

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/424614 KL RK 23-91

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerken: C/05/424614 / KL RK 23-91 en C/05/424615 / KL RK 23-92

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[klager],

wonende te [plaats],

klager

tegen

mr. [notaris],

notaris te [plaats],

en

mr. [toegevoegd notaris].

Partijen worden hierna klager en de notarissen genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 26 augustus 2023;
- het verweer van de notaris en oud toegevoegd-notaris van 27 november 2023;
- aanvullende bijlagen van klager, van 14 januari 2024.

1.2. De klachtzaak is ter zitting van 25 maart 2024 behandeld, waarbij zijn verschenen klager en [notaris] en [toegevoegd notaris].

2. De feiten

2.1. De heer [naam erflater] (hierna: erflater) is op 21 februari 2023 om 23:55 overleden.

- 2.2. Erflater heeft bij testament van 5 december 2017 vijf erfgenamen benoemd, een familielid en vier goede doelen. De notaris is benoemd tot executeur. De notaris heeft de benoeming aanvaard en een ruimschootsverklaring afgelegd.
- 2.3. Op 11 juli 2019 is door de notaris het levenstestament van erflater opgesteld. Daarin is een algemene volmacht verleend aan [mevrouw Y]. Tevens is de mogelijkheid opgenomen dat [mevrouw Y] om een ander in haar plaats te stellen in geval zij voorziet niet meer in staat te zijn de bevoegdheden uit de volmacht uit te oefenen.
- 2.4. Erflater werd eind 2022 opgenomen in het ziekenhuis. Hij heeft op 9 januari 2023 aan klager en de vader van klager verzocht om zijn woning bij leven te verkopen onder een aantal voorwaarden.
- 2.5. Klager heeft het notariskantoor op 11 januari 2023 een e-mail gestuurd met de vraag of het levenstestament gewijzigd moest worden om de woning te kunnen verkopen.
- 2.6. [toegevoegd notaris] heeft erflater in het hospice bezocht op 12 januari 2023 en in februari 2023.
- 2.7. Op 18 januari 2023 is de in de plaats stelling uit het levenstestament ingezet, waardoor klager de gevolmachtigde van erflater werd. Ook is een machtiging aangevraagd voor de diverse bankrekeningen van erflater, om klager te machtigen.
- 2.8. De makelaar heeft op verzoek van klager op 29 januari 2023 de woning bezocht voor een taxatie. Daarna heeft hij via de e-mail contact gezocht met [toegevoegd notaris] met een vragen over de wijze van taxeren.
- 2.9. Omdat het naar het oordeel van klager niet opschoot, heeft klager vervolgens zelf de verkoop van de woning ter hand. Er waren vijf gegadigden. Daarna heeft klager een inschrijving-/motivatie ronde georganiseerd. Daarop zijn twee motiveringen binnengekomen.
- 2.10. Door klager en koper is op 21 februari 2023 om 22:35 de koopovereenkomst ondertekend. Klager heeft de koopovereenkomst bij het notariskantoor bezorgd in de brievenbus met het verzoek om de koopovereenkomst in te schrijven in de registers van het Kadaster. De woning is verkocht voor een bedrag van € 186.000,-.
- 2.11. Klager is op 24 februari 2023 op het notariskantoor geweest voor een gesprek met [toegevoegd notaris]. Op 3 maart 2023 heeft klager de fysieke administratie van erflater afgegeven op het notariskantoor.
- 2.12. De notaris is op 1 maart 2023 ingeschreven in het boedelregister als de betrokken notaris. De notaris heeft de benoeming tot executeur aanvaard. Op 7 maart 2023 is de verklaring van executele opgemaakt.
- 2.13. Bij brief van 24 maart 2023 heeft de advocaat van de notaris klager aansprakelijk gesteld omdat klager onrechtmatig jegens erflater zou hebben gehandeld. Klager heeft deze aansprakelijkstelling afgewezen.

2.14. De notaris heeft op 15 augustus 2023 een gesprek gevoerd met [mevrouw Y] op zijn kantoor over de totstandkoming van de koopovereenkomst, de wil van erflater en de rol van klager rond het overlijden van erflater. De notaris heeft ook gesproken met de burens van erflater die een stuk grond van erflater hebben gekocht.

