

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 11-2007

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:
11-2007

UITSPRAAK

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden, hierna te noemen de Kamer, in de zaak van:

klager,
gevestigd te ,
hierna te noemen: klager,
procederende bij H. van der Meulen, werkzaam bij klager,

tegen

de notaris,
notaris te ,
hierna te noemen: de notaris,
procederende in persoon.

Procesverloop

1. Bij brief van 20 november 2007 heeft klager een klacht ingediend tegen de notaris. De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 13 december 2007. De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 16 januari 2008 ter vergadering van de voltallige Kamer. Hoewel daartoe behoorlijk opgeroepen is klager niet verschenen. De notaris is wel verschenen.

De feiten

2.1. Als gesteld en erkend, dan wel als niet of onvoldoende weersproken, alsmede op grond van de in zoverre onbetwiste inhoud der overgelegde producties staat het volgende vast.

2.2. Op 11 mei 2007 heeft er een transport plaats gehad bij de notaris van een door de familie Y (hierna te noemen: Y) verkochte onroerende zaak, waarbij klager als makelaar heeft opgetreden.

2.3. Tijdens het passeren van de akte heeft Y aan de notaris medegedeeld niet akkoord te zijn met een gedeelte van de door klager in rekening gebrachte courtagekosten. Het betwiste gedeelte van de nota heeft de notaris niet aan klager overgemaakt.

De standpunten van partijen

3. Klager beklagt zich over het feit dat de notaris zonder overleg met klager de eindafrekening heeft gewijzigd. Hierdoor is een deel van de rekening, € 309,40, tot op heden onbetaald gebleven. Klager stelt dat de notaris het bedrag in depot had moeten houden.

4. De notaris stelt zich op het standpunt dat het niet aan een notaris is om gelden in strijd met de wens van cliënten over te maken naar een makelaar dan wel deze in depot te houden. Derhalve heeft zij in overleg met Y alleen het niet-betwiste bedrag van de courtagenota aan klager overgemaakt, zijnde een bedrag van € 2.200,--

De beoordeling door de kamer

5. De Kamer ziet zich voor de vraag gesteld of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld.

6. Met de notaris is de Kamer van oordeel dat het niet aan een notaris is om gelden in strijd met de wens van cliënten over te maken naar een makelaar dan wel deze in depot te houden. Als een cliënt zich heeft laten bijstaan door een makelaar, zoals in casu het geval, dan zal diens courtage doorgaans ook op de nota van afrekening worden verrekend. De makelaar zal de notaris zijn courtagenota doen toekomen met het verzoek deze bij de levering van het onroerend goed te verrekenen. De notaris zal aan dit verzoek gehoor geven, tenzij de cliënt aangeeft dat deze verrekening niet mag plaatsvinden. De cliënt kan bijvoorbeeld een geschil hebben met zijn makelaar omtrent de (hoogte van de) courtage of een andersluidende afspraak met betrekking tot de betaling daarvan hebben gemaakt. In dat geval zal de courtage niet bij de akte worden verrekend. De nota behoeft dan ook altijd de goedkeuring van de geadresseerde en de notaris moet zich van die goedkeuring vergewissen.

7. Nu Y bij het passeren van de akte van levering van de door hem verkochte recreatiewoning ondubbelzinnig heeft aangegeven het niet eens te zijn met de courtagenota van klager voor zover dit betrof de extra in rekening gebrachte kosten van € 309,40, en er voorts niet is gebleken van andere aanknopingspunten die betaling van de courtagenota rechtvaardigen, is de notaris terecht niet tot uitbetaling hiervan overgegaan.

Sterker nog: indien de notaris zonder instemming van Y tot betaling was overgegaan, dán had zij gehandeld in strijd met de notariële betamelijkheid. De klacht zal dan ook ongegrond worden verklaard.

DE BESLISSING

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. W.K.F. Hangelbroek, voorzitter, mr. P. Schulting, mr. E.M.W. de Lange, mr. H. Ph. Breuker, mr. J.G. de Beer, leden, bijgestaan door mr. M.A. Fokkens-Kelder, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 18 februari 2008.

De beslissing is verzonden op

Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.