

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 752533 / NT 24-16

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

Beslissing van 3 december 2024 in de klacht met nummer 752533 / NT RK 24-16 van:

[klaagster],

wonende te [woonplaats],

hierna: klaagster,

tegen:

mr. [notaris],

notaris, gevestigd te [vestigingsplaats],

hierna: de notaris.

1. Het verloop van de procedure

De kamer is uitgegaan van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlagen van 19 juni 2024, ingekomen op 20 juni 2024;
- verweerschrift met bijlagen van 31 juli 2024, ingekomen op 1 augustus 2024.

Een e-mail van klaagster van 15 oktober 2024 met bijlagen, gericht aan de kamer, is wegens termijnoverschrijding geweigerd en maakt geen onderdeel uit van het procesdossier.

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 22 oktober 2024.

Verschenen zijn klaagster, haar echtgenoot [echtgenoot] en de notaris. Partijen hebben over en weer het woord gevoerd.
De beslissing is bepaald op 3 december 2024.

2. De feiten

De kamer gaat uit van de volgende voor de beoordeling van de klacht van belang zijnde feiten en omstandigheden:

2.1. Op 16 november 2021 is mevrouw [erflaatster] (hierna: erflaatster) overleden. Erflaatster was kinderloos en had geen testament opgemaakt. Vier maanden daarvoor, op 14 juli 2021, waren de goederen van erflaatster onder bewind gesteld en was als bewindvoerder benoemd haar neef [naam neef] (hierna: de bewindvoerder). Na het overlijden heeft de bewindvoerder de notaris verzocht de nalatenschap van erflaatster af te wikkelen. Tot de nalatenschap behoorde onder meer een woonhuis met garage, gelegen aan [adres] (hierna: de woning).

2.2. Klaagster is één van de 22 erfgenamen en is gerechtigd voor het 1/12e gedeelte van de nalatenschap.

2.3. Bij brief van 31 augustus 2022 heeft de notaris klaagster geschreven, voor zover van belang:

“(..) Bijgaand doe ik u een overzicht toekomen van de erfgenamen die krachtens plaatsvervulling erven met opgave van hun aandeel in de nalatenschap.

De nalatenschap bestaat uit een onbelast woonhuis (..), alsmede geld op een aantal bankrekeningen.

Voorzover bekend zijn er geen schulden.

Het saldo van de nalatenschap bedraagt ruim één miljoen euro (..).

Om de nalatenschap te kunnen afwikkelen, waaronder begrepen de verkoop van het woonhuis, dien ik van alle erfgenamen een verklaring te ontvangen, waarin de nalatenschap zuiver wordt aanvaard en een machtiging, waarbij er volmacht wordt gegeven aan het notariskantoor om de nalatenschap namens u af te wikkelen. (..)”

2.4. Op 7 december 2022 is ten overstaan van de notaris de verklaring van erfrecht gepasseerd. De erfgenamen hebben de nalatenschap zuiver aanvaard.

2.5. Bij brief van 1 mei 2023 heeft [A] (hierna [A]) namens klaagster de notaris vragen gesteld inzake de afwikkeling van de nalatenschap.

2.6. Bij brief van 5 mei 2023 heeft de notaris de hiervoor genoemde brief beantwoord. Bij de brief van 5 mei 2023 was de verklaring van erfrecht gevoegd.

