

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 05 12 Wna

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

Klachtzaak:

05 12 Wna

UITSPRAAK

inzake: **<klaagster>**,
wonende te <plaats>,
 klaagster;

tegen: **<naam>**
 notaris te <plaats>
 hierna te noemen de notaris.

1 Verloop van de procedure

Bij brief van 2 april 2012, ontvangen op 11 april 2012, heeft klaagster een klacht ingediend tegen de notaris bij de Kamer van Toezicht over notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de kamer. De notaris heeft zich verweerd bij brieven van 24 april 2012 en 16 mei 2012. Vervolgens heeft klaagster niet meer gerepliceerd. Van notaris is nadere reactie ontvangen bij brief van 21 augustus 2012.

De klachtzaak is ter zitting van 24 oktober 2012 behandeld. Klaagster is, hoewel daartoe opgeroepen bij aangetekend verzonden brief van 27 september 2012, niet verschenen. De notaris is in persoon verschenen.

2 Toetsingskader

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

3 Feiten

Gelet op hetgeen klaagster en de notaris over en weer hebben aangevoerd en op basis van door hen overgelegde stukken, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

Klaagster en haar vroegere partner <A> hebben de notaris medio 2011 gevraagd een akte te passeren ter zake van verdeling na samenwonen.

Over de kosten van de akte heeft vooraf overleg plaatsgevonden. Een door de notaris verzonden declaratie heeft geleid tot een bij de voorzitter van de ring Almelo van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB) aanhangig gemaakt declaratiegeschil.

4 Standpunten

Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris klachtwaardig heeft gehandeld. Klaagster noemt in dit verband dat de notaris zich niet heeft gehouden aan de vooraf gemaakte prijsafspraken. Bovendien, zo stelt klaagster, is de rekening opgelopen, maar niet door contacten met klaagster. Ook geeft klaagster aan dat de notaris ten onrechte bij <A> wel de helft van het afgesproken bedrag in rekening heeft gebracht en bij haar een hoger bedrag. Bij dit alles noemt klaagster dat de notaris aangeeft dat de rekening oploopt zodra navraag wordt gedaan over de rekening.

De notaris stelt zich in de eerste plaats op het standpunt dat de door klaagster aanhangig gemaakte klacht niet anders is dan een declaratiegeschil, hetgeen al bij de voorzitter van de ring Almelo van de KNB aanhangig is gemaakt. De notaris concludeert aldus dat de Kamer niet bevoegd is om te oordelen over hetgeen door klaagster is aangevoerd.

Inhoudelijk heeft de notaris opgemerkt dat aanvankelijk een prijsopgave is gedaan aan klaagster en haar voormalige partner, welke was gebaseerd op het opmaken van een akte van verdeling. Daarbij zijn partijen er op gewezen dat verdere werkzaamheden leiden tot meerkosten. De notaris legt verder uit op welke wijze de kosten zijn opgelopen.

Voor het overige stelt de notaris zich op het standpunt dat hij heeft ingestemd met een betaling van 50% (= € 750,00) van het oorspronkelijke bedrag door <A> op voorwaarde dat klaagster de rest zou voldoen. De notaris stelt dat daarover telefonisch overleg heeft plaatsgevonden met klaagster en dat klaagster met dat voorstel heeft ingestemd. Volgens de notaris is klaagster daar vervolgens op 23 maart 2012 op teruggekomen.

Voor zover het gaat om het oplopen van de kosten geeft de notaris aan dat dit is veroorzaakt door de verdere werkzaamheden en discussie over de betaling. Naar de mening van de notaris is dat terecht doorberekend, ook aan klaagster.

5 Overwegingen

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en 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 notarissen of 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 notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

Ter zake van het standpunt van de notaris dat de klacht niet-ontvankelijk is omdat deze betrekking heeft op gedeclareerde werkzaamheden overweegt de Kamer het volgende. Het is klaagster bekend dat zij van de notaris een specificatie kan vragen en dat een geschil over de rekening van zijn honorarium ingevolge artikel 55 Wna kan worden voorgelegd aan de voorzitter van het bestuur van de ring van de KNB. Klaagster heeft een dergelijk geschil ook aanhangig gemaakt.

