

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/334610/KL RK 18-29

Kenmerk: C/05/334610 / KL RK 18-29

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

1. [naam klager sub 1],
wonende te [woonplaats klager sub 1],
2. [naam klager sub 2],
wonende te [woonplaats klager sub 2],
klagers,
gemachtigde: mr. M.A. de Oude,
advocaat te Zoetermeer,

tegen

[naam oud-notaris],
oud- notaris te [vestigingsplaats oud-notaris],
gemachtigde: mr. M.C.J. Höfelt.

Partijen worden hierna respectievelijk klagers en de oud-notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 9 maart 2018
- het verweer van de oud-notaris van 29 mei 2018

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 12 oktober 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klagers enerzijds en de oud-notaris anderzijds.

2. De feiten

2.1 Op 16 januari 1991 is overleden [A]. Hierdoor is ontbonden het huwelijk van

[A] en [naam erflaatster].

2.2 Op 8 september 2009 heeft de (oud-)notaris een hypotheek-akte gepasseerd ten behoeve van mevrouw [erflaatster].

2.3 Op 8 juni 2013 is [erflaatster] overleden. Erflaatster heeft zes afstammelingen nagelaten, die erfgenamen zijn volgens wettelijk erfrecht.

2.4 Drie van deze erfgenamen (hierna: de dochters) hebben voor 10 januari 2014 de nalatenschap van erflaatster verworpen. Hiervan blijkt uit de verklaring van erfrecht van 7 augustus 2017.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klagers verwijten de oud-notaris onzorgvuldig handelen. De oud-notaris is naar de opvatting van klagers tekort geschoten omdat zij bij het passeren van de hypotheekakte in 2009 geen nader onderzoek heeft gedaan naar de wilsbekwaamheid van erflaatster. In de tweede plaats heeft de notaris volgens klagers verzuimd een onderzoek te doen naar het al dan niet bestaan van een maatschap tussen erflaatster en [B].

3.2 Op de onderbouwing van de klacht en 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 Bij de beoordeling van een klacht zoals de voorliggende gaat het erom of de notaris heeft gehandeld of heeft nagelaten in strijd met het tuchtrecht.

4.2 Voor de termijn van indiening van een klacht geldt in beginsel een termijn van drie jaar. Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager heeft kennisgenomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht door de voorzitter niet-ontvankelijk verklaard.

De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend zijn aan te merken.

4.3 In de voorliggende zaak geldt voor wat betreft het begin en einde van de termijn het volgende.

4.3.1 Vaststaat dat de dochters voor of op 10 januari 2014 de nalatenschap van erflater hebben verworpen.

Uit het feit dat destijds over verwerping beslist werd, volgt dat op dat moment de voor een dergelijke beslissing benodigde financiële informatie voor erflaters beschikbaar is geweest.

Feiten of omstandigheden op grond waarvan aangenomen zou moeten worden dat klagers niet over deze informatie hebben kunnen beschikken, of dat (de bekendheid

met) de hypotheekakte van 8 september 2009 van bedoelde informatie geen deel uitmaakte, zijn niet gesteld of gebleken.

4.3.2 Het moet er daarom voor gehouden worden dat klagers op of rond 10 januari 2014 op de hoogte zijn geweest of in ieder geval redelijkerwijze kennis hebben kunnen nemen van de situatie van de nalatenschap in het algemeen en de hypotheekakte van 8 september 2009 in het bijzonder.

4.3.3 Uit vaste jurisprudentie volgt dat voor het begin van de vervaltermijn bepalend is het moment waarop een klager redelijkerwijze kennis heeft kunnen nemen van de gebeurtenis of akte waarover hij of zij klaagt, niet het moment waarop klager tot de conclusie komt dat er sprake is van klachtwaardig handelen of nalaten.

De omstandigheid dat klagers de notaris in april 2017 een brief hebben gestuurd en haar in kennis hebben gesteld van hun twijfels bij de geldlening, maakt in dit verband dus geen verschil voor (het einde van) de indieningstermijn.

4.3.4 Al met al is de conclusie daarom dat de termijn voor indiening van een klacht in deze zaak is verstreken. Zelfs indien vanaf het moment van verwerpen van 10 januari 2014 alsnog van de standaardtermijn van drie jaar uitgegaan zou worden, is de voorliggende klacht ruim een jaar na het verstrijken van de termijn ingediend.

4.4 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart klagers niet-ontvankelijk in hun klacht.