

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 23-13

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 22 november 2023 inzake de klacht onder nummer 23-13 van:

[klaagster],

hierna te noemen: klaagster,

tegen:

mr. [notaris],

notaris, gevestigd te [vestigingsplaats],

gemachtigde: mr. L.H. Rammeloo, advocaat te Amsterdam,

hierna te noemen: de notaris.

1. Het procesverloop

1.1 Bij brief van 12 mei 2023 heeft klaagster een klaagschrift met bijlagen ingediend. Vanwege overschrijding van het in het Reglement omtrent de werkwijze Kamers voor het notariaat voorgeschreven maximum aantal pagina's heeft het secretariaat van de Kamer klaagster verzocht een samenvatting in te dienen. Daarbij is te kennen gegeven dat het stuk van 12 mei 2023 als toelichting op dat nieuwe klaagschrift zou worden beschouwd.

1.2 Op 17 mei 2023 heeft klaagster een klaagschrift ingediend. Dat klaagschrift is in behandeling genomen.

1.3 De notaris heeft een verweerschrift met bijlagen ingediend.

1.4 Bij e-mailbericht van 24 september 2023 heeft klaagster aanvullende stukken ingediend.

1.5 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 11 oktober 2023. Daarbij waren aanwezig klaagster, en de notaris bijgestaan door mr. L.H. Rammeloo. Van het verhandelde zijn schriftelijke aantekeningen gemaakt. Beide partijen hebben pleitnotities overgelegd.

2. De feiten

2.1 Klaagster is de dochter van de heer [X], erflater, en mevrouw [Y], erflaatster. Zij heeft twee broers, [A] en [B]. Stichting [B] (met [A] als bestuurder) is testamentair bewindvoerder van [B].

2.2 Erflater is op 6 augustus 2007 overleden.

2.3 Klaagster heeft vervolgens twee tuchtrechtelijke procedures ingesteld tegen de notaris over akten waarbij zij geen partij was. In beide klachten is klaagster niet-ontvankelijk verklaard wegens gebrek aan belang respectievelijk de vervaltermijn. In de civiele procedure die klaagster daarna tegen de notaris heeft aangespannen zijn haar vorderingen afgewezen.

2.4 Op 16 april 2020 is erflaatster overleden. Bij testament van 3 februari 2015 heeft erflaatster klaagster, [A] en [B] tot enig erfgenamen benoemd. In het aanvullend testament van 30 januari 2020 heeft erflaatster notariskantoor [naam] benoemd tot executeur en afwikkelingsbewindvoerder. De erfgenamen hebben de nalatenschap beneficiair aanvaard.

2.5 Omdat er tussen de erfgenamen geschillen bestaan inzake de afwikkeling van de nalatenschappen van erflater en erflaatster hebben zij in april 2021 een vaststellingsovereenkomst (VSO) gesloten. Onder meer is hierin vastgelegd dat het woonhuis van erflaatster aan de [adres] (het woonhuis) aan klaagster wordt toebedeeld.

2.6 Bij beschikking van 10 augustus 2021 heeft de rechtbank Den Haag Stichting [Q] op verzoek ontslagen en [A] benoemd tot executeur-afwikkelingsbewindvoerder.

2.7 In de hoedanigheid van executeur-afwikkelingsbewindvoerder heeft [A] in augustus 2021 de notaris verzocht om conform de vaststellingsovereenkomst de levering van het woonhuis aan klaagster te verzorgen.

2.8 Omdat partijen het telkens oneens zijn over de inhoud van deze akte van partiële verdeling heeft de notaris een zestal conceptakten opgesteld.

2.9 Op 19 mei 2022 heeft de advocaat van klaagster, mr. R. Teerink, de notaris het volgende bericht: *“Cliënte gaat ervan uit dat u uw medewerking zult verlenen aan het spoedig passeren van de akte en eveneens bij de heer [A] zult aandringen op zijn medewerking, opdat een gerechtelijke procedure kan worden voorkomen. De voorbereidingen hierop zijn inmiddels gaande. Cliënte heeft conservatoir beslag gelegd op de woning (welk beslag zij zal opheffen zodra de levering zal plaatsvinden). De procedure zal binnen enkele weken gestart worden, tenzij per omgaande de levering alsnog en eindelijk plaatsvindt”*.

2.10 Bij e-mailbericht van 14 juli 2023 heeft de notaris alle partijen verzocht om een eensluidende instructie, opdat de akte gepasseerd kan worden en het resterende depotbedrag van € 34.404,- kan worden uitbetaald.

3. De klacht

3.1 Klaagster verwijt de notaris het volgende:

Tussen 2010 en 2017 heeft klaagster diverse tuchtklachten alsmede een juridische procedure aangespannen tegen de notaris betreffende het handelen van de notaris in de nalatenschap van erflater, waarbij de notaris had meegewerkt aan het onttrekken van zes ton euro uit de nalatenschap van erflater. In de procedures bleek dat de notaris de regie geheel uit handen had gegeven aan [A], die opdrachtgever was. Dit beeld bestaat ook nu. De notaris had om die reden ministerie moeten weigeren; Direct nadat de notaris op 23 oktober 2022 in de door [A] afgegeven volmacht was gevrijwaard door hem voor (kosten van) beroepsfouten had zij haar dienst moeten weigeren, omdat zij hiermee haar onafhankelijkheid verloor.

