

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 02-2010

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:
Datum uitspraak:
02-2010
25 mei 2010

UITSPRAAK

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

A,
en
B,
beiden wonende te C,
hierna tezamen te noemen: klagers,
gemachtigde: N,

tegen

mr. D,
notaris te E,
hierna te noemen: de notaris,
procederende in persoon.

PROCESVERLOOP

- 1.1 Bij brief van 7 februari 2010 hebben klagers een klacht ingediend tegen de notaris.
- 1.2 De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 10 maart 2010.
- 1.3 Bij brieven van 31 maart 2010 en 13 april 2010 hebben klagers een aanvullend klaagschrift ingediend.

1.4 De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 19 april 2010 ter vergadering van de voltallige Kamer. Klagers en hun gemachtigde zijn - met berichtgeving - niet verschenen. De notaris is verschenen. Van het verhandelde ter zitting 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. Krachtens akte van levering, welke ten overstaan van de notaris op 2 mei 2002 is verleden, zijn klagers eigenaar geworden van de jachthaven met zeilbotenverhuur, water, 52 ligplaatsen en parkeerterrein, alsmede het één/vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap betreffende een pad/loopsteiger met water gelegen aan de G-sstraat te H (hierna: de jachthaven).

2.3 Voor de vorming van een nieuw perceel was meting door het Kadaster noodzakelijk. Deze meting heeft op 18 september 2002 plaatsgevonden. Op grond van de grensaanwijzing hebben perceelsvorming en oppervlaktebepaling plaatsgevonden.

2.4 Eind 2006 hebben klagers de jachthaven moeten verkopen.

2.5 Op 5 december 2006 is de jachthaven ten overstaan van mr. K, notaris te F, geleverd aan de omwonenden van P-sstraat 1 tot en met 15.

2.6 Tijdens een gesprek op 11 maart 2008 tussen mevrouw L (bestuurder van Watersportcentrum M) en mr. T, kandidaat-notaris ten kantore van de notaris, is gesproken over de aanwijzing van de grens tussen het door het Watersportcentrum verkochte deel van de jachthaven en het bij het Watersportcentrum in eigendom gebleven gedeelte. Deze zou niet juist zijn toegepast. Het Kadaster is daarom bij verklaring van dwaling verzocht de perceelsvorming terug te draaien en opnieuw aanwijzing te halen bij de betreffende partijen.

2.7 Op 30 juni 2008 hebben klagers de verklaring van dwaling ten overstaan van de notaris ondertekend.

2.8 Op 4 juli 2008 heeft de notaris deze verklaring vastgelegd in een akte.

Het standpunt van klagers

3. Klagers stellen zich - zakelijk weergegeven - op het standpunt dat de notaris in strijd met het bepaalde in artikel 21, tweede lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) en het bepaalde in artikel 4, eerste tot en met derde lid, van de Verordening beroeps- en gedragsregels (Vbg) heeft gehandeld. De notaris had hen moeten adviseren niet mee te werken aan de verklaring en had hen moeten beschermen tegen het overwicht aan de zijde van mevrouw L. Voorts heeft de notaris niet voldaan aan zijn informatieplicht en is hij als partijadviseur opgetreden voor mevrouw L. Klagers verzoeken de akte van 2 mei 2002 onherroepelijk te verklaren en de notaris op te dragen de intrekking van de volmacht waarmee de akte van dwaling is opgemaakt alsmede de volmacht tot bewerking van het herstel van de grenzen van het perceel R kenbaar te maken op de akte van dwaling en aan het Kadaster. Klagers hebben tot slot verzocht om de notaris te veroordelen in de kosten van deze procedure.

Het standpunt van de notaris

4. De notaris heeft verweer gevoerd. Hij verwijst in zijn verweerschrift naar de uitspraak van 14 januari 2010 van deze Kamer op de klacht (geregistreerd onder nummer 21-2009) van klagers tegen de kandidaat-notaris, verbonden aan zijn kantoor. Hij stelt dat klagers door tegen hem een klacht in te dienen bezwaar maken tegen genoemde

uitspraak. Voor het overige heeft de notaris verwezen naar hetgeen de kandidaat-notaris in haar verweerschrift in hiervoor vermelde procedure heeft aangegeven.

De beoordeling

5.1 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 behoeve 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 klagers beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

5.3 Op 4 oktober 2009 hebben klagers een klacht ingediend tegen mr. T, kandidaat-notaris ten kantore van de notaris. De Kamer heeft deze klacht, geregistreerd onder registratienummer 21-2009, op 14 januari 2010 ongegrond verklaard.

In de onderhavige procedure is onweersproken door de notaris gesteld dat zijn enige bemoeienis in deze kwestie is geweest het verlijden van de akte van dwaling op 4 juli 2008, zoals een en ander door de kandidaat notaris was voorbereid.

Omdat de inhoud van de klacht tegen de kandidaat-notaris overeenstemt met de inhoud van de onderhavige klacht volstaat de Kamer thans met een verwijzing naar de motivering van haar beslissing van 14 januari 2010. De Kamer ziet geen klachtwaardig handelen in het verlijden van de akte door de notaris. De Kamer zal de onderhavige klacht, onder verwijzing naar haar beslissing van 14 januari 2010 en waarvan een afschrift is bijgevoegd, dan ook ongegrond verklaren.

5.4 Voorzover in het klaagschrift de handelwijze van het Kadaster wordt aangehaald merkt de Kamer op dat zij belast is met de tuchtrechtspraak waaraan alleen notarissen en kandidaat-notarissen zijn onderworpen en dat zij geen uitspraak kan doen over het handelen van het Kadaster.

5.5 Ten aanzien van het verzoek van klagers om vergoeding van de kosten van deze procedure is de Kamer van oordeel dat dit verzoek moet worden afgewezen, omdat het onderhavige tuchtrecht niet de mogelijkheid biedt om daarover een oordeel te geven.

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, A.W. Drijver en J. de Beer, leden, bijgestaan door mr. S. Ambachtsheer, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 25 mei 2010.

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.