

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/338729 KL RK 18-79

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM- LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/338729 / KL RK 18-79
C/05/338730 / KL RK 18-80

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[naam klaagster],
wonende in [woonplaats klaagster],
hierna te noemen: **klaagster**,
gemachtigde: mr. J.H. Rodenburg, advocaat in Zoetermeer,

tegen

1.
[naam notaris],
tot 1 augustus 2018 notaris in [vestigingsplaats notaris],
thans kandidaat-notaris in [vestigingsplaats notaris],
hierna te noemen: **de notaris**,

2.
[naam kandidaat-notaris],
kandidaat-notaris in [vestigingsplaats kandidaat-notaris],
hierna te noemen: **de kandidaat-notaris**.

De notaris en de kandidaat-notaris worden hierna tezamen genoemd: **de notarissen**.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht van 14 juni 2018;
- het verweer, met bijlagen, van de notarissen van 29 augustus 2018.

1.2 De klachtzaak is tijdens de zitting van 14 november 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster met haar gemachtigde enerzijds en de notarissen anderzijds. Beide partijen hebben op de zitting een pleitnota overgelegd.

1.3 Tijdens de zitting heeft de kamer in overleg met partijen bepaald dat de zaak werd aangehouden tot 15 december 2018. De notarissen zegden toe een aantal acties te ondernemen en daarna zou klaagster de kamer berichten of zij de klacht al dan niet wilde intrekken.

1.4 In de brief van 14 december 2018 heeft klaagster de kamer verzocht om uitspraak te doen. In de brief van 4 januari 2019 heeft de kandidaat-notaris, mede namens de notaris, op de brief van klaagster gereageerd.

2. De feiten

2.1 De vader van klaagster, de heer [naam vader] (hierna te noemen: vader) is overleden op 17 juli 2007. Zijn drie kinderen zijn de erfgenamen van vader.

2.2 Tot de nalatenschap behoren onder meer de persoonlijke bezittingen van vader, waaronder foto's. Verder was vader eigenaar van onroerend goed in België en Spanje. Het onroerend goed in België betreft een vervallen recreatiewoning op verontreinigde grond. Het onroerend goed in Spanje betreft een perceel grond, welke grond vader in gezamenlijke eigendom had met wijlen mevrouw [X]. Tot de nalatenschap van mevrouw [X] zijn vijf erfgenamen gerechtigd.

2.3 Op 12 januari 2011 is de notaris door de Rechtbank Limburg tot vereffenaar benoemd. Voor de afwikkeling van de buitenlandse bestanddelen van de nalatenschap is de medewerking van alle erfgenamen vereist.

2.4 Op 29 maart 2017 hebben de erfgenamen van vader op het kantoor van de notarissen een bespreking gehad. In de brief van 30 maart 2017 heeft de notaris de gemaakte afspraken samengevat. De erfgenamen wilden de grond in Spanje verkopen. De notarissen zegden in de brief toe om voor hen een NIE-nummer aan te vragen en de benodigde volmachten op te maken. Ook werd afgesproken dat de grond in België om niet zou worden overgedragen aan de gemeente Zutendaal. De notarissen zegden toe contact op te nemen met de gemeente Zutendaal voor de benodigde volmachten. Tot slot werd afgesproken dat de notarissen ervoor zouden zorgen dat de aanwezige foto's gescand zouden worden, op drie cd-roms zouden worden gezet en daarna aan de erfgenamen zouden worden toegezonden.

2.5 Op 29 juli 2017 heeft de kandidaat-notaris een e-mail gestuurd aan de erfgenamen waarin zij schreef dat de gemeente Zutendaal bezig was met het opmaken van de benodigde stukken voor de overdracht.

2.6 Op 8 februari 2018 heeft de gemachtigde van klaagster bij de kandidaat-notaris geïnformeerd wat de stand van zaken in de afwikkeling was. In zijn e-mail schreef de gemachtigde dat klaagster in de voorgaande maanden veelvuldig heeft geprobeerd om via de e-mail en telefonisch contact te krijgen met de kandidaat-notaris, maar dat klaagster geen informatie ontving over de voortgang in de afwikkeling.

