

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 23-35

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 20 maart 2024 inzake de klacht onder nummer 23-35 van:

[A],

[B],

[C],

hierna: klagsters,

tegen:

[naam notaris],

notaris, gevestigd te [vestigingsplaats],

hierna: de notaris.

1. Het procesverloop

1. De Kamer heeft kennisgenomen van de klacht, met bijlage, ingekomen op 9 november 2023.
2. De Kamer heeft het antwoord van de notaris, met bijlagen, ontvangen.
3. De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 7 februari 2024. Daarbij waren aanwezig klagsters en de notaris. Van het verhandelde zijn schriftelijke aantekeningen gemaakt.

2. De feiten

2.1 Op 6 juli 2022 is de moeder van klagsters (hierna te noemen: erflaatster) overleden.

2.2 Ten tijde van haar overlijden was erflaatster in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met de heer [X] (hierna te noemen: de partner). Klagsters, de heer [P] en mevrouw [O] waren kinderen geboren uit een eerder huwelijk van erflaatster. Door echtscheiding was dit huwelijk ontbonden.

2.3 Erflaatster en de partner waren op 10 maart 1986 eigenaar geworden van de onverdeelde helft van het woonhuis aan de [adres] (hierna: het woonhuis) te [plaatsnaam].

2.4 Erflaatster had op 4 januari 2010 voor mr. [naam notaris G], notaris te [vestigingsplaats], een testament gemaakt. In het testament was de wettelijke verdeling bevestigd. De partner en de kinderen werden tot enig erfgenamen benoemd, ieder voor een gelijk deel van de nalatenschap van erflaatster.

2.5 De partner had op 20 mei 2022 een levenstestament gemaakt, gepasseerd door notaris [J], waarin klaagsters gevolmachtigd zijn tot het regelen van financiële zaken en zorg.

2.6 Op 29 mei 2023 is een koopovereenkomst gesloten met kopers van het woonhuis. Klaagsters hebben die overeenkomst als gevolmachtigden van de partner getekend.

2.7 De partner woonde ten tijde van de verkoop niet meer in het woonhuis. Nadat hij eerder was gediagnosticeerd met vasculaire dementie is hij verhuisd naar een verpleeghuis.

2.8 Klaagsters hebben de notaris bij die koopovereenkomst een onjuiste machtiging verstrekt.

2.9 De partner is door de vader van een medewerkster van de notaris uit het verpleeghuis naar het kantoor van de notaris gebracht.

2.10 De notaris heeft de voorgenomen verkoop met de partner besproken. De partner heeft een volmacht voor de verkoop getekend.

2.11 Op 1 september 2023 heeft de notaris een akte van levering gepasseerd waarbij de woning is overgedragen aan de kopers.

3. De klacht

3.1 Klaagsters hebben het volgende aangevoerd. Bij het aanleveren van stukken die nodig waren voor de verkoop van het woonhuis hebben klaagsters abusievelijk in plaats van het levenstestament een oude onderhandse volmacht aan de notaris verstrekt. Deze onderhandse volmacht was niet bruikbaar voor de verkoop en levering van het woonhuis.

3.2 Klaagsters hebben achteraf vernomen dat een kantoormedewerker van het notariskantoor – toen de notaris de onbruikbaarheid van de aangeleverde volmacht had opgemerkt – vervolgens is gaan bemiddelen. Haar vader is vrijwilliger in het verpleeghuis waarin de partner verblijft. De vader van de kantoormedewerker heeft – buiten medeweten van klaagsters en de medewerkers van het verpleeghuis – de partner meegenomen naar het notariskantoor met de smoes dat zij even zouden wandelen. Op kantoor heeft de partner – na een onderhoud met de notaris – vervolgens een nieuwe volmacht getekend. Na het tekenen van de volmacht door de partner heeft de notaris telefonisch contact opgenomen met klaagster [B] met de mededeling dat door het tekenen van de volmacht alles gereed was om te passeren.

3.3 Klaagsters verwijten de notaris dat hij geen contact met hen heeft opgenomen over de ontbrekende volmacht. Zij hadden dan een kopie kunnen overleggen van het levenstestament met daarin de (wel bruikbare) volmacht van de partner aan klaagsters.

