

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 28-2011

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:
Datum uitspraak:
28-2011
17 april 2012

UITSPRAAK

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden, hierna te noemen de Kamer, in de zaak van:

1. A.,
gerechtsdeurwaarder te B,
hierna te noemen: klager sub 1,
procederende in persoon,

en

2. C,
gerechtsdeurwaarder te B,
hierna te noemen: klager sub 2,
gemachtigde: A.,

hierna gezamenlijk te noemen: klagers,

tegen

mr. D,
notaris te E,
hierna te noemen: de notaris,

procederende in persoon.

PROCESVERLOOP

1.1 Bij brief van 29 december 2011 hebben klagers een klacht ingediend tegen de notaris.

1.2 De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 10 februari 2012.

1.3 De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 12 maart 2012 ter vergadering van de voltallige Kamer. Klager sub 1 is verschenen. De notaris is eveneens verschenen. Van het verhandelde ter zitting zijn door de secretaris aantekeningen gemaakt.

MOTIVERING

Vaststaande feiten

2.1 In de onderhavige zaak zal worden uitgegaan van de navolgende vaststaande feiten.

2.2 Op 8 november 2001 is ten overstaan van de notaris een akte gepasseerd waarin is vastgelegd dat de hypotheekgever, zijnde de Stichting F gevestigd te G (hierna te noemen: de hypotheekgever), en de bank, zijnde de naamloze vennootschap [naam bank] N.V. statutair gevestigd te H en kantoorhoudende te I en de coöperatie [naam coöperatie] statutair gevestigd en kantoorhoudende te G (hierna te noemen: de bank), zijn overeengekomen dat door de hypotheekgever ten behoeve van de bank het recht van hypotheek en pandrechten worden gevestigd op de in de akte en algemene voorwaarden omschreven goederen, strekkende tot zekerheid als in de betreffende akte omschreven.

2.3 In de akte van 8 november 2011 is de volgende bepaling opgenomen:

"Woonplaatskeuze

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte."

2.4 Op 15 december 2011 heeft kandidaat-gerechtsdeurwaarder J (hierna te noemen: de kandidaat-gerechtsdeurwaarder), die toegevoegd is aan en onder verantwoordelijkheid van klager sub 2 werkzaam is, zich vervoegd bij het kantoor van de notaris om in opdracht van klager sub 2 bij exploit een proces-verbaal van beslag op de in de overweging 2.2 bedoelde registergoederen te betekenen.

2.5 Een op het kantoor van de notaris werkzame kandidaat-notaris heeft de kandidaat-gerechtsdeurwaarder medegedeeld dat kosten in rekening zullen worden gebracht voor doorzending van het exploit en dat eerst na ondertekening van een opdrachtformulier door de kandidaat-gerechtsdeurwaarder het exploit in ontvangst zal worden genomen. Het opdrachtformulier dient als bevestiging dat het terzake te factureren bedrag zal worden voldaan door klagers.

2.6 De kandidaat-gerechtsdeurwaarder heeft geweigerd het opdrachtformulier te ondertekenen.

2.7 De kandidaat-gerechtsdeurwaarder heeft vervolgens het exploit in een gesloten envelop in de brievenbus van het notariskantoor achtergelaten.

2.8 De notaris heeft de envelop met daarin het exploit ongeopend retour gezonden aan klagers.

2.9 Op 23 december 2011 heeft een telefoongesprek tussen klager sub 1 en de notaris plaatsgevonden. Tijdens dat gesprek is onder meer gesproken over de handelwijze van de notaris in deze en de afspraken die hij heeft gemaakt met Friese gerechtsdeurwaarders over de wijze van handelen in zaken waarin sprake is van een woonplaatskeuze, zoals opgenomen in de onderhavige akte.

Het standpunt van klagers

3. Klagers hebben zich - kort samengevat - op het standpunt gesteld dat de notaris het vertrouwen in het notarisambt en zijn eigen beroepsuitoefening schade heeft toegebracht door zijn handelwijze terzake de betekening van een proces-verbaal van beslag op registergoederen door de kandidaat-gerechtsdeurwaarder ten kantore van de notaris.

Het standpunt van de notaris

4. De notaris heeft verweer gevoerd. De notaris heeft zich primair op het standpunt gesteld dat de Kamer onbevoegd is kennis te nemen van de onderhavige klachten, omdat sprake is van een declaratiegeschil. Subsidiair heeft de notaris zich op het standpunt gesteld dat alle klachtonderdelen ongegrond zijn.

