

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/403634 / KL RK 22-54

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/403634 / KL RK 22-54

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[ klager ],

kantoorhoudende te [ vestigingsplaats klager],

in zijn hoedanigheid van vereffenaar van de nalatenschap van de heer [ erflater ],

klager,

gemachtigde: mr. Chr. Groenewoud, advocaat te Rotterdam,

tegen

[ notaris ],

notaris te [ vestigingsplaats notaris ],

gemachtigde: mr. V.J.N. van Oijen, advocaat te Amsterdam.

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, ingekomen op 4 mei 2022;
- het verweer van de notaris, ingekomen op 13 juli 2022;
- de aanvullende stukken van klager, ingekomen op 3 november 2022.

1.2. De klachtzaak is ter zitting van 14 november 2022 behandeld, waarbij zijn verschenen klager met mr. M. Boender-Radder als vervanger van mr. Groenewoud enerzijds en de notaris met zijn gemachtigde anderzijds. Beide gemachtigden hebben het woord gevoerd aan de hand van door hen overgelegde spreek aantekeningen.

2. De feiten

2.1. De heer [ erflater ] (hierna: erflater) is overleden op 11 april 2017.

2.2. De weduwe van erflater, mevrouw [ de weduwe ] (hierna: de weduwe) is door erflater in zijn testament benoemd tot executeur van zijn nalatenschap, welke benoeming zij heeft aanvaard. De weduwe en de overige erfgenamen hebben de nalatenschap van erflater beneficiair aanvaard.

2.3. Op 16 maart 2018 heeft mr. [ A ], notaris te [ B ], een verklaring van erfrecht afgegeven. Uit die verklaring blijkt dat de weduwe zelfstandig bevoegd was om de nalatenschap van erflater te beheren en hierover te beschikken.

2.4. Tot de nalatenschap behoorde onder meer het woonhuis aan de [ adresgegevens woonhuis ] (hierna: het woonhuis).

2.5. De weduwe heeft op 14 september 2018 het woonhuis voor een koopsom van € 2.250.000,- verkocht aan [ X ] B.V. De heer [ de boekhouder ] (hierna: de boekhouder), de boekhouder van erflater en de zaakwaarnemer van de weduwe, was de zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegde bestuurder van deze vennootschap. De koopovereenkomst is opgesteld door de notaris.

2.6. Op 16 april 2019 is door de weduwe en de boekhouder een door de notaris opgestelde aanvulling op het koopcontract ondertekend, waarbij de boekhouder als koper in de plaats trad van [ X ] B.V.

2.7. Op 7 mei 2019 heeft de notaris diverse notariële aktes gepasseerd met betrekking tot het woonhuis. Het betreft:

- de leveringsakte waarbij het woonhuis door de weduwe werd geleverd aan de boekhouder;
- een eerste recht van hypotheek op het woonhuis ten laste van de boekhouder en ten behoeve van [ Y ] B.V. ten bedrage van een hoofdsom van € 844.500,-
- een tweede recht van hypotheek op het woonhuis ten laste van de boekhouder en ten behoeve van de weduwe ten bedrage van een hoofdsom van € 1.450.000,-.

2.8. Tegelijkertijd is door de weduwe en de boekhouder een door de notaris opgestelde onderhandse geldleningsovereenkomst gesloten, waarbij de boekhouder een gedeelte van de koopsom, te weten een bedrag van € 1.450.000,-, schuldig erkent aan de weduwe;

2.9. Dezelfde dag hebben de weduwe en de boekhouder ook een huurovereenkomst gesloten, waarbij de weduwe (een gedeelte van) het woonhuis huurt van de boekhouder. De huurverplichting bedroeg € 2.417,- per maand.

2.10. Klager is door de rechtbank Rotterdam bij beschikking van 29 oktober 2019 benoemd tot vereffenaar van de nalatenschap van erflater. Klager stelt dat de rechtshandelingen die de weduwe als executeur heeft verricht, waaronder de rechtshandelingen van 7 mei 2019, als onrechtmatig en paulianeus dienen te worden gekwalificeerd. Hierover is een gerechtelijke procedure aangehangig.

2.11. In zijn brief van 19 februari 2021 heeft klager vragen gesteld aan de notaris over zijn betrokkenheid ten aanzien van de rechtshandelingen van 7 mei 2019. Bij brief van 22 maart 2021 heeft de notaris hierop gereageerd. Daarna is nog diverse malen tussen (de gemachtigde van) klager en de (gemachtigde van de) notaris gecorrespondeerd.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de notaris – kort samengevat – dat hij ten aanzien van zijn werkzaamheden met betrekking tot de door hem gepasseerde aktes van 7 mei 2019:

- niet dan wel onvoldoende heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht;
- niet dan wel onvoldoende heeft voldaan aan zijn zorgplicht ten opzichte van derden.

3.2. De notaris heeft de klacht betwist. Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling van de klacht, nader ingaan.

4. De beoordeling

Toetsnorm

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. Aan de toetsnorm wordt onder andere invulling gegeven door artikel 17 Wna op grond waarvan een notaris zijn ambt in onafhankelijkheid dient uit te oefenen en de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid dient te behartigen.

4.3. Op grond van artikel 21 lid 1 Wna is de notaris in beginsel verplicht de door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten. Deze verplichting wordt aangeduid met de term ministerieplicht.

4.4. Een notaris is echter op grond van artikel 21 lid 2 Wna verplicht zijn dienst te weigeren wanneer naar zijn redelijke overtuiging of vermoeden de werkzaamheid die van hem verlangd wordt leidt tot strijd met het recht of de openbare orde, wanneer zijn medewerking wordt verlangd bij handelingen die kennelijk een ongeoorloofd doel of gevolg hebben of wanneer hij andere gegronde redenen voor weigering heeft. Onder omstandigheden maakt de ministerieplicht dus plaats voor een weigeringsplicht.

Onderzoeksplicht notaris

4.5. De kamer overweegt dat ter beoordeling de vraag voorligt of de notaris gehouden was om op grond van de in artikel 21 lid 1 Wna opgenomen ministerieplicht de van hem verlangde akten te verlijden, of dat hij vanwege de door klager gestelde feiten en omstandigheden nader onderzoek had moeten doen, bij gebreke waarvan hij zijn ministerie had moeten weigeren op grond van artikel 21 lid 2 Wna.

Standpunt klager

4.6. Ter onderbouwing van de feiten en omstandigheden die tot nader onderzoek noopten, voert klager allereerst aan dat de notaris zich ervan had moeten vergewissen dat er door een beschikkingsbevoegd persoon werd geleverd. De door mr. [ A ] afgegeven verklaring van erfrecht is net als iedere verklaring van erfrecht een momentopname. Op elk volgend moment dat op deze verklaring van erfrecht een beroep wordt gedaan ten overstaan van een (andere) notaris, zal die notaris dienen te controleren en verifiëren of deze nog geldig is, te meer wanneer sprake is van enig tijdsverloop. Gezien de leeftijd van de verklaring van erfrecht (14 maanden) en het feit dat de notaris uit de verklaring van erfrecht kon opmaken dat de nalatenschap - ondanks het feit dat deze bekend en overzichtelijk was - door alle erfgenamen beneficiair was aanvaard was er, mede in het licht van artikel 4:199 lid 2 jo. artikel 4:202 lid 1 letter a BW, reeds voldoende reden was om nader onderzoek te doen.

4.7. Verder was de notaris bekend met het feit dat de transactie op uiterst onzakelijke voorwaarden plaatsvond. De koopsom van het woonhuis bedroeg € 2.250.000,-. Een bedrag van € 800.000,- is bij de levering voldaan door de boekhouder. De boekhouder heeft hiervoor een geldlening afgesloten bij [ Y ] B.V. tegen een rentepercentage van 17,5%. [ Y ] B.V. verkreeg hiervoor een eerste hypotheekrecht op het woonhuis.

Het overige deel van de koopsom, een bedrag van € 1.450.000,-, werd vastgelegd in een geldleningsovereenkomst tussen de weduwe en de boekhouder. Op dit verschuldigde bedrag werd in de overeenkomst van geldlening direct een bedrag van € 135.000,- in mindering gebracht als commissie voor de boekhouder. Daarnaast werd een bedrag van € 55.551,42 in mindering gebracht voor door de boekhouder voor de weduwe betaalde bedragen. Verder zijn de weduwe en de boekhouder overeengekomen dat het rentepercentage over het resterende bedrag 2% bedroeg en dat de eerste zes jaar geen aflossingen behoeften te worden voldaan.

4.8. Tot slot voert klager aan dat de notaris kennis moet hebben gehad van het bijzondere karakter van de nalatenschap en de gerechtelijke procedures over het handelen van erflater, gelet op de aandacht hiervoor in de landelijke media. Klager stelt dat de notaris in ieder geval heeft erkend dat hij ten tijde van het passeren van de aktes in mei 2019 wetenschap had waar erflater van werd verdacht.

Verweer notaris

4.9. In zijn verweer voert de notaris aan dat hij van de betrokken adviseur, de heer [ de adviseur ] (hierna: de adviseur) het verzoek kreeg om uitvoering te geven aan

een, buiten de notaris om, mondeling reeds tot stand gekomen koop- en geldleningsovereenkomst. Op grond van artikel 21 lid 1 Wna stond voor de notaris vervolgens diens ministerieplicht voorop.

4.10. Alvorens zijn medewerking te verlenen, heeft de notaris allereerst onderzocht of de weduwe beschikkingsbevoegd was. Dat bleek het geval te zijn, zo bleek uit de door notaris mr. [ A ] afgegeven verklaring van erfrecht. Op grond van vaste jurisprudentie mocht de notaris uitgaan van de juistheid van die verklaring. De notaris hoefde het werk van mr. [ A ] niet opnieuw te doen. Voor de notaris was er ook geen aanleiding om te twijfelen aan de eerder afgegeven verklaring van erfrecht. Het is ook niet aan hem om een eerder afgegeven verklaring van erfrecht op eigen gezag ongeldig te verklaren of opzij te zetten.

4.11. Ten aanzien van de overeengekomen koopsom wijst de notaris erop dat het woonhuis voor de getaxeerde waarde is verkocht. Ter onderbouwing hiervan heeft de notaris een taxatierapport ontvangen. De weduwe en de boekhouder wilden vervolgens de koopsom verlagen met een bedrag van € 135.000,- voor de overeengekomen commissie en het bedrag aan vorderingen van de boekhouder op de weduwe van € 55.551,42. De notaris heeft hier niet aan meegewerkt en op dit punt bijgestuurd, omdat het anders zou betekenen dat er minder overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn, terwijl de overeengekomen koopsom € 2.250.000,- was. Wel heeft de notaris bij de adviseur geverifieerd of de genoemde bedragen inderdaad verschuldigd waren, hetgeen door de adviseur bevestigd werd. Verder heeft de notaris onderzocht of er (conservatoir) beslag lag op het woonhuis, hetgeen niet het geval was. Er was dus sprake van een vrij overdraagbaar registergoed dat tegen marktwaarde werd verkocht.

Met betrekking tot de voorwaarden voor de koop voert de notaris aan dat deze reeds was gesloten vóórdat de notaris het verzoek kreeg dat op papier te zetten. De notaris is niet betrokken geweest bij de onderhandelingen welke hebben geleid tot de koop. De notaris stelt dat de vraag naar de beweegredenen van partijen beter op zijn plaats zou zijn bij de adviseur die de notaris verzocht heeft de reeds gemaakte afspraken op papier te zetten. Eventuele initiële beweegredenen zullen volgens de notaris tussen partijen en de adviseur besproken zijn. De notaris verklaart wel vragen te hebben gesteld, maar hierop volgde telkens een plausibel verhaal van de adviseur danwel partijen zelf.

Inzake de geldleningsvoorwaarden heeft de notaris evenmin bemoeienis gehad. Wel is op aandringen van de notaris een (tweede) recht van hypotheek gevestigd ter meerdere zekerheid van de nakoming van het schuldig gebleven bedrag van de koopsom. Het schuldig gebleven deel van de koopsom was dus gedekt door een afdoende hypothecaire zekerheid en hierdoor stelt de notaris zorgvuldig gehandeld te hebben. Verder heeft de notaris navraag gedaan naar het (relatief) hoge rentepercentage van 17,5% voor de eerste hypotheekhouder. Dit had volgens verklaring van de notaris te maken met de korte looptijd van de onderliggende lening.

4.12. Wat betreft het gestelde bijzondere karakter van de nalatenschap voert de notaris aan dat 'even Googelen' geen objectieve gegevens oplevert waaruit de notaris het bestaan van concrete schulden en concrete schuldeisers kon afleiden. De notaris was wel op de hoogte van enige onregelmatigheden ten aanzien van de nalatenschap en daarom heeft de behandelend kandidaat-notaris hierover vragen gesteld aan de weduwe. Volgens de weduwe waren er geen claims ten aanzien van de nalatenschap te verwachten. De notaris mag zich verder niet laten leiden door veronderstellingen of vermoedens. Zijn ministerieplicht kon niet opzijgezet worden door speculatieve krantenartikelen. Bovendien kan niet van een notaris verlangd worden dat hij ieder

krantenartikel oppikt. De kwestie van erflater heeft wellicht in de loop der jaren meer bekendheid gekregen, maar er moet gekeken worden naar de situatie zoals die in 2019 objectief kenbaar was.

4.13. Alvorens de gevraagde aktes te passeren heeft de notaris dus geconstateerd dat hij te maken had met een bevoegde verkoper, een normale getaxeerde waarde en een vrij overdraagbaar registergoed. Wat betreft de koop- en geldleningsvoorwaarden was het niet aan de notaris om daar iets van te vinden, zo lang het is toegestaan wat partijen onderling afspreken. Bovendien was de adviseur als specialist bij de transactie betrokken. Daarom was er in de gegeven omstandigheden geen aanleiding voor nader onderzoek en evenmin grond voor dienstweigerings, reden waarom de notaris zijn medewerking heeft verleend aan de aktes van 7 mei 2019.

Oordeel kamer

4.14. De kamer oordeelt dat de notaris gelet op de omstandigheden, in onderlinge samenhang bezien, redenen had om nader onderzoek te doen. De kamer licht dit als volgt toe.

4.15. Met betrekking tot de verklaring van erfrecht is de kamer het met de notaris eens dat hij op grond van vaste jurisprudentie in beginsel mag voortbouwen op het werk van andere notarissen en van de juistheid van de verklaring mag uitgaan. Uitzondering hierop is als een notaris aanleiding heeft om hieraan te twijfelen. In de gegeven omstandigheden was er voldoende aanleiding om aan de juistheid van de verklaring van erfrecht te twijfelen. Immers, terecht heeft klager aangevoerd dat de nalatenschap van erflater door de weduwe en de overige erfgenamen beneficiair was aanvaard. De notaris was op de hoogte van het feit dat de weduwe na het overlijden van erflater schulden heeft gemaakt. Onweersproken heeft klager gesteld dat het krediet van de weduwe in anderhalf jaar tijd met tweeëneenhalf ton was toegenomen. Desondanks heeft de notaris niet gevraagd waarom de weduwe schulden maakte dan wel op krediet leefde, terwijl zij in de hoedanigheid van executeur veertien maanden daarvoor een ruimschoots toereikend-verklaring had afgegeven. Het had op de weg van de notaris gelegen nader onderzoek te doen naar de stand van zaken wat betreft de afwikkeling van de nalatenschap en de vraag of de ruimschoots toereikend-verklaring nog actueel was. Hoewel de notaris ter zitting heeft verklaard dat de behandelend kandidaat-notaris hierover vragen heeft gesteld aan de weduwe, blijkt hiervan niets uit het dossier. Het lag op de weg van de notaris om het door hem gestelde onderzoek op afdoende wijze vast te leggen in het dossier, hetgeen hij heeft nagelaten. Dit dient voor zijn eigen rekening en risico te blijven.

4.16. Ook wat betreft de voorwaarden van de transactie waren er voldoende signalen voor de notaris om nader onderzoek te doen. Het feit dat de adviseur betrokken was bij de totstandkoming van de overeenkomsten, doet immers niets af aan de eigen onderzoeksplicht van de notaris. De notaris wist dat de weduwe sinds het overlijden van erflater leefde dan wel inteerde op een krediethypotheek. De notaris had daarom nader moeten onderzoeken waarom een weduwe van 69 jaar oud ervoor kiest om een groot bestanddeel van de nalatenschap te verkopen en de opbrengst daarvan pas zes jaar later in maandelijkse aflossingen van € 6.000,- te ontvangen. De 'commissie' van € 135.000,- had tevens nader onderzocht moeten worden door de notaris, omdat de commissie bestemd was voor de boekhouder terwijl hij zelf de kopende partij was. Hoewel de notaris ter zitting heeft verklaard dat hij de hoogte van het bedrag heeft geverifieerd bij de adviseur, heeft hij ook ter zitting erkend dat hij niet althans onvoldoende heeft onderzocht wat de grondslag voor het verschuldigde bedrag was. Ditzelfde heeft te gelden voor het bedrag van € 55.551,42 aan gestelde vorderingen van de boekhouder op de weduwe.

