

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 28/07

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

Reg.nr. 28/07

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

Stichting Linux Chess,

gevestigd te Haastrecht,

klaagster sub 1,

[naam],

wonend te [plaats],

klager sub 2,

[naam],

wonend te [plaats],

klaagster sub 3,

[naam]

wonend te [plaats],

klaagster sub 4,

[naam],

wonend te [plaats],

klaagster sub 5,

[naam],

wonend te [plaats],

klaagster sub 6,

mr. [naam],

wonend te [plaats],

klager sub 7,

- 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. 11 juli 2007;
- brief van klagers d.d. 13 juli 2007
- verweerschrift d.d. 14 september 2007;
- brief van klagers d.d. 21 juli 2008.

1.2

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 25 september 2008. Daarbij zijn namens klagers verschenen, [X] en [Y]. De notaris is eveneens verschenen, bijgestaan door mr. W.L. Stolk, advocaat te Rotterdam. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht.

2. De feiten

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

2.1

Op 4 maart 1998 is een onderhandse overeenkomst tot stand gekomen tussen enerzijds onder andere de heer [naam] en zijn echtgenote mevrouw [naam] (hierna: de opdrachtgevers), en klagers sub 2 tot en met sub 6 en de heer [naam] anderzijds. Met instemming van de opdrachtgevers zijn de rechten en plichten uit hoofde van deze overeenkomst voor wat betreft klagers sub 2 tot en met 6 en de heer [naam], overgedragen aan klagster sub 1.

2.2

Bij vonnis d.d. 13 augustus 2003 van de rechtbank te Arnhem in een zaak van klagers sub 2 tot en met sub 7 en de heer [naam] tegen onder andere de heer [naam] en zijn echtgenote mevrouw [naam] (hierna: de opdrachtgevers), zijn de opdrachtgevers veroordeeld tot het betalen van een hoofdsom ad € 550.000,-- aan klagers en de heer [naam]

2.3

Op 15 november 2004 hebben de opdrachtgevers de notaris opdracht gegeven tot het verstrekken van een recht van hypotheek ten gunste van een bank, op het aan hen toebehorend onroerend goed [adres] te [plaats] (hierna: het onroerend goed).

2.4

Op of omstreeks 20 december 2004 hebben de opdrachtgevers de notaris opgedragen een gedeelte van de hypothecaire lening bij de bank in depot te laten. Tevens werd de notaris verzocht om ten behoeve van klagers en de heer [naam] een pandrecht te vestigen op dat depotbedrag.

2.5

Op het onroerend goed rustte destijds een executoriaal en een conservatoir beslag. Één van deze beslagen rustte in opdracht van klagers en de heer [naam] op het onroerend goed. Op 22/23 december 2004 is een overeenkomst tussen klagers, de heer [naam] en de opdrachtgevers tot stand gekomen, welke strekt tot het opheffen van voornoemd beslag. De notaris heeft op 24 december 2004 een kopie van deze overeenkomst ontvangen.

2.6

Vereiste voor het vestigen van het onder 2.1. genoemde recht van hypotheek was ook het opheffen van het op het onroerend goed rustende conservatoire beslag. Nu dit beslag niet, althans niet tijdig is opgeheven, is er geen recht van hypotheek gevestigd. Op 31 december 2004 zijn de werkzaamheden van de notaris ten aanzien van deze zaak geëindigd.

2.7

Op 27 april 2007 heeft een gesprek plaatsgevonden op het kantoor van de notaris betreffende een aantal openstaande nota's, betreffende advocatuurlijke werkzaamheden uitgevoerd door mr. [a], kantoorgenoot van de notaris. Bij dit gesprek waren aanwezig de notaris, mr. [a], klagers sub 2, klaagster sub 4 en klager sub 7. De notaris heeft van dit gesprek aantekeningen gemaakt en bij brief d.d. 25 mei 2007 een verslag van het gesprek aan voornoemde klagers gezonden.

3. De klacht

In essentie valt de klacht uiteen in drie onderdelen.

3.1

Klagers stellen dat de notaris hen sinds 13 februari 2003 heeft bijgestaan inzake een geschil tussen klagers enerzijds en mevrouw [naam] en opdrachtgever sub 1 anderzijds. Klagers stellen dat er sprake is van de een complot tegen hen, opgezet en uitgevoerd door de notaris, mr. M.A.D. Bol, als advocaat te Rotterdam en M.A. den Hollander AA. Klagers verwijten de notaris dat zij hun belangen onvoldoende heeft gewaarborgd en in zoverre dus partijdig heeft gehandeld.

3.2

Klagers stellen voorts dat de notaris zich niet heeft gehouden aan de door hen verstrekte opdracht, welke inhield dat een bedrag van tenminste € 550.000,-- diende te worden geïnd op basis van voornoemd door de rechtbank Arnhem gewezen vonnis d.d. 13 augustus 2003. Naar aanleiding van dit vonnis is de onder 2.4 genoemde overeenkomst

tot stand gekomen. Klagers stellen dat de notaris een adviserende rol had bij de totstandkoming van deze overeenkomst.

