

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2021/1

Klachtnummer : SHE/2021/1
Datum uitspraak : 16 augustus 2021

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

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

[klager] (hierna: klager),
wonende in [woonplaats],

tegen

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

1. De procedure

1.1. Bij e-mail van 8 januari 2021 aan de kamer voor het notariaat (de kamer) heeft klager een klacht geformuleerd tegen de notaris.

1.2. Bij brief van 12 februari 2021 heeft de kamer een kopie van de klacht aan de notaris gezonden en hem verzocht om zijn standpunt binnen drie weken kenbaar te maken. Bij brief van 11 maart 2021 heeft de kamer een herinnering gestuurd aan de notaris.

1.3. De notaris heeft bij brief van 29 maart 2021 een verweerschrift (met bijlagen) ingediend.

1.4. De klacht is behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer van 21 juni 2021, waarbij klager en de notaris zijn verschenen. Partijen hebben hun visie op de klacht over en weer toegelicht.

2. De feiten

2.1. Klager en de heer mr. [X] (hierna: de heer X) hebben jarenlang gerechtelijke procedures tegen elkaar gevoerd.

2.2. De heer X heeft op 25 september 2020 zijn appartement en parkeerplaats aan de [adresgegevens] (hierna samen: het appartement) verkocht aan derden (hierna: de kopers). Deze koopovereenkomst is neergelegd in een onderhandse akte, waarin is vastgelegd dat de levering zou plaatsvinden op 30 december 2020.

2.3. Op verzoek van de heer X is de koopovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek (BW) op 4 december 2020 ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kadaster.

2.4. Op 7 december 2020 is op verzoek van klager ten laste van de heer X executoriaal beslag gelegd op het appartement op basis van:

- een grosse van het vonnis van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg van 18 april 2019;
- een grosse van het herstelvonnis van de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg van 6 mei 2019, waarbij het eerstgenoemde vonnis is aangevuld en verbeterd;
- een grosse van het arrest van het gerechtshof 's-Hertogenbosch van 7 januari 2020, waarbij het eerstgenoemde vonnis, zoals aangevuld en verbeterd bij genoemd herstelvonnis, is bekrachtigd;
- een grosse van het vonnis van de rechtbank Limburg van 19 juli 2017;
- een grosse van het arrest van het gerechtshof 's-Hertogenbosch van 10 maart 2020.

2.5. Bij e-mail van 23 december 2020 aan het notariskantoor heeft de deurwaarder met betrekking tot het executoriaal beslag laten weten dat de totale vordering van klager op de heer X € 15.487,59 bedraagt.

2.6. Bij e-mail van 24 december 2020 heeft de heer X aan de deurwaarder laten weten dat de vorderingen van klager al kort na 10 juni 2020 zijn verrekend met de vorderingen van de heer X en dat de heer X per saldo nog een vordering heeft op klager van meer dan € 2.000,--. Verder heeft de heer X de deurwaarder en klager gesommeerd om het beslag op het appartement en een ander door klager gelegd beslag binnen 24 uur op te heffen bij gebreke waarvan hij de deurwaarder en klager in een kort geding tot opheffing van de beslagen zal betrekken.

2.7. Bij e-mail van 28 december 2020 heeft de deurwaarder aan de heer X laten weten dat klager de executie zal continueren.

2.8. Op 30 december 2020 heeft de notaris de akte van levering gepasseerd, waarbij het appartement door de heer X is geleverd aan de kopers. Deze akte is op dezelfde dag ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kadaster.

2.9. Aangezien de koop van het appartement eerder was ingeschreven in de openbare registers van het kadaster dan het executoriaal beslag, is het beslag op grond van artikel 507b Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) na de levering van het appartement komen te rusten op het deel van de koopprijs dat de notaris ten behoeve van de heer X onder zich hield.

2.10. Bij e-mails van 31 december 2020 en 1 januari 2021 heeft klager het notariskantoor verzocht om de gelden waarop het executoriaal beslag rustte over te maken naar zijn eigen bankrekening.

2.11. Op 6 januari 2021 heeft de notaris telefonisch contact gehad met de deurwaarder. Naar aanleiding van dit telefoongesprek heeft de deurwaarder bij e-mail van 6 januari 2021 om 10:29 uur de specificatie van de vordering van klager op de heer X aan de notaris gestuurd en de notaris verzocht om de door het executoriaal beslag getroffen gelden tot aan de hoogte van de vordering over te maken op de derdengeldenrekening van de deurwaarder, waarna het beslag als opgeheven zou kunnen worden beschouwd.

