

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 14/2007

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN DE KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ZUTPHEN

Klachtenummer: 14/2007

Beslissing inzake de klacht van:

[Klager],
wonende te [plaats]
klager,

tegen

[notaris],
notaris te [plaats].

Partijen worden in deze beslissing mede aangeduid als klager en de notaris.

1. Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht van 7 september 2007;
- de brief van de secretaris van de Kamer van Toezicht aan klager van 9 oktober 2007 en de reactie daarop van klager bij brief van 22 november 2007;
- de reactie van de notaris van 24 december 2007 met bijlagen;
- de repliek van klager van 16 januari 2008;
- de dupliek van de notaris van 27 februari 2008 met bijlage;
- de brief van klager van 11 april 2008;
- het proces-verbaal van de openbare vergadering van de Kamer van 24 april 2008.

2. Vaststaande feiten

De navolgende feiten worden als vaststaand aangenomen:

2.1 Op 28 augustus 2005 is mevrouw [erflaatster] overleden. Klager is één van haar twee kinderen. De vader van klager was reeds in 1990 overleden.

2.2 Erflaatster had laatstelijk beschikt over haar nalatenschap bij testament van 28 november 1995, maar daarin is niet afgeweken van de wettelijke erfopvolging. Klager en zijn zuster, zijn derhalve gelijkgerechtigd in de nalatenschap.

2.3 De nalatenschap omvatte onder meer een woning, gelegen aan de [adres]. De zuster van klager woonde ten tijde van het overlijden van erflaatster al bij haar in de woning. Zij is na het overlijden van haar moeder daar blijven wonen. Na enige tijd heeft zij besloten dat zij de woning wilde overnemen.

2.4 De afwikkeling van de nalatenschap is in behandeling genomen door de [kandidaat notaris], destijds kandidaat-notaris bij notaris kantoor [-], onder verantwoordelijkheid van de notaris. De notaris was op dat moment nog kandidaat-notaris en nam waar voor de vacature die was ontstaan door het defungeren van [-] met ingang van 1 juni 2005. Op 1 december 2005 is [notaris] benoemd tot notaris te [plaats]. Begin 2007 heeft de notaris de behandeling van het dossier van [kandidaat-notaris] overgenomen. [kandidaat-notaris] heeft met ingang van 1 augustus 2007 het kantoor verlaten.

2.5 De notaris heeft een verklaring van erfrecht afgegeven, waarna hij de successieaangifte ter hand heeft genomen. Klager en zijn zuster konden het echter niet eens worden over de daarvoor benodigde waardering van de ouderlijke woning. Uiteindelijk heeft ten behoeve van de successieaangifte de zuster als zaakwaarneemster samen met de Inspecteur der Belastingdienst Oost kantoor Doetinchem twee deskundigen benoemd; deze minnelijke waarderingsovereenkomst kwam erop neer dat het gemiddelde van de schattingen van de beide deskundigen beslissend zou zijn en ten grondslag zou komen te liggen aan de successieaanslag.

Deze waarde is vastgesteld op € 700.000,=. Vervolgens is de aangifte voor het recht van successie op 7 juli 2006 door de zuster ingediend. Klager heeft deze aangifte niet meeondertekend.

2.6 Klager accepteerde de voor de successieaangifte gehanteerde waarde niet als waarderinggrondslag voor de uiteindelijke onderlinge verdeling. Een makelaar uit Zeist [makelaarskantoor] had namelijk in zijn opdracht de woning getaxeed op een bedrag van € 910.000,=.

2.7 Klager heeft bij de Rechtbank te Zutphen een kort geding aangespannen tegen zijn zuster. Tijdens de behandeling hiervan door de voorzieningenrechter op 14 maart 2007 zijn klager en zijn zuster tot een vergelijk gekomen ter beëindiging van de procedure. Overeengekomen is onder meer dat de woning tegen een waardering van € 890.000,= aan de zuster wordt toegedeeld, deze toedeling uiterlijk op 30 april 2007 moet zijn gerealiseerd en de zuster een bedrag wegens woongenot aan klager vergoedt.

2.8 De geplande datum voor het passeren van de akte is uitgesteld van 27 april 2007 naar 15 mei 2007. Op die dag is voor de notaris de akte van verdeling verleden, waarbij de woning is toegedeeld en geleverd aan de zuster. In de akte is vermeld dat het bedrag dat de zuster wegens woongenot aan klager zou voldoen, met een saldo bij een nog op te heffen rekening bij de Postbank zou worden verrekend.

Tijdens het passeren van de akte is ter plekke door klager en zijn zuster in een brief gedateerd op 15 mei 2007, een opdracht aan de Postbank ondertekend om de rekening op te heffen en het saldo naar de notaris over te boeken.

