

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/427966 / KL RK 23-127

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/427966 / KL RK 23-127

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[naam klager],

wonende te [plaats],

klager,

tegen

mr. [naam notaris],

notaris te [plaats],

gemachtigde: mr. [naam gemachtigde].

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht, met bijlagen, van 7 november 2023;
- de bevestiging van klager van 15 november 2023 dat hij zijn klacht wil doorzetten;
- de verduidelijking van de klacht door klager van 2 januari 2024;
- het verweer van de notaris, met bijlagen, van 15 februari 2024.

1.2. De klachtzaak is ter zitting van 13 mei 2024 behandeld, waarbij zijn verschenen klager enerzijds en de notaris en zijn gemachtigde anderzijds.

2. De feiten

2.1. Klager is eigenaar van de winkel met bovenwoning aan de [straat en plaats] (hierna: het pand van klager). Daarnaast huurde klager een horecapand te [plaats] van [naam vennootschap] B.V. De directeur/aandeelhouder van [naam vennootschap]

B.V is [naam persoon X] (hierna: [X]). Net als klager is hij horecaondernemer (geweest) in [plaats].

2.2. Klager is op [datum] zeer zwaar mishandeld. De uitvoerder(s) van deze mishandeling is (zijn) strafrechtelijk veroordeeld, in tegenstelling tot degene die volgens klager opdracht heeft gegeven tot de zware mishandeling.

2.3. Bij vonnis van de kantonrechter van de rechtbank [arrondissement], locatie [plaats] van [datum] is klager veroordeeld tot betaling van achterstallige huurpenningen aan [naam vennootschap] B.V. voor het door klager gehuurde horecapand. Omdat klager na het vonnis van de kantonrechter niet tot betaling overging, heeft [naam vennootschap] (hierna: de beslaglegger) op het pand van klager executoriaal beslag gelegd.

2.4. De beslaglegger heeft de notaris opdracht gegeven om het pand van klager te veilen.

2.5. In aanloop naar de veiling heeft klager de notaris gebeld met de vraag om niet aan een veiling mee te werken. Als reden heeft klager meegedeeld dat [naam persoon X] opdracht heeft gegeven voor de mishandeling van klager in [jaartal]. De notaris heeft klager uitgelegd dat voor hem een ministerieplicht geldt en dat hij geen aanleiding heeft om zijn ministerie te weigeren. Hij heeft klager verteld dat een executieprocedure de enige mogelijkheid is om een veiling te voorkomen.

2.6. In het e-mailbericht van 18 oktober 2023 heeft de notaris klager opnieuw gewezen op de mogelijkheid om een executiegeschil aanhangig te maken.

2.7. Klager heeft vervolgens een executiegeschil aanhangig gemaakt. Op de voor de veiling geplande dag heeft klager overeenstemming met de beslaglegger bereikt over de inlossing van de openstaande vordering.

2.8. De veiling heeft wel doorgang gevonden, maar de beslaglegger heeft niet gegund, waarna de beslaglegger de verdere veilingprocedure heeft geannuleerd.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager meent dat [naam persoon X] opdracht heeft gegeven om hem in [jaartal] te mishandelen. Hij stelt dat [naam persoon X] een crimineel is. [naam persoon X] is thans gedetineerd als verdachte in een moordonderzoek.

3.2. Klager verwijt de notaris dat hij in opdracht van een crimineel die klager nog net niet heeft laten doodslaan, de woning van klager is gaan veilen. Daarmee werkt de notaris volgens klager mee aan het financieren van een criminele organisatie.

3.3. Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, 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 behoefte 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. Ingevolge artikel 21 lid 1 van de Wna is de notaris verplicht de hem bij of krachtens de wet opgedragen of de door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten. Dit is de zogenoemde ministerieplicht.

4.3. De kamer stelt voorop dat de mishandeling waarvan klager in [jaartal] slachtoffer is geworden, in menselijk opzicht vreselijk is en grote impact zal hebben (gehad) op het leven van klager. De vervolging en bestraffing van dergelijke misdrijven vindt plaats binnen het strafrecht. Het huurgeschil dat klager had met zijn verhuurder betreft een civiele zaak. Klager is ook door de kantonrechter, dat is een civiele rechter, veroordeeld tot betaling van deze huurachterstand. Het strafrecht en het civiele recht staan in dat opzicht los van elkaar, het zijn gescheiden gerechtelijke procedures.

4.4. De executoriale titel die de beslaglegger had en op basis waarvan hij de bevoegdheid had om opdracht te geven tot een executieveiling, is een gevolg van het vonnis van de kantonrechter over het huurgeschil tussen klager en [naam vennootschap] B.V. In dit vonnis is klager onder meer veroordeeld tot betaling van een bedrag aan achterstallige huur. Dat vonnis geeft, als het betreffende bedrag niet wordt betaald, de mogelijkheid om over te gaan tot beslaglegging en vervolgens tot executoriale verkoop. De notaris die dan de opdracht tot de executieveiling krijgt, is verplicht om mee te werken aan die veiling (ministerieplicht).

4.5. Een strafrechtelijke veroordeling van [naam persoon X] zou voor de notaris geen reden zijn om niet aan de veiling mee te werken. Anders dan klager meent, is het niet aan de notaris om te voorkomen dat er geld in crimineel vermogen vloeit. De notaris mag niet op de stoel van de rechter gaan zitten. En een civiele rechter mag niet op de stoel van de strafrechter gaan zitten, of andersom.

4.6. Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris niet onzorgvuldig gehandeld door de opdracht van de beslaglegger om over te gaan tot voorbereiding en uitvoering van executoriale verkoop van het pand van klager te aanvaarden, reeds omdat de notaris een ministerieplicht heeft tegenover degene die de diensten van de notaris inroept. Weliswaar is de ministerieplicht niet absoluut en kan de notaris onder omstandigheden een opdracht weigeren, maar daarvoor bestond in de gegeven omstandigheden geen aanleiding. De notaris heeft klager de juiste informatie verstrekt over het aanhangig maken van een executiegeschil, ter voorkoming van de executoriale verkoop.

4.7. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de klacht ongegrond is.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. A.M.S. Kuipers, voorzitter, mr. M.L. Braaksma, mr. H.R. Grievink, leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 26 juni 2024.

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, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.