

# ECLI:NL:GHAMS:2021:1606

|                      |                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Instantie            | Gerechtshof Amsterdam                                                                                                                                                  |
| Datum uitspraak      | 01-06-2021                                                                                                                                                             |
| Datum publicatie     | 18-06-2021                                                                                                                                                             |
| Zaaknummer           | 200.281.453/01 NOT                                                                                                                                                     |
| Formele relaties     | Eerste aanleg: ECLI:NL:TNORARL:2020:19                                                                                                                                 |
| Rechtsgebieden       | Civiel recht                                                                                                                                                           |
| Bijzondere kenmerken | Hoger beroep                                                                                                                                                           |
| Inhoudsindicatie     | Klacht tegen een notaris. Overdracht percelen grond. Klagers verwijten de notaris dat hij hen als erfgenamen niet bij de transactie heeft betrokken. Klacht ongegrond. |
| Vindplaatsen         | Rechtspraak.nl<br>ERF-Updates.nl 2021-0170                                                                                                                             |

## Uitspraak

beslissing

---

### GERECHTSHOF AMSTERDAM

afdeling civiel recht en belastingrecht

zaaknummer : 200.281.453/01 NOT

nummer eerste aanleg : C/05/363523 / KL RK 19-164

### beslissing van de notaris- en gerechtsdeurwaarderskamer van 1 juni 2021

inzake

**1 [klager 1] ,**

wonend te [woonplaats] ,

**2. [klager 2]**

wonend te [woonplaats] ,  
appellanten  
gemachtigde: appellant sub 1,

tegen

**[notaris]** ,  
notaris te [plaats] ,  
geïntimeerde.

Partijen worden hierna klagers (respectievelijk klager 1 dan wel klager 2) en de notaris genoemd.

## **1 De zaak in het kort**

De moeder van klagers heeft twee percelen grond overgedragen aan een broer van klagers. De notaris heeft de overdracht verzorgd. Klagers verwijten de notaris dat hij hen niet bij de transactie heeft betrokken, waardoor zij zijn benadeeld, en zij beklagen zich over de voorwaarden en omstandigheden waaronder die transactie heeft plaatsgevonden.

## **2 Het geding in hoger beroep**

- 2.1. Klagers hebben op 28 juli 2020 een beroepschrift bij het hof ingediend tegen de beslissing van de kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden (hierna: de kamer) van 1 juli 2020 (ECLI:NL:TNORARL:2020:19). Op 26 augustus 2020 zijn bij het hof nadere stukken van klager ingekomen.
- 2.2. De notaris heeft op 30 september 2020 een verweerschrift bij het hof ingediend.
- 2.3. Het hof heeft de stukken van de eerste aanleg van de kamer ontvangen.
- 2.4. De zaak is behandeld ter openbare terechtzitting van het hof van 18 maart 2021. Klager 1 en de notaris zijn verschenen en hebben het woord gevoerd, klager 1 aan de hand van een aan het hof overgelegde pleitnota. Klager 2 is niet verschenen.

## **3 Feiten**

Het hof verwijst voor de feiten naar hetgeen de kamer in de bestreden beslissing heeft vastgesteld. Partijen hebben tegen de vaststelling van de feiten door de kamer geen bezwaar gemaakt, zodat ook het hof van die feiten uitgaat.

Samengevat en waar nodig aangevuld met andere feiten die zijn komen vast te staan komen de feiten neer op het volgende.

- 3.1. De heer [X] (hierna: vader) was getrouwd met mevrouw [Y] (hierna: moeder). Vader en moeder hebben zeven kinderen gekregen, onder wie klagers en de heer [Z] (hierna: de broer).
- 3.2. Vader is op [overlijdensdatum] 1988 overleden. Vader had tijdens leven bij testament over zijn nalatenschap beschikt. In zijn testament was een zogeheten ouderlijke boedelverdeling opgenomen. Tevens had vader in zijn testament bepaald dat de ouderlijke boedelverdeling diende te worden vastgelegd bij een notariële akte, waaruit zou blijken hoe groot de vorderingen van de mede-erfgenamen van zijn echtgenote zouden zijn. Die notariële akte is na het overlijden van vader niet opgemaakt.
- 3.3. In mei 2019 heeft de notaris een akte van levering opgemaakt waarbij moeder twee percelen grond heeft verkocht en geleverd aan de broer. Ten behoeve van de bepaling van de koopprijs is de waarde van de percelen door een makelaar getaxeerd op € 44.000,-. De twee percelen zijn gelegen aan de voor- respectievelijk achterzijde van het perceel met woonhuis van de broer. Deze grond was reeds in gebruik bij de broer als tuin en oprit. Volgens de kadastrale gegevens stonden deze percelen op het tijdstip van deze levering nog op naam van vader.
- 3.4. Moeder is op [overlijdensdatum] 2019 overleden.

