

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 15 07 Wna

### KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ALMELO

Klachtzaak 15 07 Wna

## UITSPRAAK

inzake:           < naam >,  
                    gevestigd te < plaatsnaam >,  
                    klaagster,  
                    gemachtigde: < naam >, voorzitter en < naam >, secretaris;

tegen:            < naam >,  
                    kandidaat-notaris te < plaatsnaam >,  
                    hierna te noemen de kandidaat-notaris.

### **1 Verloop van de procedure**

Op 12 juli 2007 heeft klagster een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Almelo, hierna te noemen de Kamer. De kandidaat-notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 27 juli 2007. Klagster heeft vervolgens gerepliceerd bij schrijven van 19 september 2007. Door de kandidaat-notaris is gedupliceerd bij schrijven van 23 oktober 2007.

De klachtzaak is ter zitting van 27 november 2007 behandeld. Klagster heeft zich doen vertegenwoordigen door < namen >, verschenen tezamen met hun adviseur < naam >. De kandidaat-notaris is in persoon verschenen tezamen met < naam >.

### **2 Toetsingskader**

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

### **3 Feiten**

Gelet op hetgeen klaagster en de notaris over en weer hebben verklaard en op basis van door hen overgelegde stukken, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

- Op 4 april 2004 is mevrouw < A >, hierna erflaatster, overleden.
- Erflaatster heeft bij testament van 4 februari 2004 beschikt over goederen en vermogen van haar en haar echtgenoot.
- De langstlevende echtgenoot, < B >, wordt verpleegd en is niet zelf in staat zijn belangen te behartigen. Door de rechtbank zijn op 9 maart 2005 twee bewindvoerders benoemd.
- Een van de bewindvoerders is < C >.
- Erflaatster en haar echtgenoot, < B >, waren eigenaar van -onder meer- het landgoed "< naam >" te < plaatsnaam >.
- Klaagster maakt sedert vele jaren gebruik van de op het landgoed gelegen klootschietbaan met bijbehorend gebouw.
- Erflaatster heeft in haar testament bepaald dat de klootschietbaan met bijbehorende grond wordt gelegateerd aan klaagster.
- De kandidaat-notaris is benoemd tot executeur.
- Bij akte van 1 april 2005 is het landgoed in eigendom overgedragen aan < D > en < E >.
- Bij akte van 1 april 2005 is, voor zover hier van belang, vastgelegd dat klaagster het legaat, de klootschietbaan, aanvaardt in de vorm van een recht van erfpacht en opstal, nader omschreven in genoemde akte.

### **4 Standpunten**

Klaagster stelt zich op het standpunt dat de kandidaat-notaris niet juist heeft gehandeld met betrekking tot de uitvoering van het testament van erflaatster. Kort samengevat geeft klaagster in dit verband aan dat zij door de familie is geïnformeerd en dat de informatie er op neer kwam dat door erflaatster was bepaald dat klaagster de klootschietbaan tot in lengte van jaren als zodanig zou mogen gebruiken. Door het desbetreffende familielid werd meegedeeld dat nog zou worden onderzocht hoe aan het voorgaande gestalte zou worden gegeven. Klaagster geeft aan dat dit in 2005 heeft geleid tot een erfpachtovereenkomst en dat op de vraag of het terrein niet in eigendom kon worden verkregen is geantwoord dat dit niet mogelijk was omdat in het testament was vastgelegd dat de gronden niet gescheiden mogen worden. Pas later is aan klaagster bekend geworden dat met betrekking tot de klootschietbaan in het testament sprake was van een legaat. Klaagster merkt hierover op dat daar geen andere betekenis aan kan worden toegekend dan dat sprake zou zijn van eigendomsoverdracht. Vervolgens heeft de kandidaat-notaris toegelicht waarom het anders is verlopen. Klaagster kan zich daar niet mee verenigen en is van mening dat de kandidaat-notaris niet zorgvuldig en ethisch niet verantwoord heeft gehandeld. Klaagster is naar haar mening bewust niet geïnformeerd omtrent het legaat. Weliswaar is de voortzetting van het gebruik van de klootschietbaan onder prima condities gegarandeerd, maar van belang is dat niet integer is gehandeld.

