

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07 07 Wna

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

Klachtzaak: 07 07 Wna

UITSPRAAK

inzake: < naam >,
wonende te < plaatsnaam >,
klager sub 1,
en
< naam >,
wonende te < plaatsnaam >,
klaagster sub 2,
en
< naam > ,
wonende te < plaatsnaam > ,
klager sub 3,

gemachtigde: < naam >;

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

1 Verloop van de procedure

Bij brief van 26 april 2007 hebben klagers een klacht (met bijlagen) ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 2 juli 2007. Klagers hebben gerepliceerd bij brief van 11 juli 2007. Bij brief van 24 juli 2007 heeft de notaris gedupliceerd. Bij brief van 13 februari 2008 is door klagers een afschrift van een proces-verbaal van een getuigengehoor van 5 november 2007 overgelegd.

De klachtzaak is ter zitting van 18 februari 2008 behandeld. Klagers zijn in persoon verschenen tezamen met < naam >. De notaris is eveneens 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 klagers en de notaris over en weer hebben verklaard en op basis van door hen overgelegde stukken, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

- Klagers sub 1 en sub 2 hebben tot 1 november 2006 een restaurant geëxploiteerd in een pand aan de < naam >, hierna te noemen de onroerende zaak.
- Klager sub 1 was in het bezit van een koopoptie op de onroerende zaak. Klager sub 1 heeft daar gebruik van gemaakt en vervolgens heeft hij de onroerende zaak verkocht aan een bouwbedrijf.
- Op 3 juli 2006 hebben klager sub 1 en < A > en < B > (beiden namens < naam >) met < C >, medewerker van het notaris kantoor van de notaris, hierna < C >, ten kantore van de notaris gesproken over verkoop van het onroerend goed door klager sub 1.

4 Standpunten

Mede gelet op de mededeling ter zitting van klager, dat het uiteindelijk gaat om het standpunt zoals dat is weergegeven in het replek van 11 juli 2007, komt de klacht - samengevat en zakelijk weergegeven - op het volgende neer. Klagers geven aan dat voorafgaand aan en tijdens de besprekingen ten kantore van de notaris, onvoldoende duidelijkheid is gegeven over de rol van de notaris en van partijen en over het doel van de bijeenkomst. Naar de mening van klagers stond de notaris niet voldoende boven de partijen en zijn zij daardoor in een onduidelijke situatie gekomen en betrokken bij problemen die hadden moeten worden voorkomen.

De notaris stelt zich op het standpunt dat in deze niet onjuist is gehandeld. Daarbij is aangegeven dat het onduidelijk is waarom klagers de rol van < C > cruciaal achten. Bovendien wijst de notaris op de conclusie in de civiele zaak waaruit blijkt dat klagers zich op het standpunt stellen dat uit de verklaring van < C > niet blijkt wanneer en op welke wijze de koopovereenkomst tussen partijen tot stand is gekomen en wat de inhoud is.

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.

Voor zover het gaat om de hier aan de orde zijnde tuchtrechtspraak is de notaris verantwoordelijk is voor de werkzaamheden en uitlatingen van < C > in dienst van de notaris. Aldus kon de klacht worden ingediend tegen de notaris en is de vraag aan de orde of de notaris in deze onvoldoende zorgvuldig heeft gehandeld. De Kamer overweegt in dit verband het volgende.

Op initiatief van < A > zijn klagers door < C > uitgenodigd voor een bespreking op het door < A > gekozen notariskantoor over de koop van de onroerende zaak. Daarvóór is < C > door < A > geïnformeerd over de stand van zaken volgens de zienswijze van < A >. Klagers zijn op de uitnodiging ingegaan en hebben zelf kunnen aangeven wat zij wel en niet van plan waren. De regie van de bespreking op het notariskantoor was in handen van < A >, althans hij heeft de bespreking ingeleid en niet < C >. Uit deze gang van zaken kan de Kamer niet opmaken dat de notaris klachtwaardig heeft gehandeld, in het bijzonder dat hij niet boven partijen stond. Ook kan de kamer niet inzien dat door deze wat lijdelijke opstelling van < C > klagers verzeild zijn geraakt in onduidelijkheden en problemen die de notaris had behoren te voorkomen. Het feit dat < C > nadien zijn waarnemingen in een verklaring op schrift heeft gesteld, maakt het ook niet anders. Dat geldt evenzeer voor het feit dat de notaris deel uitmaakt van het kantoor waarvan een advocaat voor de wederpartij van klagers is gaan procederen.

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de notaris niet klachtwaardig heeft gehandeld.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

6 Beslissing

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

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.J. Jue, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. F.M.J. Mulder, mr. C.J. Wesseling en mr. E.R. Willems, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 25 maart 2008.

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: 25 maart 2008