

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2018/75

Klachtnummer : SHE/2018/75

Datum uitspraak : 17 juni 2019

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

[klager] (hierna: klager),
wonende in [woonplaats],
gemachtigde: mr. L.P. Schuttelaar, advocaat, kantoorhoudende te 's-Hertogenbosch,

tegen

[de kandidaat-notaris] (hierna: de kandidaat-notaris),
werkzaam in [plaats].

1. De procedure

1.1. Bij brief van 13 december 2018 heeft klager een klacht geformuleerd tegen de kandidaat-notaris. Deze brief (met bijlagen) is op 17 december 2018 door de kamer voor het notariaat (de kamer) ontvangen.

1.2. De kandidaat-notaris heeft uitstel verzocht voor het indienen van antwoord, welk verzoek door de plaatsvervangend voorzitter van de kamer is toegewezen.

1.3. Bij brief van 13 februari 2019 heeft de kandidaat-notaris een verweerschrift ingediend. Deze brief is op 15 februari 2019 door de kamer ontvangen.

1.4. Bij brief van 13 mei 2019, op dezelfde datum ontvangen, heeft de gemachtigde van klager een nader stuk ingediend.

1.5. De klacht is behandeld tijdens de openbare zitting van de kamer van 20 mei 2019, waarbij klager (en zijn echtgenote), de gemachtigde van klager en de kandidaat-notaris zijn verschenen. Partijen hebben hun visie op de klacht over en weer toegelicht. De gemachtigde van klager heeft dit mede aan de hand van pleitnotities gedaan, die hij aan de kamer heeft overhandigd.

2. De feiten

- 2.1. Op [datum] 2015 is [erflaatster] (hierna: erflaatster) overleden.
- 2.2. Blijkens de op 1 februari 2017 door [notaris A], notaris te [vestigingsplaats], opgemaakte verklaring van erfrecht was erflaatster ten tijde van haar overlijden in wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met [de echtgenoot].
- 2.3. Uit genoemde verklaring van erfrecht volgt dat erflaatster [de echtgenoot] tot haar enige erfgenaam heeft benoemd onder een aantal ontbindende voorwaarden en daarbij aansluitend onder opschortende voorwaarden verwachters heeft benoemd van het onverteerde deel van haar nalatenschap. Erflaatster heeft [de echtgenoot] de onvoorwaardelijke bevoegdheid tot vervreemding en vertering van het geërfde vermogen toegekend, alsmede de bevoegdheid tot het doen van giften ook ten gunste van anderen dan de verwachters. [de echtgenoot] heeft erflaatsters nalatenschap zuiver aanvaard.
- 2.4. Verder blijkt uit genoemde verklaring van erfrecht dat:
- erflaatster klager heeft benoemd tot executeur;
 - klager deze benoeming heeft aanvaard;
 - [de echtgenoot] klager bij notariële volmacht van [datum] 2010 volmacht heeft gegeven om (kort gezegd) alle nalatenschappen af te wikkelen die mochten toevallen aan [de echtgenoot];
 - klager in zijn hoedanigheid van executeur/gevolmachtigde bevoegd is om de ontbonden huwelijksgemeenschap en de daarin begrepen nalatenschap van erflaatster te beheren en daarover te beschikken conform het bepaalde in de verklaring van erfrecht.
- 2.5. Tot de nalatenschap van erflaatster behoorde onder meer (de onverdeelde helft van) een perceel tuin/parkeerplaats, gelegen aan de [straatnaam] te [plaats], kadastraal bekend [kadastrale gegevens], groot 1 are en 42 centiaren (hierna: het perceel grond).
- 2.6. Eind 2015 heeft de buurman van [de echtgenoot], de heer [de buurman], de kandidaat-notaris benaderd met de mededeling dat [de echtgenoot] het perceel grond aan [de buurman] wenste te schenken. De kandidaat-notaris is gevraagd deze schenking notarieel vast te (laten) leggen.
- 2.7. De kandidaat-notaris heeft vervolgens met [de echtgenoot] gesproken. In het daarop volgende traject is ook klager betrokken als executeur in de nalatenschap van erflaatster.
- 2.8. Uit de openbare registers van het kadaster bleek dat op het perceel grond een recht van opstal rustte ten behoeve van [mevrouw X].
- 2.9. Bij akte van 6 februari 2017, verleden voor de waarnemer van [notaris B], notaris te [vestigingsplaats], heeft [mevrouw X] afstand gedaan van het opstalrecht, voor zover het betrekking had op het perceel grond. Daarmee is bedoeld opstalrecht geëindigd.
- 2.10. Op verzoek van klager heeft taxateur [de taxateur] het perceel grond getaxeerd. Blijkens het door laatstgenoemde op 2 november 2016 opgemaakte taxatierapport bedroeg de marktwaarde van het perceel grond per 6 oktober 2016 € 17.000,--. Bij deze waardebeoordeling is eerder genoemd opstalrecht buiten beschouwing gelaten.

