

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07-08

### Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam

#### Reg.nr. 07/08

Beslissing op een klacht als bedoeld in artikel 99 van de Wet op het notarisambt van:

**[naam],**

**wonend te [adres],**

klager,

- tegen -

**mr. [naam],**

notaris te [plaats],

hierna te noemen de notaris.

#### 1. Het verloop van de procedure

##### 1.1

De Kamer heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- klaagschrift d.d. 25 januari 2008;
- aanvullend klaagschrift d.d. 26 januari 2008;
- beslissing van het Gerechtshof te Amsterdam d.d. 14 februari 2008;
- verweerschrift d.d. 28 maart 2008;
- aanvullende producties van klager d.d. 14 augustus 2008;
- aanvullende producties van klager d.d. 18 augustus 2008;
- aanvullende producties van de notaris d.d. 18 augustus 2008;

- pleitnota van klager overgelegd ter zitting;
- pleitnota van de notaris overgelegd ter zitting.

## **1.2**

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 21 augustus 2008. Daarbij zijn zowel klager, als de notaris, bijgestaan door mr. W. Heemskerk, advocaat te Amsterdam en mr. H. van Hoey Smith, verschenen. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht.

## **2. De feiten**

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

### **2.1**

Op 24 september 2007 heeft de Belastingdienst Haaglanden (hierna: de Belastingdienst) een executoriale veilingopdracht aan de notaris verstrekt ten aanzien van het aan klager toebehorende registergoed [adres] te [plaats] (hierna: het registergoed). De veiling is aangezegd in verband met een door de Belastingdienst gelegd executoriaal beslag.

### **2.2**

Op 7 november 2007 heeft de eerste hypotheekhouder, Postbank N.V. (hierna: de Postbank) de veiling met instemming van de Belastingdienst overgenomen. Bij brief d.d. 7 november 2007 heeft de Postbank de hypothecaire lening bij klager opgeëist. Voorts heeft de Postbank op 7 november 2007 aan de notaris opdracht gegeven om tot veilen van het registergoed over te gaan. De notaris heeft deze opdracht bij brief d.d. 15 november 2007 bevestigd.

### **2.3**

Op 15 november 2007 heeft de notaris klager en zijn bewindvoerder, mr. F.J.H. Somers schriftelijk medegedeeld dat de veiling van het registergoed op 22 januari 2008 zou plaatsvinden indien de geldlening niet binnen de door Postbank gestelde termijn zou zijn afgelost door klager.

### **2.4**

Op 20 december 2007 heeft Van Maastricht & Partners Gerechtsdeurwaarders (hierna: het deurwaarderskantoor) de veiling aan alle betrokken partijen aangezegd, conform het bepaalde in artikel 544 Rv.

### **2.5**

Op 3 januari 2008 is klager in staat van faillissement verklaard. Klager heeft hiertegen hoger beroep ingesteld. In hoger beroep is het faillissement van klager vervolgens bekrachtigd.

### **2.6**

Op 17 januari 2008 bleek – op aanwijzing van klager – dat ten aanzien van de veiling van het registergoed niet voldaan was aan de voorschriften op grond van artikel 516, lid 1 Rv, daar de veilingadvertentie niet was geplaatst in de regionale editie van het Algemeen Dagblad, “AD Het Groene Hart”. De advertentie was wel verschenen in “AD Haagsche Courant” en op de website [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl). De geplande veiling op 22 januari 2008 heeft daarom geen doorgang gehad.

## **2.7**

Op 23 januari 2008 heeft het deurwaarderskantoor de veiling opnieuw aangezegd, waarbij 26 februari 2008 als nieuwe veilingdatum is aangekondigd. Voorts is een opdracht verstrekt voor het plaatsen van veilingadvertenties in de edities van 26 januari 2008 van zowel "AD Haagsche Courant" als "AD Het Groene Hart". Daarnaast is de veilingadvertentie ook op de website [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) verschenen.

## **2.8**

Op 25 januari 2008 heeft de Postbank een medewerker van de notaris telefonisch medegedeeld dat zij heeft besloten de veiling voorlopig op te schorten en heeft zij de notaris verzocht ook zijn werkzaamheden voorlopig op te schorten.

