

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: N 010151

DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT MAASTRICHT

De kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen voormeld heeft de volgende beslissing gegeven inzake de klacht van:

A,
wonend te B,
hierna te noemen klager

tegen

mr. C,
notaris te D,
hierna te noemen de notaris.

1. Het verloop van de procedure.

Klager heeft bij e-mailbericht van 18 december 2010, ingeschreven bij de kamer van toezicht (hierna verder te noemen de kamer) op 23 december 2010, een klacht ingediend tegen de notaris.

De kamer heeft een afschrift van deze klacht op 27 december 2010 toegezonden aan de notaris met het verzoek om commentaar. Een reactie van de notaris - met dertien bijlagen - is ingekomen op 13 januari 2011, van welke reactie een afschrift is gestuurd naar klager.

Op 25 maart 2011 heeft de kamer de klacht behandeld. Klager is aldaar verschenen in persoon, alsmede de notaris.

Ter zitting heeft klager een uitgebreide nadere schriftelijke toelichting overgelegd met inbegrip van 44 bijlagen. Na kort beraad heeft de kamer in samenspraak met partijen besloten de behandeling van de onderhavige zaak aan te houden tot een volgende vergadering teneinde de leden van de kamer en de notaris in de gelegenheid te stellen kennis te nemen van de nadere schriftelijke toelichting van klager.

Bij brief van 21 april 2011 heeft de notaris verzocht om uitstel van de behandeling welk uitstel door de kamer is geweigerd.

Op maandag 16 mei 2011 heeft de kamer vervolgens de klacht behandeld. Klager is aldaar verschenen wederom in persoon, alsmede de notaris.

Na afloop van de behandeling heeft de voorzitter bepaald dat er zo spoedig mogelijk een beslissing in deze zaak zal worden genomen.

2. De inhoud van de klacht en de reactie van de notaris daarop.

De klachten van klager zijn kort samengevat:

De notaris traineerde de afhandeling van de zaak. De notaris gaf blijk van een zekere partijdigheid. De notaris reageerde niet of nauwelijks op verschillende aangetekende brieven. De notaris weigerde onder allerlei voorwendsels om relevante en/of kritische vragen met betrekking tot de afhandeling van het dossier te beantwoorden. De notaris weigerde om, ondanks herhaalde schriftelijke verzoeken, regelmatig bankafschriften aan de erven te sturen.

6. De notaris hield zich niet aan een door kandidaat-notaris mevrouw E nochtans schriftelijk bevestigde afspraak met betrekking tot het verstrekken van bankafschriften. Alhoewel drie van de vijf erven niet in Nederland woonachtig zijn informeerde de notaris de erven tijdens de kredietcrisis niet uit eigen beweging over de mogelijk funeste gevolgen voor de door zijn kantoor nochtans in naam van de erven beheerde ervenrekening. De notaris betaalde verschillende rekeningen middels de ervenrekening, dit terwijl klager zich voorafgaande hiermee schriftelijk niet akkoord had verklaard en zijn standpunten daartoe had gemotiveerd. De notaris voldeed zijn eigen declaraties middels de ervenrekening, zonder schriftelijke goedkeuring van alle erven en zonder hen hiervan voorafgaande op de hoogte te hebben gesteld. De notaris verzond pas declaraties na eerst middels de ervenrekening zijn eigen kosten te hebben voldaan. De notaris weigerde om buiten medeweten van de erven geïncasseerde bedragen terug te storten op de ervenrekening. De notaris poogt sinds kort om het dossier zo snel mogelijk af te sluiten en, middels een zekere chantage, alsnog goedkeuring te bekomen voor zijn onaanvaardbare werkwijze, uiteraard zonder allerlei relevante te hebben beantwoord.

Zowel klager als de notaris hebben ter zitting hun standpunten nog nader toegelicht.

De standpunten en stellingen van partijen komen hierna voor zover relevant aan bod.

De kamer heeft kennis genomen van alle door partijen in het geding gebracht stukken waaronder tal van brieven en e-mailberichten van zowel klager als de notaris. Gezien de frequentie van de door de notaris aan klager gezonden brieven en e-mailberichten kan naar het oordeel van de kamer niet gesproken worden van een bewust traineren van de notaris van de afhandeling van de zaak.

Klager heeft verder ook volstrekt onvoldoende onderbouwd en derhalve op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat de notaris in de onderhavige zaak blijk gegeven heeft van een zekere partijdigheid.

De kamer is verder van oordeel dat de notaris afdoende gereageerd heeft op de enorme hoeveelheid e-mailberichten afkomstig van klager. Dat de notaris niet op ieder e-mailbericht gereageerd heeft komt de kamer niet verwonderlijk voor gelet op het (groot) aantal door hem ontvangen e-mailberichten van klager.

Daarbij komt - hetgeen door klager ook niet weersproken is - dat de notaris klager had medegedeeld dat hij vanaf 5 maart 2010 voor klager in privé geen werkzaamheden meer zou verrichten (niet voor de boedel relevante werkzaamheden)

Klager klaagt over het niet krijgen van een kopie van alle bankafschriften. Door klager is echter niet inzichtelijk gemaakt welke bankafschriften de notaris niet aan hem verstrekt zou hebben terwijl de notaris in zijn reactie maar ook ter terechtzitting verklaard heeft dat klager van alle relevante mutaties op die bankrekeningen op de hoogte gebracht is.

