

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 15-57

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag Beslissing d.d. 13 april 2016 inzake de klacht onder nummer 15-57 van:

[klaagster][Z]

en

[klager],

hierna ook te noemen: klagers,

tegen

mr.[notaris],

notaris te [vestigingsplaats],

hierna ook te noemen: de notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 22 juli 2015,
- het antwoord van de notaris,
- e-mailberichten van klagers van 2 en 21 december 2015,
- e-mailbericht van klagers van 3 januari 2016, met bijlage.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 27 januari 2016. Daarbij waren aanwezig klagers en de notaris. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

Op 28 oktober 2015 heeft ten kantore van de voorzitter een gesprek plaatsgevonden tussen klagers en de notaris. In het gesprek zijn de wederzijdse standpunten toegelicht.

De feiten

In 1976 hebben klagers testamenten gemaakt bij de ambtsvoorganger van de notaris, mr. [A].

In 1991 kochten klagers hun huidige woning aan de [adres en woonplaats].

Op 5 mei 2014 heeft de notaris een rectificatieakte gepasseerd, waarbij de grens tussen het openbaar terrein en de tuin vanwege in de voortuin liggende (hoofd)nutsleidingen werd gerectificeerd.

Klagers hebben in 2015 een afspraak gemaakt met de notaris om te praten over hun testamenten en over een gasleiding.

De bespreking van één uur heeft op 4 maart 2015 plaatsgevonden. De notaris kende klagers en hun familie van eerdere dossiers.

Naar aanleiding van het gesprek heeft de notaris concepttestamenten gemaakt en aan klagers gestuurd.

Verder hebben klagers de notaris advies gevraagd naar de gasleidingen in hun grond bij hun woning.

De klacht en het verweer van de notaris

Klagers gingen naar de notaris voor een advies over op te stellen testamenten. De situaties met de Deense kleindochter en de schoondochter die in echtscheiding lag en de Chinese schoondochter (woonachtig in een land met o.a. problemen met mensenrechten) waren nogal ingewikkeld. De bespreking over de testamenten duurde ongeveer 45 minuten. Klagers verbaasden zich erover dat de notaris hun oude testamenten niet had opgevraagd bij het Centraal Testamentenregister (CTR). De concepten die klagers vervolgens van de notaris ontvingen waren onbegrijpelijk. De concepten waren niet wat klagers voor ogen hadden en het taalgebruik was ingewikkeld. Zonder overleg met de kinderen moesten klagers een executeur benoemen en de huwelijksvoorwaarden van klagers werd buiten beschouwing gelaten. Klagers ontvingen naar aanleiding hiervan een rekening, waar zij niet om hadden gevraagd. Daarover zijn zij verbijsterd. Klagers wilden slechts informatie over hun testamenten en geen concepten. Zij willen de gestuurde declaratie niet betalen.

Verder wilden klagers tijdens het gesprek advies over de gasleidingen in de grond bij hun woning. Sinds 1992 is er onenigheid tussen klagers en de gemeente [plaatsnaam] over de vorm van de uitvoering van de erfgrans tussen bestemming openbaar terrein en bestemming van de tuin van klagers. Klagers hebben voortdurend de gemeente gevraagd waarom de erfgrans afweek, maar hebben daar geen echte antwoorden op ontvangen. In november 1992 weigerden klagers papieren te tekenen voor het Kadaster wat tot resultaat had dat er geen erfgrans tussen privéterrein en openbaar terrein kon worden geregistreerd. In 2004 sloegen klagers een TV-kabel kapot bij het vervangen van een paal voor het tuinhek van de burens. Waarom ligt er een TV-kabel op de erfgrans? In 2012/2013 hebben klagers door het stellen van WOB-vragen ontdekt wat de oorzaak was van deze afwijking. Er lagen allerlei leidingen (gas, midden en laagspanning, water, straatverlichting, KPN en ZIGGO) door de voortuin. Inmiddels zijn een aantal leidingen verlegd. Volgens het Kadaster liggen deze leidingen in de tuin zonder enige beperking. Volgens klagers is dit niet juist voor wat betreft leidingen voor andere woningen dan het gekochte. Klagers wilden daarom van de notaris weten wat de relatie van artikel 12 van de akte van levering was tot de hele akte van levering. De notaris antwoordde doodleuk dat klagers vanwege een erfdienstbaarheid de leidingen in de voortuin moesten gedogen. In 15 minuten tijd werd er geen nadere uitleg of verklaring over deze opmerking gegeven. Klagers waren met stomheid geslagen. Verder wordt de kandidaat-notaris van het kantoor door klagers er van verdacht dat zij zou hebben gelect naar de gemeente (mevrouw [X]). Het notariskantoor heeft zich de belangen van de gemeente aangetrokken.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Het laatste testament van klagers dateerde van 1976. Het testament bevond zich niet meer op het notariskantoor, maar in de Bewaarplaats. Bij het CTR kunnen tijdens leven geen testamenten worden opgevraagd. Het voeren van een bespreking over testamenten gedurende 45 minuten is een gemiddelde tijdsduur. De notaris heeft getracht klagers zo volledig mogelijk te informeren over de verschillende mogelijkheden in het testament. De notaris heeft een tweetrapsmaking en uitsluitingsclausule besproken. In het kader van het besparen van erfbelasting heeft zij het opheffen van de huwelijksvoorwaarden besproken. Tijdens de bespreking heeft de notaris niet bemerkt dat klagers ontevreden waren. Aan het eind van de be-