# **3. De klacht**

## **3.1**

Klager stelt dat op grond van artikel 33 Fw de door de Belastingdienst gelegde beslagen per 3 januari 2008 zijn vervallen, aangezien klager op die datum in staat van faillissement is verklaard. Hierdoor kon volgens klager de Postbank de executieveiling ook niet overnemen. Voorts stelt klager dat, op grond van artikel 13, lid 2 Fw, hangende het hoger beroep, niet tot vereffening van de boedel kon worden overgegaan buiten toestemming van de schuldenaar om. De executieveiling mocht derhalve geen doorgang hebben. Middels aangetekend schrijven d.d. 21 januari 2008 heeft klager zijn standpunt aan de notaris kenbaar gemaakt en hem verzocht de publicatie van de veilingadvertenties op de website [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) ongedaan te maken. De notaris heeft aan dit verzoek voldaan en derhalve ging klager ervan uit dat de veiling opgeschort zou worden.

## **3.2**

Naar aanleiding van de onder 2.7 genoemde aanzegging heeft klager op 25 januari 2008 de notaris wederom schriftelijk verzocht de publicatie van de veilingadvertenties op de website [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) ongedaan te maken. Nu de notaris geen gehoor aan het verzoek van klager heeft gegeven, stelt klager zich op het standpunt dat de notaris derhalve klachtwaardig heeft gehandeld.

# **4. Standpunt van de notaris**

## **4.1**

De notaris betwist klachtwaardig te hebben gehandeld. Hij stelt dat artikel 13 Fw slechts betrekking heeft op de curator. Een hypotheekhouder behoeft nimmer toestemming van de hypotheekgever om tot executie over te gaan. De notaris hoefde derhalve geen gehoor te geven aan de verzoeken van klager.

## **4.2**

Voorts stelt de notaris dat, nadat klager had gewezen op het onder 2.6 genoemde vormverzuim, de aankondiging terstond van de website [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) is verwijderd. Kandidaat-notaris mr. [naam] heeft klager hiervan nog dezelfde dag schriftelijk in

kennis gesteld en daarnaast ook gemeld dat de veiling op 26 januari 2008 zou plaatsvinden.

#### **4.3**

Nadat de Postbank op 25 januari 2008 had gemeld dat de veiling werd opgeschort, heeft de notaris getracht de geplande veilingadvertenties te laten verwijderen. Dit is gelukt voor wat betreft “AD Het Groene Hart”, doch de veilingadvertentie in “AD Haagse Courant” kon niet meer verwijderd worden en is derhalve wel verschenen. Voorts is de aankondiging op de website [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl) diezelfde dag nog verwijderd.

### **5. De beoordeling**

#### **5.1**

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

#### **5.2**

Anders dan klager stelt volgt niet uit artikel 13, lid 2 Fw dat de toestemming van een gefailleerde hypotheekgever benodigd is alvorens een hypotheeknemer tot een executieveiling over kan gaan. Het stond de Postbank vrij om de veilingprocedure van de Belastingdienst over te nemen en – als eerste hypotheekhouder – over te gaan tot het opeisen van de hypothecaire lening en het overnemen van de veiling indien – zoals in casu het geval was – klager de vordering niet binnen de gestelde termijn voldoet. Het faillissement van klager doet hier niets aan af. De beslissing omtrent het opschorten van de veiling is voorts voorbehouden aan de opdrachtgever, in casu de Postbank en niet aan de notaris. De notaris heeft zich vervolgens naar beste kunnen ingespannen om de publicaties van de aangekondigde veiling zo spoedig mogelijk te – laten – verwijderen. Dat dat ten aanzien van één dagbladpublicatie niet gelukt is, is met name te wijten aan het late bericht dat de veiling op die aangekondigde dag niet doorging. De notaris treft hier geen verwijt.

#### **5.3**

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen is de Kamer van oordeel dat de klacht ongegrond is.

### **6. De beslissing**

De Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam,

**verklaart de klacht ongegrond;**

Deze beslissing is gegeven door mrs. H.C. Naves, A.G. Scheele-Mülder, J.H.J. Preller, R.G.M. Gores en F. Hoppel in tegenwoordigheid van de secretaris, W. Blokland.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 25 september 2008.

De secretaris,

De voorzitter,

**W. Blokland**

**H.C. Naves**

Deze beslissing is verzonden op:

**Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na de dag van verzending hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof te Amsterdam.**