

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KI15/2012

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIAAT-NOTARISSEN TE BREDA

KI 15/2012

Beslissing

op de op 6 augustus 2012 ingekomen klacht van

notaris mr. [naam],
gevestigd te [plaats],
verder te noemen klager,

tegen

notaris mr. [naam],
gevestigd te [plaats],
verder te noemen de notaris.

1. Het verloop van de zaak

Na ontvangst van de klacht heeft tussen partijen het schriftelijke debat plaatsgevonden, wat blijkt uit hun brieven van 23 augustus 2012, met bijlagen, en 14 september 2012. De notaris is abusievelijk niet in de gelegenheid gesteld in laatste termijn (dupliek) te reageren. Ter gelegenheid van de mondelinge behandeling van de klacht, die heeft plaatsgevonden op 20 februari 2013, heeft de notaris verklaard zich daardoor niet processueel benadeeld te voelen. Bij die mondelinge behandeling zijn voorts verschenen mevrouw mr. [naam], werkzaam ten kantore van de notaris, en klager in persoon.

2. De inhoud van de klacht en het standpunt van klager

Klager voert aan dat een noodzakelijke rectificatie door de notaris van een procesverbaal van vrijwillige veiling ertoe heeft geleid dat een door hem -klager- als notaris na bedoelde veiling gepasseerde akte eveneens moest worden gerectificeerd/aangevuld.

Klager, die de daarmee gemoeide werkzaamheden aan de notaris heeft gedeclareerd, verwijt de notaris dat hij de betaling van de betreffende nota weigert en niet reageert op zijn brieven van 16 mei en 21 juni 2012, betrekking hebbend op deze kwestie.

3. De feiten

Op grond van de ter beschikking staande stukken en hetgeen bij gelegenheid van de mondelinge behandeling van de klacht onweersproken naar voren is gekomen, moet worden uitgegaan van de volgende vaststaande feiten.

- De notaris heeft op 11 juni 2009 een proces-verbaal vrijwillige veiling opgemaakt met betrekking tot het daarin benoemde appartementsrecht en daarbij, ofschoon daarvan sprake was, geen beperking gemaakt ten aanzien van een uitsluitend gebruiksrecht als bedoeld in artikel 12 van het betreffende huishoudelijk reglement, namelijk met betrekking tot een kelderparkeerplaats.
- In verband met een verzoek aan het kantoor van klager tot overdracht van bedoeld gebruiksrecht, is aan (het kantoor van) de notaris verzocht om tot rectificatie van genoemd proces-verbaal vrijwillige veiling over te gaan, aan welk verzoek de notaris bij akte van 29 november 2011 gevolg heeft gegeven.
- Klager is vervolgens tot rectificatie overgegaan van een door hem op 15 december 2009 gepasseerde leveringsakte van genoemd appartementsrecht, waarna hij deze leveringsakte bij akte van 31 januari 2012 heeft aangevuld in verband met de akte tot rectificatie van 29 november 2011.

KI 15/2012
beslissing d.d. 11 maart 2013

pagina 2

- Klager heeft op 23 februari 2012 middels een declaratie bij de notaris in rekening gebracht een bedrag van € 614,44, welk bedrag volgens de begeleidende brief betrekking heeft op gemaakte kosten ter zake van een, als gevolg van het onjuiste proces-verbaal vrijwillige veiling, noodzakelijke rectificatie van de hiervoor genoemde akte van 15 december 2009.
- Bij brief van 3 mei 2012 heeft de notaris het kantoor van klager bericht dat hij voormelde factuur niet zal voldoen, omdat over de gedeclareerde werkzaamheden nimmer enig contact of overleg is geweest, laat staan dat hij daartoe opdracht zou hebben gegeven.
- Bij brief van 16 mei 2012 heeft klager ter beantwoording van voormelde brief aan de notaris bericht, dat over de kwestie diverse malen contact is geweest tussen zijn medewerkster mevrouw mr. [naam] en de medewerkster van de notaris mevrouw [naam] en dat de door zijn kantoor verrichte werkzaamheden het directe gevolg waren van het door de notaris onjuist opgemaakte proces-verbaal van vrijwillige veiling. Klager heeft daarin verder aangegeven dat het hem niet meer dan normaal lijkt dat deze werkzaamheden door de notaris worden vergoed, om welke reden hij heeft verzocht om binnen veertien dagen tot betaling over te gaan.
- Op 21 juni 2012 heeft klager de notaris bericht dat een reactie op zijn brief van 16 mei 2012 is uitgebleven, evenals betaling van zijn declaratie en hij heeft daarnaast de notaris dringend verzocht per ommegaande tot betaling over te gaan, bij gebreke waarvan hij zich genoodzaakt ziet tot nadere maatregelen over te gaan.
- De notaris is niet tot betaling van de declaratie overgegaan.