Voor het resterende deel van de koopsom nam de weduwe genoegen met een rente van 2% over de geldlening, welk percentage zonder nadere toelichting ongebruikelijk laag te noemen is. Dit terwijl de weduwe naast een huur gelijk aan deze rente servicekosten ad

€ 400,- per maand (waarvan € 130,- als vergoeding voor haar eigen inboedel) moest betalen. Tot slot kreeg de weduwe 'slechts' een tweede hypotheekrecht tot zekerheid van terugbetaling van haar vordering.

Naast de geldlening bij de weduwe heeft de boekhouder voor de aankoop van het woonhuis een financiering moeten afsluiten bij een particuliere partij tegen een rente van 17,5% aan wie een eerste recht van hypotheek werd verleend. Onvoldoende is gebleken dat de notaris onderzoek heeft gedaan naar dit (grote) verschil in rentepercentages. De boekhouder, die op de hoogte was van de financiële situatie van erflater en de weduwe, gaf bovendien de notaris opdracht de koopovereenkomst na ondertekening direct in te schrijven in het Kadaster. Ook op dit punt had de notaris navraag kunnen en moeten doen wat de reden voor deze zogeheten Vormerkung was.

4.17. Wat betreft het karakter van de nalatenschap stelt de kamer vast dat de notaris ter zitting heeft erkend dat hij op de hoogte was van het bijzondere karakter van de nalatenschap omdat sprake was van onregelmatigheden.

4.18. Alle omstandigheden in onderlinge samenhang beschouwend had het daarom op de weg van de notaris gelegen nader onderzoek te doen alvorens in deze zaak zijn ministerie te verlenen met betrekking tot de betreffende aktes van 7 mei 2019. Niet is gebleken dat de notaris dit nadere onderzoek heeft verricht en de resultaten hiervan op afdoende heeft vastgelegd in het dossier. Daarmee is nog niet gezegd dat de notaris zijn dienst had moeten weigeren, maar door onvoldoende invulling te geven aan zijn onderzoeksplicht heeft hij zichzelf in de positie gebracht dat hij over onvoldoende informatie beschikte om daarover een voldoende afgewogen oordeel te kunnen vellen. In zoverre dient de klacht gegrond te worden verklaard.

Zorgplicht tegenover derden

4.19. De kamer overweegt dat uit de relevante jurisprudentie op dit punt, waaronder het Novitaris-arrest (ECLI:NL:HR:2015:831) en de daaraan gerelateerde uitspraken, volgt dat de functie van de notaris in het rechtsverkeer hem onder bijzondere omstandigheden ook verplicht tot een zekere zorg voor de belangen van derden die mogelijk zijn betrokken bij de door zijn cliënten van hem verlangde ambtshandelingen. Deze zorgplicht kan ertoe leiden dat de notaris gegronde redenen heeft om de van hem gevraagde dienstverlening te weigeren of op te schorten. De kamer dient te beoordelen of de notaris deze zorgplicht heeft geschonden.

Standpunt klager

4.20. Klager stelt dat de notaris zich met het passeren van voornoemde aktes op 7 mei 2019 onvoldoende heeft aangetrokken van de belangen van de schuldeisers van de nalatenschap die bij hem bekend waren althans bekend hadden moeten zijn uit hoofde van zijn normale onderzoek of de tot zijn beschikking staande bronnen. Hieronder vallen ook de belangen van de donorkinderen als schuldeiser van de nalatenschap. Immers, op 12 april 2019 – bijna een maand voordat de akte zou passeren – maakte het nationale nieuws melding van het feit dat in rechte de beschuldigingen van de donorkinderen tegen erflater zijn komsten vast te staan en dat een procedure is aangekondigd om de schadevergoeding voor de 49 donorkinderen te regelen. Dit kan niet louter als speculatie worden afgedaan.

Door de transactie tussen de weduwe en de boekhouder worden de schuldeisers van de nalatenschap benadeeld omdat verreweg het grootste verhaalsobject van die

nalatenschap voor een (veel) te lage betaling ineens door de weduwe werd verkocht aan de boekhouder, en waarbij dat bedrag slechts werd aangewend tot lossing van de hypotheekbank en er niets voor de overige schuldeisers van de nalatenschap resteerde. Naast het benadelende karakter van de termijn van aflossing van de geldlening voor het restant van de koopsom, verkreeg de weduwe slechts twee procent rente en slechts een tweede hypotheek op het woonhuis.

De weduwe mocht in een gedeelte van het woonhuis blijven wonen. De huurverplichting komt nagenoeg overeen met de rentebetalingverplichting van de boekhouder aan de weduwe. Alles lijkt de weduwe en de boekhouder er dus op gericht te zijn om deze transactie met gesloten beurzen plaats te laten vinden en de schuldeisers van de nalatenschap en van de weduwe op die wijze te benadelen. Door onvoldoende kritisch te zijn en zijn onderzoeksplicht niet serieus te nemen heeft de notaris gefaciliteerd dat de weduwe het woonhuis op die manier aan verhaal voor de gezamenlijke schuldeisers heeft kunnen onttrekken en diverse andere rechtshandelingen heeft verricht waardoor de schuldeisers zijn benadeeld. Daardoor heeft de notaris zijn zorgplicht tegenover die derden geschonden.

Verweer notaris

4.21. De notaris voert aan dat hij bij zijn werkzaamheden ten aanzien van de aktes van

7 mei 2019 rekening heeft gehouden met de belangen van schuldeisers voor zover deze bekend waren danwel konden zijn. Er waren twee bekende schuldeisers met een opeisbare vordering. Voor zover de notaris had begrepen, waren er flinke betalingsachterstanden waardoor een vrijwillige in plaats van executoriale verkoop van het woonhuis wenselijk was. De notaris moest dus meewegen of een levering tegen de getaxeerde waarde schade voor de weduwe zou beperken.

Wat betreft de door klager gestelde claims van de donorkinderen van erflater, stelt de notaris dat de criteria uit het Novitaris-arrest niet van toepassing zijn. Het ging om dat moment louter nog om speculaties in de pers. Daar kan en mag een notaris zich in het kader van zijn ministerieplicht niet door laten leiden. De donorkinderen waren als mogelijke schuldeisers op dat moment nog volledig anonieme derden. Klager stelt dat erflater bij leven al aansprakelijk is gesteld door een groep van donorkinderen wegens onrechtmatige daad en wanprestatie. De notaris was hiermee niet bekend en kon hiermee ook niet objectief bekend zijn. Klager heeft geen enkel bewijsstuk overgelegd waaruit blijkt dat er procedures zijn gevoerd door de donorkinderen. De donorkinderen hadden ook geen conservatoir beslag op het woonhuis gelegd waaruit hun claim op (de nalatenschap van) erflater kon blijken.

De notaris bestrijdt overigens dat sprake is van (evident) paulianus handelen. Dat een deel van de koopsom schuldig is gebleven, brengt dat niet met zich. Er is ter zake immers sprake van een voor derdenbeslag vatbaar vorderingsrecht van de weduwe op de boekhouder, waar bovendien een hypotheekrecht voor is gevestigd. Daar komt bij dat volgens de tuchtrechtelijke jurisprudentie een notaris een beoordelingsmarge toekomt bij de vraag of de rechtshandeling paulianus is of niet en daarmee bij de vraag of hij al dan niet medewerking moet verlenen aan de door een cliënt gewenste rechtshandeling.

Oordeel kamer

4.22. De kamer is van oordeel dat de notaris voldoende rekening heeft gehouden met de belangen van de bekende schuldeisers. Door klager is niet betwist dat er een executoriale verkoop van het woonhuis dreigde en dat de twee bekende schuldeisers gebaat waren bij een onderhandse verkoop. De notaris heeft zijn zorgplicht tegenover deze derden dus niet geschonden.

