

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/333220 KL RK 18 -22

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/333220 KL RK 18 -22

Beslissing van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op het verzet van

[A],
wonende te ,
klager,

tegen de beslissing van de voorzitter van de kamer van 29 januari 2018 op de klacht van klager tegen

[Y],
notaris te

Partijen zullen verder klager en de notaris worden genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure tot aan de hierboven genoemde beslissing van de voorzitter van 29 januari 2018 blijkt uit bedoelde beslissing en de daaraan voorafgaande correspondentie met (de secretaris van) de kamer.

1.2 De voorzitter heeft in zijn beslissing van 29 januari 2018 (hierna: de voorzittersbeslissing) alle klachtonderdelen afgewezen, deels als kennelijk ongegrond en deels als kennelijk niet-ontvankelijk.

1.3 Klager heeft bij brief van 9 februari 2018, ingekomen 13 februari 2018 verzet ingesteld tegen de voorzittersbeslissing.

2. De feiten

Voor de feiten en het voorliggende gaat de kamer uit van hetgeen is overwogen in de beslissing van de voorzitter aangezien daartegen door klager geen bezwaren zijn ingebracht. Weliswaar heeft klager aangevoerd dat notaris [Z] niet namens hem optrad omdat hij daartoe toestemming had moeten geven en hij dat absoluut niet doet, maar klager heeft niet weersproken dat hij bij vonnis van 11 juli 2017 (hierna: het vonnis) is veroordeeld zijn medewerking te verlenen aan de levering van het appartementsrecht aan (adres) (hierna: het appartement) bij gebreke waarvan notaris [Z] namens klager zou optreden, en dat hij kennelijk zijn medewerking niet heeft verleend, zoals in de voorzittersbeslissing is overwogen.

3. De beoordeling van het verzet

3.1 De beslissing van de voorzitter is bij brief van 29 januari 2018 aan klager verzonden. Het verzetschrift van klager is ontvangen op 13 februari 2018. Het verzet is derhalve binnen de termijn van veertien dagen van artikel 99 lid van de Wet op het notarisambt (Wna) ingesteld. Klager is dan ook ontvankelijk in zijn verzet.

3.2 Getoetst moet worden of de voorzittersbeslissing waartegen het verzet zich richt, al dan niet op goede gronden is gegeven.

3.3 Voor zover de voorzittersbeslissing strekt tot niet ontvankelijkheid van klager (oorspronkelijk klachtonderdeel iii) heeft de voorzitter daaraan ten grondslag gelegd dat de beoordeling van aansprakelijkheid van de notaris voor schadeloosstelling van klager buiten het kader van het notariële tuchtrecht valt.

Deze beslissing is juist, omdat de Wna geen bevoegdheid schept voor de tuchtrechter om te oordelen over een vordering of verzoek van klager tot schadevergoeding. Een dergelijk oordeel is voorbehouden aan de civiele rechter.

3.4. Voor zover de voorzittersbeslissing strekt tot ongegrondverklaring van klachtonderdeel i is dit oordeel gebaseerd op het vonnis. Bij dit vonnis is klager veroordeeld zijn volledige medewerking te verlenen aan de levering van het appartement. Daarbij is notaris [Y] benoemd om in geval klager zijn medewerking niet zou verlenen, dit namens hem te doen.

Klager heeft geen feiten en/of omstandigheden aangevoerd die kunnen leiden tot de conclusie dat notaris [Z] op basis van dit vonnis niet namens klager zijn medewerking aan de levering mocht verlenen en dat de notaris de akte van levering niet mocht passeren zonder de (persoonlijke) medewerking van klager.

3.5 Klager voert ter onderbouwing van zijn verzet aan dat het appartement geheel zijn eigendom was nadat zijn broer en zus akkoord gingen met overname. Daarnaast wijst klager erop dat de notaris had behoren te verhinderen dat het appartement in strijd met de oorspronkelijke bestemming als beleggingsobject gebruikt zou worden. Nu dit toch is gebeurd, had volgens klager een onderzoek ingesteld behoren te worden, hetgeen ten onrechte is nagelaten. Wat daarvan ook zij, niet valt in te zien dat dit, indien al juist, de notaris had moeten weerhouden van het passeren van de akte van levering. Dat laatste heeft klager overigens ook niet gesteld.

3.6 Voor zover de voorzittersbeslissing strekt tot ongegrondverklaring van klachtonderdeel ii, is dit oordeel gebaseerd op een gebrek aan feitelijke grondslag.

Klager heeft in zijn verzet in reactie hierop aangevoerd dat hij herhaaldelijk heeft aangedrongen op onderzoek omdat waarschijnlijk verscheidene bewoners van de (...)flat benadeeld raakten gelet op de huizenmarkt, in het bijzonder die van verzorgingsflats. Daarentoeft overweegt de kamer dat zonder nadere toelichting, die niet is gegeven, het verband daarvan met de levering van het appartement van klager en dus ook met het handelen van de notaris niet begrijpelijk is. Daarmee ontbreekt nog steeds een voldoende feitelijke grondslag ten aanzien van dit klachtonderdeel.

