

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2015/42

Klachtnummer : SHE/2015/42
Datum uitspraak : 23 mei 2016

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 'S-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van

de heer [...] en mevrouw [...] (verder: klagers), wonende te [...],
gemachtigde: mr. W.H. van Zundert, advocaat te Rotterdam,

tegen

notaris mevrouw mr. [...] (verder: notaris),
gevestigd te [...].

1. De procedure

1.1. Klagers hebben bij brief van 30 maart 2015 een klacht geformuleerd tegen de notaris.

Deze klacht is, na schriftelijke uitwisseling van standpunten door partijen via de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), op 5 juni 2015 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (verder: de kamer).

1.2. De kamer heeft de klacht behandeld op 30 maart 2016. Ter zitting zijn verschenen de heer [naam klager], voornoemd, bijgestaan door zijn voornoemde gemachtigde, alsmede de notaris. Zij hebben hun standpunten over en weer toegelicht, mede aan de hand van pleitnota's.

2. De feiten

2.1. De gemeente [...] (hierna: gemeente) heeft in 2011 executoriaal beslag gelegd op een aantal percelen grond in [...] waarop klagers, als firmanten van [...] een kwekerijbedrijf uitoefenen. Dit beslag hield verband met dwangsommen die in 2001 aan klagers zijn opgelegd en verbeurd.

2.2. Klagers hebben zich tegen de executie verzet. Bij vonnis van 6 juni 2013 heeft de rechtbank Middelburg aangaande de executie het volgende bepaald: *“Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat zich geen omstandigheden voordoen die een verbod tot executie, dan wel tot schorsing van verdere executie van het dwangsbesluit van 23 november 2001 rechtvaardigen”*. Het vonnis van de rechtbank Middelburg is in hoger

beroep bevestigd door het gerechtshof te 's-Hertogenbosch bij arrest van 20 mei 2014. Tegen deze laatste beslissing is geen rechtsmiddel aangewend.

2.3. De gemeente heeft de notaris opdracht verleend tot het opstarten van een executieveiling. Op 22 januari 2015 is aan klagers een exploitatiebetekend waarin het voornemen van de gemeente tot openbare verkoop kenbaar is gemaakt. Op initiatief van de notaris heeft er vervolgens een overleg tussen de notaris en klagers plaatsgevonden op 23 februari 2015, waarbij opties om de veiling te voorkomen aan de orde zijn geweest. Naar aanleiding van dit overleg heeft de notaris de gemeente bericht dat klagers nader overleg willen en dat zij (of hun advocaat) daartoe contact met de gemeente zal opnemen. De gemeente heeft daarop klagers uitgenodigd voor een overleg op 4 maart 2015. Het overleg is door klagers echter van de hand gewezen omdat zij op de door de gemeente voorgestane termijn geen juridische bijstand konden regelen. De gemeente heeft vervolgens de notaris verzocht de veilingprocedure voort te zetten. De notaris heeft per brief van 16 maart 2015 aan klagers medegedeeld dat zij de procedure (opnieuw) oppakt en een deurwaarder opdracht zal geven de veiling bij exploitatie aan te zeggen aan klagers.

2.4. Bij e-mail van 18 maart 2015 is door/namens klagers aan de notaris bericht dat het doorzetten van de veilingprocedure onzorgvuldig is omdat er nog overleg met de gemeente zou plaatsvinden waarvoor de gemeente, met het oog op het regelen van juridische bijstand door klagers, uitstel heeft verleend. Klagers hebben de notaris er in dat bericht bovendien van verwittigd dat het doorzetten van de veiling aan haar zijde tot enorme schade zou leiden omdat ze hierdoor verstoken zouden zijn van de inkomsten uit het bedrijf. Feitelijk zou door de veiling de beslagvrije voet geschonden worden. De gemeente heeft klagers overigens al grote schade berokkend doordat zij 20 jaar ten onrechte een bouwvergunning niet heeft afgegeven, aldus klagers. Klagers verzoeken de notaris geen verdere stappen te zetten en de gemeente te waarschuwen dat zij onrechtmatig jegens hen handelt.