#### **4 Standpunt van klager**

- 4.1. De verwijten van klagers vallen uiteen in de volgende klachtonderdelen:
  - 1) De percelen behoorden volgens klagers tot de onverdeelde nalatenschap van vader. Klagers stellen dat zij als (mede)erfgenamen van vader bij de transactie hadden moeten worden betrokken. Door dit na te laten heeft de notaris klagers benadeeld.
  - 2) De notaris is, zowel wat betreft de voorwaarden van de transactie als de omstandigheden waaronder deze heeft plaatsgevonden, volledig voorbij gegaan aan de belangen van moeder ten gunste van de belangen van de broer.
- 4.2. Naast gegrondverklaring van de hierboven genoemde klachtonderdelen hebben klagers in hoger beroep het hof verzocht om de notaris een schrobbing te geven en hem te veroordelen tot betaling van de aangerichte schade.

#### **5 Beoordeling**

- 5.1. De kamer heeft in de bestreden beslissing klachtonderdeel 1 ongegrond en klachtonderdeel 2 niet-ontvankelijk verklaard.

##### *Ontvankelijkheid*

- 5.2. In eerste aanleg en in hoger beroep heeft de notaris als verweer aangevoerd dat de klacht van klagers niet-ontvankelijk is omdat zij niet als belanghebbenden in de zin van art. 99 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) kunnen worden aangemerkt. Zij waren immers geen partij bij de

transactie tussen moeder en de broer, aldus de notaris.

- 5.3. Klagers hebben als erfgenamen van hun moeder, die partij was bij de akte van levering, een redelijk belang bij beide klachtonderdelen.
- 5.4. Gelet op het voorgaande acht het hof zowel klachtonderdeel 1 als klachtonderdeel 2 ontvankelijk.

#### *Verzoek om schadevergoeding*

- 5.5. In het tuchtrecht dient te worden beoordeeld of de notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. De tuchtrechter toetst of het handelen van de notaris in strijd is met het bepaalde in de Wna en andere toepasselijke bepalingen. De Wna voorziet niet in de door klager verzochte veroordeling van de notaris tot vergoeding van schade. Dit onder 4.2 hiervoor vermelde verzoek van klagers is daarom niet-ontvankelijk.

#### *Klachtonderdeel 1*

- 5.6. Met betrekking tot dit klachtonderdeel heeft de kamer geoordeeld dat de notaris de conclusie heeft kunnen en mogen trekken dat moeder zelfstandig bevoegd was om de percelen grond aan de broer over te dragen. Omdat klagers geen partij waren bij die overdracht, kon en mocht de notaris klagers vanwege zijn geheimhoudingsplicht hierover niet informeren. De notaris heeft klagers niet onterecht benadeeld, aldus de kamer.

Het hof ziet geen aanleiding dit onderdeel van de klacht anders te beoordelen dan de kamer heeft gedaan. Op grond van de ouderlijke boedelverdeling in het testament van vader was moeder gerechtigd geworden tot alle goederen van de nalatenschap, en dus alleen en zelfstandig bevoegd om over de percelen te beschikken. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

#### *Klachtonderdeel 2*

- 5.7. Bij de beoordeling van klachtonderdeel 2 is de kamer – ondanks de niet-ontvankelijkverklaring van dat onderdeel – uitgebreid ingegaan op de door klagers gestelde partijdigheid van de notaris, de koopprijs van de percelen en de wilsbekwaamheid van moeder. De kamer heeft per onderwerp uitvoerig gemotiveerd waarom de verwijten van klagers ongegrond zijn. Het hof is van oordeel dat klagers in hoger beroep, niet alleen in hun beroepschrift maar ook ter zitting, niet (voldoende) onderbouwd hebben waarom de beslissing van de kamer op genoemde onderdelen niet in stand kan blijven. Het beroepschrift van klagers, hun verklaringen ter zitting in hoger beroep en de antwoorden op vragen van het hof geven geen aanleiding tot een andere beoordeling of motivering dan die van de kamer. Het hof verenigt zich dan ook wat de klacht over de voorwaarden en omstandigheden betreft waaronder de transactie heeft plaatsgevonden met het oordeel van de kamer en de gronden waarop dit oordeel berust. Het hof neemt deze gronden over en maakt deze tot de zijne. Dat betekent dat ook dit klachtonderdeel ongegrond is.

#### *Nieuwe klachten*

- 5.8. Klagers hebben in hoger beroep naast de oorspronkelijke klacht een aantal nieuwe klachten aangevoerd. Op grond van het bepaalde in artikel 107 lid 4 Wna dient het hof een aan hem voorgelegde zaak opnieuw in volle omvang te behandelen. In die procedure worden alleen klachten in beschouwing genomen, die ook in de procedure in eerste aanleg aan de orde zijn geweest. De in hoger beroep nieuw geformuleerde klachten zullen daarom niet-ontvankelijk worden verklaard.
- 5.9. De klachtonderdelen zijn beide ongegrond. De nieuwe klachten en het verzoek om schadevergoeding zijn niet-ontvankelijk. Omwille van de duidelijkheid zal het hof de beslissing van de kamer geheel vernietigen en beslissen als volgt.

## **6 Beslissing**

Het hof:

- vernietigt de bestreden beslissing;

en, opnieuw beslissende:

- verklaart het verzoek van klagers om schadevergoeding niet-ontvankelijk;
- verklaart klachtonderdelen 1 en 2 ongegrond;
- verklaart de in hoger beroep nieuw geformuleerde klachten niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mrs. J.H. Lieber, A.R. Sturhoofd en J.W. van Zaane en in het openbaar uitgesproken op 1 juni 2021 door de rolraadsheer.