

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/370244 / KL RK 20-60

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/370244 / KL RK 20-60

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[K.],
wonende te [...],
klaagster,

tegen

[N.],
notaris te [...].

Partijen worden hierna respectievelijk klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht van 4 mei 2020
- het verweer van de notaris van 4 juni 2020
- de repliek van 20 juli 2020
- de dupliek van 4 augustus 2020

1.2 De klachtzaak vanwege de maatregelen rondom het corona-virus niet op zitting behandeld, aangezien partijen hebben ingestemd met schriftelijke afhandeling. Om die reden zijn partijen in de gelegenheid gesteld bij repliek en dupliek over en weer schriftelijk op elkaars standpunt te reageren. De zaak is daarop behandeld in de raadkamer van 16 september 2020.

2. De feiten

2.1 Op 7 januari 2014 is overleden [E.] (hierna: erflaatster).

2.2 In 2018 is klaagster door de kantonrechter benoemd tot executeur-testamentair in de nalatenschap van erflaatster.

2.3 Tot de nalatenschap van erflaatster behoort een woning. Deze woning werd op het moment van overlijden van erflaatster bewoond door [B.].

2.4 Klaagster heeft aanvankelijk een koper gevonden waarmee overeenstemming werd bereikt voor een koopprijs van € 162.000,00. Echter de woning bleek na taxatie € 165.000,00 waard. Klaagster is daarop opnieuw op zoek gegaan naar een koper voor de woning en heeft deze gevonden.

2.5 Op 24 februari 2020 heeft klaagster de notaris benaderd voor begeleiding van de (ver)koop en levering van de woning. De notaris heeft vervolgens enkele malen telefonisch contact gehad met klaagster.

2.6 Op 25 maart 2020 heeft de notaris per e-mail de volgende tekst aan klaagster gestuurd:

“In verband met de voorbereidingen voor het opstellen van de akte van levering van de woning [...] heb ik met u gesproken over de manier waarop de afwikkeling van de koopovereenkomst dient te plaats te vinden. U heeft mij verteld dat de verhouding met zowel uw broer als met zijn bewindvoerder slecht is. In verband hiermee heb ik u gevraagd om mij het telefoonnummer van de betreffende bewindvoerder te geven. Ik zal contact met de bewindvoerder opnemen om de communicatie over de verkoop met hem te bespreken. Verder adviseer ik u dringend om met betrekking tot de koopsom van de woning een deugdelijk taxatierapport op te laten stellen. Met het opstellen van een taxatierapport voorkomt u een hoop narigheid achteraf. Ik verzoek u vriendelijk om aandacht te geven aan deze beide opmerkingen en om mij nader te berichten.”

2.7 Op 17 april 2020 heeft klaagster per e-mail de volgende tekst aan de notaris gestuurd:

“Ik heb notaris [M.] gevraagd om de verkoopakte/leveringsakte op te stellen. Ik heb hem ook een fotokopie van het proces verbaal van de zitting gestuurd, zodat hij precies weet hoe de vork in de steel zit. Ik heb geen privé relatie met [B.]. Hij is veroordeeld geweest voor mishandeling van z'n moeder, de erflater. De persoonlijke bewindvoerder van [B.] is [C.]. [B.] heeft privéschulden.

Ik heb geen relatie met beiden. Ik ben door beiden aangevallen en dat is onrechtmatig.”.

2.8 Na ontvangst van dit bericht heeft de notaris zijn werkzaamheden in deze zaak beëindigd.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris zijn werkzaamheden onzorgvuldig te hebben verricht. De klacht valt in drie onderdelen uiteen.

Klachtonderdeel 1) De notaris heeft aan klaagster te weinig informatie verstrekt;

Klachtonderdeel 2) De notaris was onbereikbaar/regeerde niet adequaat;

Klachtonderdeel 3) De notaris heeft ten onrechte zijn dienstverlening geweigerd, heeft partijdig gehandeld en heeft zijn beroepsgeheim geschonden.