3.7 In zijn algemeenheid stelt de kamer vast dat klager in verzet de eerder in zijn oorspronkelijk klacht gestelde feiten en omstandigheden herhaalt en voor de beoordeling van het verzet irrelevante feiten en omstandigheden toevoegt. Feiten of omstandigheden waaruit zou blijken dat de voorzitter in zijn beslissing onjuist of op onjuiste gronden zou hebben geoordeeld of die een ander licht op de zaak werpen, zijn in verzet niet gesteld.

3.8 Dit leidt tot de navolgende beslissing.

3.9 Er bestaat geen juridische grondslag voor de toekenning van enige kostenvergoeding aan klager.

4. De beslissing

De kamer voor het notariaat

verklaart het verzet tegen de beslissing van de voorzitter van de kamer van 29 januari 2018 ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. O. Nijhuis, voorzitter, en mrs. I.C.J.I.M. van Dorp, W.J. Hordijk, E. Koers en mevrouw A. Roesink - Kragt, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, en in het openbaar door de voorzitter uitgesproken op 10 augustus 2018.

De secretaris

De voorzitter

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/329095 KL RK 17-179

Beslissing van de voorzitter van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op de klacht van

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

klager

tegen

[N],
notaris te [...]

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht, met bijlagen, van 2 november 2017;
- het verweer van de notaris van 22 november 2017.

2. De feiten

2.1 Bij vonnis van 11 juli 2017 van de rechtbank Noord-Nederland is klager veroordeeld zijn volledige medewerking te verlenen aan de levering van het appartementsrecht aan de [...] (hierna het appartement). Voor het geval hieraan niet binnen dertig dagen na de betekening van dat vonnis door klager werd voldaan, werd notaris [A] benoemd om terzake de levering namens klager op te kunnen treden.

2.2 De notaris heeft de akte van levering van het appartementsrecht gepasseerd. Notaris [A] heeft daarbij opgetreden namens klager.

3. De klacht en het verweer

3.1 De klacht van klager valt uiteen in de volgende klachtonderdelen:

- i) Klager verwijt de notaris dat zij achter zijn rug om heeft meegewerkt aan de verkoop en levering van het appartement, terwijl het appartement (mede)eigendom is van klager.
- ii) Klager verwijt de notaris dat zij heeft verzuimd om de bewoners van het appartementencomplex waarin het appartement is gelegen goed voor te lichten. Hierdoor konden opkopers hun slag slaan.
- iii) Klager stelt de notaris aansprakelijk voor de door hem geleden schade van € 200.000,-, bestaande uit de aankoopkosten voor vervangende woonruimte.

3.2 De notaris voert het volgende verweer.

De notaris heeft op grond van het vonnis van 11 juli 2017 de akte van levering van het appartementsrecht gepasseerd, waarbij notaris [A] heeft opgetreden namens klager.

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. Onderzocht dient derhalve te worden of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

4.2 Ingevolge het bepaalde in artikel 99 lid 5 Wna kan de voorzitter na een summier onderzoek, zo nodig na de klager en de betrokken notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris te hebben gehoord, de klacht terstond bij met redenen omklede beslissing afwijzen indien hij van oordeel is dat deze kennelijk niet ontvankelijk, dan wel kennelijk ongegrond is, of van onvoldoende gewicht.

4.3 Klager stelt de notaris aansprakelijk voor de door hem geleden schade. Gelet echter op het hiervoor genoemde wettelijke kader, is er geen grondslag voor een dergelijke beoordeling in deze tuchtprocedure. De voorzitter zal klager dan ook met betrekking tot klachtonderdeel iii kennelijk niet-ontvankelijk verklaren en zich beperken tot het antwoord op de vraag of sprake is van klachtwaardig handelen in de zin van de Wna.

4.4 De voorzitter overweegt dat hij zijn oordeel beperkt tot de handelwijze van de notaris. Alle feiten, omstandigheden en verwijten die klager heeft aangedragen die geen betrekking hebben op de handelwijze van de notaris worden buiten beschouwing gelaten.

4.5 Klager is bij vonnis veroordeeld om zijn medewerking te verlenen aan de levering van het appartement, bij gebreke waarvan notaris [A] namens klager zou optreden. Nu klager kennelijk zijn medewerking niet heeft verleend, heeft de notaris de akte van levering gepasseerd zonder medewerking van klager. Notaris [A] heeft bij de levering opgetreden namens klager. Gelet op het vonnis van 11 juli 2017 kan de notaris hier geen verwijt van worden gemaakt. De voorzitter wijst klachtonderdeel i af als zijnde kennelijk ongegrond.

4.6 Klager heeft zijn stelling dat de notaris de bewoners van het appartementencomplex niet goed heeft voorgelicht niet nader onderbouwd. Bij gebrek aan feitelijke grondslag wijst de voorzitter klachtonderdeel ii af als zijnde kennelijk ongegrond.

5. De beslissing

De voorzitter van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- wijst klachtonderdeel i en ii af als zijnde kennelijk ongegrond;
- wijst klachtonderdeel iii af als zijnde kennelijk niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, op 29 januari 2018.

Tegen deze beslissing van de voorzitter kan klager binnen veertien dagen na de datum van de verzending van het afschrift van de beslissing schriftelijk verzet doen bij de Kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden. Postadres: postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Klager dient daarbij gemotiveerd aan te geven met welke overwegingen van de voorzitter hij zich niet kan verenigen.