2.5. In reactie op de e-mail van klagers heeft de notaris bij e-mail van 18 maart 2015 aan klagers bericht dat zij van de gemeente de opdracht heeft ontvangen de veilingprocedure te hervatten en dat zij de veiling niet uit eigen beweging kan stopzetten maar daartoe een opdracht zal dienen te verkrijgen van haar opdrachtgever, de gemeente. Zij kondigt aan dat de veiling gepland staat op 23 juni 2015 en spreekt de hoop uit dat er een overleg kan plaatsvinden tussen klagers en de gemeente en dat dit tot een bevredigende oplossing leidt.

2.6. Klagers hebben de notaris bij e-mail van 19 maart 2015 gewezen op haar maatschappelijke verantwoordelijkheid/plicht tot het voeren van nader overleg met de gemeente en hebben benadrukt dat de gemeente door de veiling voort te zetten misbruik maakt van haar bevoegdheid. Zij pleiten nogmaals voor nader overleg met de gemeente en verzoeken de notaris de deurwaarder in kennis te stellen van de risico's die aan de executie verbonden zijn.

2.7. Bij e-mail van 23 maart 2015 heeft de notaris zich bereid getoond een gesprek tussen klagers en de gemeente op haar kantoor te laten plaatsvinden maar het initiatief daartoe bij klagers gelegd, onder de mededeling dat de veilingprocedure vooralsnog voortgezet wordt.

2.8. De advocaat van klagers heeft op deze e-mail gereageerd bij brief/fax van 25 maart 2015. De advocaat stelt zich op het standpunt dat het niet aan zijn cliënten is om een gesprek te arrangeren maar dat het gesprek dient plaats te vinden tussen enerzijds de gemeente als opdrachtgever en anderzijds de notaris als opdrachtnemer.

2.9. In reactie hierop heeft de notaris bij fax van 26 maart 2015 de advocaat van klagers laten weten niet op te treden als partijnotaris en dat het initiatief voor het overleg met de gemeente zal moeten uitgaan van klagers/hun advocaat.

2.10. De advocaat van klagers heeft bij brief/fax van 26 maart 2015, in reactie op de brief van de notaris, aan de notaris bericht niet bereid te zijn het werk van de notaris uit te voeren en de notaris in het vooruitzicht gesteld dat een klacht tegen haar zou worden ingediend bij de KNB. Onder regie van de KNB hebben partijen over en weer standpunten ingebracht waarna de klacht door de KNB, op verzoek van de gemachtigde van klagers, is doorgeleid naar de kamer op 4 juni 2015.

2.11. De veiling heeft geen doorgang gevonden omdat in het kader van een executie-geschil op 22 juni 2015 tussen klagers en de gemeente een vaststellingsovereenkomst gesloten is.

2.12. Op 14 januari 2016 heeft ten overstaan van de plaatsvervangend voorzitter van de kamer, mr. Weerkamp, een bijeenkomst plaatsgevonden als bedoeld in artikel 99 lid 6 Wna en is onderzocht of een schikking getroffen kan worden. Aangezien geen schikking getroffen is, is de zaak vervolgens ter behandeling aan de kamer voorgelegd.

3. De klachten en de reactie van de notaris

3.1. Klagers verwijten de notaris dat zij, hoewel gewezen op de onrechtmatigheid van de voorgenomen veiling, categorisch geweigerd heeft de gemeente en de deurwaarder van deze onrechtmatigheid in kennis te stellen. Door blindelings de instructies van de gemeente te volgen heeft zij zich partijdig opgesteld. Ook heeft zij haar maatschappelijke zorgplicht verzaakt door verzoeken tot nader overleg met de gemeente niet aan de gemeente over te brengen, in de wetenschap dat de veiling niet alleen onrechtmatig was maar bovendien tot enorme schade aan de zijde van klagers zou leiden en de nekslag voor het bedrijf van klagers zou betekenen. Tot slot verwijten klagers de notaris dat veiling een schending van de beslagvrije voet van klagers inhield.

