

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 05 07 Wna

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ALMELO

Klachtzaak: 05 07 Wna

UITSPRAAK

inzake: **< naam >**,
 wonende te < plaatsnaam >,
klager;

tegen: **< naam >**,
 notaris te < plaatsnaam >,
 hierna te noemen de notaris.

1 Verloop van de procedure

Bij brief van 5 maart 2007 heeft klager een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. Bij brief van 10 april 2007 heeft klager zijn klacht aangevuld. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 23 mei 2007. Klager heeft gerepliceerd bij brief van 20 juni 2007.

De klachtzaak is ter zitting van 8 oktober 2007 behandeld. Klager is ter zitting - hoewel behoorlijk opgeroepen - niet verschenen. De notaris is wel in persoon verschenen.

2 Toetsingskader

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

3 Feiten

Gelet op hetgeen klager en de notaris over en weer hebben gesteld en de notaris ter zitting heeft verklaard alsmede gelet op door hen overgelegde stukken, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

Klager heeft als financieel tussenpersoon een offerte voor een hypotheek verzorgd voor < A >. Dit heeft geleid tot de afspraak dat de akte van hypotheek ten kantore van de notaris zou passeren op 23 februari 2007. Later heeft klager getracht de akte te laten passeren ten kantore van notariskantoor < B >.

Hierover is telefonisch gesproken met kandidaat-notaris < naam >, werkzaam ten kantore van de notaris. Tijdens bedoeld gesprek is met klager gesproken over de vraag wat zijn cliënte wilde en ook is gesproken over extra kosten voor zijn cliënte.

Daarna heeft klager telefonisch gesproken met de notaris.

Op 5 maart 2007 zijn een akte van levering en een akte van hypotheek ten kantore van de notaris gepasseerd.

4 Standpunten

De klacht komt - kort samengevat - op het volgende neer. Klager stelt dat hij voor het passeren van de hypotheek akte van zijn cliënte weliswaar voorkeur had voor notariskantoor < B >, maar omdat dit extra kosten met zich zou brengen, is uiteindelijk ingestemd met afhandeling ten kantore van de notaris. Ook heeft klager aangegeven dat extra kosten als gevolg van door zijn medewerkster veroorzaakte vertraging, voor zijn rekening zouden komen. Over het verloop en de gang van zaken heeft klager telefonisch gesproken met de kandidaat-notaris, maar daarbij is enige discussie ontstaan waarna hij heeft gevraagd of hij verder het nodige met de notaris zou kunnen bespreken. Vervolgens heeft klager met de notaris gesproken. Klager stelt zich op het standpunt dat de notaris tijdens dit gesprek ten onrechte direct tot een oordeel kwam over het handelen van klager en hem niet eerst gelegenheid gaf het nodige te zeggen. Naar de mening van klager heeft de notaris partij getrokken voor zijn kandidaat-notaris en zich aldus jegens hem niet onpartijdig opgesteld. Daarnaast heeft de notaris hem ten onrechte van liegen beschuldigd. Voorts heeft klager gesteld dat door de notaris onjuist is gehandeld met betrekking tot het in rekening brengen van extra kosten.

De notaris wijst de klacht af. Samengevat stelt de notaris dat klager heeft toegegeven dat door een medewerkster van zijn kantoor fouten zijn gemaakt en dat om die reden door klager is toegezegd dat de kosten die met het uitstel te maken hebben aan hem kunnen worden doorberekend. Daarna wilde klager naar notariskantoor < B >, maar zijn cliënte niet. Uiteindelijk heeft dit geleid tot onprettige gesprekken met kandidaat-notaris < naam >. Deze wilde klager vervolgens niet meer spreken, waarna klager met de notaris heeft gesproken. De notaris geeft aan dat hij klager niet heeft beschuldigd van liegen, wel is aangegeven dat de werkwijze van het kantoor van klager geen schoonheidsprijs verdiende. Voor zover het gaat om extra kosten geeft de notaris aan dat die bestaan uit een vergoeding van koper aan verkoper vanwege de uitgestelde overdracht, alsmede uit kosten van extra werkzaamheden die door het kantoor van de notaris zijn verricht.

Voor het overige geeft de notaris aan dat ten tijde van het passeren van de akten op 5 maart 2007 onenigheid is ontstaan over de nota, waarna de notaris heeft geweigerd verder te spreken met klager.

In een nadere reactie stelt klager dat het gaat om extra kosten zoals boete-rente, welke hij voor zijn rekening wilde nemen. Verder legt klager uit dat het klager er in deze klachtprocedure om gaat dat met de kandidaat-notaris is gesproken over het feit dat ten onrechte door de bank was gevraagd de echtgenoot van zijn cliënte mee te laten tekenen. Dat moest worden opgelost, maar daar wilde zij niet aan meewerken. Vervolgens heeft de notaris direct zijn medewerkster in bescherming genomen. Klager stelt in zijn nadere reactie dat de notaris niet letterlijk heeft gezegd dat hij loog, maar hij nam het verhaal van de kandidaat-notaris voor waar aan zonder eerst de versie van klager te horen. Voorts geeft klager aan dat de notaris na het passeren van de akte niet wilde praten over de kosten. Klager heeft later gehoord dat aan cliënte uiteindelijk minder in rekening is gebracht. Tot slot wijst klager er op dat, gezien het feit dat cliënte later weer verzekeringen bij hem heeft afgesloten, mag worden geconcludeerd dat zij wel tevreden was.

5 Overwegingen

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

De Kamer stelt vast dat voor zover de klacht betrekking heeft op een nota van de notaris of de kandidaat-notaris, klager er op gewezen is dat de partij voor wie de nota bestemd is daarover kan klagen bij de ringvoorzitter. Voor zover klacht betrekking heeft op hetgeen de notaris (aan een cliënt van klager) in rekening heeft gebracht, is de klacht niet-ontvankelijk.

Met betrekking tot de vraag of de notaris zich tijdens de (telefonische) bespreking met klager zodanig gedragen heeft dat dit in strijd is met de waardigheid van het notarisambt overweegt de Kamer het volgende.

Het is duidelijk dat sommige aspecten, die te maken hebben met het voorbereiden en passeren van de akten, moeizaam zijn verlopen. Ook is gesproken over het kiezen voor een ander notariskantoor. Tevens is het duidelijk dat de discussie op enig moment de nodige emotie heeft opgeroepen. Zijn onafhankelijkheid en onpartijdigheid als notaris staan echter buiten het onderhavige feitencomplex.

Naar het oordeel van de Kamer is niet gebleken van klachtwaardige feiten of omstandigheden de notaris betreffende. Daarmee is echter niet gezegd dat de notaris "volgens het boekje" heeft gecommuniceerd met klager. Maar zelfs als de notaris jegens klager heeft geoordeeld alvorens naar hem te luisteren, is die gedraging in de gegeven omstandigheden van onvoldoende gewicht om als klachtwaardig te kunnen aanmerken. Dit onderdeel van de klacht is derhalve ongegrond.

Beslist wordt derhalve als volgt.

6 Beslissing

De kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover deze handelt over de hoogte van de kosten, de nota van de notaris aan de cliënte van klager;
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. Van Eerden, mr. W. Meijling, mr. F.J.M. Mulder en mr. E.R. Willems, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 1 november 2007.

Tegen deze beslissing van de kamer van toezicht kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij het gerechtshof te Amsterdam.

Postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

Afschrift verzonden: 1 november 2007