

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/412578 / KL RK 22-158

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/412578 / KL RK 22-158

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

1. [Kz.],

wonende te [...],

2. [Kv.],

wonende te [...],

gemachtigde: mr. G. Schaak,

advocaat te Hoogeveen,

tegen

[N.],

notaris te Hoogeveen.

Partijen worden hierna klagers 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 13 februari 2023 behandeld. Daarbij zijn verschenen klager sub 1), bijgestaan door zijn gemachtigde en vergezeld van zijn zoon enerzijds en de notaris anderzijds. De gemachtigden van klagers en van de notaris hebben spreekantekeningen overgelegd en voorgedragen.

2. De feiten

2.1 Bij levenstestament van 21 november 2018 heeft [Kv.] (hierna: de vader of klager sub 2)) zijn kinderen [Kz.] (hierna: de zoon of klager sub 1)) en [D.] (hierna: de dochter) een algemene volmacht verstrekt. Daarbij is expliciet bepaald dat beide gevolmachtigden hun taken en bevoegdheden uitsluitend gezamenlijk kunnen uitoefenen.

2.2 In 2020 is de moeder van de kinderen (hierna: de moeder) overleden en mede naar aanleiding daarvan is de ouderlijke woning verkocht.

2.3 De levering van de woning is verzorgd door de notaris.

2.4 Op 18 februari 2021 heeft de zoon als gevolmachtigde van zijn vader een pro forma-nota van afrekening ontvangen. De zoon verkeerde in afwachting van de storting van de verkoopopbrengst van de woning als omschreven in de pro forma-nota van afrekening op de rekening van de vader.

2.5 Op 15 maart 2021 heeft de notaris de zoon bericht dat de verkoopopbrengst voorsnog op de derdenrekening van de notaris zal worden gehouden om de verkoopopbrengst mee te kunnen nemen in de verdeling van de nalatenschap van de moeder.

2.6 Op 15 maart 2021 heeft de zoon de notaris per e-mail gevraagd op grond van welke bevoegdheid de notaris de verkoopopbrengst in depot houdt. Ook vraagt de zoon de notaris om de definitieve nota van afrekening aan hem toe te sturen.

2.7 Bij e-mail van 15 maart 2021 heeft de notaris aan de zoon bericht: *“(...) Aan ons is verzocht de verkoopopbrengst vooralsnog op onze derdengeldenrekening te houden teneinde dit mee te kunnen nemen in de verdeling van de nalatenschap.(...)”*.

2.8 Bij brief van 22 juni 2022 heeft de advocaat van de zoon de notaris gevraagd de verkoopopbrengst over te maken op de bankrekening van de vader.

2.9 Bij e-mail van 22 juni 2022 heeft de notaris geantwoord:

“(...) Op de vraag op grond van welke bevoegdheid door mij de verkoopopbrengst van de woning in depot gehouden wordt, kan ik niet anders antwoorden dan dat dit geschiedt vooruitlopend op een te bereiken verdeling van de nalatenschap. Mijns inziens is dit onvoldoende grond om die verkoopopbrengst nog langer in depot te houden. Bij deze deel ik u dan ook mede dat ik voornemens ben het depotbedrag over te maken op de bankrekening van de rechthebbende, mijns inziens [Kv.] (de vader).(...)”.

2.10 Op de herhaalde vraag van de advocaat van de zoon waarom de notaris eerder meende wel bevoegd te zijn de verkoopopbrengst in depot te houden heeft de notaris geantwoord dat dit op verzoek van de accountants van de familie was.

2.11 Op 31 oktober 2022 heeft de notaris de verkoopopbrengst op de bankrekening van de vader uitbetaald.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klagers verwijten de notaris onjuist te hebben gehandeld bij de afwikkeling van de overdracht van de voormalige woning van de vader (klager sub 2).

Deze klacht is ter zitting gespecificeerd in die zin dat klagers de notaris in de eerste plaats verwijten dat hij de verkoopopbrengst bewust onbevoegd in depot te heeft gehouden, want

a- de notaris had daarvoor geen opdracht van een bevoegde;

b- de notaris wist dat de dochter alleen tezamen met de zoon bevoegd was;

c- ook toen klagers lieten weten het ermee oneens te zijn dat het bedrag in depot werd gehouden, hield de notaris het onder zich;

d- toen de notaris inzag dat hij niet bevoegd was, heeft hij pas ruim vier maanden later uitbetaald.