2.15. De notaris heeft op verzoek van de erfgenamen als executeur tegen klager en koopster op 9 januari 2024 een dagvaarding uitgebracht om te zorgen dat de erven niet gebonden zijn aan de koopovereenkomst. Deze procedure loopt nog.

2.16. [toegevoegd notaris] is op 1 september 2023 uit het notariaat getreden.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de notarissen dat zij niet onafhankelijk, transparant en onkreukbaar hun taken hebben vervuld. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

- de notarissen schonden hun ministerieplicht door niet te reageren op het verzoek van klager om de
koopovereenkomst in te schrijven;
- ondanks toezeggingen hebben de notarissen geen advies gegeven over de
voorgenomen verkoop;
- de notarissen handelden onzorgvuldig door e-mails niet te beantwoorden en
meerdere keren om dezelfde
informatie te vragen;
- het geheel van het doen en nalaten van notarissen al dan niet in gezamenlijkheid in
hun rol als notaris en/of in de rol
als executeur-testamenteair kwalificeert zich als partijdig handelen door klager niet te
horen in hun onderzoek en/of
taken. De notarissen laten zich leiden door hun taak/taken als
executeur-testamenteair zonder rekenschap te nemen
van hun notariële taken en verantwoordelijkheden.

3.2. Op het verweer van de notarissen zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De tuchtrechter toetst of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en de andere toepasselijke bepalingen. Ook kan de tuchtrechter toetsen of zij voldoende zorg in acht hebben genomen ten opzichte van de (rechts)personen voor wie zij optreden en of zij daarbij hebben gehandeld zoals een behoorlijk beroepsbeoefenaar behoort te doen.

Is de klacht ontvankelijk?

4.2. De notarissen voeren aan dat de klacht niet-ontvankelijk is omdat klager geen partij is bij de afwikkeling van de nalatenschap van erflater en zijn rol als gevolmachtigde van erflater bij zijn overlijden is geëindigd. Daarmee ontbreekt enig redelijk belang zoals bedoeld in artikel 99 lid 1 Wna.

4.3. Op grond van artikel 99 lid 1 Wna kan ieder die daarbij enig redelijk belang heeft een klacht indienen. Het begrip ‘enig redelijke belang’ moet ruim worden opgevat. De wetsgeschiedenis vermeldt hierover:

“(…) Dit belang kan volgen uit betrokkenheid bij een specifieke zaak of bestaan uit een belang bij de handhaving van de beroepsnormen en -regels voor het notariaat. Naast de cliënt van de notaris, de KNB en het Bureau kan hierbij, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, worden gedacht aan belangenorganisaties, het openbaar ministerie en instanties die zijn belast met taken die raken aan werkzaamheden van de notaris, zoals gemeenten, de belastingdienst of het kadaster. Er geldt dan ook een ruim belanghebbendenbegrip: een rechtstreeks belang bij de klacht is niet zonder meer vereist, ook een indirect of afgeleid belang van de klager kan grond zijn voor ontvankelijkheid. Hiermee is een ruime toegang tot de tuchtrechtelijke klachtprocedure beoogd; ter ondersteuning van de corrigerende functie van het tuchtrecht en het zelfreinigend vermogen van de beroepsgroep. (…)”[1]

4.4. In dit geval ziet klachtonderdeel 1 op de situatie toen klager nog wel gevolmachtigde was van erflater. Hij heeft immers het verzoek om inschrijving van de koopovereenkomst voor het overlijden van erflater bij de het notariskantoor in de brievenbus gedaan. Zodat klager daarbij wel enig redelijk belang heeft. Ook bij de andere klachtonderdelen heeft klager een belang omdat hij wel betrokken is bij de afwikkeling van de nalatenschap van erflater. Klager heeft namelijk diverse lasten voor erflater betaald, die uit de nalatenschap aan hem betaald moeten worden door de notaris als executeur. Klager is ontvankelijk in zijn klacht.

Klachtonderdeel 1: inschrijven van de koopovereenkomst

4.5. Klager verwijt de notarissen dat zij de koopovereenkomst van 21 februari 2023 niet hebben ingeschreven in het Kadaster, hoewel klager dat wel heeft verzocht. Daarmee schenden zij hun ministerieplicht zoals opgenomen in artikel 21 Wna.