2.7. Op 15 mei 2023 is de woning verkocht voor een koopprijs van € 455.000.

- 2.8. Bij brief van 10 juli 2023 heeft de notaris een concept leveringsakte aan klaagster toegestuurd. De woning is vervolgens op 19 juli 2023 overgedragen.
- 2.9. Op 28 juli 2023 heeft de notaris namens de erfgenamen de erfbelasting voldaan.
- 2.10. Op 31 juli 2023 heeft klaagster een herinnering van de belastingdienst ontvangen, waarin is opgenomen dat zij vóór 6 augustus 2023 het bedrag van € 31.330 dient te betalen.
- 2.11. Op 17 augustus 2023 heeft de notaris voor zijn werkzaamheden een declaratie (inclusief urenstaat) ter hoogte van € 34.067,49 (€ 41.221,66 inclusief btw) aan de erfgenamen gestuurd.
- 2.12. Bij brieven van 18 augustus 2023/22 september 2023 (blijkens het dossier heeft de notaris op de genoemde data twee identieke brieven verzonden) heeft de notaris rekening en verantwoording afgelegd aan klaagster. Uit die brieven volgt dat haar voorlopig aandeel in de nalatenschap € 102.540,32 bedraagt, te verminderen met de door de notaris afgedragen erfbelasting van € 31.376,44, zodat voor klaagster het bedrag van € 71.163,88 resteert. Verder staat in de brieven dat de notaris € 50.000 in depot houdt in verband met nog te betalen inkomstenbelasting en nakomende kosten.
- 2.13. Bij brief van 25 september 2023 heeft [A] de notaris opnieuw vragen gesteld, over de declaratie en urenstaat van de notaris, het depot, de aangifte en definitieve aanslag en de wijze van berekening van de erfbelasting.
- 2.14. Op 2 oktober 2023 heeft de notaris de hiervoor genoemde brief beantwoord. In de brief van 2 oktober 2023 heeft de notaris onder meer het volgende geschreven: *“U zult begrijpen dat wij veel onderzoek hebben moeten verrichten om de erven te traceren. Een omschrijving van deze werkzaamheden is niet voor handen.”*
- 2.15. Bij brief van 23 oktober 2023 heeft klaagster de notaris verzocht het bedrag van € 71.163,88 over te maken. In de brief staat ook: *“Ik heb begrepen dat met name de onderbouwing van uw factuur bepaald onvoldoende lijkt te zijn. Ik behoud mij daarom het recht voor om ten aanzien van de opgevoerde kosten een voorbehoud te maken terwijl tevens duidelijkheid dient te bestaan over de noodzaak om en de mogelijke aanwending van het depot van € 50.000.”*
- 2.16. Op 27 oktober 2023 heeft de notaris het bedrag van € 71.163,88 aan klaagster uitgekeerd.

3. De klacht

- 3.1. Klaagster is van mening dat de notaris in de afwikkeling van de nalatenschap tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Haar klacht bestaat uit de volgende onderdelen.
- (i) De afwikkeling van de nalatenschap duurt onverklaarbaar lang en is nog steeds niet voltooid. Het vaststellen van de gerechtigden duurde te lang, net als het in de verkoop zetten van de woning.

(ii) De in rekening gebrachte kosten zijn te hoog, het onderzoekswerk ligt niet op het niveau van een notaris maar van een klerk.

(iii) Er is te laat en teveel betaald aan de belastingdienst.

(iv) Er is een bedrag van € 50.000 achtergehouden in depot dat nog niet is verrekend.

4. Het verweer

De klacht is op geen enkele manier onderbouwd en is volledig uit de lucht gegrepen, aldus de notaris, behoudens ten aanzien van de te late betaling van de erfbelasting. De notaris erkent dat deze belasting 11 dagen te laat is voldaan door een miscommunicatie, waarvoor de notaris aan klaagster zijn excuses heeft aangeboden.

Wat betreft het verwijt dat de woning te laat te koop is aangeboden, voert de notaris aan dat dit niet eerder kon plaatsvinden omdat het traceren van de erfgenamen een bijzonder ingewikkeld traject was, de neef van erflaatster (de bewindvoerder) nog in de woning verbleef en de makelaar het essentieel voor de opbrengst vond om de woning in ontruimde staat (en niet in de maanden december en januari) te koop te zetten. Volgens de notaris kan het depot niet worden uitgekeerd voordat de belastingdienst de aanslag inkomstenbelasting heeft opgelegd, hetgeen naar zijn informatie nog steeds niet is gebeurd. De declaratie heeft de notaris naar eer en geweten vastgesteld.

5. De beoordeling

5.1. Ingevolge artikel 93 lid 1 Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen 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 zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk 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.

Klachtonderdeel (i)

5.2. De kamer is van oordeel dat de afwikkeling van de nalatenschap (tot nu toe) niet te lang heeft geduurd. De notaris heeft in dit verband terecht aangevoerd dat het traceren van de erfgenamen in dit geval gecompliceerd was. Erflaatster overleed kinderloos, zonder testament en zonder broers of zussen of nakomelingen van broers of zussen na te laten. De notaris was dus genoodzaakt de nakomelingen te traceren van de broers en zussen van de ouders van erflaatster. Dit betrof negen personen, van wie vijf in het jaar 1900 of daarvoor zijn geboren, hetgeen het traceren van erfgenamen aanzienlijk bemoeilijkte. Uiteindelijk zijn 22 erfgenamen getraceerd. Een aantal van hen woont in het buitenland. Dat er ruim een jaar is verstreken tussen het overlijden van erflaatster (16 november 2021) en het passeren van de verklaring van erfrecht (7 december 2022) is bij deze stand van zaken niet uitzonderlijk lang. Verkoop van de woning kon pas in gang gezet worden na het passeren van de verklaring van erfrecht. Op advies van de makelaar is daar even mee gewacht omdat

het niet gunstig is een woning in de winter in de verkoop te zetten en omdat de woning nog in gebruik was bij de bewindvoerder en aan dat gebruik eerst een einde moest komen. De woning is uiteindelijk op 15 mei 2023 verkocht. Ook dit is niet uitzonderlijk lang na het passeren van de verklaring van erfrecht.

Klachtonderdeel (ii)

5.3. De kamer kan een declaratiegeschil slechts toetsen aan de hand van de hiervoor weergegeven, in artikel 93 lid 1 Wna omschreven, tuchtnorm. Gelet op de tarieven die notarissen in vergelijkbare zaken hanteren, is de kamer van oordeel dat de hoogte van de declaratie niet excessief of onbetamelijk is, gezien de omvang van de nalatenschap en gezien het complexe traject dat de notaris heeft moeten volgen om alle 22 erfgenamen te traceren, zoals hiervoor overwogen. Daaruit volgt dat de klacht over de hoogte van de declaratie ongegrond wordt verklaard. Voor declaratiegeschillen boven de € 10.000 merkt de kamer ten overvloede op dat klaagster zich tot de civiele rechter kan wenden als zij het niet eens is met de declaratie. Voor declaratiegeschillen tot € 10.000 geldt de Geschillenregeling Notariaat.

5.4. De kamer vat klachtonderdeel (ii) niet alleen op als een klacht over de hoogte van de declaratie, maar ook als een klacht over het ontbreken van een deugdelijke specificatie van de gewerkte uren. Zie onder meer de onder 2.13 geciteerde brief van [A] van 25 september 2023 waar dit ook aan de orde wordt gesteld. De kamer acht de klacht op dit onderdeel gegrond. Dat de notaris de declaratie in dit geval naar eer en geweten heeft opgesteld, zoals hij heeft aangegeven, is onvoldoende. De specificatie die door de notaris bij zijn declaratie was gevoegd bevat enkel een opsomming van het aantal gewerkte uren en de naam van de notaris of de medewerker (veelal in hele of halve uren en met blokken van meerdere uren tot aan 6:00, 6:30 en 8:30 op een dag), maar een omschrijving van de werkzaamheden die in die uren zijn verricht ontbreekt. De specificatie maakt dus in het geheel niet inzichtelijk en controleerbaar waar de tijd die in rekening is gebracht aan is besteed. Op de mondelinge behandeling van deze klacht heeft de notaris nog een aanvullende specificatie laten zien aan de kamer en aan klaagster (dit stuk is overigens niet toegevoegd aan het dossier), maar dit betrof volgens de notaris zelf een intern stuk dat evenmin een voldoende verantwoording van de gewerkte uren bevatte. Het op deze wijze opstellen van een declaratie acht de kamer tuchtrechtelijk verwijtbaar omdat in het geheel niet controleerbaar is waar de in rekening gebrachte tijd aan is besteed.

