

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KL4/2012

Nummer: KL 4/2012

Beslissing

van de kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Roermond in de zaak van:

de heer X,
wonende te A,
hierna te noemen de klager.

tegen:

notaris mr. Y,
hierna te noemen de notaris,
gevestigd te B.

1. De procedure

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
- de schriftelijke klacht van de klager van 2 mei 2012 met bijlage;
 - de schriftelijke reactie van de notaris van 20 mei 2012 met bijlagen;
 - de brief van de klager van 19 juni 2012 met bijlagen;
 - de brief van de notaris van 10 juli 2012 met bijlagen.

2. De openbare behandeling

- 2.1. De kamer heeft de klacht op 13 september 2012 in het openbaar behandeld. Bij die behandeling zijn de klager en de notaris verschenen.
- 2.2. De kamer heeft partijen in elkaars tegenwoordigheid gehoord.

3. De vaststaande feiten

- 3.1. De kamer gaat uit van de volgende tussen partijen vaststaande feiten.
- 3.2. De klager is gehuwd geweest met mevrouw Q. Dit huwelijk is door echtscheiding geëindigd.

3.3. De echtelijke woning van de klager en mevrouw Tak aan de A-sstraat te B is verkocht aan de heer P. De akte van levering is op [] ten overstaan van de notaris verleden.

3.4. De echtelijke woning had reeds vóór verkoop en levering een vochtprobleem in de kelder. Bij het verlijden van de leveringsakte, waarbij de klager, mevrouw Q en de heer P aanwezig waren, is dit probleem besproken met als resultaat dat van de verkoopopbrengst van de woning een deel ad € 1.785,00 in het belang van de heer P bij de notaris in depot zou worden gehouden (verder aangeduid als het depotbedrag).

3.5. Op [] heeft de heer P de notaris laten weten dat het vochtprobleem naar zijn genoegen was verholpen en dat het depotbedrag kon worden uitbetaald.

3.6. De klager heeft de notaris meermalen verzocht om het depotbedrag uit te betalen. Mevrouw Q heeft de notaris meegedeeld dat het depot in stand diende te blijven omdat zij aan het verhelpen van het vochtprobleem een bedrag van € 275,50 aan eigen geld had besteed. Zij wilde pas toestemming tot het vrijgeven van het depot geven als de klager aan haar de helft van die kosten zou hebben vergoed. De notaris heeft het depotbedrag niet uitbetaald.

3.7. Op [] hebben de klager en de notaris met elkaar een telefoongesprek gevoerd.

4. De inhoud van de klacht

4.1. De klacht houdt – zakelijk weergegeven – het volgende in.

4.2. In verband met het vochtprobleem in de kelder hebben de klager en mevrouw Q ieder een bedrag in depot gestort als extra zekerheid voor de heer P. Ondanks dat het vochtprobleem naar tevredenheid van de koper was opgelost en hij het garantiecertificaat had ontvangen, heeft de notaris desverzocht meermalen geweigerd het depotbedrag uit te betalen.

4.3. De werkzaamheden om het vochtprobleem te verhelpen, vielen onder de garantie en daar zijn dus geen extra kosten aan verbonden. Mevrouw Q heeft de klager nimmer geïnformeerd welke extra werkzaamheden verricht moesten worden en de klager heeft ook nooit een rekening van die werkzaamheden gezien. De notaris stelt zich op het standpunt dat er overeenstemming moet zijn tussen mevrouw Q en de klager. De notaris is niet onpartijdig, maar duidelijk partijdig.

4.4. De notaris heeft een telefoongesprek met de klager afgekapt met de woorden: “Ik heb gezegd wat ik heb gezegd en ik ga nu ophangen”.

5. Het standpunt van de notaris

5.1. De notaris heeft de klager op diens verzoeken tot uitbetaling van het depotbedrag telkens meegedeeld dat hij en mevrouw Q met elkaar overeenstemming dienden te hebben voordat hij tot uitbetaling mocht overgaan. De klager vond die zienswijze onjuist. Mevrouw Q verlangde dat de klager de helft van het door haar betaalde bedrag

van € 275,50 aan haar zou vergoeden, anders zou zij geen toestemming aan de notaris verlenen om het depot vrij te geven.

