

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 05/12

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam

Reg.nr. 05/12

Beslissing op een klacht als bedoeld in artikel 99 van de Wet op het notarisambt van:

[klager],
wonende te [woonplaats],
hierna te noemen: klager,

- tegen -

[notaris],
notaris te [standplaats],
hierna te noemen: de notaris.

1. Het verloop van de procedure

1.1

De Kamer heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- het klaagschrift met bijlagen van 5 maart 2012,
- het verweerschrift met bijlage van 27 maart 2012,
- een aanvullend schrijven met bijlage van de notaris van 11 april 2012.

1.2

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 13 september 2012. Daarbij zijn zowel klager, samen met zijn echtgenote, alsmede de notaris, samen met kantoorgenoot, [X], verschenen. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht.

2. De feiten

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

2.1

Klager en zijn echtgenote waren eigenaar van de woning aan [adres]. In opdracht van Quion, houder van de eerste hypotheek op deze woning, heeft de notaris werkzaamheden verricht ten behoeve van de executoriale verkoop. Quion stelde namelijk dat klager in gebreke bleef met betaling van gelden verband houdende met de door haar verstrekte hypothecaire financiering.

2.2

De executieveiling heeft op 11 maart 2009 plaatsgevonden. Diezelfde dag heeft de Voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam de vordering van klager en zijn echtgenote, strekkende tot een verbod op deze veiling, afgewezen.

3. De klacht

3.1

Klager verwijt de notaris dat deze niet voldaan heeft aan de inspanningsverplichting en er tevens geen sprake is van onpartijdigheid van de notaris.

3.2

Klager bedoelt met het eerste verwijt dat de notaris onvoldoende oor heeft gehad voor zijn klemmende argumentatie dat Quion geen opeisbare vorderingen meer op hem had. Dat heeft met name te maken met de (volgens klager) foutieve vaststellingsovereenkomst die naar aanleiding van een eerder in gang gezette executie tot stand is gekomen tussen klager en Quion. De notaris heeft verder onjuiste stukken ingediend tijdens de behandeling van het kort geding op 11 maart 2009. Klager heeft alle gesprekken opgenomen die hij gevoerd heeft op het notariskantoor en van bedreiging van de zijde van klager, zoals de notaris stelt, is geen sprake.

Daarbij komt dat een medewerker van het notariskantoor in het bijzijn van beveiligers foto's heeft gemaakt van het huis van klager en hierbij intimiderend door het raam heeft gefotografeerd. Dit terwijl de echtgenote van klager ziek was.

3.3

Met betrekking tot de onpartijdigheid stelt klager dat tijdens de veiling van 11 maart 2009 door de notaris de politie is gebeld. Klager was al geruime tijd in de zaal voordat hij door de notaris werd opgemerkt. Klager is overigens niet verwijderd, ondanks aandringen van de notaris. Gevolg van de aanwezigheid van de politie was dat mogelijke kopers niet op het huis durfden te bieden. Het huis heeft hierdoor aanzienlijk minder opgebracht waardoor klager schade heeft ondervonden.

4. Standpunt van de notaris

4.1

De notaris betwist de door klager naar voren gebrachte punten.

4.2

De notaris brengt naar voren dat hij en zijn medewerkers met veel aandacht aan het dossier van klager gewerkt hebben en dat er in het voortraject regelmatig contact is geweest met klager. Met klager is gekeken naar de vordering van Quion en de door klager gedane betalingen. Het is de notaris niet onomstotelijk gebleken van onjuistheid

van de administratie van de bank. De notaris kan ook niet in de administratie van de bank kijken om deze te controleren. De notaris heeft steeds benadrukt dat hij een onafhankelijke en neutrale rol vervult, ondanks de veelvuldige en intimiderende uitingen van klager aan zijn adres en aan dat van zijn medewerkers. Het is niet zo dat op hinderlijke wijze foto's van de woning zijn gemaakt. Foto's zijn nu eenmaal noodzakelijk in het kader van de executoriale verkoop.

4.3

Meermalen is klager door de notaris geattendeerd op de mogelijkheid om via een kort geding schorsing van de executie te bewerkstelligen. Dit heeft klager uiteindelijk ter harte genomen. De Voorzieningenrechter heeft de argumenten van klager getoetst en ongegrond bevonden.

4.4

Inderdaad zag de notaris, gelet op het intimiderende gedrag van klager, zich genoodzaakt veiligheidsmaatregelen te treffen. Dat heeft echter geen invloed gehad op de verkoopopbrengst.

5. De beoordeling

5.1

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

5.2

Ten aanzien van de klachten, die zich voor geïntegreerde beoordeling lenen, overweegt de Kamer als volgt. Het is de Kamer gebleken dat de notaris, zoals ook niet door klager wordt betwist, met hem overleg heeft gevoerd over de vraag of Quion een vordering had en, zo ja, hoe hoog deze was. De notaris heeft in dat kader kennisgenomen van financiële stukken van klager en heeft deze vergeleken met de informatie die hij van Quion heeft gekregen. Hij heeft niet kunnen vaststellen dat Quion hem ten onrechte heeft gevraagd de executie ter hand te nemen. Vervolgens heeft hij klager geadviseerd een kort geding aan te vangen. De Voorzieningenrechter heeft klager in het ongelijk gesteld. Dit betekent dat niet kan worden geoordeeld dat de notaris onzorgvuldig heeft gehandeld door tot executie over te gaan.

5.3

Verder overweegt de Kamer dat duidelijk is dat klager het absoluut niets eens was met de executoriale verkoop en dat hij zich daartegen tot het uiterste heeft verzet. Het chronologische verslag dat door de notaris in het geding is gebracht is illustratief. Klager betwist weliswaar dat hij zich intimiderend heeft uitgelaten maar dat is voor de beoordeling niet doorslaggevend. De notaris, belast met een executoriale verkoop, is verantwoordelijk voor een ordelijk verloop van de aanloop naar de veiling, de veiling zelf en de afwikkeling ervan alsmede voor de veiligheid van direct betrokkenen, waaronder

eigen personeel en hijzelf. Indien hij aanwijzingen heeft dat veiligheidsmaatregelen dienen te worden genomen, is hij daartoe gehouden. Het inschakelen van politie en beveiligers doet niet af aan zijn onafhankelijke en neutrale positie. Dergelijke aanwijzingen, zo blijkt uit het verslag, waren voorhanden. Bovendien, zo overweegt de Kamer verder, is geenszins door klager aannemelijk gemaakt dat de genomen maatregelen te ingrijpend waren.

5.4

De Kamer zal de beide klachtonderdelen dan ook ongegrond verklaren.

6. De beslissing

De Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam, **verklaart** de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.J.J. van Rijen, R. van der Galiën, H.M. Kolster en W.H.J. de Jong en E.F.A. van Buitenen in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 11 oktober 2012.

De secretaris,

De plaatsvervangend voorzitter,

mr. F.S. Pietersma-Smit

mr. A.J.J. van Rijen

Deze beslissing is verzonden op: 11 oktober 2012

Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na de dag van verzending hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam.