

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/311832 KL RK 16/134

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/311832 / KL RK 16/134

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

[...],
wonende te [...],

tegen

[...],
notaris te [...].

Partijen worden hierna klager en notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1. Het verloop van de procedure blijkt uit
 - de op 15 augustus 2016 door de kamer voor het notariaat in het ressort Amsterdam ontvangen klacht met bijlagen
 - de brief van de notaris van 17 augustus 2016
 - de beslissing van de president van het gerechtshof Amsterdam van 17 november 2016 waarmee de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden is belast met de behandeling van de klacht
 - het verweer van de notaris van 8 december 2016.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 8 maart 2017 behandeld. Klager is in persoon verschenen. De notaris is eveneens in persoon verschenen tezamen met de heer [A], medewerker van [X] veilingen.

1.3 Ter zitting is afgesproken dat partijen gedurende een periode van zes weken de gelegenheid zouden hebben om in onderling overleg tot een oplossing te komen. Na

afloop van deze periode heeft klager te kennen gegeven dat het verschil van inzicht is gebleven. Klager vraagt aan de kamer om te komen tot een beslissing.

2. De feiten

2.1 Klager zoekt naar en/of koopt voor hem interessante voorwerpen (kavels) via de online veilingen van [X].

2.2 Op de website van [X] is vermeld dat sprake is van notarieel toezicht. In dat verband is aangegeven: *“Om de betrouwbaarheid van biedingen te waarborgen wordt het verloop van onze veilingen gecontroleerd door een onafhankelijke notaris. De onafhankelijke notaris kan op ieder gewenst moment in het [X] veilingstelsel de complete biedgeschiedenis van alle bidders en alle veilingen bekijken. [...]”*. Verder is ook vermeld: *“De notaris controleert onder andere steekproefsgewijs of alle door [X] opgestelde regels en algemene voorwaarden worden gehandhaafd.”*

2.3 De notaris is de toezichthoudende notaris van [X].

2.4 [X] heeft haar biedproces zodanig ingericht dat het bieden op een kavel gedurende langere tijd mogelijk is. Daarbij wordt aangegeven op welk moment de veiling van dat kavel sluit. De sluitingstijd wordt tot in seconden weergegeven en er wordt per seconde afgeteld. Volgens artikel 6.5 van de gebruikersvoorwaarden van [X] hebben biedingen in de laatste minuut (telkens) tot gevolg dat de sluitingstijd met een minuut wordt verlengd. Het is voorts mogelijk om automatisch te bieden. Dat heeft tot gevolg dat indien een uitgebracht bod wordt overtroffen, door de eerdere bidder automatisch een weer hoger bod wordt uitgebracht. Daarbij wordt de geldende minimale verhoging gehanteerd. Tevens stelt de bidder in geval van automatisch bieden een maximum in.

2.5 Klager heeft op 23 maart 2016 door middel van het instellen van een automatisch bod (hierna ook: autobod) meegeboden op kavel 30 van die dag. Klager was niet de winnaar van genoemde kavel. Zijn autobod, met een maximum van € 150,00, werd overtroffen door een op € 151,00 ingesteld autobod.

2.6 Over de wijze waarop de bieding is verlopen heeft klager in de periode voorafgaande aan het indienen van de klacht per e-mail gecommuniceerd met de notaris en/of medewerkers van [X]. Een eerste e-mail van klager aan de notaris dateert van 25 maart 2016. Daarop volgen onder meer e-mails van 29, 30 en 31 maart 2016, van 4, 10 en 11 mei 2016 en een brief van de notaris van 3 juni 2016 en van klager van 8 juni 2016.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager stelt zich op het standpunt dat de online veilingssite [X] zich niet houdt aan de eigen gebruikersvoorwaarden door niet correct te handelen met de sluitingstijden. Klager geeft aan dat hij daardoor is benadeeld en dat hij om die reden aan de notaris, in diens rol van toezichthoudend notaris, om onderzoek heeft gevraagd.

3.2 Klager licht het verloop van zijn bieding als volgt toe:

“In maart 2016 heb ik geboden op een kavel van de Online veilingssite van [X].

De sluitingstijd wordt daar steeds tot op de seconde weergegeven en per seconde afgeteld. Waaruit de bieder kan afleiden dat de sluitingstijd tot op de seconde nauwkeurig staat vastgesteld. Voor 'mijn kavel' was dat 20:30:00 uur. Op dat tijdstip was ik de hoogste bieder.