4. Het standpunt van de notaris

De notaris voert aan dat bij het verzoek namens klager tot rectificatie van het proces-verbaal nimmer is gesproken over de doorlevering van het appartementsrecht. Dit werd hem voor de eerste maal duidelijk toen zijn kantoor de declaratie van klager ontving.

De notaris verwijst naar zijn brief aan klager van 3 mei 2012, waarin de reden waarom de declaratie niet door hem zal worden voldaan kenbaar is gemaakt. Noch door klager, noch door zijn kantoor is ooit overleg gevoerd over het opstellen van de betreffende rectificatieakte, laat staan dat hij -de notaris- daartoe opdracht zou hebben gegeven of daarmee akkoord zou zijn gegaan. De notaris stelt dat hij nimmer op de hoogte is gesteld dat ook rectificatie van de hem onbekende akte 15 december 2009 noodzakelijk was. Daarnaast acht de notaris de gefactureerde kosten buitensporig.

Zou de kwestie vooraf aan hem zijn voorgelegd, dat zou hij ervoor hebben gekozen de werkzaamheden zelf te verrichten. De rectificatie van de doorleveringsakte had dan in dezelfde door hem op te stellen rectificatieakte kunnen plaatsvinden, aldus de notaris.

5. De beoordeling en de gronden daarvoor

Ter beoordeling staat of de notaris met het weigeren van de betaling van de nota van klager en het niet reageren op diens brieven van 16 mei 2012 en 21 juni 2012, de in artikel 98, lid 1 van de Wet op het notarisambt neergelegde tuchtnorm heeft geschonden.

*KI 15/2012
beslissing d.d. 11 maart 2013*

pagina 3

Niet ter discussie staat dat ten gevolge van de door de notaris in het proces-verbaal van veiling gemaakte fout de door klager gepasseerde akte van 15 december 2009 eveneens rectificatie behoefde. Anders dan de notaris veronderstelt lag het daarbij in de rede dat die rectificatie door klager zelf werd verricht, nu immers die akte deel uitmaakte van zijn eigen protocol.

De notaris heeft verklaard dat hij niet bekend was met de akte van 15 december 2009 en derhalve met de noodzaak van rectificatie daarvan. Deze verklaring vindt steun in de door klager overgelegde e-mailberichten tussen tussen medewerkers van zijn kantoor en het kantoor van klager, waarin immers die akte niet wordt genoemd. Tegen deze achtergrond past het naar het oordeel van de kamer niet in de collegiale verhoudingen om zonder de notaris daarover vooraf te informeren hem te confronteren met een factuur voor de met de rectificatie van die akte gemoeide werkzaamheden. Terecht stelt de notaris zich op het standpunt dat vooraf collegiaal overleg daarover gewenst was en voor de hand had gelegen.

De kamer acht het dan ook niet geheel onbegrijpelijk dat de notaris zich in die zin naar aanleiding van de ontvangst van de factuur in zijn brief aan klager heeft uitgelaten en daarbij heeft meegedeeld niet tot betaling te zullen overgaan. Ofschoon niet juist, is evenmin onbegrijpelijk dat de notaris de nadien nog ontvangen brieven/rappellen van klager onbeantwoord heeft gelaten.

Ter gelegenheid van de mondelinge behandeling van de klacht heeft de notaris verklaard bereid te zijn de helft van de gedeclareerde kosten te willen betalen, waarmee klager heeft ingestemd.

Dit alles in aanmerking nemend maakt dat het als hiervoor gebleken handelen en nalaten van de notaris onvoldoende klachtwaardig. De kamer acht de klacht dan ook ongegrond.

6. De beslissing

De kamer van toezicht

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven op 11 maart 2013 door mrs. P.P.M.H. van Hooff, plaatsvervangend voorzitter, J. Kos en L.J.M. Teunissen, leden, M.L. Trippenzee-Braaksma, en drs. M. Scherphof, plaatsvervangend leden, in tegenwoordigheid van A.C.L.M. de Jong, secretaris, en in het openbaar uitgesproken.

--

Tegen deze beslissing kan binnen 30 dagen na de dag van verzending van de brief waarbij de beslissing is toegezonden hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam (Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam)