

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2014/116

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: AL/2014/116

Tussenbeslissing van de Kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden op de klacht van

[A],
wonende te [...],
klager,
gemachtigde: mr. O.C.A. Millaard, advocaat te Utrecht,

tegen

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

Partijen zullen verder als 'klager' en 'de notaris' worden aangeduid.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief met bijlagen van klager van 11 september 2014, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief met bijlagen van de notaris van 1 oktober 2014;
- de brief van de secretaris van de kamer van 21 november 2014, waarin klager en de notaris zijn uitgenodigd voor een gesprek met de voorzitter van de Kamer mr. M.L.J.C. van Emden-Geenen op 2 december 2014. Zowel klager als de notaris zijn tijdens dit gesprek verschenen;
- de brieven van de secretaris van de kamer van 4 december 2014 aan klager en de notaris;
- de brief met bijlagen van klager van 22 december 2014;
- de brief van de gemachtigde van klager van 7 april 2015;

- de mondelinge behandeling van de klacht op 8 april 2015, waarbij zijn verschenen klager, bijgestaan door zijn gemachtigde en de notaris.

2. De feiten

2.1 Op 5 juni 2014 is de heer [C], vader van klager (hierna ook: erflater), overleden. Erflater was beeldend kunstenaar en werkte samen met klager in een atelier in [...]. Hij woonde aan de [...] te [...], maar in de laatste periode van zijn leven woonde en werkte erflater in de woning van klager aan de [...] te [...]. Klager verbleef in [...] in de woning van zijn moeder.

2.2 In zijn testament heeft erflater zijn vier kinderen tot zijn erfgenamen benoemd. Zoon [...] en dochter [...] zijn uit zijn eerste huwelijk geboren, dochter [...] en klager zijn uit zijn tweede huwelijk geboren.

2.3 Op verzoek van [...] (hierna ook: de halfzuster van klager), heeft de kantonrechter van de rechtbank Gelderland, locatie Zutphen bij beschikking van 7 augustus 2014 verlot verleend tot verzegeling van de goederen die behoren tot de nalatenschap van erflater welke zich bevinden op of in de percelen [...] te [...] en [...] te [...]. In de beschikking van de kantonrechter is de notaris aangewezen om de verzegeling te verrichten. Verder is bepaald dat de kosten van de verzegeling ten laste zouden worden gebracht van de nalatenschap.

2.4 Op 11 augustus 2014 heeft de notaris de verzegeling verricht aan [...] te [...] en op 12 augustus 2014 de verzegeling aan de [...] te [...]. De notaris werd op dit tweede adres binnengelaten door mevrouw [D]. Zij was in het bezit van een sleutel omdat zij daar werkzaamheden voor erflater verrichtte. Bij deze verzegeling waren naast de notaris ook de halfzuster van klager en haar advocaat mr. M. van Hunnik aanwezig.

2.5 Aansluitend aan de verzegeling van [...] te [...] hebben mevrouw [D], de halfzuster van klager, haar advocaat en de notaris de woning aan de [...] te [...] betreden. Mevrouw [D] had ook een sleutel van deze woning.

2.6 De erfgenamen hebben de notaris verzocht om de (gedeeltelijke) ontzegeling van [...] te [...] te verzorgen. De notaris heeft in zijn e-mailbericht aan de advocaten van de erfgenamen van 21 augustus 2014 onder meer de volgende voorwaarden aan aanvaarding van deze opdracht gesteld: zijn factuur moest niet ter discussie staan en hij moest zekerheid hebben dat zijn factuur betaald zou gaan worden of beter, betaald zou zijn.

2.7 De erfgenamen hebben op 26 augustus 2014 in een vaststellingsovereenkomst onder meer afgesproken dat het adres [...] te [...] op 26 augustus 2014 door de notaris zou worden ontzegeld. In de vaststellingsovereenkomst is onder punt 6) tevens vermeld dat klager ervoor zorg zou dragen dat uiterlijk op maandag 25 augustus 2014 en dus voorafgaand aan de ontzegeling de kosten van de verzegeling ten bedrage van € 13.958,71 zouden zijn bijgeschreven op een van de bankrekeningen van het kantoor van de notaris.

2.8 Op 26 augustus 2014 heeft de notaris het perceel [...] te [...] ontzegeld.

3. De klacht en het verweer

3.1 De klacht valt in twee onderdelen uiteen.

Klachtonderdeel 1: ten onrechte binnengetreden in woning [...]

De notaris is de woning van klager aan de [...] te [...] binnengetreden zonder daartoe gerechtigd te zijn en zonder toestemming aan klager te vragen. Hij heeft mevrouw [D] een verkeerde voorstelling van zaken gegeven door de indruk te wekken dat het verlof tot verzegeling ook gold voor [...]. Mevrouw [D] heeft tegenover klager verklaard dat zij zich hierdoor gedwongen had gevoeld om de woning te openen.

Klachtonderdeel 2: weigeren te ontzegelen voordat declaratie was voldaan

Door te weigeren over te gaan tot ontzegeling voordat zijn declaratie was voldaan, heeft de notaris klager ten onrechte en onnodig onder druk gezet.

3.2 Klager heeft in zijn klachtbrief van 11 september 2014 geschreven over de wijze waarop de verzegeling van het pand aan [...] had plaatsgevonden, maar aan het eind van zijn brief aangegeven dat hij de twee hierboven geformuleerde klachtonderdelen aan de kamer wenste voor te leggen. Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht bleek dat klager meende dat zijn klacht ook betrekking had op de wijze van verzegeling. Hij verwees daarbij naar zijn brieven aan de kamer van 22 december 2014 en 7 april 2015.

De kamer heeft deze klacht over de wijze van verzegeling niet alsnog in behandeling genomen, omdat de notaris in zijn verdediging zou worden geschaad als in dit stadium van de klachtbehandeling nog een nieuw klachtonderdeel zou worden meegenomen. De notaris was immers alleen om verweer met betrekking tot de door klager geformuleerde klachten gevraagd. De voorzitter van de kamer mevrouw mr. Van Emden-Geenen heeft klager in het gesprek op 2 december 2014 er ook op gewezen dat de wijze van verzegelen niet door hem als klacht was geformuleerd.

Het staat klager overigens vrij om over de wijze van verzegeling een nieuwe klacht in te dienen.

3.3 De kamer zal op het verweer van de notaris hierna, voor zover dit van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

4. De beoordeling van de klacht

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn 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 niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

Klachtonderdeel 1

4.2 De notaris heeft het volgende verweer gevoerd. Na de verzegeling van [...] te [...] heeft mevrouw [D] hem verteld dat zij ook over de sleutels van de woning aan de [...] beschikte, aangezien zij daar meerdere dagen per week aanwezig was en daar ook

met erflater werkzaamheden verrichtte. Zij vroeg hem of hij ook die woning wilde betreden. De notaris heeft in reactie daarop aangegeven dat hij geen bevoegdheid had tot verzegeling van de zaken in de woning aan de [...]. Op uitnodiging van mevrouw [D] en op verzoek van de halfzuster van klager is de notaris toch mee naar binnen gegaan. Het verzoek om de woning te openen kwam dus niet van zijn kant en hij heeft mevrouw [D] zeker niet onder druk gezet om de woning open te doen. De notaris heeft alleen het gedeelte van de woning betreden dat door mevrouw [D] werd gebruikt. Het gedeelte van de woning dat door klager wordt bewoond is niet betreden. Klager had de notaris verteld dat hij feitelijk in [...] verbleef.

De notaris heeft tijdens de mondelinge behandeling van de klacht verklaard dat hij in het bezit is van een brief van mevrouw [D] waarin zij aan de notaris heeft bevestigd dat zij niet door hem onder druk is gezet om de woning te openen.

4.3 Vaststaat dat de notaris geen bevoegdheid had om binnen te treden in de woning aan de [...] te [...]. De notaris heeft verklaard dat hem door de gebruikster van een deel van de woning, mevrouw [D], toestemming is gegeven om de ruimte te betreden, waar zij en erflater regelmatig verbleven en ook werkzaam waren. Klager stelt daarentegen dat mevrouw [D] hem heeft meegedeeld dat zij niet uit vrije wil de woning heeft geopend, maar omdat zij zich door de notaris onder druk gezet had gevoeld.

De kamer constateert dat de lezingen van klager en de notaris op dit punt lijnrecht tegenover elkaar staan. Voordat de kamer enig oordeel over dit klachtonderdeel kan geven, dient meer duidelijkheid te worden verkregen over de vraag hoe mevrouw [D] de gang van zaken met betrekking tot het binnentreden van de woning aan de [...] heeft ervaren. Om die reden zal de kamer mevrouw [D] oproepen om als getuige te worden gehoord, als bedoeld in artikel 102, lid 1, Wna. Verder zal de kamer de notaris verzoeken om de door hem tijdens de mondelinge behandeling genoemde brief van mevrouw [D] aan de kamer over te leggen.

Klachtonderdeel 2

4.4 De notaris heeft in zijn verweer gewezen op de door klager mede ondertekende vaststellingsovereenkomst van 26 augustus 2014. Hierin is door de vier erfgenamen overeengekomen dat de declaratie van de notaris zou worden betaald voordat de ontzegeling zou plaatsvinden. De overeenkomst is opgesteld door de advocaten van partijen en klager is door zijn advocaat geadviseerd om de overeenkomst te ondertekenen.

4.5 De kamer is met de notaris van oordeel dat dit klachtonderdeel reeds gezien de door klager ondertekende vaststellingsovereenkomst faalt. Het is de beslissing van klager zelf geweest om de overeenkomst - waarvan deze afspraak immers deel uitmaakt - te ondertekenen. Zoals tijdens de mondelinge behandeling door klager is erkend, ging de door hem gevoelde druk om te ondertekenen niet van de notaris uit, maar van zijn familieleden. Dit kan de notaris niet worden aangerekend.

De kamer acht het voorts niet onredelijk dat de notaris in zijn e-mailbericht van 21 augustus 2014 aan het aannemen van de opdracht tot ontzegeling onder meer de voorwaarde had verbonden dat zijn factuur niet ter discussie stond en hij de zekerheid moest hebben dat zijn factuur betaald zou gaan worden. De kamer neemt daarbij in aanmerking dat de erfgenamen ook een andere notaris konden vragen en dat de aanwezigheid van een notaris bij ontzegeling niet vereist is.

5. De beslissing

De Kamer voor het notariaat

bepaalt dat zij mevrouw [D] als getuige zal horen in aanwezigheid van (de gemachtigde van) klager en de notaris op een nader door de kamer te bepalen datum en tijdstip;

verzoekt de notaris om binnen drie weken na dagtekening van deze beslissing de door hem tijdens de zitting genoemde brief van mevrouw [D] aan de kamer over te leggen;

houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beslissing is gegeven door mr. D. Vergunst, voorzitter, mrs. C.J. Hofman-Wels, F.M.J. Mulder, F.L.M. van de Graaff, W.J. Hordijk, leden en in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger, secretaris, in het openbaar uitgesproken op 28 mei 2015.