3.2. De notaris heeft in reactie op de klachten van klagers vooropgesteld dat zij niet kan beoordelen of het handelen van de gemeente al dan niet onrechtmatig is. Een enkele mededeling van de zijde van klagers is in ieder geval onvoldoende om tot die conclusie te komen. Bovendien mogen de gemeente en de deurwaarder geacht worden de consequenties van een en ander goed te kunnen overzien en hun posities goed zelf te kunnen bepalen, aldus de notaris. Zij voegt daaraan toe dat de gemeente bekend is met de standpunten van klagers en tot overleg bereid is gebleven. Het had daarom, mede gelet op de schadebeperkingsplicht van klagers, op de weg van klagers (of hun advocaat) gelegen om dit overleg aan te gaan en hiertoe initiatief te nemen. Tot slot voert de notaris aan dat het niet gebruikelijk is om correspondentie door te sturen.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De kamer dient de handelwijze van de notaris te toetsen aan de in dat artikel omschreven tuchtnorm.

4.2. Als uitgangspunt heeft te gelden dat de notaris ervan uit mag gaan dat een executoriaal beslag rechtmatig geëxecuteerd kan worden. Eerst ter zitting is overigens gebleken dat de rechtmatigheid van de executie ter beoordeling aan de rechter voorgelegd is. De notaris heeft onweersproken aangevoerd dat zowel de rechtbank Middelburg als het gerechtshof te 's-Hertogenbosch geen gronden aanwezig achtte om tot een verbod of tot schorsing van de executie te concluderen en dat tegen het arrest van het gerechtshof geen rechtsmiddel aangewend is.

4.3. Tegen deze achtergrond bezien kan de kamer klagers niet volgen in hun stelling dat een executie, indien deze doorgang zou hebben gevonden, onrechtmatig zou zijn geweest.

4.4. Temeer omdat de rechtmatigheid van de executie kennelijk in rechte reeds was getoetst, stond het de notaris vrij om de executieprocedure voort te zetten zonder de gemeente en/of de deurwaarder in kennis te stellen van de standpunten van klagers over de rechtmatigheid van de executie. De notaris mocht ervan uitgaan dat de stellingen van klagers, kort zakelijk weergegeven inhoudend dat de gemeente de afgifte van een bouwvergunning gedurende 20 jaar ten onrechte geweigerd heeft en dat het zelfs na erkenning van dit (bouw)recht door de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State in 2006 nog 8 acht jaar geduurd heeft voordat dit recht door de gemeente erkend is alsmede dat executie een schending van de beslagvrije voet inhield, reeds in rechte beoordeeld waren door de rechtbank en – in hoger beroep – door het gerechtshof.

4.5. Op basis hiervan komt de kamer tot het oordeel dat de notaris geen grond had om aan de rechtmatigheid van de executie te twijfelen. Daarom kan haar niet verweten worden dat een eventuele executie tot enorme schade aan de zijde van klagers zou hebben geleid. Het enkele feit dat een executie tot schade leidt / ernstige financiële gevolgen heeft, is onvoldoende voor een zelfstandige bedenking jegens de notaris.

4.6. Zo een executie ertoe zou hebben geleid dat de beslagvrije voet van klagers zou zijn geschonden, kan dit evenmin aan de notaris worden tegengeworpen. Het behoort niet tot de taak van de notaris om er in het kader van een executie voor te waken dat een beslagvrije voet van een geëxecuteerde geëerbiedigd wordt.

4.7. De kamer stelt vast dat de notaris klagers ter zake het al dan niet voortzetten van de veilingprocedure meerdere malen doorverwezen heeft naar de gemeente. De notaris heeft bij klagers onder de aandacht gebracht dat niet zij maar haar opdrachtgever, de gemeente, gaat over het voortzetten/afbreken van een executie. Bovendien heeft zij te kennen gegeven dat de gemeente al op de hoogte was van de standpunten van klagers. Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris hiermee haar maatschappelijke zorgplicht niet miskend. De notaris heeft het initiatief om de veiling te voorkomen terecht bij klagers gelegd.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

-verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, mr. H.G. Robers, rechterlijk lid, mr. J.L.G.M. Mertens, notaris lid, mr. J.A.P. Dings, plaatsvervangend notaris lid, en
mr. R.J.M.G. Oostveen, plaatsvervangend belasting lid.

Uitgesproken in het openbaar op 23 mei 2016 door mr. W. Weerkamp, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.