Ik had een automatisch bod geplaatst omdat ik andere verplichtingen had die avond. Stond dus niet 'stand-by'. Tot mijn grote verbazing bleek achteraf dat er 2:22 min later alsnog een hoger bod was uitgebracht en dat dat bod vervolgens als 'winnend' werd aangemerkt.

In de gebruikersvoorwaarden op de [X] site wordt als enige uitzondering op de sluitingstijd bepaald dat als iemand een bod doet in de laatste minuut van de tijdsduur van de online veiling, de looptijd van de kavel met een minuut wordt verlengd. (art.6.5) Daarvan was geen sprake."

3.3 Klager verwijt de notaris dat hij weigert in te gaan op de verzoeken om de handelwijze van [X] te toetsen aan de eigen gebruikersvoorwaarden. Naar de mening van klager baseert de notaris zijn standpunt op informatie en uitspraken van medewerkers van [X] zonder zelf te toetsen aan de gebruikersvoorwaarden. Aldus schiet de notaris, zo stelt klager, tekort in zijn taak als onafhankelijk toezichthouder.

3.4 Ter zitting heeft klager zijn klacht uitgebreid door aan te voeren dat de notaris, met de verwijzing in zijn verweer naar de nieuwe veilingssite, opnieuw is tekort geschoten in zijn taak van onafhankelijk en onpartijdig toezichthoudend notaris.

3.5 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover dat van belang is voor de beoordeling van de zaak, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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 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 derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 Voor zover klager zijn klacht ter zitting heeft uitgebreid met de verwijzing naar het verweer van de notaris (zie: 3.4), zal de kamer dit buiten beschouwing laten. Een goede procesorde laat niet toe dat een klacht ter zitting wordt uitgebreid. De notaris wordt daarmee in zijn mogelijkheid om verweer te voeren geschaad.

4.3 De klacht, zo heeft klager bij herhaling verduidelijkt, ziet niet op de vraag of [X] klager tekort heeft gedaan bij het afsluiten van de veiling van kavel 30 op 23 maart 2016. De klacht ziet op het aan de notaris gerichte verzoek om uitleg in die zin dat klager aan de notaris heeft gevraagd zelfstandig onderzoek te verrichten naar het sluiten van de veilingen. Klager heeft daarbij gewezen op artikel 6.5 van de gebruikersvoorwaarden. Dat onderzoek heeft de notaris volgens klager ten onrechte niet verricht. Aldus is volgens klager de kwaliteit van de dienstverlening onvoldoende gebleken.

4.4 Met betrekking tot de wijze waarop de veiling is afgesloten en de vraag wanneer een veiling is afgesloten heeft de notaris contact gezocht met medewerkers van [X] en met klager. In dat verband heeft de notaris onbetwist toegelicht dat klager is uitgenodigd voor een bespreking met het doel klager inzicht te geven in het verloop en het afsluiten van de veiling waar het hier om gaat. Ter zitting is door de heer [A] van [X] toegelicht hoe het afsluiten van de veiling verloopt. Daaruit is onder meer naar voren gekomen dat het sluiten van de veilingen per kavel na elkaar geschiedt.

4.5 Duidelijk is dat klager op dit punt met [X] van inzicht verschilt en van belang acht dat die veiling destijds was gesloten om 20:30 uur (daardoor werd naar zijn mening het winnende bod na de sluitingstijd uitgebracht en ook niet binnen de laatste minuut na een eerder bod). Naar het oordeel van de kamer kan dat terzijde blijven. Immers, daaruit blijkt niet dat de notaris is tekort geschoten voor wat betreft de dienstverlening in het kader van het als toezichthouder geven van een toelichting. Juist het vragen van informatie van medewerkers van [X] mocht van de notaris worden verwacht en kan bezwaarlijk worden opgevat als een zich verschuilen achter die medewerkers. Uit de door klager en de notaris overgelegde correspondentie blijkt weliswaar het verschil van inzicht, maar blijkt ook duidelijk dat de notaris voor zover het binnen zijn mogelijkheden lag het nodige aan klager heeft toegelicht, en ook, zoals genoemd, nader heeft willen toelichten tijdens een bespreking. Daarmee is de notaris niet tekort geschoten in zijn taak.

4.6 Gelet op het voorgaande is de kamer van oordeel dat niet gebleken is dat de notaris zijn taak als toezichthouder niet juist heeft uitgeoefend. De klacht zal dan ook ongegrond worden verklaard.

4.7 Mitsdien wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht tegen de notaris ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J. Blaisse, voorzitter, mrs. I.F. Clement, F. Drost, K.H.H.J. Kuhlmann en L.P. Oostveen-ter Braak, en in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 11 mei 2017.

de secretaris

de voorzitter

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam.

Postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.