

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 562917/NT 14-25

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 27 november 2014 in de klacht met nummer 562917 / NT 14-25 van:

[klager],
wonende te [woonplaats],
klager,

tegen:

[notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
de notaris.

1. Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 2 april 2014, ingekomen 9 april 2014;
- verweerschrift van 19 mei 2014.

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 25 september 2014 zijn klager en de notaris verschenen. Op de zitting hebben partijen het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op heden.

2. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden:

- a. In de periode juli/augustus 2013 heeft de broer van klager, [de broer] wonende te [woonplaats] ([land]), klager verzocht als gevolmachtigde op te treden bij de verkoop van zijn appartement te [woonplaats] aan de [adres].
- b. Koper, [A], wonende aan [adres], (hierna: de koper) heeft de notaris verzocht de koopakte voor de verkoop van het appartement [adres] op te stellen en de leveringsakte te passeren.
- c. Nadat de broer van klager en de koper overeenstemming hadden bereikt over de voorwaarden van de verkoop van het appartement, hebben zij op 22 juli 2013 een "*Verslag van de bereikte overeenstemming tot koop/verkoop*" aan de notaris verzonden.

- d. Op 15 augustus 2013 heeft de broer van klager een klacht tegen de notaris bij de kamer voor het notariaat in het ressort Amsterdam ingediend, waarop deze heeft beslist op 22 mei 2014. Daarbij is de klacht gegrond verklaard en is de notaris de maatregel van berisping opgelegd.
- e. De notaris heeft bij e-mailbericht van 14 januari 2014 aan klager geschreven, voor zover van belang: *"Bij deze dien ik bij u en tegen u/ID Bedrijfsmakelaars B.V. een klacht in over de door u verrichte werkzaamheden in opgemelde overdracht, welke mij enorm veel tijd en schade hebben gekost. Zoals u bekend dien ik eerst te proberen met u tot een vergelijk te komen. Ik verzoek u vriendelijk deze e-mail te willen kwalificeren als een poging om tot overeenstemming te komen. Kern van mijn verwijt aan u is, dat u als zijnde niet terzake kundig, vele fouten hebt gemaakt, ten aanzien waarvan ik kortheidshalve verwijst naar de inmiddels gevoerde klachtcorrespondentie. (...) Hoe dan ook: Ik ben inmiddels 9 uur bezig met verweer in de door u c.q. uw broer geëntameerde klacht. (...) Mijn voorstel is dan ook als volgt: Indien u mij 10 uur tegen mijn adviestarief vergoedt (zie bijlage), zal ik geen klacht tegen u indienen bij de NVM en zal ik voorts ook afzien van een schadevergoedingsprocedure tegen u/en of uw kantoor. Voorwaarde is voorts dat u zich noch in woord, noch in geschrift, zult uitlaten over mij en mijn kantoor, noch ten goede, noch ten kwade. (...) Mocht de klacht die u en/of uw broer tegen mij hebben ingediend worden afgewezen, zal ik mij wederom tot u wenden met een (financieel) voorstel. Deze zal overigens hoger zijn dan bijgaande declaratie, omdat ik dan ongetwijfeld meer uren aan de kwestie zal hebben besteed. (...)"*
- f. Bij genoemd e-mailbericht heeft de notaris een declaratie ad € 2.873,75 aan klager gestuurd.
- g. Op 22 januari 2014 heeft klager per e-mailbericht de notaris geantwoord dat hij niet heeft opgetreden als makelaar maar als vertegenwoordiger van zijn broer bij de overdracht van het appartement. Tevens heeft klager de notaris daarin bericht dat hij iedere aansprakelijkheid afwijst ten aanzien van de hem toegezonden declaratie.
- h. Op 1 februari 2014 heeft de notaris een klacht tegen klager/ID Bedrijfsmakelaars B.V. bij de NVM ingediend.
- i. Vervolgens heeft klager op 7 februari 2014 per e-mailbericht van 10.22 uur de notaris laten weten geen enkel vertrouwen meer in een mogelijk gesprek met de notaris te hebben en heeft hij de notaris medegedeeld zich te beperken tot het voeren van verweer.
- j. Op diezelfde dag heeft de notaris klager daarop geantwoord middels een e-mailbericht waarin wordt vermeld: *"Uw bericht verbaast mij niets. Het is de inmiddels bekende "[naam]-wijze" die zich kenmerkt door gebrek aan kennis, arrogantie, geheimzinnigheid, draaien en lafheid. Wat een laffe manier om te zeggen dat u te bang bent voor een serieus man-tegen-man-gesprek, dat u er zich kennelijk geen enkele moeite voor wenst te getroosten en als een bange wezel het door u zelf aangevraagde gesprek uit de weg gaat en cancelt. Tekenend "*

3. De klacht

3.1 De notaris heeft, met gebruik van dreiging en intimidatie, schade bij klager geclaimd ter zake van de lopende klachtprocedure bij de kamer voor het notariaat, door klager namens zijn broer ingediend. Tevens heeft de notaris een klacht jegens klager ingediend bij de NVM om hem schade te berokkenen.

4. Het verweer

De notaris heeft zich als volgt verweerd.

Klager is niet ontvankelijk omdat een klacht met nummer C/13/548114/NT 13-55 in behandeling is bij de kamer voor het notariaat, waarover reeds een zitting heeft plaatsgevonden.

