

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 10-14

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen

's-Gravenhage

Beslissing van 12 mei 2010 inzake de klacht onder nummer **10-14** van:

[...],

hierna te noemen: klager,

tegen

[...],

notaris te [...],

hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, ingekomen op 18 februari 2010, met bijlagen;
- het antwoord van de notaris;
- de repliek van klager, met bijlagen;
- de dupliek van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 14 april 2010.

Daarbij waren aanwezig:

- klager,
- de notaris.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De feiten

Met bemiddeling van klager als makelaar hebben [...] en [...] (verkopers) en [...] en [...] (kopers) op 29 september 2009 een overeenkomst gesloten tot verkoop/koop van het pand te [adres pand]. De akte van levering zou uiterlijk op 1 september 2010 worden gepasseerd ten overstaan van een nog in te schakelen notaris.

Bij e-mail van 16 februari 2010 ontving klager van het kantoor van de notaris de nota van afrekening voor de levering op 26 februari 2010 van het pand, met de mededeling dat de courtagenota van klager niet in de rekening opgenomen was, omdat de verkopers de courtage niet wilden voldoen. Op de rekening stonden onder meer vermeld het notarieel salaris voor het inschrijven van de koopakte en de kadastrale inschrijfkosten. Op dezelfde dag heeft klager bij e-mail aan de notaris zijn bezwaren kenbaar gemaakt tegen diens inschrijving van de koopakte.

Bij e-mail van 17 februari 2010 heeft klager aan de kopers zijn ongenoegen geuit over het feit dat zij door eerstgenoemde verkoper benaderd waren om met spoed de koopakte te laten inschrijven en dat kopers hiermee hadden ingestemd.

De klacht en het verweer van de notaris

Klager verwijt de notaris dat deze ten onrechte heeft meegewerkt aan de inschrijving van voormelde koopakte, op verzoek en voor rekening van verkopers, terwijl er informatie voorhanden was dat de verkopers klager zijn courtage als makelaar wilden onthouden. Door deze inschrijving zou een beslag door klager op het pand geen doel meer treffen. De notaris heeft met deze inschrijving klager benadeeld.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna voor zover nodig zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht

De Kamer van Toezicht is van oordeel dat de notaris in deze zaak terecht een beroep heeft gedaan op zijn ministerieplicht jegens de verkopers - die immers met instemming van de kopers de notaris om inschrijving van de koopakte verzocht hadden - en zijn geheimhoudingsplicht in de verhouding tot klager als derde. De koopakte vermeldt in artikel 14 weliswaar dat partijen de notaris niet de opdracht geven om de akte zo spoedig mogelijk in de openbare registers te laten inschrijven, maar dit sluit op zich de mogelijkheid niet uit voor de notaris om op later verzoek van één partij of van beide partijen de koopakte in te schrijven op een door partijen zelf te bepalen moment. De notaris kon niet anders doen dan te handelen naar de wens van partijen als direct belanghebbenden. Van strijd met het bepaalde in artikel 7:3 van het Burgerlijk Wetboek, zoals door klager gesuggereerd, is geen sprake.

De klacht is daarom ongegrond.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. P.A. Koppen, voorzitter, R. van der Galiën, P.H.B. Gorsira, G.P. van Ham en J.Z. Moree, bijgestaan door de secretaris, mr. A. Saab, en in het openbaar uitgesproken op **12 mei 2010**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.