

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 23-34 en 24-12

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 16 oktober 2024 inzake de klachten onder nummer 23-34 en 24-12 van:

[klager]

gemachtigde: mr. J.M. Peet, advocaat te Nieuwerkerk aan den IJssel,

hierna: klager,

tegen:

[notaris],

notaris, gevestigd te [vestigingsplaats],

hierna: de notaris.

1. Het procesverloop

1.1 Bij brief van 10 november 2023 heeft klager een klaagschrift met bijlagen ingediend (klachtnummer 23-34).

1.2 Bij brief van 8 maart 2024 heeft klager een andere klacht met bijlagen ingediend (klachtnummer 24-12).

1.3 Klager heeft op 28 augustus 2024 aanvullende producties ingediend.

1.4 De notaris heeft in beide klachten geen verweerschrift ingediend.

1.5 Beide klachten zijn gevoegd behandeld tijdens een mondelinge behandeling op 18 september 2024. Daarbij waren aanwezig mr. J.M. Peet, namens klager, en de notaris. Van deze mondelinge behandeling zijn schriftelijke aantekeningen gemaakt.

2. De feiten

2.1 Op 12 januari 2010 is de moeder van klager, mevrouw [A] (hierna te noemen: erflaatster), overleden. Erflaatster had twee kinderen, klager en zus [B] (hierna: de zus).

2.2 In het testament dat erflaatster op 30 juli 1984 had gemaakt heeft zij klager en de Stichting Blijf van m'n lijf Zuid-Holland (hierna te noemen: de Stichting) benoemd tot haar enige erfgenamen. De zus was overleden en heeft een beroep gedaan op haar legitieme portie. Klager en de Stichting hebben de nalatenschap beneficiair aanvaard. Op 26 april 2021 is de zus overleden. Klager is haar enige erfgenaam.

2.3 De nalatenschap bestond uit een onverdeeld aandeel van het economisch eigendom in de onroerende zaak aan de [adres] en een aantal bankrekeningen en effecten.

2.4 In 2010 hebben klager en de Stichting de notaris de opdracht gegeven hen bij te staan bij de afwikkeling en verdeling van de nalatenschap van erflaatster. Eind 2014 heeft de notaris een concept akte van verdeling opgesteld, waarin het onverdeelde aandeel van het economisch eigendom in de onroerende zaak aan klager werd toegedeeld en geleverd, onder de verplichting om wegens overbedeling een bedrag aan de Stichting te voldoen. Klager en de Stichting hadden aan de notaris een boedelvolmacht verleend.

2.5 Na meerdere mondelinge aanmaningen van klager in de richting van de notaris in de jaren daarna, heeft klager bij brief van 9 juli 2019 de notaris verzocht de afwikkeling af te ronden. Daarop is geen reactie gekomen van de notaris. Op 10 augustus 2022 heeft de notaris een reactie op vragen gestuurd aan mr. Peet. Op 23 augustus en 8 september 2022 heeft mr. Peet e-mails aan de notaris gestuurd met het verzoek de akte van verdeling zo spoedig mogelijk te passeren. Op 8 september 2023 heeft de notaris mr. Peet schriftelijk bericht dat hij het dossier had opgepakt en dat hij verwachtte binnen twee weken een aangepaste concept akte van verdeling te kunnen sturen. Daarna heeft klager geen bericht meer van de notaris ontvangen.

2.6 In januari/februari 2023 heeft klager mr. [C], notaris te [vestigingsplaats], verzocht de akte van verdeling inzake de nalatenschap van erflaatster op te stellen en te passeren. De opdracht aan de notaris heeft hij ingetrokken bij e-mailbericht van 2 februari 2023.

2.7 Op 3 maart 2023 heeft klager een eerdere klacht ingediend tegen de notaris. Bij beslissing van 13 september 2023 heeft de Kamer voor het notariaat (hierna te noemen: de Kamer) de klacht gegrond verklaard en de notaris de maatregel van berisping opgelegd. De Kamer heeft in zijn uitspraak onder meer overwogen:

“5.2 Samengevat verwijt klager de notaris dat hij circa tien jaar heeft stilgezeten en de waarneming en kantoororganisatie niet op orde heeft, met in ieder geval als gevolg dat de akte van verdeling nog altijd niet is gepasseerd en de nalatenschap van erflaatster nog altijd niet is verdeeld en afgewikkeld. Vast is komen te staan dat de notaris al in 2010 de opdracht had gekregen om de erfgenamen bij te staan bij de afwikkeling en verdeling van de nalatenschap van erflaatster. Pas vier jaar later heeft de notaris een conceptakte van verdeling opgesteld. Tot op heden is de conceptakte niet getekend en de nalatenschap niet verdeeld en afgewikkeld. In de tussentijd en daarna is de notaris vele malen verzocht om de stand van zaken door te geven en het dossier af te ronden. Hierop werd veelal niet gereageerd of er werden een enkele keer toezeggingen gedaan die niet werden nagekomen door de notaris. Door de notaris is ter zitting als verklaring voor zijn stil zitten het volgende naar voren gebracht: er