Klachtonderdeel (iii)

5.5. De notaris heeft de erfbelasting 11 dagen te laat betaald, door een fout (miscommunicatie) van zijn kant. Hij heeft hiervoor zijn excuses aangeboden. Begrijpelijk is dat klaagster schrok toen zij van de belastingdienst de betalingsherinnering ontving, die volgens de notaris naar hem had moeten worden gestuurd. De notaris heeft na ontvangst van die herinnering adequaat gehandeld, door ook de rente in verband met de te late betaling direct aan de belastingdienst over te maken. Die rente is volgens de notaris weer terugontvangen en gestort op de boedelrekening. Dit heeft dus niet geleid tot schade aan de zijde van klaagster. Al met al acht de kamer dit geen tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen. Niet elke fout levert immers tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen op.

Klachtonderdeel (iv)

5.6. Het in depot houden van een bedrag (in dit geval € 50.000), met als toelichting dat nog gewacht wordt op de aanslag inkomstenbelasting, is een normale gang van

zaken bij de afwikkeling van een nalatenschap van deze omvang. Dat het lang duurt is ook niet aan de notaris te wijten. Dit levert geen tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen op.

Maatregel

5.7. Zoals onder 5.4 van deze beslissing overwogen acht de kamer de wijze waarop de notaris de specificatie bij zijn declaratie heeft opgesteld tuchtrechtelijk verwijtbaar omdat die specificatie in het geheel niet inzichtelijk en controleerbaar maakt wat de werkzaamheden inhielden. De kamer acht in dit geval de maatregel van een waarschuwing passend en geboden.

Vergoeding griffierecht aan klaagster

5.8. Omdat de kamer de klacht gedeeltelijk gegrond verklaart, dient de notaris het door klaagster betaalde griffierecht van € 50 op grond van artikel 99 lid 5 Wna aan klaagster te vergoeden.

Kostenveroordeling

5.9. Nu de kamer de klacht gedeeltelijk gegrond verklaart en de notaris tevens een waarschuwing oplegt, zal de kamer de notaris op grond van artikel 103b lid 1 Wna jo. de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat 2021 (Staatscourant 2020, nr. 67893) veroordelen in de volgende kosten:

- a. € 50 forfaitaire vergoeding van kosten van klaagster;
- b. een tot € 1.000 gematigd bedrag voor de kosten van behandeling van de klacht door de kamer. Dit bedrag wordt gematigd omdat de klacht van klaagster slechts op een van de vier onderdelen gegrond is verklaard.

5.10. De notaris dient de kosten van klaagster en het griffierecht binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster te voldoen. Klaagster dient daartoe tijdig schriftelijk haar rekeningnummer aan de notaris door te geven.

5.11. De notaris dient de kosten van de behandeling van de klacht door de kamer na het onherroepelijk worden van deze beslissing te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

BESLISSING

De kamer voor het notariaat:

- verklaart klachtonderdeel (ii) gegrond voor zover die klacht betrekking heeft op het ontbreken van een deugdelijke specificatie bij de declaratie van de notaris;
- legt de notaris een waarschuwing op;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan klaagster van de kosten van klaagster van € 50 en het griffierecht van € 50 op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.10 bepaald;
- veroordeelt de notaris tot betaling van € 1.000 in de kosten van behandeling van de klacht door de kamer, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.11 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.L.S. Kalff, voorzitter, N.C.H. Blankevoort en E.F. van Bolhuis, leden en uitgesproken in het openbaar op 3 december 2024, in aanwezigheid van de secretaris.

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 (postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).