

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/401647 / KL RK 22-33

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/401647 / KL RK 22-33

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[naam klager],

wonende te [woonplaats],

klager,

gemachtigde: [naam],

tegen

mr. [naam notaris],

notaris te [vestigingsplaats].

Partijen worden hierna respectievelijk klager en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht met bijlagen van 18 maart 2022;
- het verweer van de notaris van 20 mei 2022;
- de brief met bijlagen van mr. [naam] van 30 augustus 2022;
- het e-mailbericht van de notaris van 9 september 2022.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 12 september 2022 behandeld, waarbij zijn verschenen klager en zijn gemachtigde enerzijds en de notaris anderzijds.

1.3 De kamer heeft de nadere door mr. [naam] namens klager ingebrachte stukken geaccepteerd omdat deze tijdig zijn ingediend en grotendeels al bekend waren bij de notaris. Ook de nadere precisering van de klacht is geaccepteerd, omdat deze geen wezenlijk nieuwe onderdelen bevat ten opzichte de oorspronkelijke door klager (zelf) ingediende klacht. Het door de notaris gevraagde uitstel van de mondelinge behandeling is geweigerd, omdat dit verzoek pas één werkdag voor de zittingsdatum is gedaan en er geen sprake was van klemmende redenen die uitstel van de mondelinge behandeling vergden.

2. De feiten

2.1 De ouders van klager hadden een manege, welke bestond uit een manegegebouw en bijbehorende boerderij. Klager werkte (om niet) voor de manege.

2.2 De vader van klager is in 2003 overleden.

2.3 Bij testament, verleden op 18 oktober 1976, heeft de vader van klager over zijn nalatenschap beschikt. In zijn testament heeft de vader aan zijn echtgenote, de moeder van klager, onder meer gelegateerd het recht van vruchtgebruik van dat gedeelte van zijn nalatenschap dat niet door haar krachtens het wettelijk erfrecht wordt verkregen, zulks levenslang. Op grond van de wet en in verband met zijn testament heeft de vader zijn gehele nalatenschap achtergelaten aan de moeder en zijn zeven kinderen, ieder voor het één/achtste gedeelte van zijn nalatenschap.

2.4 Klager en zijn moeder zijn in september 2006 een vennootschap onder firma aangegaan ten behoeve van het uitbaten van de manege.

2.5 Deze vennootschap onder firma is per september 2010 ontbonden en de onderneming is voortgezet door klager. Klager voerde zijn onderneming uit in de manege en woonde in de woonboerderij. In 2010 heeft de economische levering van onroerende goederen aan de onderneming van klager plaatsgevonden.

2.6 Daarna ontstonden problemen tussen klager en de familie toen klager de juridische levering van het onroerend goed wenste. De familie van klager betwistte dat klager recht had op de boerderij, althans dat hij het recht had de boerderij en de manege over te nemen tegen een in een koopoptie genoemd bedrag van [bedrag].

2.7 In 2011 kreeg de notaris de opdracht te onderzoeken op welke wijze het tot de onderneming behorende bedrijfsgedeelte kon worden overgedragen aan klager. Het bedrijfsgedeelte bestond uit de manege (perceel [nummer]) en het niet bebouwde deel van het parkeerterrein (een gedeelte van perceel [nummer]). De notaris heeft bemiddeld tussen de familieleden, omdat zij moesten instemmen met de overdracht, aldus de notaris. Dit heeft niet tot overeenstemming geleid.

2.8 De moeder van klager is op 2 mei 2019 overleden.

2.9 Klager heeft zich medio 2019 gewend tot mr. [naam]. Deze heeft rechtstreeks met de notaris gecorrespondeerd, waarbij de notaris de visie van klager aan de overige familieleden heeft voorgelegd.

2.10 Bij vonnis in kort geding van de rechtbank Noord-Nederland van 4 maart 2020 is bepaald, uitvoerbaar bij voorraad, dat alle tot de nalatenschap behorende registergoederen aan klager dienden te worden geleverd. De notaris heeft het vonnis uitgevoerd in een akte, die op 28 april 2020 is verleden.