speelde een voorkeursrecht en de woning stond nog op naam van de vader van klager en de notaris wist niet goed wat hij met deze omstandigheden aan moest, er speelden privéomstandigheden en er was sprake van onderbezetting op het notariskantoor. Zoals de notaris ter zitting ook zelf erkende, rechtvaardigen deze omstandigheden niet dat het dossier na circa 13 jaar nog altijd niet is afgerond. Uit de omstandigheid dat er vaak helemaal niet door de notaris werd gereageerd en de schaarse toezeggingen die de notaris deed niet werden nagekomen, blijkt bovendien dat zowel de waarneming als de kantoororganisatie niet voldoende op orde was om een en ander op te vangen. De notaris heeft de ten opzichte van klager vereiste zorgvuldigheid niet in acht genomen, hetgeen tuchtrechtelijk verwijtbaar is. De Kamer acht de klacht op alle onderdelen gegrond”.

3. De klacht

3.1 In klachtnummer 23-34 verwijt klager de notaris dat deze op de zitting bij de Kamer op 23 augustus 2023 heeft toegezegd om binnen één week na de zitting alsnog de verzochte stukken toe te sturen aan notaris [C] en zijn e-mails te beantwoorden, zodat notaris [C] de akte van verdeling zou kunnen passeren. Ook zou de notaris de te veel betaalde erfbelasting van circa € 19.000,- aan klager terugbetalen. De notaris is meerdere malen gerappelleerd door mr. Peet en notaris [C], maar komt tot op heden zijn toezeggingen niet na. Hierdoor schaadt hij de belangen van klager en berokkent hij hem (financiële) schade.

3.2 Klager verwijt de notaris in klachtnummer 24-12 het volgende. Zonder de informatie en stukken was het voor notaris [C] niet mogelijk de akte van verdeling op te stellen. Op 10 november 2023 heeft klager voor een laatste maal de notaris en zijn collega notaris aangeschreven met het verzoek om de betreffende stukken en informatie binnen de gestelde termijn te verstrekken. Toen reactie wederom uitbleef is klager op 27 november 2023 een kort geding procedure gestart waarin hij afgifte van stukken en het verstrekken van informatie vorderde, op straffe van een dwangsom, alsmede veroordeling tot betaling van (voorlopige) schade. Pas nadat de dagvaarding aan de notaris was betekend, verstreekte de notaris de stukken en informatie aan klager. Ook was de notaris bereid om een betaling aan klager te doen. Die toezegging is hij nagekomen. Omdat het uiteindelijk niet is gelukt aanvullende afspraken te maken over het dossier is de zaak alsnog op 12 maart 2024 op zitting gepland.

3.3 In de tussentijd bleek dat de Stichting (naast klager de andere erfgenaam) overgegaan was in een andere stichting (Stichting Juzt), die vervolgens op 25 november 2022 was ontbonden. De onherroepelijke volmacht die destijds aan de notaris was afgegeven was hierdoor niet meer bruikbaar, aangezien geen sprake was van een onherroepelijke volmacht. Notaris [C] adviseerde dat de vereffening van die Stichting werd heropend zodat de tijdelijk bestuurder namens die Stichting de akte van verdeling kon ondertekenen. Klager heeft de notaris vervolgens in de gelegenheid gesteld om zelf een advocaat in te schakelen om de vereffening te laten heropenen, zodat de notaris zelf de kosten in de hand zou kunnen houden. Mr. Peet en notaris [C] zouden de advocaat instructies kunnen geven. De notaris weigerde dit, omdat al eerder bekend was of had kunnen zijn dat de Stichting ontbonden was en het verzoek tot heropening van de vereffening dus al eerder had kunnen worden gedaan. Wat de notaris hierbij vergat is dat hij zelf vanaf 2014 heeft stilgezeten en met de volmacht vóór 25 november 2022 de akte van verdeling had kunnen passeren.

3.4 De notaris stelde vervolgens voor, dit was in de eerste maanden van 2024, om een bedrag aan klager te betalen onder voorwaarde dat hij de kort geding procedure zou intrekken. Klager is daarmee niet akkoord gegaan. Daarna stelde de notaris voor om een hoger bedrag te betalen aan klager, met als aanvullende voorwaarde dat ook de tuchtprocedure zou worden ingetrokken.

3.5 De notaris heeft wederom het vertrouwen in het notariaat ernstig geschaad. Het is ongepast om een voorwaarde tot intrekking van de klacht te verbinden aan het uitbetalen van een geldbedrag. De notaris heeft hiermee een drempel opgeworpen voor het voeren van een klachtprocedure, terwijl het voeren van een klachtprocedure iedereen vrij moet staan.

4. Het verweer

4.1 De notaris heeft in beide klachten geen schriftelijk verweer ingediend. Tijdens de mondelinge behandeling heeft de notaris verweer gevoerd. Dat verweer wordt in de hierna volgende beoordeling van de klachten betrokken.