2.7 In haar e-mail van 7 maart 2018 zegde de kandidaat-notaris toe om klaagster voor het einde van die week te berichten. In haar e-mail van 23 maart 2018 schreef de kandidaat-notaris dat er post onderweg was naar klaagster. In zijn e-mail van 3 april 2018 schreef de gemachtigde van klaagster dat klaagster nog niets had ontvangen. Omdat klaagster in mei 2018 nog steeds geen reactie van de notarissen had ontvangen, kondigde de gemachtigde van klaagster in zijn e-mail van 4 mei 2018 onderhavige klacht aan.

2.8 De kandidaat-notaris heeft per e-mail op 20 juni 2018, 6 en 24 augustus 2018 nog contact gehad met de gemeente Zutendaal.

2.9 Ten tijde van de behandeling van onderhavige klacht is de nalatenschap van vader nog niet afgewikkeld.

3. De klacht en het verweer

3.1 Volgens klaagster is sprake van ernstige nalatigheid en laakbaar gedrag aan de zijde van de notarissen. Het lijkt erop dat de notarissen willens en wetens de boel laten versloffen. Hierdoor duurt de afwikkeling van de nalatenschap al elf jaar en zit er geen schot in. Er is niet aangetoond dat er sinds de bespreking van 29 maart 2017 iets is gebeurd en de notarissen reageren totaal niet op berichten. Verder stelt klaagster dat de notaris heeft toegezegd dat de nalatenschap definitief zou zijn afgehandeld voor eind 2017. Die toezegging is de notaris niet nagekomen.

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

4. De beoordeling

4.1 De norm waaraan het handelen van een notaris moet worden getoetst is vastgelegd in artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna). In dat artikel staat dat notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht zijn onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens de 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, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

4.2 De notarissen hebben als verweer aangevoerd dat zij afhankelijk zijn van de medewerking van anderen. De gemeente Zutendaal maakt, ondanks herhaaldelijk aandringen van de kandidaat-notaris, geen begin met het dossier. Daarom beroepen de notarissen zich op overmacht. Verder wordt de afwikkeling bemoeilijkt door de moeizame verstandhouding tussen de erfgenamen van vader onderling en daarnaast de moeizame verstandhouding tussen de erfgenamen van vader enerzijds en de erfgenamen van mevrouw [X] anderzijds.

Wat betreft de gedane toezegging aan klaagster merkt de notaris op dat hij inderdaad heeft gezegd dat wat hun eigen werkzaamheden betreft de afwikkeling voor het einde van 2017 klaar kon zijn, maar dat de notarissen hiervoor wel afhankelijk zijn van de medewerking van derden. Daarom heeft de notaris in zijn toezegging een voorbehoud gemaakt.

Verder hebben de notarissen aangevoerd dat zij bij klaagster hebben aangegeven contact met haar op te nemen, zodra de gemeente inhoudelijk van zich had laten horen. Omdat dit nog niet het geval is geweest, konden de notarissen klaagster nog niet inhoudelijk berichten.

Voor zover de kamer van oordeel is dat het wel op de weg van de notarissen lag om met klaagster te communiceren, merken de notarissen op dat door omstandigheden de werkdruk voor de kandidaat-notaris te hoog was opgelopen. Zij heeft gemeend dat klaagster voldoende was geïnformeerd en daarom beperkte tijd in het dossier gestoken. Dat de werkdruk te hoog was opgelopen valt wellicht de notaris, maar niet de kandidaat-notaris te verwijten.

4.3 De kamer overweegt dat zij het niet tuchtrechtelijk verwijtbaar acht dat de notaris zijn toezegging wat betreft de afwikkelingstermijn niet is nagekomen, voor zover hij daarvoor afhankelijk is van de medewerkingen van derden. De notarissen hebben echter onvoldoende kunnen uitleggen waarom de afwikkeling zo lang duurt.

Reeds in de brief van 30 maart 2017 hebben de notarissen toezeggingen gedaan wat betreft de door hen te ondernemen acties voor de verkoop van de grond in Spanje. Tijdens de zitting werd eerst door de notarissen betwist dat zij hier actie in zouden ondernemen en vervolgens – nadat klaagster hen wees op de brief van 30 maart 2017 – erkend dat hier nog geen actie in is ondernomen. Volgens de kandidaat-notaris was hierbij geen sprake van onwil, maar kwam dit vanwege de hoge werkdruk. Ook de foto's die ingescand moeten worden, lagen nog bij de kandidaat-notaris om weggebracht te worden.