De klacht behelst dezelfde klacht als waarover de broer van klager reeds een oordeel aan de kamer voor het notariaat heeft gevraagd, derhalve geldt het 'ne bis in idem-beingsel'.

Tenslotte is volgens de notaris sprake van misbruik van recht en dient de klacht als gevolg daarvan te worden afgewezen.

5. De beoordeling

5.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient te beoordelen of de handelwijzen van de notarissen en de (oud) kandidaat-notarissen een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel opleveren.

5.2 Allereerst dient de kamer te beoordelen of onderhavige klacht nu in feite dezelfde klacht betreft als de klacht waarover de kamer voor het notariaat op 22 mei 2014 een beslissing heeft genomen. De kamer is van oordeel dat in de klachtzaak met nr. C/13/548114/NT 13-55 de klacht de afwikkeling betrof van de verkoop van de woning van klagers broer. De onderhavige klacht betreft echter de nota van 14 februari 2014 die de notaris aan klager heeft gestuurd en de daaraan gekoppelde bejegening door de notaris van klager, zoals blijkt uit de brief van de notaris aan klager van deze datum. Sprake is dus van twee verschillende klachten ingediend door twee verschillende klagers. De kamer deelt dan ook niet het standpunt van de notaris dat het opstarten van een "nieuwe klachtprocedure" als de onderhavige met zich brengt dat klager misbruik van recht maakt van zijn klachtrecht. Klager is dus ontvankelijk in zijn klacht.

5.3 De notaris heeft op 14 januari 2014 aan klager een declaratie ad € 2.873,75 toegezonden met daarbij als omschrijving: "Declaratie afkoop klacht/vergoeding op uurbasis". Uit de onder hiervoor onder 1 e weergegeven brief van de notaris blijkt dat de werkzaamheden die de notaris aan klager in rekening heeft gebracht, werkzaamheden betreffen die betrekking hebben op de klacht in de zaak van [de broer], waarover de kamer voor het notariaat reeds op 22 mei 2014 een beslissing heeft gegeven. De kamer is van oordeel dat met betrekking tot de wijze van offreren door een notaris als uitgangspunt dient te gelden dat duidelijkheid moet bestaan omtrent de door deze in rekening te brengen kosten. De kamer stelt voorop dat het de notaris geenszins past om de tijd voor het concipiëren van het verweer in een klachtprocedure aan klager in rekening te brengen. In dit geval klemt dit eens te meer, nu bedoelde klachtprocedure de behandeling betrof van een door klagers broer ingediende klacht, waarbij klager als diens gemachtigde optrad. De notaris heeft in deze brief bovendien gedreigd met het starten van een procedure bij de NVM tegen klager alsmede met het starten van een schadevergoedingsprocedure tegen klager en/of zijn kantoor, waarbij hij klager onder druk heeft gezet om genoemde declaratie uiterlijk vrijdag 24 januari 2014 om 15.00 uur te voldoen.

Een dergelijke handelwijze past een notaris in het geheel niet. De bewoordingen van de notaris in zijn berichten van 14 januari 2014 en 7 februari 2014 zijn zelfs zodanig dat de kamer tot de conclusie komt dat van een onheuse bejegening van klager sprake is. De kamer acht de klacht dan ook gegrond.

5.5 De kamer komt tot de volgende maatregel.

Het baart de kamer grote zorgen, dat de notaris niet inziet dat het hem geenszins past de tijd voor het concipiëren van het verweer in de klachtprocedure van de broer aan klager in rekening te brengen. Dat de notaris vervolgens klager ook nog eens dreigt met het indienen van een klacht bij de NVM, het starten van een schadevergoedingsprocedure tegen klager en/of zijn kantoor en hij klager onder druk zet om de betreffende declaratie binnen tien dagen te voldoen, acht de kamer zodanig ernstig verwijtbaar, dat de kamer de notaris de maatregel van berisping oplegt.

Daarbij merkt de kamer het volgende op. In de uitspraak van de kamer d.d. 22 mei 2014 heeft de kamer aan de notaris de maatregel van berisping opgelegd voor het feit dat de notaris klager in die zaak, nadat deze diverse keren om opheldering had verzocht, schriftelijk heeft gedreigd met het in rekening brengen van zijn uurtarief. Deze gedraging van de notaris acht de kamer vergelijkbaar met de gedragingen waarover thans een oordeel aan de kamer wordt gevraagd. Uitsluitend omdat de kamer thans een oordeel moet geven over klachten die een periode betreffen die is gelegen vóór deze uitspraak van 22 mei 2014, zal de kamer de notaris in onderhavige zaak nogmaals de maatregel van berisping opleggen. In het geval dat opnieuw een klacht tegen de notaris wordt ingediend en de kamer zou blijken dat de notaris gedragingen, vergelijkbaar met de gedragingen waarover thans wederom een oordeel aan de kamer wordt gevraagd, voortzet na de datum van onderhavige beslissing, zal bij gegrondverklaring van de klacht een ernstiger maatregel geïndiceerd zijn.

Beslissing

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht gegrond en legt de notaris de maatregel van berisping op.

Deze beslissing is gegeven door mr. C.E. van Oosten-van Smaalen, voorzitter, mrs. C.J. Baas, J.D.M. Schoonbrood, L.A. Galman en W.R. Bruinink, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 27 november 2014.

Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam (postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen 30 dagen na de dag van verzending van de aangetekend verzonden kennisgeving.