spreking heeft de notaris (zoals gebruikelijk) opgemerkt dat zij de concepten zou opstellen en toe zou sturen. Op 17 maart 2015 heeft klaagster [Z] contact opgenomen met het notariskantoor. Zij sprak toen met de kandidaat-notaris (inmiddels niet meer werkzaam op het kantoor). Klaagster stelde toen dat zij niet tevreden was over de bespreking. Klagers wilden alleen informatie en geen nieuwe testamenten. Ook wilden zij niets meer horen over de “onwaarheid” die de notaris sprak over de leidingen. Klaagster koos er voor om geen nieuwe afspraak te maken voor het bespreken van de onduidelijkheden. Dit was voor de notaris reden om het dossier te sluiten en om een declaratie te sturen voor de verrichte werkzaamheden.

Op 11 mei 2015 ontving de notaris een brief van klagers. Zij heeft deze brief niet beantwoord, omdat zij de brief niet kon rijmen met het telefoongesprek in maart. Het dossier was immers op verzoek van klagers gesloten. Indien klagers wensen dat de notaris werkzaamheden voor hen moet verrichten met betrekking tot de testamenten, dan is zij daartoe bereid.

Met betrekking tot de leidingen vernam de notaris later dat haar advies niet was gevraagd. Klagers schrokken van de mededeling van de notaris dat in de akte van levering, waarbij klagers hun woning verkregen van de gemeente, een erfdienstbaarheid was opgenomen, die inhoudt dat klagers de gasleiding moeten dulden. Dat is heel vervelend, maar dat is de notaris niet aan te rekenen. De notaris was niet betrokken bij de grondruil en heeft alleen een rectificatie van de leveringsakte laten inschrijven in het Kadaster. Op verzoek van klagers heeft de notaris een rectificatie akte gemaakt voor het kadastraal vastleggen van de nieuwe erfgrens na de grondruil. Deze akte betrof een rectificatie van een akte die door een notaris in [vestigingsplaats] was gepasseerd. De gemeente heeft alle kosten voor haar rekening genomen. Er is door de notaris geen enkel contact geweest met een juriste van de gemeente over het verwijderen van de leidingen. Tijdens de bespreking op 4 maart 2015 heeft de notaris enkel voor het eerst de tekst van de leveringsakte op dit punt, de leidingen en de erfdienstbaarheid met gedoogplicht, gemeld.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 van de Wet op het notarisambt (Wna). Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

De Kamer overweegt voor zover het de testamenten betreft als volgt. Vast is komen te staan dat er sprake is geweest van een misverstand. Partijen hadden een ander verwachtingspatroon. De notaris heeft aangevoerd dat zij niet meer beschikte over de testamenten uit 1976. Klagers hadden de notaris ook niet verzocht deze testamenten op te vragen. De verschillende testamentvormen zijn aan de orde gekomen. Klagers hebben niet betwist dat de notaris aan het eind van het gesprek heeft meegedeeld dat zij concepten zou maken en die toe zou sturen. Derhalve is dit vast komen te staan. Toen klaagster [Z] dan ook na vier dagen tijdens het telefoongesprek met de kandidaat-notaris kenbaar maakte dat zij geen opdracht hadden gegeven voor het opstellen van testamenten heeft de notaris op goede gronden het dossier kunnen sluiten en een einddeclaratie verstuurd. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De Kamer overweegt voor zover het de leidingen betreft het volgende. De notaris heeft aangevoerd dat toen klaagster [Z] een afspraak maakte voor de bespreking in maart

2015 zij heeft aangegeven dat het om testamenten ging en om een gasleiding in hun tuin. Ter voorbereiding heeft de notaris het rectificatiedossier uit het archief gehaald. In het dossier zat de akte van levering. Tijdens de bespreking heeft de notaris de erf-dienstbaarheid, die in de akte van levering stond, namelijk het gedogen van leidingen, aan klagers gemeld. Verder heeft de notaris niets gedaan. Ook dit verweer is door klagers niet weerlegd. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op beide onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes, voorzitter, O. van der Burg, F. Hoppel, J. Smal en E.S. Voskamp en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 13 april 2016.

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. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.