

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/410246 KL RK 22-129

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/410246 / KL RK 22-129
beslissing van de kamer voor het notariaat
op de klacht van
[K.],
wonende te [...],
klaagster,
tegen
[N.],
notaris te [...].
Partijen worden hierna klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 17 oktober 2022
- het verweer van de notaris van 5 december 2022
- de brieven respectievelijk de e-mail van het secretariaat van de kamer aan klaagster van 19 december 2022,
23 februari 2023 en 3 maart 2023
- de oproep voor de zitting geadresseerd aan klaagster van 16 maart 2023
- de e-mail van het secretariaat van de kamer van 21 maart 2023 met een vraag aan klaagster over wijziging van het
tijdstip van de zitting
- de e-mail van het secretariaat van de kamer van 23 maart 2023 met de bevestiging van het gewijzigde tijdstip
- de e-mail van klaagster van 23 maart 2023 waarin zij laat weten dat het gewijzigde tijdstip haar niet schikt
- de e-mail van het secretariaat van de kamer van 24 maart 2023 waarin klaagster wordt geïnformeerd dat de zitting
op het oorspronkelijke tijdstip doorgang zal vinden.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 3 april 2022 behandeld. De notaris is daarbij aanwezig geweest. Klaagster is, zonder bericht van verhindering, niet verschenen.

2. De feiten

2.1 Op 1 september 2019 is overleden [V.], vader van klaagster en van [D.].

2.2 Op 9 augustus 2021 is overleden [M.], moeder van klaagster en van [D.].

2.3 [M.] (hierna: erflaatster) heeft bij testament, gepasseerd door de notaris op 6 augustus 2021, over haar nalatenschap beschikt.

2.4 Op 21 januari 2022 heeft een kantoorgenoot van de notaris, toegevoegd notaris

[tN.], met betrekking tot de nalatenschap van erflaatster een verklaring van erfrecht afgegeven.

2.5 In de verklaring van erfrecht staat vermeld dat klaagster tezamen met [D.] tot erfgenaam is benoemd. De notaris die volgens de verklaring van erfrecht haar benoeming als executeur/afwikkelingsbewindvoerder in de nalatenschap van erflaatster heeft aanvaard, is met uitsluiting van de erfgenamen als enige bevoegd gedurende de afwikkeling van de nalatenschap te beschikken over de goederen van de nalatenschap, waaronder tevens begrepen de verdeling van de nalatenschap tussen de erfgenamen. Ook mag de notaris als executeur/afwikkelingsbewindvoerder optreden als wederpartij van zichzelf.

2.6 Klaagster is na het overlijden van haar moeder bij de notaris op kantoor geweest voor een afspraak. De eerste keer heeft klaagster daarbij een document ondertekend, inhoudende een verklaring van aanvaarding van de nalatenschap. Dit ondertekende stuk is daarna op het kantoor van de notaris zoekgeraakt. Klaagster is vervolgens nog een keer op kantoor geweest, om een vervangend document te ondertekenen.

2.7 De nalatenschap van erflaatster omvat onder meer twee huizen, één in het buitenland en één in Nederland.

2.8 De notaris heeft de erfgenamen over het verloop van de afwikkeling van de nalatenschap geïnformeerd in haar brieven van 7 september 2021, 14 februari 2022, 3 maart 2022, 15 april 2022, 25 mei 2022, 21 juli 2022, 21 oktober 2022 en 19 november 2022.

2.9 Op 11 april 2022 heeft de notaris aan de erfgenamen een nota van afrekening gestuurd voor de werkzaamheden verricht in de periode van 9 augustus 2021 tot en met 11 april 2022.

2.10 Op 17 juli 2022 heeft de notaris aan de erfgenamen een nota van afrekening gestuurd voor de werkzaamheden verricht in de periode van 10 april 2022 tot en met 17 juli 2022.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris dat zij haar werkzaamheden in deze zaak onzorgvuldig en onvoldoende voortvarend heeft verricht. Daarbij klaagt klaagster met name over de volgende punten.

1) Een door haar ondertekend document op het kantoor van de notaris is zoekgeraakt.

2) De notaris heeft ondanks het uitdrukkelijk verzoek van klaagster nagelaten de adresgegevens van klaagster uit de correspondentie met de mede-erfgenaam te verwijderen. Bovendien heeft de notaris de namen van de erfgenamen verschillende keren onjuist gespeld.

