

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 09-2009

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:
Datum uitspraak:
09-2009
30 oktober 2009

UITSPRAAK

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

Klager,
wonende te A,
hierna te noemen: klager,

tegen

mr. B,
notaris te C,
hierna te noemen: de notaris.

HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

- 1.1 Bij brief van 5 mei 2009 heeft klager een klacht ingediend tegen de notaris. Klager heeft zijn klacht bij brief van 4 juni 2009 aangevuld.
- 1.2 De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 13 augustus 2009.
- 1.3 Bij brieven van 27 augustus 2009 en 15 september 2009 heeft klager zijn klaagschrift nadien aangevuld.
- 1.4 De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 30 september 2009 ter vergadering van de voltallige Kamer. Klager is verschenen. De notaris is eveneens verschenen. Van het verhandelde zijn door de secretaris aantekeningen gemaakt.

MOTIVERING

Vaststaande feiten

2.1. In de onderhavige zaak zal worden uitgegaan van de navolgende vaststaande feiten.

2.2. De besloten vennootschap de bank gevestigd te F (hierna te noemen: de bank) heeft op 1 september 1993 aan klager een geldlening verstrekt en daarbij het recht van eerste hypotheek gevestigd op de woning van klager aan de D-sstraat te E (hierna te noemen: de onroerende zaak).

2.3 Klager zou met tijdige betaling van de vervallen termijnen in gebreke zijn gebleven, waarna de bank G, gerechtsdeurwaarder te E, en notariskantoor H Notarissen te E heeft verzocht de onroerende zaak ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan genoemd notariskantoor te veilen op 20 juni 2006.

2.4 De notaris was tot 5 maart 2007 verbonden aan het kantoor van H te E. Notaris mr. K is hem met ingang van 5 maart 2007 opgevolgd bij genoemd notariskantoor.

2.5 Op 18 september 2007 is de onroerende zaak in het openbaar bij executie verkocht ten overstaan van K.

Het standpunt van klager

3. Klager stelt dat de notaris de artikelen 502, 504 en 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv.) heeft overtreden bij de executieveiling van de onroerende zaak als gevolg waarvan hij schade heeft geleden. Volgens klager is de procedure als bedoeld in artikel 514, tweede lid, van Rv. niet gevolgd, omdat hem niet bij exploit is aangezegd dat K, de notaris, destijds notaris te E, thans te C, heeft vervangen ter zake de executieveiling. Er bestaat geen wettelijk verband tussen de activiteit van de notaris en de activiteit van K. Het is klager niet duidelijk wie de verantwoordelijkheid draagt voor de executie van zijn woning. Voorts stelt klager dat de notaris niet heeft voldaan aan zijn onderzoeks- en waarschuwingsplicht alvorens het opmaken en aan klager betekenen van het exploit op 19 mei 2006.

Het standpunt van de notaris

4. De notaris heeft verweer gevoerd. Hij stelt dat de klacht niet-ontvankelijk is, omdat het doel van klager is vast te stellen welke notaris hij kan aanspreken voor de door hem geleden schade en de door klager gestelde prejudiciële vragen niet ter beoordeling aan de Kamer van Toezicht dienen te worden voorgelegd, maar aan de burgerlijke rechter. De aanzegging als bedoeld in artikel 514, tweede lid, van Rv. is geen geldigheidsvereiste voor de executie. K was bevoegd de onroerende zaak te veilen.

De beoordeling

5.1 De Kamer dient in onderhavige zaak de vraag te beantwoorden of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. De Kamer overweegt ten aanzien van die vraag als volgt.

5.2 Ingevolge artikel 98, eerste lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn (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 (kandidaat-)notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk (kandidaat-)notaris niet betaamt. De Kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van de notaris zoals door klager beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

5.3 Ten aanzien van de stelling van klager dat de notaris de artikelen 502, 504 en 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv.) heeft overtreden bij de executieveling van de onroerende zaak overweegt de Kamer het volgende.

De Kamer heeft dit klachtonderdeel aldus begrepen dat de notaris volgens klager in strijd met het bepaalde in artikel 21 van de Wna heeft gehandeld. In het eerste lid van dit artikel is bepaald dat de notaris verplicht is de hem bij of krachtens de wet opgedragen of door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten, behoudens het bepaalde in het tweede lid. Ingevolge het tweede lid is de notaris verplicht zijn dienst te weigeren wanneer naar zijn redelijke overtuiging de werkzaamheid die van hem wordt verlangd leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij gegronde redenen voor weigering heeft. De ministerieplicht als bedoeld in artikel 21, eerste lid, van de Wna is derhalve niet absoluut. Onder omstandigheden kan de notaris een opdracht gemotiveerd - op grond van feiten en omstandigheden - weigeren. Aanvaarding van de opdracht en uitvoering daarvan neemt niet weg dat de notaris bij de uitvoering van die taak ook de belangen van sommige derden in het oog dient te houden, in een geval als dit in het bijzonder het belang van klager. Klager heeft in dit verband gesteld dat de notaris zijn belangen onvoldoende in acht heeft genomen. Anders dan klager is de Kamer van oordeel dat de notaris niet onzorgvuldig heeft gehandeld door de opdracht van de bank om over te gaan tot voorbereiding en uitvoering van executoriale verkoop van de verhypothekerde onroerende zaak van klager te aanvaarden, reeds omdat de notaris een ministerieplicht heeft. In het exploit is verzocht de onroerende zaak te veilen ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan notariskantoor H Notarissen te E. Daarmee is niet gezegd dat de onroerende zaak alleen door de notaris mag worden geveild. Dat de onroerende zaak door K en niet door de notaris is geveild, kan naar het oordeel van de Kamer niet tot de conclusie leiden dat de notaris onjuist heeft gehandeld. De Kamer zal dit klachtonderdeel dan ook ongegrond verklaren.

5.4 Klager heeft de notaris voorts verweten dat hij, alvorens het exploit op 19 mei 2006 werd opgemaakt en betekend aan klager, niet aan zijn onderzoeks- en waarschuwingsplicht heeft voldaan door geen contact op te nemen met de gemeente E, die destijds betrokken was bij de hypotheekverlening. Naar het oordeel van de Kamer heeft klager onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de notaris niet aan zijn onderzoeks- en waarschuwingsplicht heeft voldaan. Ter zitting is naar voren gekomen dat de notaris in 2005 dan wel 2006 diverse malen heeft gesproken met klager en met de gemeente E en dat naar aanleiding daarvan de executie van de onroerende zaak was uitgesteld. De Kamer zal dit klachtonderdeel eveneens ongegrond verklaren.

5.5 Ten aanzien van het klachtonderdeel dat de notaris geen inzage heeft gegeven in het dossier is de Kamer van oordeel dat hem daarvan onvoldoende is gebleken. Ter zitting heeft de notaris verklaard dat klager de stukken waar hij om heeft gevraagd immer heeft gekregen. De Kamer zal dit klachtonderdeel eveneens ongegrond verklaren.

5.6 De slotsom is dat de klacht in al haar onderdelen als ongegrond moet worden afgewezen.

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. J.S. van der Kolk, voorzitter, mrs. R. Giltay, H.Ph. Breuker en N.T. Vink, leden, en mr. A.W. Drijver, plaatsvervangend lid, bijgestaan door mr. S. Ambachtsheer, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 30 oktober 2009.

S. Ambachtsheer

J.S. van der Kolk

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.