Verder is de kamer het met de notaris eens dat het Novitaris-arrest niet van toepassing is op de donorkinderen als mogelijke schuldeisers van de nalatenschap. Klager heeft geen enkele concrete onderbouwing gegeven van de gestelde claims. Ook was er ten tijde van het passeren van de aktes door de notaris door de donorkinderen geen conservatoir beslag op het woonhuis gelegd waaruit hun claim bleek. Er was dus op geen enkele manier sprake van een concrete claim door een concrete derde die voor de notaris kenbaar had moeten zijn. De notaris was dan ook niet gehouden te overleggen met partijen over en zo nodig nader onderzoek te doen naar de rechten van deze donorkinderen als mogelijke schuldeisers van de nalatenschap om te kunnen beoordelen of deze rechten mogelijk een beletsel vormden voor de beoogde rechtshandelingen. In zoverre is de klacht ongegrond.

**Maatregel**  
4.23. Op de gegrondverklaring van een klacht volgt in beginsel een tuchtrechtelijke maatregel. De kamer overweegt als volgt.

4.24. De gegronde klacht ziet op uit de Wna en daaraan gerelateerde regelgeving voortvloeiende kernwaarden in het notariaat zoals (de grootst mogelijke) zorgvuldigheid en deskundigheid. Uit deze kernwaarden vloeien voor de notaris diverse ambtsverplichtingen voort waaronder een onderzoeksplicht. Uit het verweer van de notaris blijkt dat het door de kamer geconstateerde verwijtbaar handelen met betrekking tot zijn onderzoeksplicht niet het gevolg is geweest van een slordigheidsfout, maar van een naar het oordeel van de kamer te beperkte opvatting van een wezenlijke ambtsverplichting. Ten onrechte heeft de notaris zich te lijdelijk opgesteld. De notaris dient zich kritisch op te stellen ten opzichte van diensten die van hem worden verlangd, ongeacht de vraag of partijen worden bijgestaan door een deskundige. De maatschappij moet kunnen vertrouwen op een notaris die afdoende invulling geeft aan zijn functie als poortwachter en zijn daarmee samenhangende onderzoeksplicht en zo nodig plicht tot dienstweigerings. Door zijn handelen heeft de notaris dit maatschappelijk vertrouwen beschaamd. De notaris heeft notariële kernwaarden geschonden en de eer en het aanzien van het notariaat geschaad. Dit valt hem tuchtrechtelijk aan te rekenen. De kamer acht het handelen van de notaris dermate onzorgvuldig dat zij het opleggen van de maatregel van berisping passend en geboden acht.

**Terugbetaling griffierecht**

4.25. Omdat de kamer de klacht (gedeeltelijk) gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50,- aan hem te vergoeden.

**Kostenveroordeling**

**Ten behoeve van klager**

4.26. 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,-.

4.27. 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 worden in dit geval 2 punten à € 525,- met een wegingsfactor 1, derhalve een bedrag van € 1.050,-, toegekend. Eén voor het indienen van de klacht en één voor het bijwonen van de zitting.

4.28. De notaris moet het griffierecht en de hiervoor genoemde 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.

Ten behoeve van de kamer

4.29. 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,-, met een wegingsfactor 1. 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.

4.30. Al het voorgaande leidt tot de volgende beslissing.

#### 5. De beslissing

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

- verklaart de klacht gedeeltelijk gegrond, gedeeltelijk ongegrond;
- legt de notaris op de maatregel van berisping;
- bepaalt dat de notaris gehouden is het griffierecht van € 50,- aan klager te vergoeden op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 4.28 bepaald;
- bepaalt dat de notaris gehouden is de kosten van klager, vastgesteld op een bedrag van € 50,-, te voldoen op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 4.28 bepaald;
- bepaalt dat de notaris gehouden is de door klager gemaakte kosten in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand te vergoeden tot een bedrag van € 1.050,- op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 4.28 bepaald;
- bepaalt dat de notaris gehouden is de kosten voor behandeling van deze zaak van

€ 2.000,- te betalen op de wijze en binnen de termijn als bepaald onder 4.29.

Deze beslissing is gegeven door mr. A.E. Zweers, voorzitter, mr. M.L. Braaksma, mr. H.R. Grievink, mr. G. Venema en mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van

mr. K.K.H. Wagemaker, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 16 december 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.