Aangezien partijen het tijdens het passeren van de akte nog steeds niet eens konden worden over de verdeling van de boedelkosten, heeft de notaris een bedrag in depot gehouden.

2.9 Nadat de notaris was gebleken dat hij bij klager een hoger bedrag ten behoeve van de betaling van de boedelkosten had ingehouden dan noodzakelijk, heeft

hij bij emailbericht van 25 mei 2007 aan klager bericht dat hij het teveel ingehouden bedrag op die dag naar hem had overgemaakt.

2.10 Op 15 juni 2007 is de Postbankrekening opgeheven en zijn de gelden overgemaakt naar de rekening van de notaris. De notaris heeft vervolgens op 18 juni 2007 het restantbedrag dat klager nog toekwam uit de verdeling met zijn zuster aan klager overgemaakt. Hij heeft tegelijkertijd de rente vergoed over het bedrag dat hij ten behoeve van de boedelkosten teveel had ingehouden.

3. De klacht, de gronden waarop deze berust en het verweer

3.1 De klacht valt in een aantal onderdelen uiteen.

Klachtonderdeel 1: onvoldoende voortvarend nalatenschap afgewikkeld

De notaris heeft onvoldoende voortvarendheid betracht bij de afwikkeling van de nalatenschap van erflaatster. De zuster liet de afwikkeling van de nalatenschap op haar beloop en wilde niets in dit verband bespreken en regelen. De notaris heeft onvoldoende gedaan om de zuster van klager tot medewerking aan de afwikkeling te bewegen.

Ook nadat klager en zijn zuster bij de voorzieningenrechter tot overeenstemming waren gekomen over de toedeling van de woning, is de notaris passief gebleven. Pas toen de advocaat van klager – [advocaat], advocaat te Zoetermeer - de notaris een week voor de afgesproken uiterlijke datum voor de overdracht belde, ging de notaris actie ondernemen. Hierdoor is de termijn waarbinnen de woning aan de zuster moest zijn toegescheiden, niet gehaald.

Klachtonderdeel 2: partijdigheid

Klager verwijt de notaris dat hij zich partijdig heeft opgesteld. Zo heeft de notaris het tempo van de afwikkeling van de nalatenschap laten bepalen door de zuster. Als zij verzuimde om de voor verdeling noodzakelijk stappen te zetten, hield hij haar de hand boven het hoofd. Hij heeft zich van de belangen van klager daarbij niets aangetrokken. Daarnaast heeft de notaris blijk gegeven van zijn partijdigheid door in een emailbericht aan klager te berichten dat als hij zich geconformeerd had aan de in opdracht van zijn zuster gedane taxatie, de vertraging in de afwikkeling van de nalatenschap niet zou zijn ontstaan. Als klager dit advies had opgevolgd, zou hij zichzelf ernstig hebben benadeeld, zoals blijkt uit het proces-verbaal van hetgeen klager en zijn zuster ten overstaan van de rechter zijn overeengekomen.

Klachtonderdeel 3: akte is gepasseerd zonder dat het benodigde geld op de rekening stond

De akte van verdeling is door de notaris gepasseerd en er is kwijting verleend zonder dat alle hiervoor benodigde gelden op zijn rekening stonden. Het bedrag voor het woongenot moest immers nog door middel van opheffing van de Postbankrekening worden verrekend.

Daarnaast had de notaris beloofd dat de gelden van de Postbankrekening binnen 14 dagen beschikbaar zouden zijn. Uiteindelijk heeft dit vier weken geduurd. Uit telefonisch contact van klager met de Postbank twee weken na het passeren van de akte, is klager gebleken dat de Postbank nog geen aanvraag tot opheffing van de rekening had ontvangen. Klager meent daarom dat de notaris de opdracht aan de Postbank heeft laten liggen.

Klachtonderdeel 4: ongegrond gelden ingehouden

De notaris heeft in verband met de nog af te spreken verdeling van de boedelkosten ten koste van klager onnodig veel geld ingehouden. Klager verwijt de notaris dat hij nonchalant met zijn belangen is omgegaan door de boekhoudster het in te houden

bedrag te laten bepalen, terwijl de notaris daar zelf verantwoordelijk voor is. Klager heeft de door de notaris aangeboden excuses dan ook niet geaccepteerd.

Klachtonderdeel 5: onjuiste declaratie

De notaris heeft in zijn declaratie geen rekening gehouden met het feit dat de notaris onevenredig veel tijd heeft moeten besteden aan pogingen om de zuster tot actie te bewegen. [kandidaat-notaris] had namelijk indertijd aan klager toegezegd dat de extra tijd die de notaris aan de zuster had besteed om haar tot actie te bewegen, niet aan klager in rekening zou worden gebracht.

