

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2011/1012

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

Kenmerk: 07.831/2011/1012

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

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

tegen

[...]
notaris te [...]

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 28 oktober 2011, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief met een bijlage van klager van 21 november 2011;
- de beslissing van de voorzitter van de Kamer van 6 december 2011 waarin is geoordeeld dat klager kennelijk niet-ontvankelijk is in zijn klacht wegens het ontbreken van belang daarbij;
- de brief met bijlagen van klager van 14 december 2011 waarmee verzet is gedaan tegen de voorzittersbeslissing;
- de brief van klager van 22 december 2011;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 12 april 2012, waarbij zijn verschenen klager en de notaris;
- de pleitnotities van klager.

2. De feiten

2.1. Klager woont op het adres [C]-laan 48 te [...]. De heer [A] en mevrouw [B] (hierna: '[A]' en '[B]') wonen op [C]-laan 46. De percelen van beide woningen hebben een gemeenschappelijk erfgrans.

2.2. Op 7 oktober 2010 is ten overstaan van de notaris een akte van verjaring gepasseerd. In deze akte is vastgelegd dat [A] en [B] door verjaring een perceel tuingrond achter hun woning in eigendom hebben verkregen. De gemeente Arnhem was eigenaar van dit perceel grond.

2.3. De gemeente Arnhem heeft klager een gedeelte van het perceel grond achter zijn woning onder aanzegging van ontruiming te koop aangeboden voor € 77,00 per vierkante meter.

3. Het verzet

3.1. Klager verwijt de notaris dat deze hem niet heeft gehoord alvorens de akte van verjaring te passeren, terwijl klager daarbij als partij betrokken was althans belanghebbende in de zin van artikel 37 lid 1 Kadasterwet. Klager voert aan dat hij immers een perceel heeft dat grenst aan dat van [A] en [B] en voorts dat hij als ingezetene van de gemeente Arnhem en (dus) belastingbetaler belang heeft bij een handeling waarbij de gemeente gemeentegrond om niet aan derden overdraagt. Klager voert aan de dat de voorzitter van de Kamer in de beslissing van 6 december 2011 gelet daarop ten onrechte heeft geoordeeld dat hij geen belang heeft bij zijn klacht.

Klager voert aan benadeeld te zijn nu de gemeente zijn geval anders, te weten ongunstiger, behandelt dan dat van [A] en [B].

4. De beoordeling van het verzet

4.1. Het verzet is tijdig gedaan.

4.2. De voorzitter heeft in de beslissing van 30 juni 2011 geoordeeld dat klager geen belang heeft bij zijn klacht.

De voorzitter heeft voorts geoordeeld dat het de notaris niet regardeert dat klager door de gemeente Arnhem, zoals hij aanvoert, niet gelijk wordt behandeld als [A] en [B].

4.3. Naar het oordeel van de Kamer kan voornoemd oordeel van de voorzitter in stand blijven. De omstandigheid dat het perceel van klager grenst aan dat van [A] en [B] maakt hem geen partij, als bedoeld in het door klager genoemde artikel 37 lid 1 Kadasterwet of anderszins, bij het in te schrijven feit. Partijen bij dat feit waren (enkel) de gemeente Arnhem, [A] en [B]. Klager is ook geen partij bij genoemd feit omdat hij ingezetene is van de gemeente Arnhem. Naar het oordeel van de Kamer kan het begrip 'partij' niet op zodanig ruime wijze worden uitgelegd.

Voor de notaris bestond derhalve geen plicht om klager te horen alvorens de akte van verjaring te passeren.

4.4. Dat de gemeente Arnhem mogelijk onterecht ten opzichte van [A] en [B] de verjaring heeft erkend en (dus) ten onrechte onderscheid wordt gemaakt tussen klager en [A] en [B] maakt naar het oordeel van de Kamer niet dat de notaris daarop kan worden aangesproken. Daarbij verdient opmerking dat de notaris in de akte enkel heeft vastgelegd de verklaring door de gemeente Arnhem en [A] en [B]. De akte heeft die verjaring niet doen ontstaan.

