

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2018/38

Klachtnummer : SHE/2018/38

Datum uitspraak: 10 december 2018

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

de heer [...]
wonende te [...],
(verder te noemen: klager),

tegen

de heer mr. [...],
notaris te [...],
(verder te noemen: de notaris).

1. De procedure

1.1. Klager heeft bij brief van 16 juni 2018 een klacht geformuleerd tegen (onder meer) de notaris. Deze klacht is op 25 juni 2018 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (verder: de kamer).

1.2. De notaris heeft op de klacht gereageerd bij brief van 27 juli 2018, op 30 juli 2018 binnengekomen bij de kamer.

1.3. De kamer heeft de klacht behandeld op 31 oktober 2018. Ter zitting zijn klager en de notaris verschenen, de notaris vergezeld door een kandidaat-notaris van zijn kantoor. Zij hebben hun standpunten over en weer toegelicht, beide partijen mede aan

de hand van een pleitnotitie die aan de kamer en de betreffende wederpartij is overgelegd.

2. De feiten

2.1. Klager is in 2014 bij het kantoor van de notaris terechtgekomen ter zake de afwikkeling van de nalatenschap van zijn echtgenote.

2.2. Eind 2016 is het kantoor van de notaris benaderd door een notariskantoor in [X], in het kader van een op dat kantoor in behandeling zijnde vestiging van een hypotheek op de woning van klager, gelegen aan de [...] in [...]. Het verzoek van het notariskantoor in [X] was erop gericht dat klager een volmacht zou verlenen aan de medewerkers van dat kantoor, tot vestiging van de hypotheek. De notaris heeft daartoe een notariële akte van volmacht verleden op 16 december 2016. Ter gelegenheid van de ondertekening van de notariële akte van volmacht heeft de notaris tevens de acceptatieverklaring, de hypotheekofferte en iedere pagina van de ontwerp-hypotheekakte laten ondertekenen door klager.

2.3. In de notariële akte van volmacht is, voor zover hier van belang, het volgende bepaald:

“Tevens verklaart comparant dat vijftienduizend euro (€ 25.000,00) van de betreffende hypotheekgelden aangewend dient te worden voor de aankoop van de woning gelegen te [...] door de zoon van de comparant, de heer [A] (...).”

2.4. Op basis van de notariële akte van volmacht is op het notariskantoor in [X], eveneens op 16 december 2016, een hypotheekakte gepasseerd. In deze akte is ten gunste van ABN AMRO Bank N.V. een recht van hypotheek gevestigd op de woning van klager tot een bedrag van € 120.000,00. Tevens is in deze akte vastgelegd dat klager uit hoofde van geldlening een bedrag van € 90.000,00 schuldig is aan voormelde bank.

2.5. In 2018 heeft klager de volmacht door tussenkomst van het kantoor van de notaris ingetrokken. Als reden voor het intrekken van deze volmacht is aan de notaris opgegeven het feit dat zijn zoon [A] oneigenlijk gebruik zou hebben gemaakt van de volmacht en klager ernstige financiële schade toegebracht heeft.

3. De klacht

Klager voert aan dat hij de notariële volmacht, die heeft geleid tot de vestiging van de hypotheek, onder dwang en grote druk van zijn zoon [A] heeft ondertekend. Daarnaast moest hij op het moment van ondertekening van deze volmacht nog herstellen van een zware operatie en leed hij als gevolg van deze operatie aan hevige pijnen. Daardoor was hij op dat moment - onder invloed van medicijnen - niet in staat om de gevolgen van de transactie, waarvoor de volmacht verleend werd, te overzien. Hij heeft zijn handtekeningen op de documenten zwak en bevend gezet. Daar komt bij dat hij op de dag van het passeren van de akte volledig overrompeld werd en stukken, waaronder de hypotheekakte, onder ogen gekregen heeft die hij nooit eerder gezien had. Op grond van dit alles is klager van oordeel dat de notaris ernstig tekortgeschoten is in de uitoefening van zijn taken.

4. Het verweer

De notaris voert verweer tegen de klacht. Hij voert aan dat klager in 2014, in het kader van de contacten ter zake de afwikkeling van de nalatenschap van de echtgenote van klager, door klager aan een medewerkster van de notaris te kennen gegeven is, dat klager in onmin leefde met zijn zoon [B]. Dit heeft ertoe geleid dat de notaris op 11 november 2014 een akte houdende een algehele volmacht gepasseerd heeft, waarin klager een algehele, zo ruim mogelijke volmacht verstrekt heeft aan zijn zoon [A]. De notaris stelt voorop dat, gelet op de op het moment van het verlijden van de hypotheekakte bestaande algehele volmacht, een separate notariële volmacht tot het vestigen van de hypotheek in feite niet nodig was. Desondanks heeft hij desgevraagd een nieuwe volmacht opgesteld en is er contact gelegd met het kantoor waar de hypotheekakte zou passeren. Klager heeft voorafgaand aan de vestiging van de hypotheek een concept van die akte via het notariskantoor in [X] toegezonden gekregen. Ook zijn de hypotheekakte en de overige stukken voorafgaand aan de ondertekening van de volmacht, buiten aanwezigheid van zoon [A], uitgebreid besproken en toegelicht. Bij dit alles heeft de notaris geen enkel signaal ontvangen dat er sprake was van dwang of druk dan wel dat klager niet in staat zou zijn om de gevolgen van een en ander te overzien.