De beoordeling

5.1 De Kamer dient in onderhavige zaak de vraag te beantwoorden of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. Alvorens aan beantwoording van die vraag toe te komen, dient de Kamer eerst in te gaan op de vraag of klagers als belanghebbende zijn aan te merken en derhalve kunnen worden ontvangen in alle klachtonderdelen.

5.2 Met betrekking tot het klachtonderdeel dat justitiabelen worden benadeeld door het bij een executieveiling door de notaris niet inzichtelijk maken van de kosten voor het doorzenden van het exploit van beslag (klachtonderdeel 3 in het klaagschrift) overweegt de Kamer dat klagers in zoverre niet-ontvankelijk dienen te worden verklaard. Klagers hebben hierbij, zoals zij zelf ook reeds hebben aangegeven, geen rechtstreeks belang, hetgeen een voorwaarde is voor het in behandeling nemen van een klacht. Voorts heeft te gelden dat de stelling van klagers in deze onvoldoende concreet is.

5.3 Met betrekking tot de overige klachtonderdelen (klachtonderdelen 1, 2 en 4 in het klaagschrift) overweegt de Kamer dat zij uit de stukken en hetgeen ter zitting naar voren is gebracht door klagers afleidt dat enkel de kandidaat-gerechtsdeurwaarder rechtstreeks betrokken is geweest bij de betekening van het exploit en dat klager sub 2 daarmee geen bemoeienis heeft gehad. Echter, omdat de kandidaat-gerechtsdeurwaarder onder verantwoordelijkheid van klager sub 2 de betreffende werkzaamheden heeft uitgevoerd, moet hij geacht worden belanghebbende te zijn bij een beoordeling van deze klacht. Klager sub 2 kan dan ook worden ontvangen in de overige klachtonderdelen. Klager sub 1 kan eveneens worden ontvangen in deze klachtonderdelen.

omdat hij destijds een telefoongesprek met de notaris heeft gevoerd over de onderhavige kwestie en in zoverre eveneens belanghebbende is.

5.4 Voorts dient, alvorens aan een inhoudelijke beoordeling van de klacht toe te komen, te worden ingegaan op het meest verstrekkende verweer van de notaris dat de Kamer onbevoegd is kennis te nemen van de onderhavige klacht, omdat volgens hem sprake is van een declaratiegeschil. Van een declaratiegeschil is sprake als partijen van mening verschillen over de rekening van het honorarium van de notaris voor ambtelijke werkzaamheden en de overige aan de zaak verbonden kosten als bedoeld in artikel 55 van de Wet op het notarisambt (Wna). Indien daarvan sprake is, kan de meest gereede partij daarover bij met redenen omkleed schriftelijk verzoek de voorzitter van het bestuur van de ring, bedoeld in artikel 82, eerste lid, van de Wna, in het arrondissement waar de notaris gevestigd is, een beslissing vragen. Naar het oordeel van de Kamer is in het onderhavige geval van een declaratiegeschil echter geen sprake. Immers, partijen verschillen van mening over de handelwijze van de notaris terzake het uitbrengen van een exploit door een gerechtsdeurwaarder, maar niet over een rekening van de notaris voor door hem verrichte werkzaamheden. Dit verweer van de notaris treft dan ook geen doel.

5.5 Ingevolge artikel 98, eerste lid, van de Wna zijn (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 (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 (kandidaat-)notaris niet betaamt. De Kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van de notaris zoals door klagers beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

5.6 Klagers hebben zich op het standpunt gesteld dat de notaris door zijn handelwijze het vertrouwen in het ambt van notaris en zijn eigen beroepsuitoefening heeft geschaad. De Kamer zal hierna op de klachtonderdelen afzonderlijk ingaan.

5.7 Klagers hebben het eerste klachtonderdeel dat de notaris door zijn handelwijze een oneigenlijke druk op de gerechtsdeurwaarder uitoefent, uitgesplitst in twee onderdelen. Met betrekking tot het onderdeel dat de notaris druk heeft uitgeoefend door aan het aannemen van de authentieke akte de voorwaarde te stellen dat de betreffende gerechtsdeurwaarder met de notaris een overeenkomst van opdracht sluit voor het - tegen betaling van de kosten daarvan - doorzenden van het exploit door de notaris, overweegt de Kamer dat van een druk op de gerechtsdeurwaarder geen sprake kan zijn geweest. Immers, de gerechtsdeurwaarder heeft, ingevolge artikel 46, derde lid, van het wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv.) de mogelijkheid om, indien degene voor wie het exploit is bestemd, weigert het afschrift in ontvangst te nemen - waarvan in het onderhavige geval feitelijk sprake is geweest, omdat de notaris het exploit enkel onder de gestelde voorwaarde in ontvangst wilde nemen en de betreffende kandidaat-gerechtsdeurwaarder aan deze voorwaarde niet heeft willen voldoen - een afschrift van het exploit in een gesloten envelop aan de woonplaats te laten dan wel per gewone post te verzenden, onder vermelding van die weigering op het exploit. Degene voor wie het exploit is bestemd, wordt dan geacht het afschrift in persoon te hebben ontvangen.

