

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 22-53

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 20 maart 2024 inzake de klacht onder nummer 22-53 van:

[klaagster],

gemachtigde: mr. M.E. Visser, advocaat te Alblasterdam,

hierna: klaagster,

tegen:

mr. [naam],

toegevoegd notaris te [vestigingsplaats],

gemachtigde: mr. O.B. Zwijnenberg, advocaat te Rotterdam,

hierna: de toegevoegd notaris.

1. Het procesverloop

1.1 Bij e-mailbericht van 7 december 2022 heeft klaagster een klaagschrift met bijlagen ingediend.

1.2 Op 15 december 2022 heeft klaagster aanvullende stukken ingediend.

1.3 De toegevoegd notaris heeft een verweerschrift met bijlagen ingediend.

1.4 Op 18 februari 2023 heeft klaagster een e-mailbericht aan de Kamer gestuurd.

1.5 Op 28 juni 2023 heeft er een voorzittersgesprek plaatsgevonden. Daarbij waren beide partijen aanwezig. Dit gesprek heeft niet tot een oplossing geleid.

1.6 Klaagster heeft de Kamer op 9 november 2023 een e-mailbericht gestuurd.

1.7 Bij e-mailbericht van 25 januari 2024 heeft klaagster aanvullende stukken ingediend.

1.8 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 7 februari 2024. Daarbij waren aanwezig klaagster bijgestaan door mr. M.E. Visser, en de toegevoegd notaris

bijgestaan door mr. O.B. Zwijnenberg. Van het verhandelde zijn schriftelijke aantekeningen gemaakt. Beide partijen hebben pleitnotities overgelegd.

2. De feiten

2.1 Op 26 mei 2022 is de heer [S] (hierna te noemen: erflater) overleden. Klaagster is zijn enige kind, geboren uit een eerder huwelijk dat door echtscheiding is ontbonden. Omdat erflater geen testament had gemaakt, is klaagster zijn enig erfgenaam. Klaagster heeft de nalatenschap beneficiair aanvaard.

2.2 Ten tijde van het overlijden woonde erflater samen met mevrouw [X] (hierna te noemen: de partner). Op 17 december 1996 hadden zij een samenlevingsovereenkomst opgesteld, verleden voor mr. [naam notaris H], destijds notaris te [vestigingsplaats]. In deze samenlevingsovereenkomst was een zogenoemd verblijvingsbeding opgenomen, onder meer inhoudende:

(...)

Indien de overeenkomst eindigt door één van de oorzaken in artikel 7 onder b vermeld [waaronder overlijden], verblijven alle gemeenschappelijke bezittingen aan de andere partij. Deze is verplicht alle gemeenschappelijke schulden, die op het moment van eindigen van de overeenkomst bestaan, voor haar rekening te nemen.

(...)

Voor het geval van verblijving na overlijden, verlenen partijen elkaar over en weer volmacht ter uitvoering van de gemeenschappelijke verplichting tot levering van de verbleven gemeenschappelijke bezittingen. Deze volmacht is onherroepelijk”.

2.3 Op 5 oktober 2022 heeft mr. [naam notaris T], notaris te [vestigingsplaats], een verklaring van erfrecht afgeven in de nalatenschap van erflater.

2.4 Op 16 november 2022 heeft de toegevoegd notaris in opdracht van de (advocaat van de) partner een akte houdende uitvoering verblijvingsbeding gepasseerd waarbij de partner als onherroepelijk gevolmachtigde een gemeenschappelijke woning aan de [adres] (hierna te noemen: de woning) aan zichzelf heeft geleverd onder de verplichting voor haar rekening te nemen en te voldoen een door een recht van hypotheek gezeekerde geldlening van de bank. In die akte is voorts geconstateerd dat drie bankrekeningen bij ABN AMRO bank en de inboedel in de woning behoren tot de gemeenschappelijke bezittingen.

2.5 Op 2 december 2022 heeft klaagster conservatoir beslag gelegd op onder meer de woning.

3. De klacht

3.1 Tussen klaagster en de partner is na het overlijden van erflater onenigheid ontstaan. Aangezien klaagster van de partner geen inzage verkrijgt in de financiële documenten, is het voor haar onduidelijk op welke vermogensbestanddelen het verblijvingsbeding ziet en wat de omvang van de nalatenschap is.

3.2 Op 19 juli 2022 is de akte beneficiaire aanvaarding van klaagster ingeschreven in het boedelregister. Diezelfde dag heeft zij per e-mailbericht aan het notariskantoor de situatie tussen haar en de partner uiteengezet en verzocht om advies. Het notariskantoor kon klaagster echter niet van dienst zijn, maar heeft nadien wel de opdracht van de partner voor het opstellen van de akte houdende uitvoering verblijvensbeding aanvaard.

3.3 Op 15 november 2022 heeft klaagster een voorlopige boedelbeschrijving ingeschreven in het boedelregister. Klaagster was daarom erg verbaasd toen zij op 17 november 2022 een afschrift van de akte houdende uitvoering verblijvensbeding ontving van het notariskantoor.

3.4 Klaagster verwijt de toegevoegd notaris dat zij die akte heeft gepasseerd terwijl zij op de hoogte was van de discussie tussen klaagster en de partner over de inzage van de stukken. De toegevoegd notaris is daarbij enkel afgegaan op de informatie die de partner haar heeft verschaft en zij heeft die informatie als uitgangspunt genomen. Daarbij heeft de toegevoegd notaris er bewust voor gekozen geen navraag te doen bij klaagster als enig erfgenaam. In de akte zijn ten onrechte alle door de partner aangemerkte gemeenschappelijke goederen aan haar toebedeeld, waaronder de bankrekeningen.