Klager klaagt er verder over dat de notaris de erven (waaronder klager) niet geïnformeerd heeft over de mogelijk funeste gevolgen van de kredietcrisis voor de door zijn kantoor nochtans in naam van de erven beheerde rekening.

De notaris heeft verklaard dat het op de weg van de erven lag, indien zij dit noodzakelijk vonden, om tijdens de kredietcrisis te kiezen voor een andere bank dan de bank die door de notaris wordt gebruikt. Het klopt dat klager de notaris hierop gewezen heeft. De notaris heeft naar zijn zeggen de overige erven hierover benaderd doch geen van de overige erven heeft te kennen gegeven te kiezen voor het storten van het saldo van de ervenrekening op rekeningen van andere banken.

De kamer is met de notaris van oordeel dat het op de weg ligt van de erven om die wens bij de notaris neer te leggen. Het is niet de plicht van de notaris om zijn cliënten te wijzen op de eventuele gevolgen van de kredietcrisis ten aanzien van door hem beheerde rekeningen waaronder o.a. ervenrekeningen. Het was tijdens de kredietcrisis immers een feit van algemene bekendheid dat er risico's verbonden waren aan (spaar)rekeningen van banken waarop een bedrag stond dat hoger was dan € 100.000,-. Klager heeft deze wens kenbaar gemaakt bij de notaris en de notaris heeft deze wens ook correct afgehandeld.

Klager heeft voor wat betreft zijn klacht dat de notaris verschillende rekeningen voldeed uit de ervenrekening zonder dat hij – klager – zich met betaling akkoord had verklaard, deze klacht onvoldoende feitelijk onderbouwd zodat deze klacht door de kamer van de hand wordt gewezen.

Wel is de kamer van oordeel dat de klacht van klager dat de notaris zijn eigen declaraties heeft voldaan uit de ervenrekening zonder uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van alle erven en zonder de erven hiervan op de hoogte te stellen gegrond is.

De notaris erkent genoemde declaraties te hebben geïnd via de ervenrekening. De notaris is van mening dat hij dit ook mocht op grond van het proces-verbaal van de gehouden comparitie van partijen waarin aan klager onder andere de verplichting is opgelegd om hem – de notaris – opdracht te geven om de verkoop te bewerkstelligen van twee woningen. Het proces-verbaal vermeldt daarin immers dat alle kosten verband houdende met de verdeling ten laste worden gebracht van de te verdelen boedel. De notaris meent, nu klager opdracht had gegeven tot verkoop, er - conform genoemd proces-verbaal - voldoende rechtsgrond bestond om de kosten rechtstreeks van de ervenrekening te betalen zonder dat daarvoor eerst toestemming gevraagd zou moeten worden aan alle erven.

Allereerst stelt de kamer vast dat de notaris geen partij was in het geding dat de erven hebben gevoerd, welk geding geëindigd is met een minnelijke regeling vastgelegd in een proces-verbaal zoals hiervoren is bedoeld.

Nu de notaris geen partij was in dat geding kan hij ook geen rechten ontleen aan de inhoud van dat proces-verbaal. Voorts weet, althans dient hij te weten dat hij altijd toestemming nodig heeft alvorens over te gaan tot verrekening van zijn declaraties. Zulk gedrag wordt zelfs beschouwd als een "doodzonde" binnen het notariaat.

De kamer acht deze klacht derhalve gegrond en zal de notaris gelet op de ernst van het feit maar ook rekening houdend met alle omstandigheden van het geval waaronder het feit dat geen andere opgelegde (tucht)maatregelen van de notaris de kamer bekend zijn, hiervoor de maatregel van waarschuwing opleggen.

Deze gegrondheid gaat echter niet op voor de door de notaris gedane betalingen die noodzakelijk waren voor het afwickelen van de boedel conform dat proces-verbaal, uitgezonderd natuurlijk zijn eigen declaraties.
Die kosten heeft de notaris naar het oordeel van de kamer terecht voldaan uit de boedel.

De klacht van klager dat de notaris poogt om het dossier zo snel mogelijk te sluiten en, middels een zekere chantage, alsnog goedkeuring te bekomen voor hun onaanvaardbare werkwijzen uiteraard zonder allerlei relevante vragen te hebben beantwoord, acht de kamer en met name de beweerde 'chantage' volstrekt onvoldoende feitelijk onderbouwd.

Uit de door klager aangevoerde feiten en/of omstandigheden valt 'een zekere chantage' geenszins af te leiden.

Resumerend acht de kamer de klachten van klager ongegrond behoudens de klacht genoemd onder 9. zulks in combinatie met de klacht genoemd onder 10.

Voor de gegronde klacht zal de kamer de notaris de maatregel van waarschuwing opleggen.

BESLISSING

Verklaart de klacht genoemd onder 9., zulks in combinatie met de klacht genoemd onder 10. gegrond.

Legt de notaris de maatregel van waarschuwing op.

Bepaalt dat de opgelegde maatregel, nadat deze beslissing in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, zal worden ten uitvoer gelegd tijdens een nader te bepalen vergadering van de kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris.

Verklaart de overige klachten ongegrond.

Aldus gegeven te Maastricht op 30 juni 2011 door mr. R.C.A.M. Philippart, voorzitter, mr. R.H.J. Otto en mr. R.J.M.G. Oostveen, kroonleden, mr. R.M.J. van Gent en mr. H.H. van der Meer, notarisleden, en in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van J.C.M. Pooters als secretaris.