4.6. In het verweer voert de notaris aan dat hij de koopovereenkomst niet in kon schrijven omdat hij als executeur is benoemd. Inschrijving zou leiden tot een schending van artikel 19 Wna waarin is bepaald dat de notaris geen akte mag verlijden waarbij hij zelf als vertegenwoordiger van een partij optreedt. De notarissen hebben daarnaast geen opdracht van klager gezien of gekregen om te adviseren bij de voorgenomen verkoop.

4.7. De kamer stelt vast dat dit klachtonderdeel uitsluitend is gericht tegen de notaris. De brief van 21 februari 2023 met het verzoek om inschrijving is namelijk gericht aan de notaris. Voor zover dit klachtonderdeel zich ook richt tegen [toegevoegd notaris] is dat ongegrond.

4.8. De kamer overweegt dat klager op 21 februari 2023 een verzoek heeft gedaan aan de notaris om de koopovereenkomst in te schrijven in het Kadaster. De notaris heeft op dat verzoek niet gereageerd. Indien de notaris van mening was dat hij de koopovereenkomst niet kon inschrijven omdat hij als executeur optrad, dan had hij dat aan klager moeten berichten. Dit klachtonderdeel is in zoverre gegrond. Daarbij speelt wel mee dat de notaris wist dat hij in het testament van erflater was benoemd tot executeur en dat hij die rol wilde aanvaarden. Om een mogelijke schending van artikel

19 van de Wna of een schijn van partijdigheid te willen voorkomen is het daarom begrijpelijk dat de notaris de koopovereenkomst niet in het Kadaster wilde inschrijven.

Klachtonderdeel 2: advies over verkoop

4.9. Klager verwijt de notarissen dat zij ondanks toezeggingen geen advies hebben gegeven over de voorgenomen verkoop. De makelaar heeft begin februari 2023 contact gezocht met [toegevoegd notaris] over de taxatie en daarmee samenhangende vragen over de schenkings- en overdrachtsbelasting.

4.10. [toegevoegd notaris] heeft op de zitting aangegeven dat zij de makelaar telefonisch heeft gesproken over de vraag of de in de plaats gestelde gevolmachtigde hem een opdracht mag geven tot taxatie. Daarover heeft zij met de makelaar gesproken. Tijdens de bezoeken aan erflater heeft zij met hem niet gesproken over de verkoop van de woning.

4.11. Dit klachtonderdeel slaagt niet. Het is de kamer niet gebleken dat klager opdracht heeft gegeven aan de notarissen om hem als gevolmachtigde te adviseren in het verkooptraject. Uit de e-mail van 11 januari 2023 blijkt dat klager de notarissen het volgende heeft verzocht: *“Als het leidt tot een herziening/herroeping van het (levens)testament zou ik graag zo nauwkeurig mogelijk instructies willen hebben over hoe om te gaan met de woning juist om misverstanden in de toekomst te voorkomen.”* Daaruit blijkt niet een opdracht aan de notarissen om klager te adviseren bij het verkooptraject. De notarissen hebben dit verzoek zo opgevat om in gesprek te gaan met erflater om te beoordelen of zijn (levens)testament moest worden aangepast om aan zijn wensen te kunnen voldoen. Daarom heeft [toegevoegd notaris] erflater bezocht.

Klager heeft geen andere correspondentie overgelegd waaruit blijkt dat hij een duidelijke opdracht heeft gegeven aan de notarissen. De makelaar heeft inderdaad contact met

[toegevoegd notaris] gehad maar daaruit blijkt evenmin dat er sprake was van een opdracht van klager aan de notarissen. Op basis van het gesprek met de makelaar is [toegevoegd notaris] ervan uitgegaan dat het was afgerond.

Klachtonderdeel 3: zorgvuldigheid

4.12. Dit klachtonderdeel ziet op de e-mails die zijn gestuurd na het overlijden van erflater. Klager heeft op 3 maart 2023 de fysieke administratie van erflater afgegeven op het notariskantoor. Klager heeft een aantal rekeningen voor erflater betaald. Door een medewerker van het notariskantoor is hij diverse malen verzocht om dezelfde bonnetjes toe te sturen terwijl volgens klager het notariskantoor alle informatie al had. Klager is van mening dat de notarissen daarom in strijd met de zorgvuldigheid hebben gehandeld.