In haar repliek benadrukt klaagster, kort samengevat, dat door de kandidaat-notaris onrechtmatig gehandeld is en dat door klaagster niet te informeren met betrekking tot het legaat, niet professioneel is gehandeld. Dat klaagster op winstbejag uit zou zijn is naar de mening van klaagster een ongepaste opmerking. Klaagster vraagt de kamer ook te bepalen dat de kandidaat-notaris alsnog wordt belast met het uitvoeren van het legaat zodat de vereniging eigenaar wordt van de klootschietbaan.

De kandidaat-notaris stelt zich op het standpunt dat het in deze zaak vooral gaat om wat erflaatster in haar testament heeft willen vastleggen. Ook is volgens de kandidaat-notaris met de klacht geen recht gedaan aan de inhoud van de besprekingen die hebben plaatsgevonden. Volgens de kandidaat-notaris is met het door klaagster verkregen erfpachtrecht zoveel mogelijk rekening gehouden met de belangen van alle betrokken partijen en in de eerste plaats met de wensen van erflaatster. Het legaat vormde een deel van de verplichting uit de nalatenschap, daarnaast viel de klootschietbaan ook in de huwelijksgemeenschap. Bovendien is het landgoed "< naam >" niet gevormd door de erfgenamen. Het landgoed was er reeds in 2000 en 2001 gevormd door het echtpaar < naam > zelf.

Daarbij geeft de kandidaat-notaris aan dat zij als executeur niet alles persoonlijk heeft uitgevoerd en heeft gekeken naar de meest efficiënte manier om bepaalde zaken af te handelen. Zo is de inboedel grotendeels door de erfgenamen onderling verdeeld. Alleen de wijze waarop dat is gegaan is door de kandidaat-notaris begeleid. Ook bij de afgifte van het legaat leek het de erfgenamen en de kandidaat-notaris het beste een woordvoerder te gebruiken die goed met het bestuur van klaagster zou kunnen overleggen. De daarvoor aangewezen erfgenaam heeft meerdere keren met het bestuur van klaagster gesproken en van die erfgenaam heeft de kandidaat-notaris begrepen dat ook de inhoud van het testament mondeling is toegelicht. Daarbij is aan de kandidaat-notaris meegedeeld dat klaagster verheugd was met het feit dat er aan de vereniging was gedacht. Pas later is de kandidaat-notaris bekend geworden met het feit dat het bestuur van klaagster toentertijd de precieze tekst van het legaat door de vorenbedoelde woordvoerder niet is medegedeeld.

Voor het overige geeft de kandidaat-notaris aan dat het een misverstand is dat de erfgenamen uit eigen financieel voordeel zouden hebben gehandeld. Voorts zijn door de kandidaat-notaris een aantal fiscale zaken belicht en is door haar geconcludeerd dat de uitkomst erfpacht, per saldo voor de erfgenamen negatief is geweest. Naar de mening van de kandidaat notaris is haar door klaagster ten onrechte onzorgvuldige en niet ethisch verantwoorde uitvoering van de uiterste wil van erflaatster verweten.

In haar dupliek geeft de kandidaat-notaris aan dat zij geen reden had om te twijfelen aan de juiste gang van zaken tijdens de besprekingen tussen vorenbedoelde woordvoerder en klaagster. Ten behoeve van klaagster werd volgens de kandidaat-notaris een goed onderhandelingsresultaat geboekt en van de woordvoerder had zij gehoord dat er nauwelijks vragen waren. Ook heeft de kandidaat-notaris aangegeven dat door de bestuursleden van klaagster de personalia voor de volmacht voor de akte van 1 april 2005 zijn verstrekt en heeft zij gemeld dat van belang is dat op geen enkele wijze druk is uitgeoefend.

## **5 Overwegingen**

Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

De kamer stelt vast dat partijen niet van mening verschillen over hetgeen is vermeld in het testament en dat de tekst van het legaat duidelijk is. In het testament is de klootschietbaan gelegateerd aan klaagster. Echter, met de akte van 1 april 2005 is de

klootschietbaan niet in eigendom maar is de klootschietbaan (met niet in het legaat vermelde gronden) in erfpacht gegeven.

