgenoot] een conceptakte 'Verdeling registergoed' opgemaakt en deze op vrijdag 20 april 2018 aan klaagster toegestuurd. In het begeleidend schrijven heeft de notaris klaagster uitgenodigd om op dinsdag 24 april 2018 de akte te komen ondertekenen op het kantoor van de notaris.

2.4. Naar aanleiding van de brief van de notaris van 20 april 2018 heeft klaagster de notaris op 20 april 2018 om 22.08 uur een e-mailbericht gestuurd. In dit e-mailbericht schreef klaagster onder meer dat de notaris dubbel werk verrichtte nu klaagster reeds [naam ander notariskantoor] notarissen had ingeschakeld om de benodigde conceptakte op te stellen. Omdat [de ex-echtgenoot] niet had voldaan aan de veroordeling aan haar € 114.417,59 te betalen, had klaagster de incassering van deze vordering in handen gegeven van een deurwaarder. Klaagster sloot haar e-mailbericht aan de notaris af met het verzoek om het blijkbaar door [de ex-echtgenoot] op de derdengeldrekening van de notaris gestorte bedrag van € 114.417,59 over te maken naar de derdengeldrekening van [naam ander notariskantoor] notarissen.

2.5. Vervolgens heeft klaagster op 23 april 2018 om 10.19 uur per e-mailbericht de notaris verzocht om het bedrag van € 114.417,59 nog die dag telefonisch dan wel met spoed op de bankrekening van de deurwaarder over te maken. Dit omdat de deurwaarder op 26 februari 2018 bevel aan [de ex-echtgenoot] heeft gegeven dit bedrag over te maken. Klaagster schreef voorts dat mocht het bedrag niet op deze dag worden overgemaakt, zij ervan uit gaat dat de conceptakte 'Verdeling registergoed' op een vergissing berust en dat het niet zo kan zijn dat de notaris zijn medewerking zou verlenen aan misleiding en bedrog, namelijk dat klaagster geacht wordt te leveren terwijl datgene waartoe [de ex-echtgenoot] werd veroordeeld niet ook al is geregeld door het kantoor van de notaris.

2.6. Bij e-mailbericht van 23 april 2018 om 11.03 uur reageerde de notaris. Hierin schreef hij van de advocaat van [de ex-echtgenoot] opdracht heeft ontvangen om een akte van verdeling op te maken en dat door [de ex-echtgenoot] te betalen gelden nog niet op zijn derdenrekening stonden. In haar e-mailbericht van 23 april 2018 om 11.45 uur wierp klaagster de vraag op hoe men van haar kan verlangen dat zij het beslag van de betreffende panden haalt, het onroerend goed levert en het bedrag van € 114.417,59 nooit meer zal ontvangen. De notaris heeft op deze e-mail niet meer inhoudelijk gereageerd. Anders dan [de ex-echtgenoot] is klaagster op 24 april 2018 niet op het kantoor van de notaris verschenen voor het verlijden van de akte van verdeling. De notaris heeft een akte van non-comparitie opgemaakt.

2.7. Inmiddels is door een andere notaris een akte van verdeling gepasseerd.

3. De klacht

3.1. In haar klaagschrift stelt klaagster, in de kern, dat de notaris partijdig heeft gehandeld door een bijdrage te leveren aan een poging van [de ex-echtgenoot] om haar financieel te benadelen door op gewiekste wijze en heimelijk een voor klaagster nadelige geldleningconstructie te hanteren. Samengevat kwam deze dubieuze constructie erop neer dat de notaris tot het passeren van de akte 'Verdeling registergoed' zou overgaan zonder dat hij zou beschikken over het aan klaagster toekomende bedrag van € 114.417,59. Dit terwijl klaagster dan wel de namens haar gelegde beslagen van de registergoederen zou hebben gehaald en de registergoederen zou hebben geleverd en zij vervolgens het bedrag van € 114.417,59 niet zou ontvangen. Klaagster stelt dat zij de notaris duidelijk heeft geïnformeerd over haar standpunt en dat zij niet zou verschijnen op 24 april 2018 tenzij het bedrag van € 114.417,59 op de rekening van de deurwaarder was ontvangen. Klaagster acht het dan ook klachtwaardig dat de notaris vervolgens een akte van non-comparitie heeft opgesteld.