Direct nadat de notaris het verzoek ontving valse verklaringen in de akte op te nemen (24 november 2022) had de notaris dienst moeten weigeren, omdat zij toen de redelijke overtuiging of het vermoeden moet hebben gehad dat de inhoud van de akte in strijd met de waarheid was.

Direct nadat de notaris het verzoek ontving [B] uit de akte te schrappen (17 maart 2023), had de notaris dienst moeten weigeren, omdat de akte vernietigbaar is nu niet alle vereiste partijen deelnemen aan de akte van verdeling;

Nu de notaris de privaat bevoegde afwikkelingsbewindvoerder heeft verwijderd uit de akte, kan als zij de akte passeert er sprake zijn van een vernietigbare rechtshandeling, omdat niet alle vereiste partijen meewerken aan de verdeling; De notaris handelt partijdig door de akte te passeren. Hierdoor verleent zij haar medewerking om middels de notariële akte de benodigde executorialie titel en dwingende bewijskracht te genereren ten gunste van [A]. Dit terwijl klaagster meerdere schadevorderingen tegen hem heeft ingesteld;

De notaris die zich op voorhand voor (kosten van) beroepsfouten laat vrijwaren door één partij ([A]), wekt de schijn van afhankelijkheid van die partij;

Er was geen sprake van voortvarend handelen door de notaris, omdat er veel tijd zat tussen de diverse opgestelde concepten. Ook werd er anderhalf jaar lang verwezen naar een aangehechte onjuiste boedelbeschrijving. Vragen van klaagster werden niet beantwoord;

In het belang van de rechtszekerheid is een van de kerntaken van een notaris het redigeren van bepalingen op zodanige wijze dat er geen aanleiding kan zijn tot geschil. De notaris doet het tegengestelde. Zij veroorzaakt onnodige geschillen tussen de erfgenamen;

Van een redelijk handelend en bekwaam notaris mag worden verwacht dat zij binnen een redelijke termijn een vaststellingsovereenkomst kan opnemen in een notariële akte van verdeling, deze kan passeren en daarbij de belangen van alle bij de akte betrokken partijen bewaakt. Na bijna twee jaar heeft de notaris nog steeds de akte van levering niet gepasseerd. Het woonhuis is inmiddels drie jaar onbewoond en gaat in staat achteruit.

4. Het verweer

4.1 De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Daarop zal – voor zover van belang voor de beoordeling – hierna worden ingegaan.

5. De beoordeling van de klacht

5.1 Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

5.2 Voor zover de klacht ziet op klachtonderdelen 1, 2 en 3 overweegt de Kamer het volgende. Voorop wordt gesteld dat niet is gebleken dat de notaris al daadwerkelijk een akte heeft gepasseerd; partijen bij de te passeren akte zijn nog altijd niet akkoord met de inhoud daarvan. In zoverre heeft zij haar ministerie nog niet verleend en zijn de klachtonderdelen die daarop zien ongegrond.

5.3 Wel staat voldoende vast dat klaagster, via haar advocaat, in augustus 2021 heeft ingestemd met het verlenen van de opdracht aan de notaris om de levering van het woonhuis uit de nalatenschap aan klaagster te verzorgen. Hoewel de notaris ermee bekend was dat klaagster in het verleden meerdere (tuchtrechtelijke) procedures had aangespannen tegen de notaris, rustte er op de notaris in beginsel een ministerieplicht. Zij zal de akte moeten voorbereiden, daartoe de nodige informatie moeten inwinnen en (een) concept(en) moeten opstellen. Het is vervolgens aan partijen om overeenstemming te bereiken over de inhoud van de akte. De notaris heeft daarin een lijdelijke rol. Niet is gebleken van gronden waarop de notaris haar medewerking in het geheel had moeten weigeren of de voorbereidende werkzaamheden had moeten staken. Deze klachtonderdelen zijn ongegrond.

5.4 Klachtonderdeel 8 ziet op het handelen van de notaris ten aanzien van de bevoegdheid van [B] om de akte te tekenen. Gelet op de strikte formulering zou klaagster niet-ontvankelijk zijn, omdat het niet aan haar is om zich te beklagen over het handelen van de notaris jegens [B] en Stichting [B]. Klaagster heeft echter ter zitting aangevoerd dat zij in haar belang is geraakt omdat een en ander voor vertraging zorgt. Ten aanzien daarvan en wat betreft klachtonderdelen 4, 5, 6, 7, 9 en 10 het volgende.

5.5 De notaris opereerde in een ruzieboedel; duidelijk was dat partijen het niet eens waren over de inhoud van de akte. In dat krachtenveld had de notaris te opereren. Dat het de notaris is geweest die, zoals klaagster stelt, nieuwe geschillen

heeft laten ontstaan blijkt niet. Bij de voorbereiding is (reeds) een aantal concepten nodig geweest, waarover telkens geen overeenstemming was. Niet is gebleken dat de notaris partijdig, onkundig, traag of op enige andere wijze klachtwaardig heeft gehandeld of zich zo heeft gedragen. Deze klachtonderdelen zijn ongegrond.

5.6 Ook overigens wordt in hetgeen in het klaagschrift is aangevoerd geen grond gevonden voor het oordeel dat de notaris klachtwaardig zou hebben gehandeld.

BESLISSING

De Kamer voor het notariaat:

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt voorzitter, R.R. Roukema en M. Zwankhuizen, in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 22 november 2023.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.