Met betrekking tot de stelling dat de notaris de gerechtsdeurwaarder heeft gedwongen onnodige kosten te maken overweegt de Kamer dat haar niet is gebleken dat de gerechtsdeurwaarder onnodig kosten heeft moeten maken en dat haar evenmin is gebleken dat sprake is geweest van dwang, gelet op hetgeen hiervoor reeds is overwogen. De Kamer zal dit klachtonderdeel dan ook ongegrond verklaren.

5.8 Met betrekking tot het tweede klachtonderdeel dat de notaris het exploit retour heeft gezonden en de schade die dat handelen de geadresseerden heeft berokkend, overweegt de Kamer dat de notaris aan de kandidaat-gerechtsdeurwaarder heeft kenbaar gemaakt dat hij het exploit zou terugsturen als de kandidaat-gerechtsdeurwaarder het exploit in een gesloten envelop in de brievenbus van het notariskantoor zou achterlaten. Klagers hadden er op dat moment voor kunnen kiezen om het exploit te betekenen aan het adres van de in het exploit genoemde geadresseerden om er zeker van te zijn dat het exploit hen zou bereiken. Klagers hebben daar echter niet voor gekozen, met als gevolg dat de envelop met daarin het exploit ongeopend retour is gezonden en dat mogelijk schade zou zijn toegebracht aan de geadresseerden. Ten aanzien van het laatste merkt de Kamer overigens op dat klager sub 1 ter zitting heeft verklaard dat de betrokkenen geen schade hebben geleden. Concluderend is de Kamer van oordeel dat dit klachtonderdeel eveneens ongegrond dient te worden verklaard.

5.9 Ten aanzien van het vierde klachtonderdeel over de handelwijze van de notaris tijdens het telefoongesprek tussen hem en klager sub 1 op 23 december 2011 overweegt de Kamer dat uit de woorden van de notaris "*U doet maar!*" niet kan worden afgeleid dat sprake is van ongeïnteresseerdheid, vooringenomenheid en ontoegankelijkheid aan de zijde van de notaris. Ter zitting heeft de notaris verklaard dat hij deze woorden heeft gebezigd naar aanleiding van de opmerking dat klager sub 1 terzake een klacht zal indienen tegen de notaris en dat hij deze woorden niet als onheus heeft bedoeld. Gelet hierop kan naar het oordeel van de Kamer niet gezegd worden dat de notaris blijkt heeft gegeven van de door klagers gestelde ongeïnteresseerdheid, vooringenomenheid en ontoegankelijkheid. De Kamer zal dit klachtonderdeel dan ook ongegrond verklaren.

5.10 Voor zover klager sub 1 ter zitting aan zijn klacht heeft willen toevoegen dat de notaris door het opnemen van een woonplaatskeuze in de betreffende akte de gevolgen daarvan dient te dragen, is de Kamer van oordeel dat dit klachtonderdeel buiten beschouwing dient te worden gelaten, omdat de notaris geen gelegenheid heeft gehad hiertegen verweer te voeren.

5.11 Concluderend is de Kamer van oordeel dat klagers ten aanzien van het derde klachtonderdeel niet-ontvankelijk moeten worden verklaard en dat de overige klachtonderdelen ongegrond moeten worden verklaard.

DE BESLISSING

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden:

- verklaart klagers ten aanzien van het derde klachtonderdeel niet-ontvankelijk;
- verklaart klagers ten aanzien van de overige klachtonderdelen ontvankelijk;
- verklaart deze overige klachtonderdelen ongegrond.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. R. Giltay, plaatsvervangend voorzitter, mrs. J.C.G. Leijten, H.Ph. Breuker, P. Nijenhuis en N.T. Vink, (plaatsvervangend) leden, bijgestaan door mr. S. Ambachtsheer, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 17 april 2012.

S. Ambachtsheer

R. Giltay

De beslissing is verzonden op

Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.