

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2010/958

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE ARNHEM

Kenmerk: 07.831/2010/958

Beslissing van de Kamer van Toezicht te Arnhem op de klacht van

[...],
wonende te [...],
klager,

tegen

[...],
notaris te [...],
gemachtigde: mr. A.M. Rottier, advocaat te 's-Hertogenbosch.

Partijen zullen verder klager en de notaris worden genoemd.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit

- de brief met bijlagen van klager van 12 mei 2010, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief met bijlagen namens de notaris van 6 juli 2010;
- de brief met bijlagen van de klager van 21 juli 2010;
- de brief met bijlage namens de notaris van 2 september 2010;
- de schriftelijke toelichting door klager, overgelegd bij de mondelinge behandeling;
- de pleitnota namens de notaris.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 8 december 2010 zijn verschenen:

- klager, vergezeld door de heer [B];
- de notaris, bijgestaan door mr. Rottier voornoemd.

2. De feiten

2.1. Klager heeft een geschil gehad met zijn burens, de familie [A]. Klager heeft zich in de gerechtelijke procedure terzake laten bijstaan door advocaat mr. [X]. De familie [A] werd bijgestaan door advocaat mr. [Y].

2.2. Klager is in het geschil in het ongelijk gesteld en heeft jegens [A] dwangsommen voor een totaalbedrag van € 30.000,00 verbeurd. In november 2008 heeft [Y] de notaris opdracht gegeven om de woning van klager executoriaal te verkopen. Deze openbare veiling is in december 2008 stopgezet, nadat klager € 39.000,00 aan de notaris had voldaan.

2.3. [X] en [Y] hebben in het kader van de stopzetting van de openbare veiling in 2008 een regeling getroffen over de betaling van de executiekosten. Toen klager deze regeling niet nakwam, heeft [Y] de notaris in december 2009 opdracht gegeven om de openbare verkoop door te zetten. Doordat klager alsnog het gedeelte van de executiekosten betaalde, zoals door [X] en [Y] was overeengekomen, werd de openbare veiling in december 2009 voor de tweede maal stopgezet. Een mede-opdrachtgever voor de openbare verkoop in 2009 was mr. [Z], zijnde de advocaat van klager vóór [X].

3. De klachten en het verweer

Klager klaagt over het volgende:

hij heeft geen specificatie van de eindafrekening inclusief kosten na het niet doorgaan van de executoriale verkoop in 2008 gekregen, hem is geen duidelijkheid gegeven over de totstandkoming van diverse bedragen, de notaris heeft de brief van klager waarin hij om informatie verzoekt, zonder toestemming van klager doorgestuurd naar [Z], klager is veroordeeld tot betaling van €30.000,- aan dwangsommen en hij heeft € 44.000,- betaald zonder dat hem daarvoor door de notaris een duidelijk verklaring is gegeven, het honorarium van de notaris bedroeg in 2008 € 4.500,- en in 2009 veel minder. De notaris heeft in 2009 op vrijdag het executiebevel laten betekenen, op zaterdag stond de advertentie in de dagbladen waardoor het voorkomen van de executie lastig was.

De notaris voert gemotiveerd verweer. Voor zover van belang zal de Kamer bij de beoordeling op zowel de klachten als het verweer van de notaris nader ingaan.

4. De beoordeling van de klachten

4.1. Ingevolge artikel 98 lid 1 Wet op het notarisambt zijn notarissen aan het tuchtrecht 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 de zorg die zij als notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De Kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert. De Kamer overweegt daartoe als volgt.

4.2. De Kamer stelt met partijen allereerst vast dat, voor zover hier van belang, [Y], namens [A], de opdrachtgever van de notaris was. [Y] heeft de notaris tot twee keer toe opdracht gegeven om de woning van klager executoriaal te verkopen. De notaris trad aldus op als uitvoerder van de opdracht van [Y] en in 2009 ook van [Z].

4.3. In het kader van de uitvoering van zijn opdracht dient de notaris rekening te houden met de belangen van derden, waaronder in dit geval die van klager als beslagene. De notaris heeft in zijn brief van 15 februari 2010, met bijlagen, klager op zijn verzoek geïnformeerd inzake zowel de financiële aspecten van de eerste als de tweede openbare veiling en de stopzetting daarvan, alsmede inzake de afspraak tussen [Y] en [X] over de betaling van de executiekosten. De Kamer is van oordeel dat de notaris met deze brief voldoende informatie heeft verschaft aan klager. Klager heeft daarna herhaaldelijk te kennen gegeven zich onvoldoende geïnformeerd te achten, hij heeft daarbij echter nagelaten aan te geven welke bedragen bij hem vragen opriepen.

4.4. De Kamer overweegt voorts dat klager zich in de gerechtelijke procedure over het burengeschil heeft laten bijstaan door [X]. Klager dient zich aldus met zijn vragen in beginsel tot zijn advocaat te wenden. Klager is immers geen opdrachtgever van de notaris en hij kan van de notaris niet verwachten dat deze kosteloos werkzaamheden voor hem verricht, althans méér dan strikt nodig om hem te informeren zoals de notaris feitelijk heeft gedaan. In deze procedure is gebleken dat de notaris op grond van schriftelijke berichten van [Y] uit mocht gaan van de overeenkomst tussen [X] en [Y] inhoudende dat klager aan executiekosten in 2008 € 5.000,00 zou betalen. Dat klager niet op de hoogte zou zijn van die afspraak, of dat [X] tegenover klager niet duidelijk is geweest over de inhoud van de afspraak, kan hij wellicht [X] tegenwerpen, maar niet de notaris.

4.5. Voor zover klager klaagt over de declaratie is hij niet ontvankelijk. Een dergelijke klacht moet ingediend worden bij de voorzitter van de Ring van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en niet bij de Kamer van Toezicht.

4.6. Klager klaagt erover dat de notaris zijn brief waarin hij om informatie over de afrekening vraagt, heeft doorgestuurd aan de tegenpartij, [Z], die er volgens klager niets mee te maken heeft. [Z] is de advocaat van klager geweest voor [X]. [Z] en [Y] hebben opdracht gegeven de executie te hervatten in 2009. [Z] was dus een opdrachtgever van de notaris. Het is naar het oordeel van de Kamer dan ook niet zo dat [Z] niets met de zaak te maken had. Door de brief door te sturen naar de zijn opdrachtgevers heeft de notaris niet klachtwaardig gehandeld omdat niet is gebleken van enig belang waarin klager is geschaad. Dat het executiebevel op een vrijdag, zijnde een normale werkdag, is betekend is niet ongebruikelijk en acht de Kamer niet klachtwaardig.

4.7. Gelet op het bovenstaande is de Kamer van oordeel dat de notaris geen verwijt valt te maken en acht de Kamer de klachten tegen de notaris ongegrond.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart de klacht over het honorarium van de notaris niet-ontvankelijk en de overige klachten ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter, dhr. E. Bos, mrs. P.F. Heuff, T.K. Lekkerkerker en P.A. Huidekoper, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 27 januari 2011

De secretaris

De plv. voorzitter