3) De notaris heeft ten aanzien van de onroerende zaken in Nederland en in het buitenland onvoldoende toezicht gehouden op het proces van verkoop waardoor deze traag is verlopen. Omdat de makelaar bij de verkoop van de Nederlandse woning zonder overleg met de notaris en/of de erfgenamen een bod heeft geaccepteerd en ook de dienstverlening van slechte kwaliteit was, maakt klaagster bezwaar tegen de doorberekening van de kosten van de Nederlandse makelaar.

4) De notaris heeft de erfgenamen onvoldoende en/of te traag geïnformeerd over het verloop van de werkzaamheden.

5) De notaris is onnodig traag in de afwikkeling van de erfbelasting.

6) De notaris declareert werkzaamheden in verband met herstel van zelfgemaakte fouten en corrigeert daarna de declaratie op bedoeld punt "uit coulance". Ook verder maakt klaagster bezwaar tegen de hoogte van de declaratie van de notaris.

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 Daarbij toetst de kamer onder meer aan artikel 17 lid 1 Wna waarin, voor zover hier van belang, wordt bepaald dat de notaris de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigt.

4.3 De kamer is van oordeel dat de werkzaamheden van de notaris in deze zaak de zorgvuldigheidstoets deels wel en deels niet kunnen doorstaan. De klacht wordt daarom op enkele onderdelen gegrond en op enkele onderdelen ongegrond verklaard. Dit oordeel wordt hierna toegelicht, waarbij de kamer aanleiding ziet enkele klachtonderdelen gezamenlijk te bespreken.

4.4 Klachtonderdelen 1) en 2) Zoekraken document en fouten in correspondentie

De notaris heeft de klachten van klaagster op deze onderdelen erkend. Inderdaad is het eerste door klaagster ondertekende document op het kantoor van de notaris zoekgeraakt. Ook is het feitelijk juist dat de notaris, ondanks de toezegging dit niet te doen, (afschriften van) documenten aan de andere erfgenaam heeft verstrekt waarin de identiteits- dan wel adresgegevens van klaagster zichtbaar waren. Daarnaast zijn in de correspondentie de namen van de erfgenamen een aantal malen onjuist gespeld. De notaris heeft weliswaar aangevoerd dat voor bedoelde administratieve onzorgvuldigheden excuses zijn gemaakt en maatregelen ter voorkoming van herhaling genomen zijn, echter dit neemt niet weg dat hier op zichzelf beschouwd sprake is van klachtwaardig handelen dan wel nalaten van (het kantoor van) de notaris. De klachten op deze onderdelen worden daarom gegrond verklaard.

4.5 Klachtonderdeel 3) Onvoldoende toezicht op het proces van verkoop van onroerende zaken

De nalatenschap van klaagster omvat een tweetal onroerende zaken. Eén van deze onroerende zaken is in het buitenland gelegen. Met het verkoopproces van deze panden en dus met de afwikkeling van de nalatenschap is daarom de nodige tijd gemoeid. De notaris is hierin ook afhankelijk van de voortvarendheid van de verkoopmakelaars en mag en moet daar in beginsel ook op vertrouwen, zeker waar het betreft de verkoop van de onroerende zaak in het buitenland. Dit neemt uiteraard niet weg dat de notaris als afwikkelingsbewindvoerder wel voldoende regie op dit proces dient te voeren.

4.6 De omstandigheid dat het Nederlandse pand anders dan verwacht niet in december 2021 maar in januari 2022 te koop werd gezet, vormt naar het oordeel van de kamer geen grond om aan te nemen dat de notaris bedoelde regie in dit geval onvoldoende heeft gevoerd.

4.7 Hetzelfde geldt voor het feit dat de verkoop van het pand in het buitenland enige vertraging heeft ondervonden vanwege de omstandigheid dat de vaste Nederlandstalige adviseur van de notaris in het buitenland van baan was veranderd en het dossier onbehandeld had achtergelaten. De notaris heeft immers

onweersproken gesteld dat dit probleem intussen door de inschakeling van een andere tussenpersoon is opgelost, waarna de verkoopwerkzaamheden in het buitenland intussen weer zijn hervat.

4.8 De kamer overweegt voorts dat de notaris gelet op de aan haar als afwikkelingsbewindvoerder toebedeelde taken, de opdrachtgever is van de makelaar en aldus beslist over de betaling van de factuur van de makelaar. De notaris is gelet op de door erflaatster aan haar toebedeelde bevoegdheden ook degene die beslist of een bod op de onroerende zaak al dan niet wordt aanvaard.

4.9 De kamer is concluderend van oordeel dat niet is gebleken dat de notaris onvoldoende toezicht op het verkoopproces heeft gehouden. De klachten op dit onderdeel worden ongegrond verklaard.