3.4 Klaagsters zijn woedend en verbijsterd dat de notaris zonder hun medeweten een dementerende man uit zijn veilige omgeving heeft gehaald. De kantoormedewerker en haar vader hadden niets te maken met de overdracht. Klaagsters willen voorkomen dat in de toekomst kwetsbare ouderen onder valse voorwendselen worden meegenomen om documenten te tekenen.

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 de Wet op het notarisambt (hierna: 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 behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

5.2 Als erkend staat vast dat de partner, dementerend en op leeftijd, uit het verpleeghuis waar hij verbleef is meegenomen naar het kantoor van de notaris. Dat gebeurde met instemming van de notaris en door een derde, die niet verbonden was aan het kantoor van de notaris. Het was daarnaast buiten medeweten van klaagsters, die de opdrachtgeefsters van de notaris waren. Die gang van zaken, ongeacht de bedoeling, betaamt een behoorlijk notaris niet.

5.3 Verder moet het ervoor worden gehouden dat een en ander eveneens een schending van de geheimhoudingsplicht heeft ingehouden. Onduidelijk is immers gebleven wat de instructies van de medewerker aan haar vader waren, terwijl die in elk geval heeft moeten weten dat de partner zaken had te bespreken op het notariskantoor. Er was geen grond die informatie met hem te delen.

5.4 Gelet op het voorgaande is de klacht gegrond.

5.5 Voor zover klaagsters klagen over de bespreking zelf, omdat de partner dementerend zou zijn en de notaris hem een volmacht heeft laten tekenen, treft dat klachtonderdeel geen doel. Het is in eerste instantie aan de notaris om te beoordelen of een cliënt of volmachtgever voldoende in staat is zijn wil kenbaar te maken en de strekking van de beoogde rechtshandeling te overzien. In geval van twijfel kan de notaris nader onderzoek laten doen. De notaris heeft ter zitting toegelicht hoe hij tot zijn oordeel is gekomen. Van enig onzorgvuldig handelen bij die beoordeling of omtrent het tekenen van de volmacht is de Kamer niet gebleken.

6. Maatregel

6.1 De notaris heeft toegestaan dat een dementerend persoon op leeftijd, zonder overleg met degene(n) aan wiens zorg hij was toevertrouwd, uit zijn vertrouwde omgeving is gehaald. Daarbij heeft hij gebruik gemaakt van een toevallige relatie van een kantoormedewerker. Hij heeft daarmee de grenzen van het betamelijke overschreden.

6.2 Buiten twijfel is dat de notaris uitsluitend uit goede bedoelingen heeft gehandeld om te zorgen dat de levering tijdig en op correcte wijze kon doorgaan. Hij wilde daarbij de belangen van de partner dienen. Als bij de verkoop van een huis een onjuiste machtiging van een persoon op leeftijd wordt overgelegd, is inderdaad goed voorstelbaar dat dat juist aanleiding is die persoon zelf te bevragen. De notaris heeft daarbij echter de verkeerde weg gevolgd en onjuiste beslissingen genomen. Van valse voorwendselen is echter niet gebleken. Ook is niet gebleken dat de vader van de medewerker op de hoogte was van de inhoud van de transactie. De geconstateerde schending van de geheimhoudingsplicht is dan ook zeer beperkt.

6.3 De notaris heeft klaagsters zowel voorafgaand aan als tijdens de zitting zijn excuses aangeboden. Ook heeft hij klaagsters, de kantoormedewerker en haar vader alsmede medewerkers van het verpleeghuis tezamen uitgenodigd voor een gesprek op kantoor over de gang van zaken. De Kamer is duidelijk is dat hij de laakbaarheid van zijn handelen inziet.

6.4 Gelet op al het voorgaande zal de Kamer de notaris geen maatregel opleggen.

6.5 Omdat de Kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99, vijfde lid, van de Wna het door klaagsters betaalde griffierecht van € 50,00 aan hen te vergoeden.

BESLISSING

De Kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht gegrond zonder oplegging van een maatregel;
- veroordeelt de notaris tot betaling van het griffierecht van € 50,00 aan klaagsters.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.H.M. Smelt voorzitter, J. Snoeijer en M. Zwankhuizen, in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 20 maart 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.