2.12. Vervolgens heeft de heer X op dezelfde dag telefonisch aan de notaris laten weten dat hij een kort gedingprocedure zou opstarten, omdat sprake was van een executiegeschil. De notaris heeft de deurwaarder hiervan op de hoogte gesteld bij e-mail van 6 januari 2021 om 18:06 uur. Verder heeft de notaris in deze e-mail het volgende vermeld:

“De heer [X] heeft te kennen gegeven dat ik onder geen enkele voorwaarde de aan hem toekomende gelden mag uitkeren aan [klager] of door hem ingeschakelde derde(n). Ik heb de heer [X] verzocht om mij op de hoogte te houden van de kort geding procedure. De heer [X] heeft toegezegd mij daarover te informeren. Nu kennelijk een executiegeschil bestaat en aanhangig wordt gemaakt voel ik mij niet vrij om op dit moment de gelden aan u over te maken. Ook ik zal u op de hoogte houden ten aanzien van het verdere verloop.”

2.13. Bij e-mail van 8 januari 2021 om 07:45 uur heeft de deurwaarder aan de notaris bericht dat de executie door een executiegeschil niet wordt opgeschort en dat de notaris verplicht is tot afdracht van de door het beslag getroffen gelden tot aan de hoogte van de vordering van klager.

2.14. Bij e-mail van 8 januari 2021 om 09:23 uur heeft de notaris de deurwaarder gevraagd om een kopie van de betekening van het beslagexploot (zoals bedoeld in artikel 475i Rv) aan de heer X.

2.15. Bij e-mail van 8 januari 2021 om 09:42 uur heeft de deurwaarder een kopie van de betekening van het beslagexploot aan de notaris gezonden. Hieruit blijkt dat het beslagexploot op 9 december 2020 aan de heer X is betekend.

2.16. Bij e-mail van 8 januari 2021 om 10:50 uur heeft klager deze klacht bij de kamer ingediend.

2.17. De notaris heeft een bedrag van € 15.487,59 overgemaakt op de derdengeldenrekening van de deurwaarder.

2.18. Bij e-mail van 11 januari 2021 om 16:14 uur heeft de notaris aan klager te kennen gegeven dat de door het beslag getroffen gelden overeenkomstig de instructie van de deurwaarder op 8 januari 2021 zijn overgemaakt op de derdengeldenrekening van de deurwaarder.

2.19. Bij e-mail van 11 januari 2021 om 17:35 uur heeft klager aan de notaris te kennen gegeven dat zijn vordering op de heer X € 16.760,81 bedraagt en dat de klacht zal worden ingetrokken na ontvangst van dit bedrag.

2.20. Bij e-mail van 12 februari 2021 aan het notariskantoor heeft de deurwaarder bevestigd dat het bedrag van “€ 15.487,58” op 11 januari 2021 is ontvangen.

2.21. Bij e-mail van 16 februari 2021 heeft de deurwaarder het volgende aan het notariskantoor te kennen gegeven:

“In bovengenoemde zaak is gebleken dat de vordering in onze opgave aan u d.d. 23 december 2020 te hoog becijferd was; de heer [X] was per saldo en lager bedrag verschuldigd.

Er zullen gelden aan u worden teruggegeven.

Ik verzoek u vriendelijk om mededeling van het rekeningnummer alsmede uw kenmerk zodat de zaak kan worden afgewikkeld.”

2.22. Op 19 februari 2021 heeft de notaris van de deurwaarder een bedrag van € 1.596,46 retour ontvangen. Dit bedrag heeft de notaris vervolgens aan de heer X overgemaakt.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de notaris onzorgvuldig en partijdig handelen door - zonder juridische grondslag - de uitbetaling van de door het executoriaal beslag getroffen gelden te frustreren. De notaris wil ten onrechte de uitkomst afwachten van een door de heer X aangekondigd aanhangig te maken executiegeschil.

3.2. De notaris heeft 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, 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.