3.2 De verweren van de notaris komen in het navolgende, voor zover nodig, aan de orde.

4. De beoordeling van de klacht

Klachtonderdeel 1: onvoldoende voortvarende afwikkeling nalatenschap

4.1 De notaris heeft het volgende als verweer aangevoerd. De lange periode die is verstreken tussen het overlijden van erflaatster en de akte van verdeling is voornamelijk te wijten aan de moeizame verhouding tussen klager en zijn zuster. De vertraging ontstond voor een groot deel door onenigheid die bestond over de waardering van de ouderlijke woning ten behoeve van de successieaangifte en vervolgens ten behoeve van de onderlinge verdeling. De notaris heeft geprobeerd beiden om de tafel te krijgen en te bemiddelen, maar dat lukte niet altijd. Hij kan nu eenmaal partijen niet dwingen bepaalde afspraken te maken en die ook na te komen.

4.2 De Kamer is niet gebleken dat de notaris onvoldoende voortvarend de nalatenschap heeft afgewikkeld. De vertraging in de afwikkeling is immers ontstaan doordat klager en zijn zuster het niet eens konden worden over met name de waardering van de woning. Zoals de notaris ook terecht heeft opgemerkt, kan hij geen overeenstemming forceren noch een beslissing nemen over de vraag wie van de erfgenamen gelijk heeft. Als partijen niet tot overeenstemming kunnen komen, dient de weg naar de civiele rechter te worden ingeslagen. De Kamer constateert dat klager ook daadwerkelijk binnen een redelijke tijd de gang naar de civiele rechter heeft gevonden.

4.3 Dit klachtonderdeel bevat ook het verwijt dat de notaris onvoldoende voortvarend heeft gehandeld nadat hij kennis had genomen van de afspraken die partijen bij de voorzieningenrechter hadden gemaakt. Ten verweere heeft de notaris aangevoerd dat hij twee dagen daarna de zuster heeft opgebeld om haar te vragen of zij bezig was met de financiering van de woning, in verband met de korte afgesproken tijdspanne waarbinnen de woning moest worden geleverd. Hem bleek toen dat zij reeds offertes van twee banken had ontvangen. Hij heeft op 19 april 2007 nogmaals met de zuster contact opgenomen met de vraag of inmiddels bekend was van welke bank zij haar financiering zou ontvangen. Hij heeft vervolgens de betreffende bank zeker tweemaal gebeld om op spoed aan te dringen in verband met de geplande passeerdatum van 27 april 2007. Desondanks kreeg de notaris pas op 23 april 2007 de benodigde stukken van de bank.

4.4 De Kamer is van oordeel dat de notaris het verwijt dat hij te weinig heeft gedaan om de akte van verdeling tijdig te laten passeren, met zijn verweer voldoende heeft weerlegd.

Het eerste klachtonderdeel is tevergeefs voorgesteld.

Klachtonderdeel 2: partijdigheid

4.5 Uit de stukken is de Kamer niet gebleken dat de notaris terecht wordt verweten dat hij zich partijdig heeft opgesteld bij de uitoefening van zijn werkzaamheden. Bovendien is het verwijt van partijdigheid niet met concrete feiten onderbouwd. Tijdens de mondelinge behandeling van de klacht heeft de notaris met klem ontkend dat hij partijdig zou zijn geweest. Hij heeft erop gewezen dat de indruk van partijdigheid bij klager kan zijn ontstaan door het feit dat de notaris vaker contact heeft gehad met de zuster dan met klager. De reden hiervoor was echter dat zij over de financiële gegevens beschikte, waardoor hij zich vaker met vragen tot de zuster heeft gewend dan tot klager. Hij heeft eraan toegevoegd dat wellicht ook aan deze indruk van klager kan hebben bijgedragen dat de zuster ook enkele keren op het notariskantoor is verschenen. Dit betrof echter een geheel andere zaak dan de nalatenschap. Hoewel derhalve bij klager de indruk van partijdigheid door het bovenstaande kan zijn ontstaan, acht de Kamer deze niet gerechtvaardigd. De klacht is dan ook op dit onderdeel ongegrond.

Klachtonderdeel 3: passeren van akte van verdeling zonder dat het benodigde geld op zijn rekening stond

4.6 De notaris heeft ten stelligste ontkend dat de gelden niet aanwezig waren ten tijde van het passeren van de akte van verdeling. Hij wijst erop dat hij op de ochtend van de passeerdatum het bedrag van klagers overbedelingsvordering ad € 445.000,= op zijn rekening had staan.