2.11. Door de kandidaat-notaris zijn in de loop van de tijd meerdere concept-akten van schenking aan klager toegezonden, ten aanzien van welke concept-akten klager steeds zijn op- en aanmerkingen kenbaar heeft gemaakt aan de kandidaat-notaris. In al deze concept-akten staat klager, naast [de echtgenoot] en [de buurman], als comparant vermeld.

2.12. Bij e-mailbericht van 10 maart 2017 heeft de kandidaat-notaris een gewijzigde concept-akte van schenking aan klager toegezonden. In dit e-mailbericht staat onder meer vermeld:

“Bij deze zend ik u het gewijzigd concept van de akte van schenking. Aangezien u er op staat dat de getaxeerde waarde in de akte wordt opgenomen laat ik u in de akte verklaren dat een taxateur die waarde heeft vastgesteld.”

2.13. Blijkens de op 10 maart 2017 aan klager toegezonden concept-akte treedt klager op als executeur in de nalatenschap van erflaatster. In deze concept-akte staat, met uitzondering van hetgeen ter verduidelijking tussen haakjes [] is geplaatst, onder meer vermeld:

*“De comparant sub 1.b [klager] verklaarde voorts:
Er is door een beëdigd taxateur, [de taxateur], een marktwaarde berekend van het stuk restgrond [kadastrale gegevens] volgens de beleidsnotitie reststroken van de gemeente [naam gemeente]. Deze marktwaarde, zonder recht van opstal is euro ZEVENTIEN DUIZEND EURO (€ 17.000,-) waarvan alle partijen op de hoogte zijn gebracht. Hiervan ligt een taxatierapport ter inzage of toezending.”*

2.14. Bij e-mailbericht van 27 maart 2017 heeft de kandidaat-notaris het volgende aan klager te kennen gegeven:

*“Naar ik begrepen heb bent u bereid om [de echtgenoot] uw zegen te geven voor de schenking van de grond.
Aangezien u nog steeds executeur-testamentair bent en uw handtekening is vereist verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u of u bereid bent om een volmacht te tekenen waarbij u volmacht geeft aan [de echtgenoot] zodat [de echtgenoot] zelfstandig de grond kan schenken.”*

2.15. Bij e-mailbericht van 30 maart 2017 heeft klager het volgende aan de kandidaat-notaris laten weten:

“Mag ik per omgaande e-mail onderstaande stukken ontvangen:

*** ‘n eenvoudige volmacht.*

*** Het laatste concept met alle aanpassingen / wijzigingen van de te tekenen schenkingsakte.”*

2.16. Bij e-mailbericht van 31 maart 2017 heeft de kandidaat-notaris de volmacht en de gewijzigde concept-akte aan klager toegezonden. In deze laatste concept-akte is de hiervoor onder 2.13. geciteerde verklaring van klager weggelaten.

2.17. Bij brief van 18 mei 2017 heeft [de echtgenoot] via zijn advocaat de bevoegdheid van klager als executeur tot beheer van de nalatenschap van erflaatster beëindigd.

2.18. Bij akte van 26 juni 2017, verleden voor [notaris C], die verbonden is aan het notariskantoor waar de kandidaat-notaris werkzaam is, is het perceel grond door [de echtgenoot] geschonken en geleverd aan [de buurman]. Klager was geen partij bij deze akte. In de akte staat onder meer vermeld:

“overdrachtsbelasting

Voor de heffing van overdrachtsbelasting verklaarden partijen de waarde van het geschonken registergoed te stellen op achthonderd vijftig euro (€ 850,--) zodat ter zake van de verkrijging van het geschonken registergoed begunstigde één en vijftig euro (€ 51,--) aan overdrachtsbelasting is verschuldigd.”

2.19. Bij e-mailbericht van 1 augustus 2017 heeft klager het volgende aan genoemde [notaris C] gevraagd:

“Graag wil ik van u weten waarop de waarde van 850,00 euro ter zake van geschonken registergoed is gebaseerd?

Uit hoofde van mijn functie als testament executeur van [erflaatster].”