4.4 Tijdens de zitting zegden de notarissen toe dat klaagster binnen een maand de foto's zou ontvangen. Verder zegden de notarissen toe dat klaagster binnen een maand een afschrift zou ontvangen van de aanvraag voor een NIE-nummer. In de brief van 14 december 2018 schreef klaagster dat de notarissen beide toezeggingen niet zijn nagekomen. In de reactie van

4 januari 2019 heeft de kandidaat-notaris de door de notarissen ondernomen acties voor wat betreft de verkoop van het onroerend goed in Spanje beschreven. Uit de brief is niet gebleken dat de notarissen klaagster hierover hebben geïnformeerd. Verder erkende de kandidaat-notaris in de brief dat de foto's nog steeds moeten worden ingescand, maar een concreet tijdsplan werd hierbij niet genoemd.

4.5 Gelet op het feit dat de notarissen de door hen in hun brief van 30 maart 2017 gedane toezeggingen in december 2018 nog steeds niet volledig zijn nagekomen, zal de kamer de klacht wat betreft de voortgang in de afwikkeling gegrond verklaren.

4.6 Verder acht de kamer het verwijtbaar dat de notarissen klaagster onvoldoende hebben geïnformeerd over de stand van zaken in de afwikkeling. Onweersproken heeft klaagster gesteld dat zij vele malen getracht heeft om per e-mail en telefonisch contact te krijgen met de notarissen. Dus ook als, zoals de notarissen stellen, de afspraak was dat zij klaagster pas zouden informeren als er inhoudelijke vooruitgang was, had – gelet op de vele contactpogingen van klaagster – voor hen duidelijk moeten zijn dat klaagster behoefte had aan informatie over de stand van zaken. Het had daarom op de weg van de notarissen gelegen om klaagster te informeren. Dat er sprake was van een hoge werkdruk ontslaat de notarissen niet van deze verplichting.

4.7 Ter zitting heeft de kandidaat-notaris erkend dat de communicatie niet goed is verlopen en heeft zij hierin beterschap beloofd. Uit de correspondentie van na de zitting blijkt echter dat de kandidaat-notaris weliswaar een aantal acties heeft ondernomen, maar niet dat zij hier klaagster deugdelijk over heeft geïnformeerd. Daarom zal de kamer ook dit klachtonderdeel gegrond verklaren.

Maatregel

4.8 Op de gegrondverklaring van een klacht past in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. Hierbij heeft de kamer meegewogen dat aan de notarissen tijdens de zitting nog een maand respijt is geboden om alsnog een aantal toegezegde acties te ondernemen. Gebleken is echter dat de notarissen ook die toezeggingen niet zijn nagekomen. Gezien de feiten en omstandigheden zal de kamer aan zowel de notaris als de kandidaat-notaris de maatregel van waarschuwing opleggen.

Kostenveroordeling

4.9 Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dienen de notarissen op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klaagster betaalde griffierecht van tweemaal € 50,- aan haar te vergoeden.

4.10 De kamer ziet aanleiding om de notarissen, gelet op artikel 103b lid 1 sub a Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, hoofdelijk te veroordelen in de volgende kosten:

- de kosten die klaagster in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,-;
- de kosten die klaagster heeft moeten maken voor de beroepsmatig verleende rechtsbijstand, vastgesteld op 1 punt voor de bijstand ter zitting met een waarde per punt van € 500,-.

De notarissen dienen deze kosten en het griffierecht genoemd in alinea 4.9 binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster te vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig haar rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de notarissen.

4.11 Verder ziet de kamer aanleiding om de notarissen, gelet op artikel 103b lid 1 sub b Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, hoofdelijk te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 3.500,-. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen

vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de kamer. De notarissen ontvangen hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond;
- legt aan zowel de notaris als de kandidaat-notaris op de maatregel van waarschuwing;
- veroordeelt de notarissen hoofdelijk tot betaling van het griffierecht van tweemaal € 50,- aan klagster op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.10 bepaald;
- veroordeelt de notarissen hoofdelijk tot betaling van de kosten van klagster, vastgesteld op een bedrag van € 50,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.10 bepaald;
- veroordeelt de notarissen hoofdelijk tot betaling van de kosten van de aan klagster verleende rechtsbijstand, vastgesteld op € 500,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.10 bepaald;
- veroordeelt de notarissen hoofdelijk tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 3.500,-, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder alinea 4.11 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. O. Nijhuis, voorzitter, mrs. I.C.J.I.M. van Dorp, E.R. Koers, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.K.H. Wagemaker, secretaris, en door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 15 februari 2019.

De secretaris

De voorzitter

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.