4.7 De Kamer is met de notaris van oordeel dat de akte kon worden gepasseerd, aangezien de gelden die nodig waren voor de toedeling van de woning aan de zuster tijdig bij de notaris aanwezig waren. Daarvoor is dus rechtsgeldig kwijting verleend. Iets anders is, dat door de zuster nog een bedrag aan woongenot aan klager moest worden voldaan. Blijkens de stukken is van te voren afgesproken dat het bedrag aan woongenot zou worden verrekend met een Postbankrekening en dat tijdens de passeerafspraak daarvoor een opheffingsverzoek aan de Postbank door klager en zijn zuster zou worden getekend. Nu klager hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan en ook ervoor getekend heeft in de akte van verdeling en in de brief aan de Postbank, kan deze gang van zaken de notaris niet worden tegengeworpen.

4.8 Dit klachtonderdeel bevat eveneens het verwijt dat de notaris de door klager en zijn zuster ondertekende opdracht aan de Postbank niet tijdig naar de Postbank zou hebben doorgestuurd, waardoor de opheffing van de rekening twee weken langer heeft geduurd dan de notaris had gezegd.

De Kamer is van oordeel dat het de notaris niet te verwijten valt dat dit uiteindelijk langer dan twee weken heeft geduurd. Gelet op de op 15 mei 2007 gedateerde brief aan de Postbank, met daarop de aantekening van de notaris dat hij op 23 mei 2007 contact heeft opgenomen met de Postbank, en naar aanleiding daarvan op dezelfde dag de brief nogmaals naar de Postbank heeft gestuurd, heeft de notaris naar het oordeel van de Kamer voldoende voortvarend gehandeld. Hoewel de notaris er wellicht beter aan had gedaan om tegenover klager een slag om de arm te houden met betrekking tot de termijn waarbinnen de Postbank de rekening zou opheffen, is er geen sprake van tuchtrechtelijk verwijtbaar gedrag.

Dit klachtonderdeel treft geen doel.

Klachtonderdeel 4: een onjuiste declaratie

4.9 De notaris heeft in zijn verweer ontkend dat kandidaat-notaris [kandidaat-notaris] indertijd aan klager heeft toegezegd dat hij een minder groot aandeel in de boedelkosten zou hoeven te betalen dan de zuster. [kandidaat-notaris] heeft de notaris desgevraagd meegedeeld dat hij aan klager had toegezegd dat hij de aan ieder der partijen bestede tijd zou gaan bijhouden als hij de indruk kreeg dat door toedoen van

de zuster meer tijd aan de afwikkeling van de nalatenschap zou worden besteed.
[kandidaat-notaris] heeft hieraan toegevoegd dat hij nooit deze indruk heeft gekregen.

4.10 De Kamer is van oordeel dat gelet op het verweer van de notaris niet is komen vast te staan dat klager een dergelijke afspraak met [kandidaat-notaris] heeft gemaakt. Ook is de Kamer onvoldoende gebleken dat onevenredig meer tijd door de notaris is besteed aan de zuster dan aan klager. De notaris heeft erop gewezen dat hij wel meer contacten met de zuster heeft gehad dan met klager, maar dat dit verband hield met het feit dat zij in het bezit was van de financiële administratie. Deze contacten waren derhalve in het belang van de nalatenschap, dat ook het belang van klager is. De Kamer acht het voorstelbaar dat hierdoor bij klager een onjuiste indruk is ontstaan. Dit klachtonderdeel is tevergeefs voorgesteld.

Klachtonderdeel 5: ongegrond gelden ingehouden

4.11 De notaris heeft erkend dat in verband met de onenigheid over de verdeling van de boedelkosten per abuis een hoger bedrag in depot is gehouden dan noodzakelijk. Hij heeft hieraan toegevoegd dat zodra hem dit was gebleken, hij het teveel ingehouden bedrag met vergoeding van de gedeerde rente en onder het maken van excuses aan klager heeft uitgekeerd.

4.12 Gelet op de adequate reactie van de notaris nadat hij zijn fout had ontdekt en het feit dat de fout hersteld kon worden zonder dat dit nadelig is geweest voor klager, is de Kamer van oordeel dat geen sprake is van tuchtrechtelijk verwijtbaar gedrag. Dit klachtonderdeel dient dan ook ongegrond te worden verklaard.

4.13 Het voorgaande leidt tot de navolgende beslissing.

5. De beslissing

De Kamer:

verklaart de klacht ongegrond.

Aldus gegeven door mr. G. Vrieze, voorzitter, dhr. E. Bos, mr. W.M. Eijkelestam, mr. G.J.J. Stevelink en mr. J.W.J.M. Schurink, leden, zulks in tegenwoordigheid van mr. W.E. Markus-Burger als secretaris en uitgesproken ter openbare zitting van 12 juni 2008.

secretaris

voorzitter