4.13. Uit de door klager overgelegde stukken blijkt dat hij eind maart 2023 aan de notarissen heeft verzocht om de declaraties te voldoen. Door een medewerker van het notariskantoor is klager op 11 april 2023 bericht dat zodra de executeur de beschikking heeft over de bankrekening van erflater dat de betalingen inzake de afwikkeling van de nalatenschap worden voldaan. Daarnaast worden diverse nota's

en informatie bij klager opgevraagd. Klager reageert diezelfde dag dat de notarissen al over alle verdere informatie beschikken en dat de communicatie via mr. Hokken, de advocaat van de executeur, dient te gaan. Op 5 mei 2023 reageert [toegevoegd notaris] op dit bericht. Op 4 juli 2023 wordt een rappel gestuurd aan klager. Klager reageert op 6 juli 2023 met een brief met alle gevraagde stukken aan mr. Hokken. Daarop reageert [toegevoegd notaris] met een e-mail van 14 juli 2023.

4.14. Uit de hiervoor genoemde gang van zaken blijkt niet van een klachtwaardig handelen. Het is vervelend voor klager dat hij diverse keren om dezelfde nota's is gevraagd maar daarmee is geen sprake van schending van de zorgvuldigheid. De afwikkeling had mogelijk sneller gekund maar het is de kamer niet gebleken dat de notarissen onzorgvuldig hebben gehandeld. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Klachtonderdeel 4: partijdigheid

4.15. Klager verwijt de notaris dat hij klager niet heeft gehoord over de verkoop van de woning. Andere betrokkenen zijn door de notaris wel gehoord, alleen klager niet. Daarna heeft klager de aansprakelijkstelling ontvangen via de advocaat en vervolgens is hij rauwelijks gedagvaard zonder dat de notaris of de erven op de hoogte waren van het standpunt van klager. Daarmee heeft de notaris partijdig gehandeld.

4.16. De notaris heeft aangegeven dat hij als executeur de belangen van de erfgenamen vertegenwoordigd. Zij menen in hun belangen te zijn geschaad en hebben aangegeven dat zij de koopovereenkomst ongedaan willen maken, eventueel via de rechter. Om een compleet beeld te krijgen van de situatie heeft de notaris daarom diverse mensen, waaronder [mevrouw Y] benaderd om te horen wat er rondom de verkoop van de woning heeft gespeeld. De notaris heeft klager niet gehoord omdat hij wist wat het standpunt was van klager en hij daarom geen meerwaarde erin zag om met klager te spreken.

4.17. De kamer overweegt dat de notaris als executeur de belangen van de erfgenamen vertegenwoordigd, daarin is hij partijdig. Om een volledig beeld van de situatie te krijgen had het op de weg van de notaris gelegen om ook klager te horen over de verkoop van de woning, ook al meende de notaris dat hij het standpunt van klager al wist. Door klager niet te horen is er echter geen sprake van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Conclusie

4.18. Klachtonderdeel 1 is gegrond ten aanzien van de notaris. Alle overige klachtonderdelen zijn ongegrond. De kamer ziet af van het opleggen van een maatregel aan de notaris omdat het gelet op de bijzondere omstandigheden niet dusdanig tuchtrechtelijk verwijtbaar is dat een maatregel passend is.

Griffierecht

4.19. Omdat de kamer de klacht tegen de notaris gedeeltelijk gegrond verklaard, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klager betaalde griffierecht van € 50 in de klacht tegen de notaris te vergoeden. Omdat geen maatregel wordt opgelegd, blijft een kostenveroordeling achterwege.

4.20. De kamer bepaalt dat het voornoemde bedrag binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager moet worden betaald. Klager dient daarvoor tijdig zijn schriftelijk zijn rekeningnummer aan de notaris door te geven.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

in de klacht tegen de notaris:

- verklaart de klacht gedeeltelijk gegrond, maar legt de notaris daarvoor geen maatregel op;
veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van het griffierecht van € 50, op de wijze en binnen de termijn zoals hiervoor onder 4.20 bepaald;

in de klacht tegen de toegevoegd notaris:

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. D. Vergunst, C.G. Zijerveld en A.J.H.M. Janssen, leden, en in tegenwoordigheid van mr. A.M. van Gerwen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 3 april 2024.

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.

[1] Kamerstukken II, 2009-2010, 32 250, nr. 3, p. 26-27.