3.3

Tenslotte stellen klagers dat de notaris het onder 2.7 genoemde gespreksverslag niet heeft ondertekend, hetgeen zij klachtwaardig achten. Voorts verwijten klagers de notaris dat zij in het gespreksverslag de onjuiste stelling heeft ingenomen dat het onder 2.2 genoemde vonnis niet-executabel is. Deze stelling heeft mogelijk ingrijpende gevolgen voor klagers.

4. Standpunt van de notaris

4.1

De notaris betwist uitdrukkelijk klachtwaardig te hebben gehandeld. Allereerst stelt de notaris dat zij klagers niet heeft bijgestaan en ook geen opdracht van hen heeft ontvangen. De notaris heeft alleen van de opdrachtgevers een opdracht ontvangen welke inmiddels zonder resultaat beëindigd is. Voorts stelt de notaris dat zij de heren Bol en Den Hollander niet kent en betwist zij de – overigens niet nader onderbouwde – aantijging dat er sprake zou zijn van een complot jegens klagers.

4.2

De notaris stelt dat de onder 2.5 genoemde overeenkomst is opgesteld onder regie van klager sub 7. Zij heeft geen rol gehad bij de totstandkoming van die overeenkomst, doch slechts beoordeeld of de overeenkomst kon leiden tot opheffing van de op het onroerend goed rustende beslagen. Voorts heeft de notaris de volmachten opgesteld voor het opheffen van de beslagen.

4.3

De notaris stelt dat haar als managementtaak binnen haar kantoor de debiteurenincasso is toebedeeld. In die hoedanigheid – en niet in het kader van de uitoefening van het notarisambt – is zij aanwezig geweest bij het onder 2.7 genoemde gesprek. Tijdens het gesprek zijn alleen mr. [a], klagers sub 2 en klager sub 7 aan het woord geweest. De notaris heeft slechts aantekeningen gemaakt van hetgeen tijdens de bespreking is verwoord, waarvan zij een verslag heeft gemaakt. Zij betwist uitdrukkelijk dat zij stellingen zou hebben ingenomen in haar gespreksverslag.

5. De beoordeling van de ontvankelijkheid

5.1

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van klagers oordeelt de Kamer als volgt. Deze klacht ziet op het handelen van de notaris ten aanzien van de poging om een recht van hypotheek te vestigen op het onroerend goed en haar rol bij het onder 2.7 genoemde gesprek. Aan het voorgaande ligt kennelijk de onder 2.1 genoemde overeenkomst ten grondslag. Klagers hebben in hun klaagschrift aangegeven dat hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst zijn overgedragen aan klaagster sub 1, hetgeen niet weersproken is door de notaris. Uit het overige dat klagers schriftelijk en ter zitting naar voren hebben gebracht is niet aangetoond wat het zelfstandig belang van klagers sub 2 tot en met sub 6 is bij deze klacht. De Kamer is derhalve van oordeel dat zij geen

belang (meer) hebben bij hun klachten en acht hen derhalve niet-ontvankelijk in hun klachten.

5.2

Klager sub 7 treedt in deze zaak op als gemachtigde voor klagers sub 1 tot en met sub 6. Uit al hetgeen door partijen schriftelijk en ter zitting naar voren is gebracht is niet gebleken van een zelfstandig belang van klager sub 7 in deze klacht. Het enkele feit dat klager sub 7 als gemachtigde voor de overige klagers optreedt leidt niet tot ontvankelijkheid van klager sub 7.

5.3

Op grond hetgeen hiervoor is overwogen is de Kamer van oordeel dat slechts klaagster sub 1 ontvangen kan worden in haar klachten.

6. De verdere beoordeling

6.1

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 zij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreedt, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

6.2

Vaststaat dat de notaris een opdracht heeft gekregen van de opdrachtgevers en niet van klaagster sub 1. Klaagster sub 1 heeft haar stellingen dat de notaris haar heeft bijgestaan in het onder 3.1 verwoordde geschil en haar stelling dat sprake zou zijn van een complot van onder andere de notaris jegens haar – hetgeen door de notaris gemotiveerd is betwist – niet, althans onvoldoende, onderbouwd. Het uit de stellingen voortvloeiende verwijt dat de notaris de belangen van klaagster sub 1 niet, althans onvoldoende, heeft gewaarborgd, is derhalve ongegrond.

6.3

Niet is gebleken van een opdracht aan de notaris zoals verwoord onder 3.2, hetgeen door de notaris wederom gemotiveerd is betwist. Ook dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

6.4

De stelling dat de notaris in het onder 2.7 genoemde gespreksverslag het standpunt inneemt dat het onder 2.2 genoemde vonnis niet executabel zou zijn – hetgeen door de notaris wordt betwist – is niet aannemelijk geworden. Voorts heeft klaagster de passieve rol van de notaris bij het gesprek als genoemd onder 2.7 niet betwist. Derhalve is ook ten aanzien van het onder 3.3 genoemde verwijt van klachtwaardig handelen geen sprake.

6.5

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen is de Kamer van oordeel dat de klachten van klagster sub 1 ongegrond zijn.

7. De beslissing

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

verklaart klagers sub 2, sub 3, sub 4, sub 5, sub 6 en sub 7 niet ontvankelijk in hun klachten;

verklaart klagster sub 1 ontvankelijk in haar klacht;

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. W. van Veen, 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 18 december 2008.

De secretaris,

De voorzitter,

W. Blokland

W. van Veen

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.