

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07-50

### **Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen**

's-Gravenhage

**Beslissing d.d. 16 juli 2008** inzake de klacht onder nummer **07-50** van:

[...],

hierna ook te noemen: klager,

tegen

[...],

oud-notaris, voorheen gevestigd te 's-Gravenhage,

hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 26 november 2007, en aangevuld bij brief van 11 december 2007, met bijlagen;
- het antwoord van de notaris;
- de repliek van klager;
- de dupliek, met bijlagen, van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 11 juni 2008.

Daarbij waren aanwezig:

- klager, vergezeld van zijn echtgenote,
- de notaris.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

Na de behandeling heeft klager op 24 juni 2008 nog een brief bij de Kamer ingediend, waarvan de Kamer vervolgens een kopie aan de notaris ter kennisneming heeft verzonden.

De feiten

1. Op 30 augustus 1990 heeft de notaris het testament gepasseerd van [...] [hierna: erflaatster]. Onder de last van een legaat is daarbij klager benoemd tot enig en algeheel erfgenaam in de nalatenschap, voor een zo groot deel als de wet maximaal toestaat, en - voor het geval zij ná of tegelijkertijd met klager zou komen te overlijden - haar kinderen [hierna in de verklaring van erfrecht genoemd].

Erflaatster is op 8 augustus 1992 overleden.

2. De verklaring van erfrecht is op 14 augustus 1992 opgesteld door een kandidaat-notaris, als waarnemer van de notaris. De verklaring vermeldt dat erflaatster haar broer [...] benoemd heeft tot executeur en dat klager, blijkens op het kantoor van de notaris berustende onderhandse akte, volmacht gegeven heeft aan de twee uit een eerder huwelijk geboren dochters van erflaatster, [A] en [B] [hierna ook: de twee dochters], om zowel tezamen als ieder afzonderlijk klager te vertegenwoordigen en zijn belangen waar te nemen bij de afwikkeling van de nalatenschap van erflaatster. De verklaring vermeldt voorts dat genoemde broer en dochters van erflaatster, zowel samen als ieder afzonderlijk, de enige gerechtigden zijn tot het ontvangen van en kwiteren voor al hetgeen tot de nalatenschap van erflaatster behoort.

3. Op 22 december 1994 heeft de notaris de akte van partiële verdeling gepasseerd tussen klager en de twee dochters van onder meer het pand aan de Lijnbaansgracht 208 D te Amsterdam. Blijkens de akte waren bij de verdeling ter ondertekening van de akte in persoon aanwezig klager en dochter [A]. Dochter [B] was vertegenwoordigd door de daartoe gevolmachtigde broer van erflaatster. Bij de verdeling zijn genoemde partijen overeengekomen dat aan de twee dochters de eigendom, ieder voor de onverdeelde helft, wordt toebedeeld en dat de eigendom wordt onderworpen aan het levenslang recht van vruchtgebruik ten behoeve van klager.

4. Op 23 april 1995 hebben klager en de twee dochters een schuldbekentenis ondertekend, waarbij zij zijn overeengekomen dat klager, schuldenaar, aan iedere dochter met ingang van 1 mei 1994 voor onbepaalde tijd - en onder overige voorwaarden - een bedrag van 75.000 verschuldigd is. Tot zekerheid is daarbij gesteld een evenredig deel van het vruchtgebruik van het pand aan [adres pand X].

5. Op 3 september 2004 heeft notaris [X] de akte tot hypotheekverlening gepasseerd, waarbij klager, in diens hoedanigheid van vruchtgebruiker van meergenoemd pand, hypotheek heeft verstrekt op het pand. Daarbij was klager ter ondertekening van de akte in persoon aanwezig.

De klacht en het verweer van de notaris

Klager verwijt de notaris dat hij heeft meegeholpen aan een constructie waardoor het door hem bewoonde pand aan [adres pand X] het eigendom is geworden van de twee dochters van erflaatster en voor hem slechts het levenslange vruchtgebruik resteert, terwijl het nooit zijn intentie geweest is om de gehele woning op naam van de twee dochters te laten overschrijven. Genoemd rechtsfeit is hem in juli 2006 gebleken na inzage in het kadaster.