5. De beoordeling van de klachten

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 het niet nakomen van toezeggingen overweegt de Kamer het volgende. Vast staat dat het handelen van de notaris opnieuw niet getuigt van voortvarend handelen. Omdat de notaris ter zitting van 23 augustus 2023 ten overstaan van de Kamer had toegezegd binnen één week de verzochte stukken te verstrekken en de e-mailberichten te beantwoorden mocht van de notaris worden verwacht dat hij deze belofte na zou komen. Tijdens de mondelinge behandeling van de nu aan de orde zijnde klachten heeft de notaris desgevraagd aangegeven dat hij na twee maanden (op 30 november 2023) de stukken alsnog heeft verstrekt, en dat het allemaal langer duurde wegens drukte en omdat het ingewikkelder was dan het leek. Door de stukken pas zo veel te laat te verstrekken en in de tussentijd ook niet te reageren op rappelberichten van klager heeft de notaris onvoldoende rekening gehouden met de belangen van klager en heeft hij zijn zorgplicht onvoldoende in acht genomen. De Kamer concludeert dat als gevolg van dit handelen en nalaten de notaris het vertrouwen in het notariaat heeft geschaad. Deze klacht is gegrond.

5.3 De Kamer is verder van oordeel dat het tuchtrechtelijk verwijtbaar is als een notaris de voorwaarde van het intrekken van de tuchtprocedure stelt aan het betalen van een geldbedrag aan klager ter oplossing van een tussen hen ontstaan geschil. Het staat op grond van de Wna iedereen vrij om een klacht tegen een notaris in te dienen als men meent dat het handelen of nalaten van die notaris daartoe aanleiding geeft en deze procedure dient (ook) een algemeen belang: een notaris mag geen drempel voor een klager opwerpen om een klachtprocedure te voeren of voort te zetten. Deze klacht is daarom gegrond.

6. Maatregel

6.1 De gegronde klachten samen rechtvaardigen naar het oordeel van de Kamer een maatregel. In de eerdere klacht heeft de notaris al de maatregel van berisping opgelegd gekregen. Ter zitting is gebleken dat het dossier inmiddels bijna is afgerond en de akte van verdeling op zeer korte termijn kan worden gepasseerd. De notaris heeft inmiddels de gevraagde stukken verstrekt en ter zitting is gebleken dat de notaris onverplicht een zeer groot deel van de kosten van mr. Peet, de advocaatkosten voor de heropening van de vereffening en de kosten van notaris [C] voor zijn rekening heeft genomen. De notaris heeft, naar de Kamer begrijpt, boven op de € 19.000,- teveel betaalde erfbelasting, ter vergoeding van de hiervoor genoemde kosten inmiddels € 25.000,- aan klager overgemaakt. Daaruit volgt in ieder geval dat de notaris zich bewust is van zijn nalaten, en geprobeerd heeft het hierdoor veroorzaakte nadeel zoveel mogelijk te compenseren. Dat de notaris in dit verband kritische vragen heeft gesteld over een nog openstaande factuur van mr. [C] voor begrote werkzaamheden waar geen verantwoording bij staat en hij deze factuur nog niet heeft betaald acht de Kamer niet onbegrijpelijk of onredelijk.

Daarnaast heeft de notaris ter zitting toegelicht dat hij druk doende is met het reorganiseren van zijn kantoor. Hij heeft drie medewerkers aangenomen en nalatenschappen neemt hij niet meer aan, omdat die te tijdrovend zijn. De Kamer volstaat gelet op al deze omstandigheden, en omdat het op de vorige klacht voortbordurende klachten zijn en voor de eerste klacht al een maatregel is opgelegd, met het opleggen van de maatregel van waarschuwing.

6.2 Omdat de Kamer de klachten gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99, vijfde lid, van de Wna het door klager betaalde griffierecht van € 100,- (tweemaal € 50,-) aan hem te vergoeden.

6.3 De Kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b, eerste lid, onder a, van de Wna en de Richtlijn kostenveroordeling Kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die klager heeft moeten maken voor de beroepsmatig verleende rechtsbijstand vastgesteld op in totaal € 1.575,- (bestaande uit 2 punten voor het indienen van twee klaagschriften en 1 punt voor de bijstand ter zitting met een waarde per punt van € 525,-).

6.4 De notaris dient het griffierecht en de kosten genoemd in alinea 6.3 binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager te vergoeden. Klager dient daarvoor tijdig zijn rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de notaris.

6.5 Verder ziet de Kamer aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b, eerste lid, onder b, van de Wna en de Richtlijn kostenveroordeling Kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 2.000,-. De Kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de Kamer. De notaris ontvangt hiervoor een nota van het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR) te Utrecht.

BESLISSING

De Kamer voor het notariaat:

- verklaart beide klachten gegrond;
- legt de notaris de maatregel van waarschuwing op;
- veroordeelt de notaris tot betaling van het griffierecht van € 100,- aan klager;
- veroordeelt de notaris tot betaling van de kosten van klager van € 1.575,-;
- veroordeelt de notaris tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 2.000,-.

Deze beslissing is gegeven door mrs. J.F. Koekebakker voorzitter, S.L.M. Staals en M. Zwankhuizen, in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 16 oktober 2024.

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.