5. De beoordeling

5.1. Op grond van artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De kamer dient de handelwijze van de notaris te toetsen aan de in dat artikel omschreven tuchtnorm.

5.2. Klager heeft ter zitting betwist dat de notaris op 11 november 2014 een algehele volmacht gepasseerd heeft. Indien er inderdaad geen algehele volmacht zou zijn opgesteld, zou het verweer van de notaris dat in 2016 de volmacht voor de hypotheekverlening eigenlijk niet nodig was, niet opgaan. Naar het oordeel van de kamer ziet de kern van de klachten van klager echter niet op de vraag of er in 2014 al dan niet een algehele volmacht verstrekt is, maar zien de klachten op de rol van de notaris rondom het afwickelen van de volmacht in 2016 ten behoeve van de ondertekening van de hypotheekakte. Gelet hierop kan de vraag of er al dan niet in 2014 een algehele volmacht verstrekt is buiten beschouwing gelaten worden.

5.3. De notaris heeft als verweer tegen de klachten aangevoerd dat hem niet gebleken is dat klager onder druk stond van zijn zoon [A] en dat hem evenmin gebleken is dat klager aan het herstellen was van een operatie en aan hevige pijnen leed, zodat aan de wilsbekwaamheid van klager getwijfeld kon/moest worden. Ter toelichting hierop heeft de notaris ter zitting medegedeeld dat hem niet bijstaat dat klager destijds zichtbare fysieke kenmerken vertoonde (zoals een wond of iets dergelijks), die erop duiden dat klager een operatie ondergaan had. De notaris heeft verder aangevoerd dat hij in ieder geval voorafgaand aan het passeren van de volmacht geen contact heeft gehad met de zoon van klager en dat hij zich niet kan herinneren of de zoon bij het passeren van de akte aanwezig geweest is.

5.4. De kamer stelt vast dat klager ter onderbouwing van zijn klachten volstaan heeft met de verwijzing naar zijn handtekening onder de akte van volmacht, die volgens hem “zwak en bevend” zou zijn gezet. De kamer kan uit de wijze waarop de handtekening geplaatst is en uit een vergelijking van die handtekening met de handtekening onder de klachtbrief van klager echter niet afleiden dat de handtekening onder de akte van volmacht “zwak en bevend” gezet moet zijn. Dat klager onder druk moet hebben gestaan dan wel in een situatie moet hebben verkeerd waarin hij als gevolg van een bijzondere fysieke toestand en het daarmee verband houdende medicijngebruik, zijn wil niet kon bepalen, is niet vast komen te staan. Nu klager de door hem gestelde fysieke toestand ook op geen enkele wijze onderbouwd heeft met bewijsstukken, acht de kamer deze klacht onvoldoende onderbouwd en daarom ongegrond.

5.5. In reactie op de stelling van klager dat hij op de dag van het ondertekenen van de akte compleet overrompeld zou zijn met stukken die hij nooit eerder onder ogen zou hebben gehad, heeft de notaris aangevoerd dat klager in ieder geval voorafgaand aan de ondertekening van de akte vanuit zijn kantoor een concept van de volmacht toegezonden heeft gekregen. Klager heeft deze stelling niet weersproken. Wat betreft de overige stukken, de hypotheekakte en de bijbehorende offerte, heeft de notaris aangevoerd dat hij over de toezending van deze stukken aan klager voorafgaand aan het passeren van de akte collegiale afspraken gemaakt heeft met het notariskantoor in [X]. De gemaakte afspraken hielden in dat laatstgenoemd kantoor voor de toezending aan klager zou zorgdragen.

5.6. Hoewel het verweer van de notaris de stelling van klager dat hij bij het ondertekenen van de akte voor het eerst de stukken ter zake de hypotheek onder ogen kreeg niet weerlegt, blijkt uit de door de notaris overgelegde stukken dat de notaris zowel de hypotheekakte als de daarbij behorende offerte met klager moet hebben doorgenomen. Klager heeft immers iedere pagina van de hypotheekakte en de offerte voorzien van een handtekening. Nu vast is komen te staan dat de notaris in [X] zou zorgdragen voor de toezending aan klager van een concept van de hypotheekakte en de daarbij behorende offerte en dat de notaris deze stukken met klager heeft doorgenomen, is de kamer

van oordeel dat de notaris tuchtrechtelijk geen verwijt gemaakt kan worden ter zake de gang van zaken. Deze klacht is derhalve eveneens ongegrond.

6. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klachten ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. W.F.J. Aalderink, plaatsvervangend voorzitter, mr. P.M. Knaapen, rechterlijk lid en mr. L.J.M. Teunissen, notaris lid.

Uitgesproken in het openbaar op 10 december 2018 door mr. T. Zuidema, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van de aangetekende brief waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.