

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2013/39

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: AL/2013/39

Beslissing van de Kamer voor het notariaat op de klacht van

[A], wonende te [..],
[B], wonende te [..],
[C], wonende te [..],
hierna klagers,
gemachtigde: mr. R.A. van Seumeren, advocaat te Amsterdam,

tegen

[..],
notaris te [..],
hierna de notaris,
gemachtigde: mr. W. Hoekstra, advocaat te Zwolle.

1. Verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- een brief, met bijlagen, van klagers van 18 maart 2013;
- een brief van de notaris van 12 april 2013.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 27 november 2013 behandeld. Klagers [A] en [B] zijn in persoon verschenen, tezamen met hun gemachtigde. De notaris is eveneens in persoon verschenen, tezamen met zijn gemachtigde.

2. De feiten

2.1 Gelet op hetgeen klagers en de notaris over en weer hebben aangevoerd en op basis van door hen overgelegde stukken, gaat de kamer uit van de volgende feiten.

2.2 Mevrouw [D], moeder van klagers en van mevrouw [E], de zuster van klagers, is op 3 augustus 2010 voor de notaris verschenen voor het passeren van een hypotheekakte. Met deze akte is een recht van eerste hypotheek gevestigd op het moeder, in die tijd, toebehorende registergoed, gelegen aan [F] te [..].

Het recht van hypotheek is verleend tot een bedrag van € 67.500,00, met rente, vergoedingen, boeten en kosten.

2.3 Ten tijde van het passeren van de akte was moeder 89 jaar oud en verbleef zij sedert 14 april 2010 in woonzorgcentrum [G] te [..]. Op 31 mei 2011 is moeder overleden.

3. Standpunten

3.1 Klagers stellen zich op het standpunt dat de notaris niet juist heeft gehandeld. Naar de mening van klagers heeft de notaris ten onrechte zijn medewerking verleend aan het passeren van de akte van hypotheek op 3 augustus 2010. Klager stellen zich op het standpunt dat moeder in die tijd niet meer in staat was haar wil te bepalen en wijzen er op dat zij naar een zorgcentrum was verhuisd. Zij voerde niet meer haar eigen administratie en naar de mening van klagers zou de notaris, indien hij moeder onder vier ogen had gesproken, duidelijk zijn geworden dat het initiatief geheel van hun zuster [E] was uitgegaan, dat het geld naar haar zou gaan en dat zij al eerder hypothecaire leningen initieerde. Ook zou duidelijk zijn geworden dat moeder van haar inkomen niet in staat was de lasten te voldoen. Naar mening van klagers is de notaris tekort geschoten in zijn onderzoeksplicht.

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

4. Overwegingen

4.1 Ingevolge artikel 93, eerste lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak 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 als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris 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 zal de klacht aan de hand van deze maatstaf beoordelen en overweegt als volgt.

4.2 Met betrekking tot de vraag of de notaris correct heeft gehandeld ter zake van het opstellen en passeren van de akte van 3 augustus 2010 stelt de kamer vast dat partijen het er over eens zijn dat de notaris zich ervan dient te vergewissen dat de persoon die een akte als de onderhavige laat opmaken, op dat moment ook in staat is - zelfstandig - zijn wil te bepalen. Naar het oordeel van de Kamer is daarbij niet alleen een voor de notaris duidelijke slotsom van belang, maar staat ook ter beoordeling hoe de notaris tot zijn slotsom is gekomen. Hierbij is het Stappenplan Beoordeling Wilsbekwaamheid, zoals dat door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie is opgesteld, een leidraad.

Vraagstelling en observatie door de notaris is een in het notariaat gebruikelijke wijze om de wilsbekwaamheid te beoordelen. In casu heeft de notaris aangegeven dat hij, voorafgaande aan het passeren, een langdurig gesprek met moeder heeft gevoerd. Daarbij waren mevrouw [E], een gevolmachtigde namens de bank en een medewerkster van de notaris aanwezig. De notaris geeft aan dat is gesproken over het verleden en het heden. Ook is het feit dat moeder op dat moment gebonden was aan een rolstoel aan de orde geweest, waarop door moeder is aangegeven dat zij tijdelijk in [G] verbleef voor revalidatie. Door de notaris is benadrukt dat moeder ondanks haar hoge leeftijd zeer duidelijk was in haar antwoorden en reacties.

Naar het oordeel van de kamer heeft de notaris op die wijze afdoende toegelicht hoe hij tot de slotsom is gekomen dat hij geen reden had om te twijfelen aan de wilsbekwaamheid van moeder op dat moment. Bovendien is juist gehandeld door bij de eigen waarneming een medewerkster van het kantoor te betrekken. Door klagers zijn geen verklaringen ingebracht of verwoord die moeten leiden tot het oordeel dat de notaris anders had moeten handelen. De kamer zal de klacht dan ook ongegrond verklaren.

4.3 Voor zover klagers hebben gewezen op de financiële draagkracht van moeder in die tijd en zij van mening zijn dat uit nader onderzoek zou zijn gebleken dat het geld naar mevrouw [E] zou gaan, brengt dit geen wijziging in het voorgaande. Deze zaken vallen niet onder de verantwoordelijkheid van de notaris en zeggen niets over de wilsbekwaamheid van moeder.

Beslist wordt derhalve als volgt.

5. Beslissing

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

- verklaart de klachten ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. R.J. Jue, plv. voorzitter, mr. M.C.J. Heessels, mr. W.J. Hordijk, mr. J.N.G.J. Kuin en A. Roesink-Kragt, plv. leden, en in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 20 december 2013.

De secretaris,

de plv. voorzitter,

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

Postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.