2.11 Daarna is er een bodemprocedure gestart tussen klager en zijn broers en zussen over de hiervoor bedoelde koopoptie.

2.12 Nadien is door (het kantoor van) de notaris de aangifte erfbelasting verzorgd. De opdracht hiertoe kwam van een daartoe door de overige erfgenamen gemachtigde zus van klager. In de aangifte is opgenomen dat het hiervoor genoemde onroerend goed tot het vermogen van moeder behoorde. Namens klager heeft een boekhouder, de heer [naam boekhouder] (hierna: '[naam boekhouder]'), de notaris verzocht de aangifte erfbelasting aan te passen. [naam boekhouder schrijft in een e-mail van 23 april 2021:

"(...)

Naar aanleiding van de bespreking d.d. 17 maart jl. heb ik het bespreekverslag van [naam klager] in de mail ontvangen. Aan de hand hiervan hebben wij overleg gepleegd hoe wij denken deze kwestie af te kunnen ronden. Wij zijn dan ook tot de conclusie gekomen dat het voor de hand ligt dat u bezwaar maakt tegen de ingediende aangifte erfbelasting en/of laat weten dat [naam klager] het niet eens is met deze aangifte aangezien u degene bent die de aangifte heeft voorbereid c.q. een adviserende rol heeft gespeeld.

(...)"

2.13 De notaris heeft daarop in een e-mail van dezelfde datum gereageerd:

"(...)

Aan uw verzoek om het standpunt van [naam klager] met betrekking tot de aangifte voor de Erfbelasting zal ik voldoen."

2.14 Op verzoek van mr. [naam], de door de overige familieleden aangezochte advocaat, heeft de notaris een brief geschreven. Deze is gedateerd op 4 juni 2021 en een afschrift ervan is aan mr. [naam] verzonden. De notaris schrijft onder meer:

“Bij de afwikkeling van de nalatenschap [van de vader van klager, kamer] heeft [de toenmalige boekhouder, kamer] in het kader van de fiscale aspecten van de door [naam vader klager] gedreven onderneming afspraken gemaakt over de voortzetting van dit bedrijf.

Aanvankelijk door een vennootschap onder firma tussen de weduwe en [naam klager] tezamen (...)

Na verloop van tijd door [naam klager] alleen.

In fiscale zin zijn deze afspraken uitgewerkt en aangehouden.

In juridische zin was er echter geen uitvoering gegeven aan deze fiscale afspraken.

De enige (nog enigszins tastbare) afspraak bestond uit een gebrekkig geformuleerd (concept) van een recht van koop, handtekeningen van de weduwe en een andere erfgenamen ontbraken en gevoerde correspondentie tussen [naam] en één van de erfgenamen.

In het concept van het recht van koop wordt bijvoorbeeld gesproken over “de bij haar in eigendom zijnde registergoederen, die zij heeft ingebracht in de v.o.f. [naam].”

Zoals gezegd was de weduwe niet gerechtigd tot de (gehele) eigendom van de registergoederen, maar (deels) slechts tot het vruchtgebruik.”

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris dat hij niet zorgvuldig is geweest en zich partijdig heeft opgesteld. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

1. De notaris heeft onzorgvuldig gehandeld door niet goed vast te leggen wiens belangen worden behartigd, geen gedegen juridisch onderzoek te doen en op basis van onvoldoende juridische beoordeling van de zaak bemiddelend optreden en/of werkzaamheden te verrichten.

2. Er is sprake van belangenverstremgeling/benadeling van klager door zich als zijnde diens voormalig partijnotaris nadien anders jegens derden uit te laten dan gedurende de samenwerking en uitvoering van diens opdracht en daarbij vergaande en onjuiste uitlatingen te doen die schade kunnen toebrengen aan de belangen van klager.

3. Er is sprake van handelen in strijd met de geheimhoudingsverplichting ex artikel 22 Wna door inzage te geven in het dossier van klager aan derden alsook door aan derden (onjuiste) uitlatingen te doen over hetgeen de notaris uit de contacten met klager en diens advocaat bekend is.

4. De notaris heeft onjuiste en/of onduidelijke uitspraken gedaan.

5. De notaris heeft gehandeld in strijd met de informatie- en onderzoeksplicht, waardoor verwarring is ontstaan en bijvoorbeeld onjuiste aangifte erfbelasting is gedaan.

6. De notaris is toezeggingen niet nagekomen zoals met betrekking tot de aangifte erfbelasting, waardoor klager financieel is/wordt benadeeld.

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

De norm

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 behoefte zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

4.2 De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

De inhoudelijke beoordeling

4.3 Klager stelt zich op het standpunt dat de notaris als partijnotaris optrad voor klager, hetgeen de notaris betwist. De notaris stelt dat hij de belangen van de gehele familie diende te behartigen en ook als zodanig heeft opgetreden.

4.4 Naar het oordeel van de kamer blijkt niet dat de notaris als partijnotaris voor klager optrad of op enig moment heeft opgetreden. Wel is het volgens de kamer zo dat de notaris onvoldoende duidelijk heeft gemaakt wat zijn rol nu precies inhield. Een (schriftelijke) mededeling hierover aan klager en/of de overige familie ontbreekt. De notaris was de huisnotaris van de familie en heeft in die hoedanigheid bijvoorbeeld klager bijgestaan in een discussie met de gemeente aangaande, kort gezegd, de boerderij. Daarna heeft hij tussen de familieleden bemiddeld waar het ging om de overdracht van de onroerende zaken aan klager.

4.5 Daarna volgt echter weer een exclusief contact met klager, via mr. [naam]. Het daaruit volgende standpunt van klager zet de notaris in die periode door naar de andere familieleden. De kamer kan zonder nadere toelichting, die ontbreekt, niet plaatsen dat de notaris de verdere correspondentie met mr. [naam] naar eigen zeggen niet met de familie heeft gedeeld, maar het overige dossier wel. De notaris heeft gesteld dat dit overige dossier nu eenmaal het 'familiedossier' betrof, maar het draagt bij aan de onduidelijkheid over de rol van de notaris dat er kennelijk een volgens de notaris door de geheimhoudingsplicht bestreken deel van datzelfde dossier bestond. De notaris heeft voorts sommige werkzaamheden aan de familie gedeclareerd en sommige alleen aan klager. Ook dit voedt de onduidelijkheid over voor wie de notaris nu meende te werken. Omdat de kamer niet vindt dat de notaris als partijnotaris van klager moet worden aangemerkt, is geen sprake van schending van de geheimhoudingsplicht. Maar wel kon er door toedoen van de notaris onduidelijkheid over zijn rol, en de daarmee samenhangende verplichtingen jegens klager ontstaan.

4.6 De correspondentie met mr. [naam] en de familie speelde allemaal tegen de achtergrond van het inmiddels steeds heviger familieconflict. Het valt de kamer daarbij op dat de notaris zich in vorenbedoelde correspondentie met mr. [naam] niet uitlaat over de juridische analyse van klager, maar dat hij dit wel doet in zijn brief van 4 juni 2021 aan mr. [naam]. Dit terwijl de notaris wist dat partijen in een juridische procedure verwickeld waren en dat zijn brief in die procedure een rol zou gaan spelen. De kamer leest deze brief, anders dan de notaris, niet als een feitenuiteenzetting, maar toch zeker ook als een (juridische) kwalificatie van diezelfde feiten, waaruit kan worden opgemaakt dat de notaris niet overtuigd was van het standpunt van klager. De kamer kan hieruit niet zonder meer afleiden dat deze analyse afweek van de eerdere visie van de notaris, zoals klager stelt, maar is het wel met klager eens dat de juridische duiding door de notaris in deze zin wel uit de lucht lijkt te vallen. De kamer vindt het zeer ongelukkig dat de notaris zich op deze manier in het conflict heeft gemengd. Onder de gegeven omstandigheden had de notaris zich dienen te onthouden van een inhoudelijke stellingname in deze kwestie. De kamer is van oordeel dat de notaris onzorgvuldig heeft gehandeld en de schijn van partijdigheid heeft gewekt door zijn handelwijze.

