

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/417740 KL RK 23-29

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/417740 / KL RK 23-29

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[K.]

wonende te te [...],

gemachtigde: mr. D. van den Berg,

advocaat te Middelburg,

tegen

[N.],

notaris te [...],

gemachtigde: mr. V.J.N. van Oijen,

advocaat te Amsterdam.

Partijen worden hierna klaagster 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 25 september 2023 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster, bijgestaan door haar advocaat enerzijds en de notaris, bijgestaan door zijn advocaat anderzijds. Partijen hebben spreekantekeningen overgelegd en voorgedragen.

2. De feiten

2.1 Op 7 september 2005 hebben [M.], moeder van klaagster en [V.], vader van klaagster, elk bij een individueel testament over hun nalatenschap beschikt.

2.2 Op 18 december 2007 is de moeder van klaagster (hierna te noemen erflaatster) overleden.

2.3 Bij notariële akte van 10 augustus 2011, gepasseerd door notaris [Na.] te [...], heeft de vader van klaagster aan [B.], de broer van klaagster, een algehele volmacht afgegeven.

2.4 Bij akte van levering van 13 september 2016 gepasseerd door de notaris heeft [B.] met gebruikmaking van voormelde volmacht, handelend als vervreemdend gevolmachtigde van zijn vader en voor zich zelf als verkrijger, de woning van zijn vader in eigendom overgedragen.

2.5 Op 30 november 2019 is de vader van klaagster (hierna te noemen erflater) overleden.

2.6 Op 24 april 2020 is door een kantoorgenoot van de notaris naar aanleiding van het overlijden van erflater een verklaring van erfrecht afgegeven waaruit volgt dat uit het huwelijk van erflater en erflaatster naast klaagster nog twee andere kinderen zijn

geboren, te weten de zus van klaagster [Z.] en de eerder genoemde broer van klaagster [B.]

2.7 Uit de verklaring van erfrecht van 24 april 2020 blijkt dat voornoemde kinderen krachtens de wettelijke erfopvolging erfgenamen zijn in de nalatenschap van erflater. De erfgenamen hebben de nalatenschap beneficiair aanvaard. De taak van de testamentair aangewezen executeur [B.] is daarmee geëindigd aangezien hij geen ruimschootsverklaring heeft kunnen afgeven. Tevens hebben de erfgenamen een beperkte volmacht tot beheer en vereffening afgegeven aan het kantoor van de notaris.

2.8 Bij brief van 13 januari 2023 heeft de advocaat van klaagster de notaris gevraagd om toezending van stukken die volgens klaagster van belang zijn in het kader van de afwikkeling van de nalatenschap, waaronder de akte van levering van 13 september 2016 met de bijbehorende akte van geldlening en schenking.

2.9 Bij e-mail van 9 februari 2023 heeft het kantoor van de notaris de brief van klaagster beantwoord onder verwijzing naar de online beschikbaarstelling van een aantal documenten. In deze e-mail wordt onder meer opgemerkt:

“ [V.] heeft gedurende het gesprek met [N.] duidelijk aangegeven dat het echt zijn bedoeling was dat zijn zoon de woning al kreeg. Voorts is expliciet gevraagd of zoon ook de volmacht mocht gebruiken om de woning aan zichzelf te leveren op dezelfde wijze als in het testament van [V.] was bepaald.”

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris in de eerste plaats dat hij de akte van levering van 13 september 2016 heeft gepasseerd. Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris in deze zaak zijn medewerking had moeten weigeren (*klachtonderdeel 1*). In ieder geval had de notaris inmiddels behoren te erkennen dat hij met het passeren van de akte van 13 september 2016 onjuist heeft gehandeld en had hij maatregelen moeten treffen (*klachtonderdeel 2*). De notaris had naar aanleiding van de vragen van klaagster verder ook voortvarender moeten reageren (*klachtonderdeel 3*).

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

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

4.2 Een klacht kan volgens artikel 99 lid 21 Wna slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven, kennis heeft genomen.

Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager heeft kennisgenomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht niet-ontvankelijk verklaard vanwege overschrijding van de reguliere vervaltermijn.

De beslissing tot niet-ontvankelijkverklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de zogenaamde additionele vervaltermijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend worden zijn aan te merken.

Toetsing

4.3 De kamer is van oordeel dat de hierboven genoemde vervaltermijnen in de weg staan aan een inhoudelijke beoordeling van klachtonderdeel 1), waardoor het daarop gebaseerde klachtonderdeel 2) feitelijke grondslag mist. Ook klachtonderdeel 3) is ongegrond, hoewel om andere redenen. Ter toelichting het volgende.

Klachtonderdeel 1)

4.3.1 Klaagster heeft ter zitting verklaard dat zij in september 2017 van de overdracht van de woning door haar vader aan haar broer op de hoogte is geraakt. Klaagster was op dat moment ook bekend met het feit dat deze overdracht werd gerealiseerd met gebruik van de algehele volmacht die haar broer had. Zij dacht toen dat dit op een later moment, nadat haar vader zou zijn overleden, verrekend zou worden en heeft er daarom op dat moment verder geen punt van willen maken. Eerst op het moment van de verdeling van de nalatenschap van erflater, bij de bijeenkomst op 2 oktober 2020, zijn in de optiek van klaagster de gevolgen van de overdracht bekend geworden.

4.3.2 De kamer overweegt dat deze feitelijke toedracht van de zaak meebrengt dat de klacht in deze zaak op onderdeel 1) zowel buiten de reguliere vervaltermijn van drie jaar als buiten de additionele vervaltermijn van een jaar is ingediend. De reguliere vervaltermijn immers is gaan lopen op zijn laatst op het moment waarop klaagster in september 2017 met de overdracht bekend werd. Dat betekent dat de reguliere vervaltermijn in september 2020 is verstreken. Voor zover de stelling gevolgd zou worden dat klaagster eerst bij de afwikkeling van de nalatenschap op 2 oktober 2020 van de gevolgen van de overdracht heeft kennisgenomen, geldt dat de additionele vervaltermijn van een jaar, als deze hier al zou kunnen worden toegepast, zou zijn verlopen op 2 oktober 2021. De klacht moet daarom op dit punt niet-ontvankelijk worden verklaard.

Klachtonderdeel 2)

4.3.3 De kamer overweegt voorts dat de motivering van klachtonderdeel 2) inhoudelijk voortbouwt op de onderbouwing van klachtonderdeel 1). Vanwege deze inhoudelijke verwevenheid, nu klachtonderdeel 1) niet-ontvankelijk moet worden verklaard, heeft de onderbouwing van klachtonderdeel 2) geen zelfstandige betekenis en dus geen feitelijke grondslag meer. Klachtonderdeel 2) moet daarom ongegrond worden verklaard.

Klachtonderdeel 3)

4.3.4 Voor wat betreft klachtonderdeel 3) tenslotte overweegt de kamer dat uit de stukken volgt dat de notaris bij e-mail van 9 februari 2023 heeft gereageerd op het verzoek om informatie van klaagster van 13 januari 2023. Daarbij wordt melding gemaakt van het feit dat deze reactie even op zich heeft laten wachten vanwege de tijd gemoeid met het opvragen van de daarbij meegezonden/digitaal te delen stukken. Wat betreft het verzoek van klaagster om aanvullende informatie geldt dat bedoelde informatie door de notaris ook bij derden moest worden opgevraagd.

Het zou weliswaar verstandig zijn geweest wanneer de notaris in afwachting van de informatie van derden daarover een kort bericht aan klaagster zou hebben gestuurd, maar dit feit rechtvaardigt niet het verwijt dat klaagster de notaris op dit punt maakt. De klacht moet daarom ook op dit onderdeel ongegrond worden verklaard.

4.4 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht op klachtonderdeel 1) niet-ontvankelijk en verklaart de klacht op klachtonderdelen 2) en 3) ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. A.M.S. Kuipers, voorzitter, mr. L.T. de Jonge, mr. C.G. Zijerveld, mr. J.A.H. Bruggemann en mr. J.P.W.H.T. Becks, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 10 november 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.