2.20. Bij e-mailbericht van 19 september 2017 heeft de kandidaat-notaris het volgende aan klager medegedeeld:

“Via mijn collega ontvang ik uw mailbericht.

Ik heb u al eerder te kennen gegeven dat aan u - aangezien u geen executeur meer bent - geen informatie verstrekt mag worden.

Dat zal ook niet meer veranderen zodat verdere mailwisselingen of andere contactverzoeken van uw kant met betrekking tot de schenking geen nut hebben.

Tot slot adviseer ik u om u niet langer als executeur voor te doen.

Hopende u hiermede van dienst te zijn geweest,”

2.21. Klager heeft zijn ongenoegen over het handelen van de kandidaat-notaris gemeld bij de belastingdienst en bij de KNB.

3. De klacht

3.1. Klager verwijt de kandidaat-notaris dat hij partijdig, afhankelijk en onzorgvuldig heeft gehandeld en misbruik heeft gemaakt van zijn positie. De klacht valt (kort gezegd) uiteen in de volgende onderdelen.

1. De kandidaat-notaris heeft zich - als huisnotaris van [de buurman] en een bevriende relatie van diens familie - volledig geconformeerd aan de eisen van [de buurman]. Hij heeft [de echtgenoot] gemanipuleerd en hem van onjuiste informatie voorzien.

2. De kandidaat-notaris heeft (samen met [de buurman]) klager tegengewerkt en er door middel van valse beschuldigingen voor gezorgd dat klager als executeur in de nalatenschap van erflaatster buiten spel werd gezet.
3. Als gevolg van het buiten spel zetten van klager is uiteindelijk (ten onrechte) een akte van schenking gepasseerd:
 - a) zonder de medewerking van klager;
 - b) in welke akte staat vermeld dat het geschonken perceel grond een waarde heeft van € 850,--, terwijl de kandidaat-notaris bekend was met het taxatierapport van [de taxateur] van 2 november 2016, waarin een waarde staat vermeld van € 17.000,-- en de kandidaat-notaris dit rapport en deze laatstgenoemde waarde op uitdrukkelijk verzoek van klager ook had opgenomen in de door hem op 10 maart 2017 aan klager toegezonden concept-akte.
4. De kandidaat-notaris is tekortgeschoten in de communicatie jegens klager.
5. In de op 31 maart 2017 aan klager toegezonden concept-akte heeft de kandidaat-notaris een eerder op aandringen van klager toegevoegde alinea weggelaten zonder klager hierop en op de redenen daarvan te wijzen.

3.2. De kandidaat-notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd tegen de klacht. Voor zover dit verweer van belang is voor de beoordeling, zal dit hierna worden besproken.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De tuchtrechter toetst of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en andere toepasselijke bepalingen. Ook kan de tuchtrechter toetsen of zij voldoende zorg in acht hebben genomen ten opzichte van de (rechts-)personen voor wie zij optreden en of zij daarbij hebben gehandeld zoals een behoorlijk beroepsbeoefenaar behoort te doen.

4.2. Vast staat dat klager in de periode van [datum] 2015 tot 18 mei 2017 als executeur de bevoegdheid had tot beheer van de nalatenschap van erflaatster en dat deze bevoegdheid op 18 mei 2017 is geëindigd. Voorts staat vast dat klager in zijn hoedanigheid van executeur vanaf december 2015 tot genoemde einddatum door de kandidaat-notaris betrokken werd bij de voorbereidingen van de beoogde schenking en levering van het perceel grond. Aangezien klager vanaf 18 mei 2017 geen executeur meer was en gesteld noch gebleken is dat klager na genoemde datum op enige andere grond (door de kandidaat-notaris) betrokken had moeten worden bij de uiteindelijke totstandkoming van de schenkingsakte, is de kamer van oordeel dat klager in beginsel slechts ontvankelijk is in zijn klacht, voor zover deze betrekking heeft op het handelen of nalaten van de kandidaat-notaris in de periode [datum] 2015 tot 18 mei 2017. Dit betekent dat klager niet-ontvankelijk zal worden verklaard in klachtonderdeel 3. Laatstgenoemd klachtonderdeel ziet immers op het zonder de medewerking van klager passeren van de schenkingsakte van 26 juni 2017 en op de inhoud van genoemde akte. Naar het oordeel van de kamer heeft klager hierbij geen rechtsreeks belang. Evenmin is gesteld noch gebleken dat klager een indirect of afgeleid belang heeft. De klachtonderdelen 1, 2, 4 en 5 zullen hierna worden besproken.