4.7 Ook de zonder nadere toelichting gedane aangifte erfbelasting, die bovendien inging tegen het inmiddels in kort geding gegeven voorlopige oordeel, is in deze zin ongelukkig. Niet gebleken is dat de notaris heeft overwogen de aangifte toe te lichten of anderszins duidelijk te maken dat klager en de overige familieleden verschillend dachten over de eigendom van het onroerend goed. Uit de hiervoor onder 2.12 en

2.13 geciteerde berichten leidt de kamer vervolgens af dat de notaris heeft toegezegd die toelichting alsnog aan de Belastingdienst over te brengen, maar niet betwist is dat de notaris dit tot op heden niet heeft gedaan.

4.8 Het vorenstaande maakt dat de kamer tot het oordeel komt dat de klachtonderdelen 1, 2, 5 en 6 deels gegrond zijn. De notaris heeft onvoldoende duidelijk gemaakt wiens belangen hij diende en zijn handelen leidde tot (verdere) onduidelijkheid hierover. Hij heeft zijn (juridische) analyse gedeeld in een brief aan de advocaat van de familie, welke brief is geschreven terwijl de verhoudingen binnen de familie op scherp stonden. Voorts is zonder overleg met, of terugkoppeling aan klager de aangifte erfbelasting opgesteld en ingediend waarbij is uitgegaan van de situatie dat de onroerende goederen tot de nalatenschap behoorden. Dit terwijl het de notaris duidelijk was dat hierover tussen de erven geen overeenstemming bestond. De nadere toelichting op de aangifte richting de belastingdienst is ondanks een toezegging niet gegeven.

4.9 Klachtonderdeel 3 is ongegrond, omdat de notaris naar het oordeel de geheimhouding niet heeft doorbroken. Ook klachtonderdeel 4 wordt ongegrond verklaard, omdat de kamer zonder toelichting niet kan plaatsens waarop met dit klachtonderdeel wordt gedoeld.

Maatregel

4.10 De kamer is ervan overtuigd dat de notaris steeds als doel voor ogen heeft gehad het oplossen van het conflict binnen de familie. Het is ook niet zo dat de notaris de overige familieleden ten opzichte van klager heeft willen bevoordelen. Wel zijn er, zoals hiervoor uiteengezet, diverse momenten aan te wijzen waarop de notaris naar het oordeel anders had moeten handelen, zodat voor de betrokkenen duidelijk(er) was geweest wiens belangen hij behartigde en op welke wijze. In het licht van het vorenstaande is de kamer van oordeel dat aan notaris een maatregel van waarschuwing dient te worden opgelegd.

Kosten

4.11 Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel

99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 aan hem te vergoeden.

4.12 De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en sub a Wna en de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat per 1 januari 2021, te

veroordelen in de kosten die klager in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00.

4.13 De kamer ziet voorts gelet op bovengenoemde regelgeving aanleiding klager een vergoeding toe te kennen in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Daarvoor wordt in dit geval 1 punt à € 525,00 (voor het bijwonen van de zitting) met een wegingsfactor 1, derhalve een bedrag van € 525,00, toegekend.

4.14 De notaris moet het griffierecht en de kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager vergoeden. Klager dient daarvoor tijdig zijn rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de notaris.

4.15 Verder ziet de kamer aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en

sub b Wna en de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat per 1 januari 2021, te

veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze

kosten worden vastgesteld op € 2.000,00, met een wegingsfactor 1, derhalve €

2.000,00. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de kamer. De notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

4.16 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht deels gegrond;
- bepaalt dat notaris bij wijze van tuchtmaatregel een waarschuwing krijgt opgelegd;
- bepaalt dat de notaris gehouden is om aan klager het door klager betaalde griffierecht van € 50,00 en de gemaakte forfaitaire kosten van € 50,00 alsmede de kosten van rechtsbijstand van € 525,00 vergoeden op de wijze als bepaald onder 4.14;

- bepaalt dat de notaris gehouden is de kosten voor behandeling van deze zaak van

€ 2.000,00 te betalen op de wijze als bepaald onder 4.15.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. L.T. de Jonge,

mr. H.R. Grievink, mr. C.G. Zijerveld en mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van

A. de Wijse-Hageman LLB, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 22 september 2022.

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.