4.10 *Klachtonderdeel 4) Onvoldoende/traag informeren erfgenamen*

Uit de stukken en met name de hierboven onder 2.8 opgesomde updates blijkt dat de notaris de erfgenamen, waaronder klaagster, geregeld en nauwgezet van de voortgang van de afwikkeling van de nalatenschap op de hoogte heeft gehouden. Uit bedoelde updates blijkt daarnaast ook van ander tussentijds contact van de notaris met de erfgenamen, zoals over de acceptatie van het bod van € 415.000,00 voor de woning in Nederland. De verwijten die klaagster de notaris in deze klachtonderdelen maakt, vinden dan ook geen steun in de stukken. De klacht wordt daarom ongegrond verklaard.

4.11 *Klachtonderdeel 5) Afwikkeling erfbelasting te traag*

De notaris heeft de erfgenamen, waaronder klaagster, in de update van 14 februari 2022 (en 15 april 2022) laten weten dat met het indienen van de (voorlopige) aangifte erfbelasting moet worden gewacht in ieder geval totdat de geschatte verkoopwaarde van het pand in het buitenland bekend zou zijn. Uit de klacht van klaagster blijkt ook dat klaagster ermee bekend was dat voor de aangifte erfbelasting uitstel moest worden aangevraagd en dat de notaris daarvoor zou zorgen. De vertraging in de afwikkeling van de erfbelasting is het logisch gevolg van de extra tijd die met de verkoop van met name het pand in het buitenland gemoeid is. Uit de stukken volgt bovendien dat de notaris klaagster daarover ook tijdig geïnformeerd heeft. De omstandigheid dat het aanvankelijk door de notaris bij brief van 4 april 2022 gevraagde uitstel kennelijk niet bij de Belastingdienst terecht is gekomen en dat de aanmaning vervolgens (onder meer) aan klaagster is gericht maakt weliswaar begrijpelijk dat bij klaagster enige verwarring of onzekerheid over de afwikkeling van de aangifte is ontstaan, maar dit vormt geen reden voor een tuchtrechtelijk verwijt aan het adres van de notaris. In dit verband is van belang dat gebleken is klaagster binnen twee dagen en aldus binnen een redelijke termijn, is geïnformeerd over het reeds door de notaris gevraagde uitstel voor de aangifte erfbelasting. De klacht op dit punt is daarom ongegrond.

4.12 *Klachtonderdeel 6) Declaratie werkzaamheden eigen fouten, declaratie te hoog.*

De stelling van klaagster dat de notaris tijd gedeclareerd zou hebben voor de herstelwerkzaamheden die zij heeft verricht in verband met het zoekgeraakte document van klaagster vindt geen steun in de stukken en is ook overigens onvoldoende onderbouwd. Voor zover overigens geklaagd wordt over de hoogte van de declaratie overweegt de kamer dat bij gebrek aan onderbouwing niet kan worden vastgesteld dat de declaratie exorbitant of buiten proportioneel zou zijn. De kamer is daarom van oordeel dat de klacht ook op dit onderdeel ongegrond verklaard moet worden.

4.13 *Geen maatregel, wel griffiegeld terugbetalen.*

Hoewel de klacht op de onderdelen 1) en 2) gegrond wordt verklaard, is het daarbij geconstateerde (gevolg van het) verzuim van de notaris, gelet op de concrete omstandigheden van het geval naar het oordeel van de kamer niet zodanig ernstig of zwaarwegend dat dit een tuchtrechtelijk verwijt oplevert waarvoor een maatregel zou moeten worden opgelegd. De notaris heeft bovendien gemotiveerd toegelicht welke maatregelen inmiddels zijn getroffen ter voorkoming van herhaling. Ook heeft de notaris destijds onmiddellijk haar excuses aangeboden voor de gemaakte fouten. De kamer ziet daarom geen aanleiding om de notaris hiervoor een maatregel op te leggen. Wel dient de notaris binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze uitspraak het griffierecht te vergoeden dat door klaagster voor de behandeling van deze klacht is betaald. Klaagster dient daarvoor tijdig schriftelijk haar rekeningnummer door te geven aan de notaris.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht op de onderdelen 1) en 2) gegrond;
- bepaalt dat de notaris klaagster € 50,00 aan griffiegeld moet vergoeden op de wijze als hierboven onder 4.10 aangegeven;
- verklaart de klacht op de onderdelen 3) tot en met 6) ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. A.M.S. Kuipers, voorzitter, mr. L.T. de Jonge, mr. J.A.H. Bruggemann, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 17 mei 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.