Op 17 mei 2018 raakte klaagster bekend met de overeenkomst van geldlening tussen [de ex-echtgenoot] en een anonieme derde. Die overeenkomst komt erop neer dat aan die derde een hypotheekrecht op de over te dragen onroerende zaak kan verkrijgen zonder dat klaagster ervan verzekerd is dat zij het haar toekomende zal ontvangen. Klaagster verzoekt de klacht gegrond te verklaren en wenst een verklaring voor recht dat de door de notaris gevolgde weg en het willen implementeren van de geldleningconstructie binnen het notariaat niet geoorloofd is en dat de door de notaris opgemaakte aktes niet kunnen dienen voor de afwikkeling van het vonnis van 12 december 2012.

3.2. De notaris heeft verweer gevoerd tegen de klacht. De inhoud van dat verweer zal, voor zover relevant, hierna worden besproken.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 eerste lid van de Wet op het notarisambt (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.

4.2. Ter zitting heeft klaagster desgevraagd toegelicht dat als de notaris tegen haar op 23 april 2018 had gezegd dat hij op dat moment het bedrag van € 114.417,59 nog niet op zijn derdengeldrekening had ontvangen, maar dat hij vanzelfsprekend slechts tot transport van de registergoederen zou overgaan na ontvangst van dit geld, zij dat een afdoende antwoord zou hebben gevonden. Volgens klaagster was het verzoek van haar aan de notaris op 23 april 2018 om het bedrag van € 114.417,59 over te maken naar de deurwaarder, een test om te kijken of de notaris wel daadwerkelijk over het geld beschikte.

De notaris heeft desgevraagd ter zitting verklaard dat het vanzelfsprekend is dat hij nooit of te nimmer zonder een koopprijs te hebben ontvangen op zijn derdengeldrekening de transport van onroerend goed zou faciliteren.

4.3. De kamer stelt voorop dat het in het algemeen niet ongebruikelijk of dubieus is, dat iemand geld leent van een ander om de verwerving van een onroerende zaak te bekostigen. Het concept van de door de notaris opgestelde akte tot verdeling hield in dat het bedrag van € 114.417,59 was gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris. Dit brengt mee dat de notaris de akte van verdeling niet mocht passeren als dit bedrag

niet op die rekening was gestort. Als klaagster, gelet op haar ervaringen met [de ex-echtgenoot], niet vertrouwd dat het bedrag dan zou zijn gestort, had zij de notaris kunnen vragen of zij er zeker van kon zijn het geld zou zijn gestort op het moment van het passeren van de akte en wat er zou gebeuren als het geld op dat moment niet zou zijn gestort. Dat heeft klaagster echter niet gedaan. De notaris behoefde een verzoek van die strekking niet te begrijpen uit het verzoek van klaagster om het bedrag van € 114.417,59 over te maken naar de deurwaarder. Klaagster heeft de dag voor het passeren van de akte geïnformeerd of het geld er was. Daarop heeft de notaris naar waarheid geantwoord dat het geld er niet was. Klaagster heeft vervolgens eigenmachtig de conclusie getrokken dat het bedrag van € 114.417,59 er op het moment van passeren van de akte dan ook wel niet zou zijn. Dat miskent echter dat het erop aankwam of dit bedrag was gestort op het moment van het passeren van de akte. De kamer volgt klaagster evenmin in het standpunt dat uit de overeenkomst van geldlening tussen [de ex-echtgenoot] en een voor haar anonieme derde kan worden afgeleid dat de notaris bereid was mee te werken aan een constructie waarbij aan haar rechten tekort werd gedaan. Dit alles laat onverlet dat de notaris er goed aan had gedaan kennelijk bij klaagster bestaande misvattingen die bleken uit haar e-mailberichten van 23 april 2018 (te proberen) uit de weg te ruimen. Door dit na te laten en door het opmaken van het proces verbaal van non-comparitie heeft de notaris echter de voor hem geldende tuchtrechtelijke norm niet geschonden. Uit het voorgaande volgt dat de klacht ongegrond is.

4.4. De kamer kan niet de door klaagster gewenste verklaringen voor recht geven in deze tuchtrechtelijke klachtprocedure.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. C. Kool, plaatsvervangend voorzitter, mr. P.M. Knaapen, rechterlijk lid en mr. R.L.G.M. Steegmans, plaatsvervangend notarislid.

Uitgesproken in het openbaar op 3 december 2018 door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

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.