3.2 Op 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 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-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, toegevoegd notaris of kandidaat-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.

4.2 De kamer is van oordeel dat de notaris in deze zaak niet tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Dit oordeel wordt hierna per klachtonderdeel toegelicht.

4.3 Klachtonderdeel 1) De notaris heeft aan klaagster te weinig informatie verstrekt

4.3.1 De kamer stelt, bij de beoordeling van dit klachtonderdeel en van de andere klachtonderdelen, voorop dat de notaris slechts een relatief korte periode bij de zaak van klaagster betrokken is geweest, namelijk van 24 februari 2020 tot 17 april 2020.

Klaagster stelt dat zij de notaris heeft benaderd in verband met de verkoop van de woning van erflaatster. Klaagster geeft daarbij veel achtergrondinformatie over de persoonlijke omstandigheden van de andere erfgenaam, echter op welk punt zij zich door de notaris onjuist of onvoldoende geïnformeerd voelt, heeft klaagster in haar klacht niet toegelicht.

Blijkens de door de notaris aangehaalde e-mails heeft de notaris klaagster aangeraden ter voorkoming van problemen in de afwikkeling van de nalatenschap, de woning van erflaatster te laten taxeren.

In zijn verweer heeft de notaris toegelicht waarom hij dit advies/deze informatie in dit geval gegeven heeft.

Tegen de achtergrond van het voorgaande is de kamer van oordeel dat klaagster onvoldoende heeft onderbouwd waarom zij vindt dat de notaris haar onvoldoende heeft geïnformeerd. Ook uit de stukken blijkt niet waarom klaagster zich op het standpunt stelt dat zij door de notaris niet goed zou zijn ingelicht.

Dit klachtonderdeel wordt daarom ongegrond verklaard.

4.3.2 Klachtonderdeel 2) De notaris was onbereikbaar/regeerde niet adequaat

Onder verwijzing naar hetgeen hierboven 4.3.1 (eerste alinea) is gesteld, overweegt de kamer als volgt.

De notaris heeft in zijn verweer gesteld – en dit is in repliek onweersproken gebleven – dat hij in de hierboven genoemde periode een aantal malen telefonisch contact heeft gehad met klaagster en uit de stukken blijkt dat hij haar tenminste twee e-mails gestuurd heeft.

De kamer is daarom van oordeel dat klaagster haar verwijt van onvoldoende bereikbaarheid dan wel onvoldoende adequaat reageren van de kant van de notaris onvoldoende heeft onderbouwd en dat daarvan overigens uit de stukken ook niet blijkt. De klacht wordt daarom ook op dit onderdeel ongegrond verklaard.

4.3.3 Klachtonderdeel 3) De notaris heeft ten onrechte zijn dienstverlening geweigerd, heeft partijdig gehandeld en heeft zijn beroepsgeheim geschonden.

Ook dit verwijt van klaagster is naar het oordeel van de kamer onvoldoende onderbouwd en/of moet uit de stukken worden afgeleid dat dit verwijt niet gerechtvaardigd is. Daar waar klaagster de notaris in haar e-mail van 17 april 2020 (zie 2.7) laat weten dat zij inmiddels een andere notaris heeft ingeschakeld voor de levering van de woning van erflaatster is het immers begrijpelijk dat de notaris hieruit afleidt dat klaagster niet langer prijsstelt op zijn dienstverlening en deze vervolgens heeft beëindigd. Bovendien valt niet in te zien waarom deze gevolgtrekking of ander doen of nalaten van de notaris in deze zaak aangemerkt moet worden als partijdig. Hetzelfde geldt voor de gestelde schending van de geheimhoudingsplicht. Van enig contact van de notaris met derden over deze zaak is immers op geen enkel moment in deze zaak sprake.

De klacht wordt daarom ook op dit onderdeel ongegrond verklaard.

4.4 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

- verklaart de klacht op alle klachtonderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. E.J. Oostrik en

mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 26 oktober 2020.

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.