Met de notaris is de kamer van oordeel dat een declaratiegeschil niet door de Kamer kan worden beoordeeld. Dat brengt met zich dat de klacht van klaagster niet-ontvankelijk is voor zover is aangevoerd dat de rekening van de notaris is opgelopen. Ook is de klacht niet-ontvankelijk voor zover is aangevoerd dat de rekening is opgelopen door andere contacten dan met klaagster. Tevens is de klacht niet-ontvankelijk voor zover is aangevoerd dat gespreksuren over de hoogte van de rekening weer in rekening zijn gebracht. Een oordeel over genoemde onderdelen betreft de omvang van de gedeclareerde uren en de vraag of sprake is van declarabele uren. Dit nu is ingevolge genoemd artikel 55 Wna niet aan de Kamer.

Voor zover klaagster heeft aangegeven dat de notaris niet juist heeft gehandeld inzake de splitsing van kosten en de daarmee samenhangende afspraken, is geklaagd over de handelwijze van de notaris. Daarover zal de Kamer oordelen.

De kamer overweegt als volgt.

Op basis van hetgeen partijen schriftelijk hebben aangevoerd en hetgeen ter zitting is toegelicht, concludeert de Kamer dat <A> aanvankelijk bij de notaris heeft geïnformeerd naar de kosten van een akte van verdeling. Kort daarna hebben <A> en klaagster de notaris gevraagd een akte van verdeling op te stellen. Daarbij is de door de notaris gegeven prijsopgave van € 1.500,= voor een basisverdeling leidend geweest. Ook is van belang geweest dat voor de kosten sprake was van een 50/50 verdeling. De kamer heeft geen aanleiding om te twifelen aan de mededeling van de notaris dat vanaf het begin is aangegeven dat indien sprake is van meerdere voor de verdeling op te lossen knelpunten, dat zal leiden tot een hogere rekening.

Met betrekking tot de vervolgens opgelopen rekening, in welk verband de notaris enkele voorbeelden van knelpunten heeft genoemd, is de Kamer van oordeel dat de notaris daarover niet op de juiste wijze heeft gecommuniceerd met klaagster. De notaris geeft aan dat <A> € 750,00 diende te betalen en dat klaagster de rest, te weten € 900,00 met daarna enkele termijnen van € 300,00, zou voldoen. Hoewel de notaris aangeeft dat daar uitvoerig met klaagster over is gecommuniceerd per telefoon, is de Kamer van oordeel dat een dergelijke van de oorspronkelijke 50/50 verdeling fors afwijkende kostenverdeling, niet met een telefoontje kan worden afgehandeld. Het initiatief om contact op te nemen met klaagster ging van de notaris uit en het was aan de notaris om zich er van te vergewissen dat het voor klaagster volledig en ondubbelzinnig duidelijk was om welke afspraak het nu ging. De notaris had de afspraken met klaagster vervolgens

schriftelijk moeten bevestigen, hetgeen hij eveneens heeft nagelaten. De klacht is wat dit betreft gegrond.

Op de gegrondverklaring van een onderdeel van de klacht past in beginsel een tucht-rechtelijke reactie. Naar het oordeel van de Kamer is van belang dat het gaat om communicatie over een fors afwijkend bedrag en een afwijkende kostenverdeling. Het voorgaande leidt tot het oordeel dat hier de maatregel van een waarschuwing gepast en geboden is.

Beslist wordt derhalve als volgt.

6 Beslissing

De kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo

- verklaart de klacht gegrond voor zover het communicatie over de kostenverdeling betreft;
- legt de notaris ter zake hiervan de tuchtmaatregel van een waarschuwing op;
- verklaart de klacht voor het overige niet-ontvankelijk.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.J. Jue, plaatsvervangend voorzitter, mr. G. van Eerden, A. Roesink, mr. H.W.C. Spijkerboer en mr. B.F. Wesseling, leden en door de plaatsvervangend voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 8 november 2012.

De secretaris,
vangend,

De voorzitter, plaatsver-