Over de klacht dat klaagster voordat zij heeft ingestemd met de akte van 1 april 2005, onvoldoende is geïnformeerd door de kandidaat-notaris, overweegt de Kamer het volgende. Door de kandidaat-notaris is een woordvoerder ingeschakeld. Deze woordvoerder heeft kennelijk met klaagster in de verschillende bijeenkomsten gesproken over de wijze waarop het beste kon worden gewaarborgd dat klaagster gebruik kan blijven maken van de klootschietbaan. Aangezien niet is komen vast te staan dat door de woordvoerder bekend is gemaakt dat het ging om een legaat, noch met de exacte inhoud van het legaat, is de Kamer van oordeel dat moet worden aangenomen dat door de woordvoerder van de executeur onvoldoende informatie is verstrekt. Hiervoor is de kandidaat-notaris, als executeur, verantwoordelijk. Het is haar keuze geweest om als executeur niet zelf met klaagster te spreken en het was haar verantwoordelijkheid om de regie persoonlijk voldoende in handen te houden. Dit brengt ook met zich dat de kandidaat-notaris zich er van had moeten vergewissen dat de juiste en volledige informatie aan klaagster werd verstrekt. Het door de kandidaat-notaris genoemde aspect dat juist een woordvoerder is ingeschakeld omdat zij zelf niet onpartijdig was, immers optrad namens de erfgenamen, is onjuist. Immers als executeur diende zij ook het belang van klaagster als legataris te behartigen!

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de kandidaat-notaris klachtwaardig heeft gehandeld door klaagster onvoldoende en onvolledig te (doen) informeren over het legaat. De kandidaat-notaris heeft een woordvoerder ingeschakeld zonder daarbij voldoende controle te houden op diens werkzaamheden. Ook diens nalaten komt voor haar rekening en risico. Weliswaar is, gelet op alle omstandigheden van het geval, gekomen tot een fraaie oplossing voor klaagster, maar dat doet er niet aan af dat de kandidaat-notaris ernstig is tekort geschoten door geen openheid te geven over de inhoud van het legaat.

Over het verzoek van klaagster aan de Kamer om te bepalen dat het nodige door de kandidaat-notaris wordt verricht om het legaat alsnog te verkrijgen overweegt de Kamer het volgende.

De bevoegdheid van de Kamer reikt niet verder dan de vraag of in een bepaalde situatie door een notaris of kandidaat-notaris klachtwaardig is gehandeld. Met betrekking tot bedoelde vordering van klaagster is de kamer niet bevoegd. Dit betekent dat dit onderdeel van de klacht niet-ontvankelijk is.

Ten overvloede merkt de Kamer in dit verband echter het volgende op. Zoals hiervoor is aangegeven is, indien wordt gekeken naar alle partijen, gekomen tot een fraaie oplossing. Naar het oordeel van de Kamer is daarbij van belang dat indien klaagster zou hebben gestaan op afgifte van het legaat, dit resultaat waarschijnlijk niet zou zijn bereikt. Er was immers ook de langstlevende echtgenoot. Deze had als erfgenaam kunnen kiezen voor het in stand houden van het landgoed en in plaats van de afgifte van het legaat schadevergoeding kunnen betalen. In de gekozen oplossing is voor klaagster uiteindelijk een goed onderhandelingsresultaat (meer grond en erfpacht) geboekt. Doch dit resultaat had voor klaagster in alle openheid en in samenspraak met haar tot stand behoren te komen!

Gelet op het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de kandidaat-notaris klachtwaardig heeft gehandeld en is de klacht gegrond. Hierop past in beginsel een tuchtrechtelijke

reactie. De Kamer zal, met name vanwege het feit dat onvoldoende zorg is gedragen voor volledige openheid, de tuchtmaatregel van berisping aan de kandidaat-notaris opleggen.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

## **6 Beslissing**

De Kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo

- verklaart de klacht niet-ontvankelijk voor zover het de vordering betreft dat het legaat alsnog zou moeten worden afgegeven,
- verklaart de klacht voor het overige gegrond,
- legt de kandidaat-notaris als tuchtmaatregel een berisping op.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. F.M.J. Mulder, mr. C. Wesseling en mr. E.R. Willems, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 13 december 2007.