

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: N 04/64

DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT MAASTRICHT

De voorzitter van bovenvermelde kamer van toezicht heeft de volgende beslissing gegeven inzake de klacht van:

Klager A,
wonende te K,
hierna te noemen: klager,

tegen:

Mr. B,
notaris te L,
hierna te noemen: de notaris.

1. Het verloop van de procedure

Bij schrijven van 11 juni 2004 heeft klager een klacht ingediend tegen de notaris. Op 14 juli 2004 heeft de notaris schriftelijk op de klacht gereageerd. Vervolgens heeft de voorzitter op grond van de stukken beslist, welke beslissing is gedateerd op heden.

2. De vaststaande feiten

Bij schrijven van 11 maart 2004 heeft de notaris klager medegedeeld dat hem door klagers advocaat verzocht was de openbare verkoop voor de bereiden van klagers woning, zulks op grond van artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Bij datzelfde schrijven heeft de notaris klager in de gelegenheid gesteld het verschuldigde bedrag ad € 3982,16 exclusief de betreffende pro memorie posten, vóór of uiterlijk op 17 maart 2004 ten kantore van de notaris te voldoen. De notaris heeft klager vervolgens een nota doen toekomen met factuurdatum 13 april 2004.

Bij schrijven van 14 april 2004 aan mr. L, tweede advocaat van klager, heeft de notaris medegedeeld dat op 15 april 2004 de advertentie betreffende de voorgenomen openbare verkoop van klagers woning op 25 mei 2004 aan twee kranten opgegeven was ter plaatsing in de editie van 17 april 2004.

Op 25 mei 2004, de dag van de openbare verkoop van klagers woning, bedroeg het door klager te betalen bedrag € 10522,03.

Voorafgaande aan de veiling hebben partijen telefonisch contact gehad.

3. De inhoud van de klacht en de reactie van de notaris daarop

3.1 De klacht van klager houdt - zakelijk weergegeven - in dat de notaris onzorgvuldig gehandeld heeft doordat hij klager met opzet niet de mogelijkheid heeft gegeven de openbare verkoop van de woning te voorkomen omdat het te betalen totaalbedrag op 25 mei 2004, de dag van de openbare verkoop, ineens € 10522,03 bedroeg, welk bedrag klager niet bij elkaar kon krijgen, hetgeen ook bij de notaris bekend was.

3.2 De notaris heeft de klacht gemotiveerd betwist.

4. De beoordeling van de klacht

4.1 Klager verwijt de notaris dat hij onzorgvuldig gehandeld heeft doordat hij klager met opzet niet de mogelijkheid heeft gegeven de openbare verkoop van de woning te voorkomen. Op 25 mei 2004, de dag van de openbare verkoop, bedroeg het door klager te betalen bedrag immers ineens € 10522,03, welk bedrag klager niet bij elkaar kon krijgen hetgeen ook bij de notaris bekend was.

4.2 De klacht is naar het oordeel van de voorzitter kennelijk ongegrond. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Op of omstreeks 11 maart 2004 is de notaris op grond van een op verzoek van advocaat M onder klager gelegd executoriaal beslag, verzocht de openbare verkoop van klagers woning voor te bereiden.

Hiervan heeft de notaris bij schrijven van 11 maart 2004 aan klager melding gemaakt en hem daarbij medegedeeld dat een openbare verkoop voorkomen kon worden indien het verschuldigde bedrag ad

€ 3982,16 exclusief pro memorie posten, vóór of uiterlijk op 17 maart 2004 ten kantore van de notaris zou worden voldaan; dat bedrag is toen niet door klager betaald.

Vervolgens heeft de notaris aan klager een nota met factuurdatum 13 april 2004 doen toekomen met de vermelding van een bedrag van € 1487,50 voor de door de notaris inzake de openbare verkoop verrichte werkzaamheden; het door klager te betalen totaalbedrag bedroeg op dat moment € 5469,66; dat bedrag is toen niet door klager betaald.

Bij schrijven van 14 april 2004 aan mr. L, tweede advocaat van klager, heeft de notaris medegedeeld dat op 15 april 2004 de advertentie betreffende de voorgenomen openbare verkoop van klagers woning op 25 mei 2004 aan twee kranten opgegeven was ter plaatsing in de editie van 17 april 2004.

Klager heeft niet eerder dan op de laatste dag voor de openbare verkoop, zijnde 24 mei 2004, een afspraak gemaakt met zijn advocaat om hem het contact met de notaris te laten onderhouden.

Volgens klager heeft de notaris hem op 25 mei 2004, voorafgaande aan de openbare verkoop, medegedeeld dat hij de openbare verkoop kon voorkomen als hij het totaalbedrag van € 10522,03 die dag uiterlijk om 13.30 uur naar zijn kantoor zou brengen; ook dat bedrag is toen niet tijdig door klager betaald.

Dat het in zijn geheel door klager te betalen bedrag steeds verder zou oplopen had klager kunnen begrijpen uit de inhoud van de brief van de notaris van 11 maart 2004 waarin deze mededeelde dat een (eventuele) openbare verkoop aanzienlijk meer kosten voor klager zou meebrengen dan het dan te betalen bedrag, zijnde € 3982,16 exclusief pro memorie posten.

Dat de notaris in deze onzorgvuldig gehandeld zou hebben is naar het oordeel van de voorzitter dan ook niet aannemelijk gemaakt zodat de klacht kennelijk ongegrond is.

5. De beslissing

De voorzitter van de kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Maastricht:

Wijst de klacht af omdat deze kennelijk ongegrond is.

Aldus gegeven op 27 augustus 2004 door de voorzitter van de kamer van toezicht, mr. P.P. Lampe, in aanwezigheid van de secretaris, mr. P.Chr.H.M.Geurts.

pg