3.5 Verder verwijt klaagster de toegevoegd notaris dat zij de akte heeft gepasseerd zonder mede te delen dat deze inhoudelijk moet worden gezien als een zuivere partijverklaring. Door inschrijving in de openbare registers van het Kadaster is de woning volle eigendom geworden van de partner, terwijl de hypothecaire geldlening nog op naam stond van de partner en klaagster als enig erfgenaam tezamen. De toegevoegd notaris heeft nagelaten bij de hypotheekbank na te vragen of klaagster uit de hoofdelijke aansprakelijkheid kon worden ontslagen.

4. Het verweer

4.1 De toegevoegd 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 toegevoegd notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 van de Wet op het notarisambt (hierna: de Wna). Een toegevoegd 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 zij als toegevoegd notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk toegevoegd notaris niet betaamt.

5.2 De toegevoegd notaris heeft aangevoerd dat zij, nadat zij van de partner opdracht had gekregen voor de uitvoering van het verblijvensbeding, een summier onderzoek heeft verricht in de literatuur en jurisprudentie naar de vraag of een dergelijke akte kon worden gepasseerd in een beneficiair aanvaarde nalatenschap. De partner had op grond van de samenlevingsovereenkomst een onherroepelijke volmacht ter uitvoering van de verplichting tot levering van de verbleven gemeenschappelijke bezittingen. Verder bleek uit onderzoek in de openbare registers

dat de woning gemeenschappelijke eigendom was van erflater en de partner. Naar aanleiding hiervan heeft de toegevoegd notaris een afweging gemaakt om mee te werken aan het verzoek van de partner om op korte termijn de akte te passeren. Het summiere onderzoek heeft op dat moment niet geleid tot bekendheid met omstandigheden die maakten dat zij geen uitvoering kon geven aan de opdracht van de partner.

5.3 Naar het oordeel van de Kamer was die omstandigheid er wel. De toegevoegd notaris had ervoor zorg moeten dragen dat het eigendom van de gemeenschappelijke woning tegelijk met de volledige verantwoordelijkheid voor de gemeenschappelijke schuld bij de partner terecht kwamen. Zij had dus moeten wachten met levering van de woning aan de partner, totdat klaagster als erfgenaam was ontslagen uit haar hoofdelijke aansprakelijkheid voor de met het hypotheekrecht gezeekerde schuld aan de bank. De toegevoegd notaris heeft achteraf ook wel erkend dat het 'beter (was) geweest de akte ter uitvoering van het verblijvingsbeding te tekenen tegelijk met de nieuwe hypotheek'. Verder heeft de toegevoegd notaris erkend dat zij had moeten controleren of de door de partner opgegeven bankrekeningen daadwerkelijk gemeenschappelijke bankrekeningen waren of niet. Nu de toegevoegd notaris dit alles heeft nagelaten heeft zij onzorgvuldig gehandeld. Zij heeft zich onvoldoende gerealiseerd dat door het passeren van de akte de positie van derden, te weten die van klaagster, in het geding was. De akte was meer dan alleen een partijverklaring van de partner. De klacht is gegrond.

5.4 Hetgeen in het klaagschrift en ter zitting door klaagster meer of anders is aangevoerd, leidt niet tot het oordeel dat de toegevoegd notaris ook in andere opzichten in strijd heeft gehandeld met het tuchtrecht.

6. Maatregel

6.1 De gegronde klacht rechtvaardigt naar het oordeel van de Kamer een maatregel. De toegevoegd notaris heeft tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld. Zij heeft een akte gepasseerd, terwijl zij had moeten waken voor de belangen van derden. Tijdens en direct na het passeren van de akte heeft de toegevoegd notaris de partner erop gewezen dat zij diende te zorgen voor klaagsters ontslag uit de hoofdelijkheid. Daaruit blijkt dat zij heeft geprobeerd een en ander recht te zetten. Dat dit uiteindelijk nog niet is gelukt, komt door gebrek aan medewerking van klaagster zelf. Omdat klaagster weigert het beslag op de woning op te heffen kan de partner daarop geen hypotheekrecht laten vestigen voor het afsluiten van een nieuwe geldleningsovereenkomst. Bovendien heeft de toegevoegd notaris mediation voorgesteld en daaraan meegewerkt. De Kamer beperkt zich dan ook tot het opleggen van de maatregel van waarschuwing.

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

6.3 De Kamer ziet aanleiding om de toegevoegd 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 klaagster in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken voor het bijwonen van de zitting,

forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00 alsmede de toegevoegd notaris te veroordelen in de kosten die klaagster heeft moeten maken voor de beroepsmatig verleende rechtsbijstand vastgesteld op in totaal € 525,00 (bestaande uit 1 punt voor de bijstand ter zitting met een waarde per punt van € 525,00).

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

6.5 Verder ziet de Kamer aanleiding om de toegevoegd 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 € 2.000,00. De Kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de Kamer. De toegevoegd notaris ontvangt hiervoor een nota van het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR) te Utrecht.

BESLISSING

De Kamer voor het notariaat:

- verklaart de klacht gegrond;
- legt de toegevoegd notaris de maatregel van waarschuwing op;
- veroordeelt de toegevoegd notaris tot betaling van het griffierecht van € 50,00 aan klaagster;
- veroordeelt de toegevoegd notaris tot betaling van € 575,- voor de kosten van klaagster;
- veroordeelt de toegevoegd notaris tot betaling van de kosten in verband met de behandeling van de zaak, vastgesteld op € 2.000,-.

Deze beslissing is gegeven door mrs. F.A.M. Veraart 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.