4.5. Het door klager gedane verzet tegen de beslissing van de voorzitter van de Kamer van 6 december 2011 is op grond van het vorenstaande naar het oordeel van de Kamer ongegrond.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart het verzet van klager tegen de beslissing van de voorzitter van 6 december 2011 ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter, mrs. T.K. Lekkerkerker, P.F. Heuff, D.T. Boks en A.A.H.M. Derks, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J.C. van Leeuwen, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2012

De secretaris

De plv. voorzitter

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

Kenmerk: 07.831/2011/1012

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

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

tegen

[...],

notaris te [...].

Partijen zullen verder klager en de notaris worden genoemd.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- een brief met bijlagen van klager van 28 oktober 2011 aan de Kamer van Toezicht, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- een brief met bijlage van klager van 21 november 2011.

2. De feiten

2.1 Klager woont op het adres [C]-laan 48 te [...]. De heer [A] en mevrouw [B] (hierna te noemen: [A] wonen op [C]-laan 46).

2.1. Op 7 oktober 2010 is ten overstaan van de notaris een akte van verjaring gepasseerd. In deze akte heeft [A] door verjaring een perceel tuingrond achter zijn woning verkregen. De gemeente Arnhem was eigenaar van dit perceel grond.

2.3 De gemeente Arnhem heeft klager een gedeelte van het perceel grond achter zijn woning onder bedreiging van ontruiming te koop aangeboden voor € 77,00 per vierkante meter.

3. De klacht

Klager stelt dat de notaris niet heeft voldaan aan haar onderzoek- en informatieplicht. Volgens klager waren er wettelijke obstakels voor de overdracht van het perceel grond aan [A] en had de notaris deze akte niet mogen passeren. Hij stelt benadeeld en ongelijk behandeld te zijn, nu [A] het perceel achter zijn huis op grond van verjaring zonder betaling heeft verkregen, terwijl klager voor de grond moet betalen.

4. De beoordeling van de klacht

4.1 Ingevolge het bepaalde in artikel 99 lid 2 Wet op het Notarisambt is de voorzitter van de Kamer bevoegd na een summier onderzoek de klacht terstond bij een met redenen omklede beslissing af te wijzen indien hij van oordeel is dat de klacht kennelijk niet-ontvankelijk, dan wel kennelijk ongegrond is of van onvoldoende gewicht. Ingevolge het bepaalde in artikel 99 lid 12 van de Wet op het Notarisambt kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven kennis heeft genomen. De voorzitter overweegt in verband met die bepalingen het volgende.

4.2 De voorzitter is van oordeel dat klager geen belang heeft bij zijn klacht tegen de notaris. Genoemde notariële akte betreft een transactie tussen [A] en de gemeente Arnhem. Klager is in deze akte geen belanghebbende. Dat klager een gemeenschappelijke erfgrens met [A] heeft, maakt dit niet anders. Dat de gemeente Arnhem jegens klager heeft verklaard dat de erkenning van de verjaring in de dossiers [C]-laan 30 tot en met [46] wellicht op een onjuiste opvatting van het recht en waardering van de feiten berust, betekent niet dat de notaris zich ten opzichte van klager voor de betreffende notariële akte moet verantwoorden.

4.3 De gemeente Arnhem neemt jegens klager het standpunt in dat klager niet in aanmerking komt voor verkrijgende of bevrijdende verjaring. Klager dient dus volgens de gemeente voor het door hem te verkrijgen perceel grond te betalen. Dit is de notaris niet te verwijten. Naar het oordeel van de voorzitter regardeert de klacht het handelen van de gemeente Arnhem en niet dat van de notaris. De voorzitter acht de klacht kennelijk niet-ontvankelijk.

5. De beslissing

De voorzitter van de Kamer van Toezicht verklaart de klacht kennelijk niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. D.A. van Steenbeek, plaatsvervangend voorzitter, op 6 december 2011.

CvS