

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/408092 / KL RK 22-106

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/408092 / KL RK 22-106
beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[K.],

wonende te [...],

tegen

[N.],

notaris te [...],

gemachtigde: mr. H. Delhaas,

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

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 16 december 2022 behandeld, waarbij zijn verschenen klager enerzijds en de notaris, bijgestaan door haar gemachtigde anderzijds. Klager heeft spreek aantekeningen overgelegd en deze voorgedragen.

2. De feiten

2.1 Op 1 februari 2011 heeft de notaris een akte van verdeling van de nalatenschap van de toenmalige schoonvader van klager gepasseerd. Bij deze akte is de eigendom van de tot de nalatenschap behorende voormalige echtelijke woning (hierna: de woning) toegedeeld aan de toenmalige echtgenote van klager en met toepassing van de zogenaamde uitsluitingsclausule uitsluitend op naam van de echtgenote van klager (en dus niet op naam van klager) gezet.

2.2 Bij e-mail van 12 oktober 2011 heeft de notaris de echtgenote van klager laten weten dat de woning destijds niet op naam van haar echtgenoot kon worden gezet omdat dan over de helft van de waarde van de woning 6% overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn.

2.3 Bij e-mail van 3 mei 2019 heeft de notaris de echtgenote van klager bericht als volgt:

“ (...) Naar aanleiding van uw verzoek zend ik u bijgaand het testament van uw vader wijlen de heer [V.]

In het testament van uw vader is de zgn. uitsluitingsclausule opgenomen. Zie onderdeel IV van het testament.

In de verdelingsakte is de woning u toebedeeld, de eigendom van de woning is derhalve bij u. (...)”.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris dat de woning die tijdens zijn huwelijk met zijn ex-echtgenote werd geërfd en verkregen uit de nalatenschap van de schoonouders van klager uitsluitend op naam van zijn ex-echtgenote staat. De notaris heeft klager daarover destijds niet naar behoren geïnformeerd stelt klager. Klager heeft pas bij zijn echtscheiding, dat wil zeggen bij de scheiding en deling van de huwelijksgoederengemeenschap bij de uitspraak van de rechtbank van 30 juni 2021 (hierna: het vonnis van scheiding en deling van 30 juni 2021) begrepen dat de eigendom van de woning buiten de huwelijksgoederengemeenschap valt.

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 Artikel 99 lid 21 Wna bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde kennis heeft genomen van het handelen of nalaten van een notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven. Indien de klacht wordt ingediend na afloop van die drie jaren, wordt de klacht door de voorzitter niet-ontvankelijk verklaard. De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege als de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas na afloop van de vervaltermijn van drie jaren bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend zijn aan te merken.

4.3 De kamer is van oordeel dat de voorliggende klacht te laat, want buiten de hierboven genoemde driejaarstermijn is ingediend en/of, indien de driejaarstermijn hier niet van toepassing zou zijn, in ieder geval buiten de hierboven genoemde additionele vervalstermijn van een jaar is ingediend. Ter toelichting het volgende.

4.3.1 Uit het hetgeen partijen over en weer hebben aangevoerd volgt dat klager bij het passeren van de akte van verdeling van 1 februari 2011 aanwezig is geweest. Uit de inhoudelijk door klager niet weersproken verklaring van de notaris volgt bovendien dat daarbij de zogenaamde uitsluitingsclausule aan de orde is geweest. Daarbij is door de notaris uitgelegd dat klager, anders dan door middel van een eventuele akte van levering, geen mede-eigenaar zou worden van de door zijn (ex-)echtgenote geërfde woning. Het moet er daarom in beginsel voor gehouden worden dat klager vanaf 1 februari 2011 op de hoogte is geweest van het handelen van de notaris

waartegen de klacht van klager zich richt. Dit betekent dat de termijn voor het indienen van een klacht tegen dit handelen in principe is geëindigd op 1 februari 2014.

4.3.2 Klager stelt zich echter op het standpunt dat hij vanwege zijn taalbarrière - die volgens klager blijkt uit de door hem overgelegde stukken en waar de notaris volgens klager van wist - feitelijk geen kennis heeft kunnen nemen van de uitleg van de notaris van 1 februari 2011. Hierdoor zou klager eerst na afloop van de reguliere vervalstermijn bij gelegenheid van de scheiding en deling van de huwelijksgoederengemeenschap begrepen hebben dat hij in 2011 geen mede-eigenaar van de woning is geworden. De kamer stelt vraagtekens bij deze stelling van klager omdat de notaris anders heeft verklaard, namelijk dat klager begreep wat er werd besproken en klager kennelijk ook nimmer om verduidelijking heeft gevraagd. Daargelaten echter of aangenomen moet worden dat klager vanwege zijn taalbarrière redelijkerwijs niet eerder dan ten tijde van de van de scheiding en deling van de uitsluitingsclausule kennis heeft kunnen nemen, overweegt de kamer als volgt. Indien de scheiding en deling zou worden aangemerkt als het moment waarop klager redelijkerwijs op de hoogte raakte van het gesteld klachtwaardig handelen, dan dient de datum van het vonnis van 30 juni 2021 te worden aangemerkt als aanvang van de additionele vervalstermijn. Dit betekent dat geconcludeerd moet worden dat ook al zou de additionele vervalstermijn van toepassing zijn, deze verlopen is (op 30 juni 2022), voordat de voorliggende klacht werd ingediend (28 augustus 2022). Dat klager, zo stelt hij althans, pas veel later van het vonnis kennis heeft genomen omdat zijn toenmalige advocaat dit pas in september 2022 aan hem doorzond, doet hieraan niet af. De kennis van de toenmalige advocaat moet immers als eigen kennis aan klager worden toegerekend.

4.4 Op grond van het voorgaande zal de kamer klager niet-ontvankelijk verklaren in zijn klacht.

5. De beslissing

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

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. C.G. Zijerveld en mr. A.J.H.M. Janssen, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 10 februari 2023.

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.