Door zijn werkzaamheden in het buitenland had hij zijn volledige vertrouwen in de notaris gesteld en verwacht dat de afhandeling van de nalatenschap goed zou verlopen. Hij stelt thans de notaris verantwoordelijk voor de zijns inziens foutieve gang van zaken.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna voor zover nodig zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht

De Kamer gaat in de eerste plaats in op de ontvankelijkheid van klager in zijn klacht. Hiervoor is artikel 99 lid 12 van de Wet op het notarisambt [Wna] van belang. Dit artikel bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven heeft kennisgenomen. Het motief

van de wetgever voor het opnemen van deze termijn is in de wetsgeschiedenis [Tweede Kamer II, 1996-1997, 23 706, nr. 12] als volgt verwoord:

*“[...] De reden daarvoor is met name gelegen in het feit dat na verloop van een bepaalde termijn ervan uit moet kunnen worden gegaan dat de betrokkene geen reden ziet om een klacht tegen de notaris in te dienen. Gezien het karakter van de procedure, waarbij elke klager zelf de procedure zonder vormvoorschriften in gang kan zetten, acht ik een dergelijke termijn alleszins aanvaardbaar. De notaris moet ook niet in lengte van jaren kunnen worden achtervolgd met klachten waarvan de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk naar behoren zijn vast te stellen. [...]”*

Hieruit volgt dat deze vervaltermijn een aanvang neemt zodra een klager kennis draagt van het handelen of nalaten van een notaris, en dus niet op het moment dat een klager tot de opvatting komt dat zodanig handelen of nalaten klachtwaardig is. Daarbij moet onderscheid worden gemaakt tussen het aan klager bekend worden van het handelen van de notaris enerzijds en het bekend worden van diens nalaten anderzijds. Van een handelen van de notaris blijkt in het algemeen op enige wijze naar buiten zoals in de vorm van een gegeven advies of in de vorm van een akte. Ook van het nalaten van een notaris zal moeten blijken. Hiervan kan sprake zijn indien de gevolgen van dat nalaten zichtbaar worden of indien op enige andere wijze dat nalaten bekend wordt. Een redelijke uitleg van artikel 99 lid 12 Wna brengt met zich dat de vervaltermijn ingeval van een nalaten begint te lopen zodra van dat nalaten op enige wijze aan klager blijkt.

De Kamer is van oordeel dat in het onderhavige geval de vervaltermijn ten aanzien van de klacht tegen de notaris is gaan lopen vanaf 22 december 1994, toen klager - in persoon aanwezig bij de partiële verdeling - de door de notaris gepasseerde verdelingsakte heeft medeondertekend. Wellicht heeft klager dit gedaan uit een zekere zorgplicht die hij toentertijd jegens de twee dochters op zich had genomen, zoals hij ter zitting heeft verklaard naar aanleiding van een door de notaris aan de Kamer getoond convenant uit 1992 tussen klager en de twee dochters. Enig nalaten van de notaris bij deze verdeling is echter niet gebleken.

Overigens zijn er ook nadien voor klager genoeg aanleidingen geweest, waardoor hij had kunnen begrijpen dat de verdeling niet conform zijn wensen was en waarop hij vervolgens had kunnen ingrijpen. De Kamer verwijst hiervoor naar de rechtshandelingen die door klager in persoon zijn verricht, zoals hiervoor overwogen onder 3 en 4 van de feiten.

De klacht is op 26 november 2007 bij de Kamer ingediend bij brief van 23 november [lees: 2007], ná het verstreken zijn van de vervaltermijn van drie jaren vanaf 22 december 1994. De Kamer merkt hierbij op dat al zou zij een latere aanvangsdatum, genoemd onder 3 en 4 van de feiten, als begindatum van de vervaltermijn nemen, zulks nog niet tot een andere conclusie zou leiden.

De Kamer is daarom van oordeel dat klager niet kan worden ontvangen in zijn klacht. De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart klager nietontvankelijk in zijn klacht.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.G. Kok, voorzitter, R. van der Galiën, P.H.B. Gorsira, G.P. van Ham en J. Smal, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. A. Saab, in het openbaar uitgesproken op **16 juli 2008**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.