De klacht

4.2. In deze procedure staat tussen partijen niet ter discussie dat de door het executoriaal beslag getroffen gelden tot aan de hoogte van de vordering van klager door de notaris aan de deurwaarder moesten worden overgemaakt en dat dit uiteindelijk ook is gebeurd. Klager verwijt de notaris echter dat hij de gelden te laat heeft overgeboekt. Volgens klager had de notaris de gelden al op 31 december 2020 of op 4 januari 2021 kunnen en moeten overmaken naar de deurwaarder, terwijl die betaling pas op maandag 11 januari 2021 heeft plaatsgevonden. Als gevolg van die te late betaling heeft de heer X beslag kunnen leggen onder alle deurwaarders van het betreffende deurwaarders-

kantoor en is uit dit beslag weer een nieuwe procedure voortgevloeid tussen klager en de heer X.

4.3. De notaris voert hiertegen aan dat de klacht van klager prematuur is. De notaris heeft de aan klager toekomende gelden op vrijdag 8 januari 2021 conform de instructie van de deurwaarder overgemaakt op de derdengeldenrekening van de deurwaarder, terwijl klager op dezelfde dag deze klacht tegen hem heeft ingediend. Tijdens de mondelinge behandeling heeft de notaris toegelicht dat hij enige tijd nodig heeft gehad om zich op zorgvuldige en onpartijdige wijze een oordeel te kunnen vormen over de vraag of hij de door het beslag getroffen gelden aan de deurwaarder mocht overmaken. Volgens de notaris heeft hij niet dagelijks te maken met de situatie dat een beslag op een onroerende zaak op grond van artikel 507b Rv na de levering van die onroerende zaak komt te rusten op het deel van de koopprijs dat de notaris ten behoeve van de verkoper onder zich houdt.

4.4. De kamer overweegt het volgende. Los van de vraag op welke datum de gelden zijn overgeboekt door de notaris en op welke datum de gelden zijn ontvangen door de deurwaarder (de discussie hierover tussen partijen betreft slechts één werkdag verschil), volgt uit de hiervoor (onder de feiten) opgesomde correspondentie dat de op 6/8 januari 2021 ontstane discussie tussen de notaris en de deurwaarder over de uitbetaling van de door het executoriaal beslag getroffen gelden nog liep op het moment dat klager op 8 januari 2021 om 10:50 uur deze klacht indiende tegen de notaris. Aangezien klager de uitkomst van de discussie niet heeft afgewacht, is de kamer van oordeel dat klager wel heel voortvarend en vasthoudend heeft gehandeld door deze klacht in te dienen en te handhaven. Daar komt het volgende bij. Hoewel aan klager kan worden toegegeven dat de notaris de gelden een paar dagen eerder had kunnen overmaken naar de deurwaarder, is de door de notaris gehanteerde betalingstermijn, gelet op:

- a) de aard van het - niet alledaagse - executoriaal beslag dat is gelegd na de inschrijving van de koopovereenkomst (posterieur beslag) en dat na de levering van het appartement van rechtswege is geconverteerd in een beslag op het deel van de koopsom dat de notaris ten behoeve van de verkoper onder zich houdt;
- b) het feit dat de notaris voldoende naar voren heeft gebracht om aan te nemen dat hij bijzondere zorgvuldigheid heeft betracht bij zijn onderzoek naar het antwoord op de vraag of hij, gelet ook op de belangen van de heer X en het door de heer X aangekondigde executiegeschil, de gelden mocht overboeken aan de deurwaarder;
- c) het feit dat de levering van het appartement aan het einde van het jaar heeft plaatsgevonden, welke periode over het algemeen de drukste tijd van het jaar is voor het notariaat, zoals klager ook tijdens de mondelinge behandeling heeft erkend, niet onoverkomelijk. De kamer is van oordeel dat uit de handelwijze van de notaris niet kan worden opgemaakt dat hij zich niet neutraal zou hebben opgesteld en de indruk zou hebben gewekt dat hij partijdig is.

4.5. Aangezien de kamer de door de notaris gehanteerde betalingstermijn in dit geval van onvoldoende gewicht acht om de notaris hierover een tuchtrechtelijk verwijt te maken, zal de klacht ongegrond worden verklaard.

5. De beslissing

De kamer:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.D. Streefkerk, plaatsvervangend rechterlijk lid en mr. Y.M.R. van der Voort, plaatsvervangend notarislid.

Uitgesproken in het openbaar op 16 augustus 2021 door mr. P.E.M. Messer-Dinnissen, 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.