Klachtonderdeel 1

4.3. In dit klachtonderdeel maakt klager de kandidaat-notaris het verwijt dat hij zich als "huisnotaris" van [de buurman] en als bevriende relatie van diens familie bij de totstandkoming van de schenkingsakte volledig heeft geconformeerd aan de eisen van [de buurman] en hij [de echtgenoot] heeft gemanipuleerd en van onjuiste informatie heeft voorzien. Klager beschouwt dit als partijdig, afhankelijk en onzorgvuldig optreden van de kandidaat-notaris. De kandidaat-notaris verweert zich daartegen met de stelling dat hij niet is bevriend met [de buurman] of diens familie en dat hij [de echtgenoot] niet heeft gemanipuleerd en/of van onjuiste informatie heeft voorzien. De kandidaat-notaris heeft - gelet op het feit dat het schenken van een perceel grond aan de buurman ongebruikelijk is - naar eigen zeggen juist uitdrukkelijk bij [de echtgenoot] geverifieerd of en waarom hij het perceel grond aan [de buurman] wenste te schenken.

4.4. De kamer overweegt dat, nu de kandidaat-notaris dit gemotiveerd ontkent en klager niet concreet heeft gemaakt waaruit de verweten gedragingen zouden bestaan, niet is gebleken dat de kandidaat-notaris [de echtgenoot] heeft gemanipuleerd en/of van onjuiste informatie heeft voorzien en dus alleen de belangen van [de buurman] in het oog zou hebben gehouden. De kandidaat-notaris heeft erkend dat hij vaker notariële diensten aan [de buurman] verleent. Deze omstandigheid is echter onvoldoende om aan te nemen dat de kandidaat-notaris zich partijdig heeft opgesteld. Klachtonderdeel 1 is dan ook ongegrond.

Klachtonderdeel 2

4.5. In dit klachtonderdeel maakt klager de kandidaat-notaris het verwijt dat hij klager heeft tegengewerkt en er door middel van valse beschuldigingen voor heeft gezorgd dat klager als executeur in de nalatenschap van erflaatster buiten spel werd gezet. Klager heeft in april 2017 een e-mailbericht ontvangen van de kandidaat-notaris waarin staat vermeld dat [naam advocaat] als advocaat van [de echtgenoot] was ingeschakeld om de boel vlot te trekken. Uit het feit dat op 18 mei 2017 de brief van genoemde advocaat volgde waarbij het door klager gevoerde beheer werd beëindigd, kan volgens klager de conclusie worden getrokken dat de kandidaat-notaris een rol heeft gespeeld bij het beëindigen van dit beheer. De kandidaat-notaris betwist klager te hebben tegengewerkt en/of enige bemoeienis te hebben gehad met het beëindigen van het beheer van erflaatsters nalatenschap.

4.6. De kamer overweegt dat het op de weg van klager had gelegen om de verweten gedragingen toe te lichten en te concretiseren, hetgeen hij heeft nagelaten. Het is daarmee onduidelijk gebleven waaruit het vermeende tegenwerken en de vermeende valse beschuldigingen zouden bestaan. Het enkele feit dat de kandidaat-notaris er in april 2017 van op de hoogte was dat [de echtgenoot] een advocaat had ingeschakeld, is in ieder geval onvoldoende om aan te nemen dat de kandidaat-notaris bij het in de arm nemen van deze advocaat en de totstandkoming van de latere brief van 18 mei 2017 een rol heeft gespeeld. Nu niet is gebleken dat de kandidaat-notaris partijdig of afhankelijk heeft gehandeld dan wel misbruik heeft gemaakt van zijn positie, is klachtonderdeel 2 ongegrond.

Klachtonderdeel 4

4.7. Klager stelt dat de kandidaat-notaris is tekortgeschoten in de communicatie jegens hem. De kamer volgt klager in dit standpunt. De kamer acht het verwijtbaar dat

de kandidaat-notaris na ontvangst van een kopie van eerder genoemde brief van 18 mei 2017 klager niet van de ontvangst van deze brief op de hoogte heeft gesteld en klager niet heeft geïnformeerd dat de medewerking van laatstgenoemde aan de beoogde schenking van het perceel grond als gevolg van het geëindigde beheer niet langer nodig was. Mede gelet op het feit dat klager al vanaf december 2015 was betrokken bij de beoogde schenking en hij verschillende concept-akten van schenking van de kandidaat-notaris heeft ontvangen, had het op de weg van de kandidaat-notaris gelegen om klager te informeren over de gevolgen van het geëindigde beheer. Door dit niet te doen, heeft bij klager evenmin een verificatie plaatsgevonden van het door [de echtgenoot] gestelde geëindigde beheer. Klachtonderdeel 4 is dan ook gegrond.