Klagers verwijten de notaris bovendien dat hij de verkoopopbrengst in depot heeft gehouden in afwachting van de verdeling van de nalatenschap van moeder, want

a- er was geen sprake van verdeling van de nalatenschap van de moeder aangezien de nalatenschap op grond van de wettelijke verdeling reeds aan de vader was toegefallen;

b- zou er al sprake zijn van verdeling van de nalatenschap van de moeder dan had de notaris daarin geen taak.

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 behoefte 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 in deze zaak sprake is van een tuchtrechtelijk verwijtbare gedraging zoals hierboven bedoeld. Dit oordeel wordt hierna toegelicht, waarbij de klachtonderdelen die klager heeft aangevoerd gezamenlijk besproken worden.

4.3 Voorop staat dat klager sub 1) en zijn zus alleen gezamenlijk bevoegd waren als gevolmachtigden over het vermogen van de vader te beschikken en dat de notaris daarvan op de hoogte was. De omstandigheid dat de accountant van de zus de notaris instructie gaf de verkoopopbrengst in depot te houden, was daarom niet voldoende om aan die instructie gehoor te geven, ook niet nu die instructie was bevestigd door de accountant van de vader. Het had op de weg van de notaris gelegen om bij klager sub 1) te verifiëren of hij ermee instemde om de verkoopopbrengst van de woning in depot te houden. De notaris heeft dit echter nagelaten. Dit klemt temeer nu, zoals de notaris ter zitting heeft erkend, de reden waarom hij de verkoopopbrengst in depot heeft gehouden, niet steekhoudend was. Zelfs als de nalatenschap van de moeder nog niet verdeeld zou zijn, was dit immers geen reden geweest om de verkoopopbrengst in depot te houden omdat de notaris in de verdeling van die nalatenschap geen taak had. Eveneens nalatig was het dat de notaris, nadat hij door de gemachtigde van klagers op uitbetaling van de verkoopopbrengst was aangesproken en uitbetaling had toegezegd, de verkoopopbrengst nog eens vier maanden in depot heeft gehouden. In dit verband heeft de notaris in zijn verweerschrift aangevoerd dat hij niet bekend was met het rekeningnummer van de vader, zodat hij de verkoopopbrengst niet kon uitbetalen. Uit de verklaring van de notaris ter zitting volgt echter dat de notaris wel degelijk van dat rekeningnummer op de hoogte was, zodat in dit verband dus geen sprake is geweest van een aan klager sub 1) of zijn zus toe te rekenen belemmering voor uitbetaling.

4.4 Uit het voorgaande volgt dat de klacht gegrond verklaard dient te worden.

4.5 *Maatregel*

Op grond van hetgeen hiervoor is overwogen acht de kamer de maatregel van waarschuwing passend en geboden. Daarbij wordt overwogen dat de notaris het handelen dat aan de gegrond verklaarde klacht ten grondslag heeft gelegen, heeft verricht omdat hij zich zag als 'huisnotaris' van de familie en daarbij ook belangen wilde behartigen, die niet tot zijn takenpakket hoorde. Hij heeft in dat opzicht zijn taak te ruim opgevat. Voorts wordt meegewogen dat de notaris het depotbedrag al had overgeboekt, voordat klagers deze procedure waren gestart en dat de notaris volgens de openbare registratie niet eerder een tuchtmaatregel opgelegd kreeg.

4.6 *Kostenveroordeling*

4.6.1 Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notarissen op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klagers betaalde griffierecht van € 50,00 te vergoeden.

4.6.2 De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 sub a Wna en de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die klagers in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs hebben moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00.

4.6.3 De kamer ziet voorts gelet op bovengenoemde regelgeving aanleiding klagers een vergoeding toe te kennen in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Daarvoor word(t)en in dit geval 2 punten à € 525,00 met een wegingsfactor 1, derhalve een bedrag van € 1.050,00, toegekend.

4.6.4 De notaris dient het griffierecht, de forfaitaire kosten en de kosten rechtsbijstand, hiervoor genoemd onder 4.23 tot en met 4.25, binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klagers te vergoeden. Klagers dienen daarvoor tijdig schriftelijk hun rekeningnummer door te geven aan de notaris.

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

4.7 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond;
- legt de notaris de maatregel van waarschuwing op;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan klagers van het griffierecht van € 50,00 en de forfaitaire kosten van € 50,00 en de kosten van rechtsbijstand van € 1.050,00, derhalve van € 1.150,00 in totaal, op de wijze en binnen de termijn als hiervoor onder 4.6.4 bepaald;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan de kamer van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 2.000,00, op de wijze en binnen de termijn als hiervoor onder 4.6.5 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L. Braaksma, voorzitter, mr. T.P. Hoekstra, mr. H.J.T. Vos, mr. C.G. Zijerveld en mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 9 maart 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.