5.2. Tijdens het telefoongesprek met de klager van [] heeft de notaris zijn standpunt nogmaals uiteengezet en toegelicht en het standpunt van mevrouw Q meegedeeld. Het gesprek verviel in een herhaling van zetten en was niet constructief. Daarom heeft de notaris uiteindelijk aangegeven het gesprek te willen beëindigen.

6. De beoordeling van de klacht

6.1. Kern van dit tuchtrechtelijke geschil is of de notaris al dan niet terecht niet tot uitbetaling van het depotbedrag is overgegaan na verzoeken daartoe van de klager.

6.2. Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht heeft zowel de klager als de notaris verklaard dat het depotbedrag niet een bedrag is dat door de klager - zoals deze in zijn schriftelijke klacht van 2 mei 2012 heeft gesteld - door hem en mevrouw Q bij de notaris in depot is gestort, maar een deel is van de verkoopopbrengst van de woning van de klager en mevrouw Q, welk deel de notaris met goedvinden van de heer P, de klager en mevrouw Q in depot heeft gehouden.

6.3. De klager en mevrouw Q waren ieder voor de onverdeelde helft gerechtigd tot die verkoopopbrengst en mitsdien ook tot het depotbedrag. De notaris hield het depotbedrag dan ook zowel voor de klager als voor mevrouw Q onder zich.

6.4. Het was (en is) aan de klager en mevrouw Q om met elkaar overeenstemming te bereiken over de verdeling van het depotbedrag, welk bedrag behoort tot de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap die bestaan heeft tussen klager en mevrouw Q. Gelet echter op de verdeeldheid tussen de klager en mevrouw Q over het bedrag van € 275,50 stond het de notaris niet vrij om tot uitbetaling van het depotbedrag over te gaan. Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris dan ook op goede gronden geweigerd om aan het verzoek van de klager tot uitbetaling van het depotbedrag te voldoen. Zolang de eerder genoemde overeenstemming niet is bereikt, is de notaris niet bevoegd ten behoeve of in opdracht van één van beide gewezen echtgenoten over het depotbedrag te beschikken.

6.5. De kamer is van oordeel dat de notaris met betrekking tot het niet uitbetalen van het depotbedrag niet klachtwaardig heeft gehandeld.

6.6. Verder ligt aan de kamer ter beoordeling voor de vraag of de notaris klachtwaardig heeft gehandeld door het telefoongesprek van [] - zoals de klager dat stelt - af te kappen. De klager heeft de stelling van de notaris niet betwist dat de notaris in dit gesprek zijn standpunt met betrekking tot het niet uitbetalen van het depotbedrag nogmaals heeft uiteengezet en toegelicht, dat het gesprek een herhaling van zetten was en niet constructief was en dat hij daarom het gesprek heeft beëindigd. Naar het oordeel van de kamer kan onder deze omstandigheden in redelijkheid niet worden gezegd dat de notaris laakbaar heeft gehandeld door het gesprek te beëindigen.

6.7. De kamer is van oordeel dat de notaris met betrekking tot het beëindigen van het telefoongesprek evenmin klachtwaardig heeft gehandeld.

6.8. Op grond van de voorgaande overwegingen komt de kamer tot de conclusie dat de klachten van de klager ongegrond verklaard dienen te worden.

6.9. Tenslotte dient de kamer nog aandacht te besteden aan de bejegeningklachten, zoals de klager deze heeft verwoord in zijn brief van 19 juni 2012. De klager heeft deze klachten in de vorm van vragen aan de kamer voorgelegd. Het is de taak van de klager - mede met het oog op een adequate verdediging door de notaris - om duidelijk te stellen op welke specifieke punten hij het niet eens is met gedragingen van de notaris en niet om over dergelijke gedragingen vragen aan de kamer te stellen. De kamer zal dan ook op de hier bedoelde bejegeningklachten verder niet meer ingaan.

7. De beslissing

De kamer:

7.1. verklaart de klachten ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. L.A. Gruiters, voorzitter, M.P.F. van Dooren, G.M.H.M. Pooters, S.J.M. van de Ven en W.A.M. van Gorp, bijgestaan door mr. L.G.H. Cox, secretaris, en op 25 oktober 2012 in het openbaar uitgesproken door de voorzitter in tegenwoordigheid van de secretaris.

De secretaris,

De voorzitter,

mr. L.G.H. Cox

mr. L.A. Gruiters