Klachtonderdeel 5

4.8. Klager maakt de kandidaat-notaris het verwijt dat hij klager op 31 maart 2017 per e-mailbericht een gewijzigde concept-akte van schenking heeft toegezonden, waarin - zonder vooroverleg en/of een toelichting - een eerder op aandringen van klager toegevoegde alinea is weggelaten. Het betreft hier het onder 2.13. opgenomen citaat dat wél was opgenomen in de op 10 maart 2017 aan klager toegezonden concept-akte. De kamer volgt klager in zijn standpunt. De kandidaat-notaris wist dat deze alinea essentieel was voor klager, hetgeen ook blijkt uit het begeleidende e-mailbericht aan klager van dezelfde datum. Het had daarom op de weg van de kandidaat-notaris gelegen om klager bij e-mailbericht van 31 maart 2017 expliciet te wijzen op de wijziging en de reden van de wijziging toe te lichten. Dit klemt te meer nu bij hetzelfde e-mailbericht een volmacht ter ondertekening was gevoegd. De kamer is van oordeel dat de kandidaat-notaris op dit punt onvoldoende zorgvuldig heeft gehandeld. Klachtonderdeel 5 is dan ook gegrond.

4.9. Overigens heeft de kandidaat-notaris ter zitting desgevraagd toegelicht waarom hij de hiervoor bedoelde alinea in de op 31 maart 2017 aan klager toegezonden concept-akte had weggelaten. De kandidaat-notaris heeft in zijn toelichting verwezen naar een in opdracht van [de buurman] opgemaakt taxatierapport van 18 november 2016, welk taxatierapport niet is overgelegd en welk taxatierapport ook bij klager niet bekend is. Primair heeft klager het bestaan van het vermeende taxatierapport betwist en subsidiair heeft hij aangevoerd dat de kandidaat-notaris onzorgvuldig heeft gehandeld door hem niet per e-mailbericht van 31 maart 2017 te informeren over het taxatierapport. Voorts acht klager het onzorgvuldig dat de kandidaat-notaris hem noch de kamer bij schriftelijk antwoord op de onderhavige klacht heeft geïnformeerd over het bestaan van het taxatierapport. Voor zover klager hiermee heeft beoogd zijn klacht uit te breiden, is de kamer van oordeel dat aan deze klachtuitbreiding geen zelfstandige betekenis toekomt. De uitbreiding van de klacht komt in grote lijnen immers overeen met klachtonderdeel 5, waarop zal worden beslist.

Conclusie

4.10. Uit het voorgaande volgt dat alleen de klachtonderdelen 4 en 5 doel treffen. De gegrond verklaarde verwijten acht de kamer niet zodanig ernstig dat de kandidaat-notaris daarvoor een tuchtrechtelijke maatregel moet worden opgelegd. De beslissing luidt daarom zoals hierna is vermeld.

4.11. Omdat de klacht gedeeltelijk gegrond wordt verklaard, moet de kandidaat-notaris op grond van het bepaalde bij artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 aan hem vergoeden.

4.12. De kandidaat-notaris moet het genoemde griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager vergoeden. Klager dient daarvoor tijdig zijn rekeningnummer door te geven aan de kandidaat-notaris.

5. De beslissing

De kamer:

5.1. verklaart klager niet-ontvankelijk in klachtonderdeel 3 zoals hiervoor weergegeven onder 3.1.;

5.2. verklaart de klacht ongegrond voor zover deze betrekking heeft op de klachtonderdelen 1 en 2 zoals hiervoor weergegeven onder 3.1.;

5.3. verklaart de klacht gegrond voor zover deze betrekking heeft op de klachtonderdelen 4 en 5 zoals hiervoor weergegeven onder 3.1., zonder oplegging van een maatregel;

5.4. veroordeelt de kandidaat-notaris tot betaling aan klager van een bedrag van € 50,00 in verband met het genoemde griffierecht en bepaalt dat dit bedrag moet worden betaald op de wijze en binnen de termijn die hiervoor onder 4.12. is omschreven.

Deze beslissing is gegeven door mr. W.F.J. Aalderink, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend rechterlijk lid en mr. S. Lettinga, plaatsvervangend notarislid.

Uitgesproken in het openbaar op 17 juni 2019 door mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen deze beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van de aangetekende brief waarbij van deze beslissing kennis is gegeven - bij het gerechtshof in Amsterdam, postadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.