

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 03 09 Wna

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

**Klachtzaak: 03 09 Wna**

### UITSPRAAK

inzake: **< klager >**,  
wonende te <plaats>,  
klager;

tegen: **mr. <naam >**  
notaris te <plaats>,  
hierna te noemen de notaris.

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

Op 22 december 2008 heeft klager een klacht ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Zutphen. Bij beslissing van 20 januari 2009 heeft de president van het Gerechtshof te Amsterdam de Kamer van Toezicht te Almelo, hierna te noemen de Kamer, belast met de behandeling van de onderhavige klachtzaak. De notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 13 februari 2009. Klager heeft gerepliceerd bij brief van 17 maart 2009. Door de notaris is bij schrijven van 24 april 2009 gedupliceerd.

De klachtzaak is ter zitting van 5 oktober 2009 behandeld. Klager en de notaris zijn in persoon verschenen.

#### **T oetsingskader**

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

#### **Feiten**

Gelet op hetgeen klager en de notaris over en weer hebben verklaard en op basis van door hen overgelegde stukken, alsmede gelet op hetgeen ter zitting is verklaard, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

- Mevrouw <A >, hierna erflaatster, is overleden op 27 januari 2006 en heeft over haar nalatenschap beschikt bij testament van 29 januari 2001.
- De vier kinderen van erflaatster, waaronder klager, zijn ingevolgt het testament erfgenamen.
- Bij akte van overdracht, bij de notaris verleden op 31 oktober 2003, heeft erflaatster aan de erfgenaam < B >, een broer van klager, verkocht een woonhuis met erf en tuin, plaatselijk bekend als < naam > hierna het registergoed.
- Het registergoed met een waarde van € 280.000,- is aan < B > verkocht voor € 113.445,05, waardoor sprake is geweest van een schenking van € 166.554,95.
- Over de verdeling van de nalatenschap is zowel schriftelijk als mondeling gecommuniceerd. De notaris en klager hebben vanaf 30 augustus 2007 gecommuniceerd via mr. < D >.
- De notaris heeft in een negental notities, waarvan de laatste dateert van 10 juni 2008, de vorderingen in de verdeling van de nalatenschap weergegeven.
- Nadat van de erfgenamen geen reacties meer werden ontvangen heeft de notaris bij brief van 19 september 2008 een overzicht van de verdeling naar < D > gezonden.

### **Standpunten**

Klager stelt zich op het standpunt dat de notaris niet juist heeft gehandeld. Klager noemt in dit verband een brief van de notaris van 23 september 2003, gericht aan < B >, welke brief handelt over de verkoop van het registergoed en de schenking. Klager geeft aan dat genoemde brief niet bij hem en niet bij de andere erfgenamen bekend was.

Met betrekking tot de overdracht van het registergoed op 31 oktober 2003 stelt klager zich op het standpunt dat < B > noch de notaris hiertoe gemachtigd waren. Klager wijst er hierbij op dat hierover geen aanwijsbare correspondentie met erflaatster is gevoerd. Naar de mening van klager is aan erflaatster slechts een onvolledig deel in hoog tempo voorgelezen. Klager geeft daarbij aan dat erflaatster slechthorend was, dat zij zich niet meer kon concentreren en dat de notaris zich onvoldoende op de hoogte heeft gesteld van de geestelijke toestand van erflaatster. In dit verband geeft klager aan dat erflaatster drie maanden na de overdracht is opgenomen in een verpleeghuis.

Voorts geeft klager aan dat de notaris niet objectief en niet onpartijdig heeft gehandeld. Klager noemt in dit verband dat de schenking van € 166.554,95 niet is beschreven in de akte van overdracht, dat er een schuldbekentenis is waarover geen rente wordt betaald en dat er geen akte van schenking blijkt te bestaan. Ook noemt klager dat hem ten onrechte de vrije toegang tot de woning van erflaatster is geweigerd door de notaris, dat de notaris niet juist handelde door niet meer met klager te willen communiceren, dat de verkoop van de woning van erflaatster niet voortvarend genoeg ter hand is genomen, dat de schuld van < B > ten onrechte niet direct is opgeëist terwijl van klager en < C > wel gevraagd is een bedrag ten behoeve van de successie te betalen. Bij dit alles wijst klager op de omstandigheid dat de notaris aanvankelijk niet tot verdeling is overgegaan vanwege het ontbreken van de goedkeuring van alle deelgenoten, maar daartoe naar aanleiding van een brief van 15 september 2008 van klager, zonder genoemde goedkeuring, wel heeft besloten.

De notaris stelt zich op het standpunt dat klager al vóór 22 december 2005 op de hoogte was van de overdracht van het registergoed en dat om die reden dit klachtonderdeel niet-ontvankelijk is. Voor zover het gaat om de inhoud van de klacht geeft de

notaris aan dat hij naar zijn mening correct heeft gehandeld. De notaris geeft aan dat de overdracht van het registergoed overeenstemde met de wil van erflaatster. De notaris wijst in dit verband op het later bekend geworden testament van erflaatster, opgemaakt op 29 januari 2001, waaruit die wil al blijkt. Voor zover het gaat om de waarde wijst de notaris op de akte van 31 oktober 2003. Een kopie van een ondertekende akte van schenking kon niet meer worden verkregen bij de Belastingdienst. De notaris geeft verder aan dat klager er bij herhaling op is gewezen dat hij zich tot de rechter kan wenden indien hij zich niet kan verenigen met de overdracht van 31 oktober 2003. Voorts meldt de notaris dat partijen veelal niet (meer) rechtstreeks communiceerden, maar via partij adviseurs. Op het advies van de om de verhoudingen door middel van mediation te verbeteren wilde klager niet ingaan. Met betrekking tot de verstreken tijd en het niet opeisen van de vordering op < B > wijst de notaris er op dat zijn handelen afhankelijk was van het al dan niet bestaan van overeenstemming tussen de partijen, welke overeenstemming er niet was. De uitbetaling van een voorschot op een legaat is geschied om nadeel voor de boedel te voorkomen. Het verzoek om successierecht voor te schieten is gedaan op het moment waarop de woning nog niet was verkocht. Nadien is daar niet meer op aangedrongen en betaling op die wijze heeft niet plaatsgevonden. Voor zover klager heeft aangegeven dat hij niet rechtstreeks heeft kunnen communiceren met taxateur < E >, is de notaris van mening dat klager met eventuele vragen bij hem moest zijn. Met betrekking tot de verdeling geeft de notaris aan dat partijen de inboedel feitelijk verdeeld hadden. Toen vervolgens bleek dat partijen de kennelijk bestaande geschillen niet hadden voorgelegd aan de rechter, heeft de notaris gemeend tot uitbetaling te moeten overgaan.

### **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.

In artikel 99, twaalfde lid, Wna is bepaald dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde van het handelen of nalaten van een notaris of kandidaat-notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven kennis heeft genomen.

Voor zover het gaat om de vraag op welk moment klager kennis heeft gekregen van de zaken waarover hij een klacht heeft ingediend, waaronder de overdracht van het registergoed op 31 oktober 2003, bestaat er voor de Kamer geen aanleiding om klager niet te volgen in zijn mededeling ter zitting dat dit pas na het overlijden van erflaatster is geweest. Het voorgaande brengt met zich dat de klacht binnen de termijn van artikel 99, twaalfde lid, Wna is ingediend en aldus wel ontvankelijk is.

Met betrekking tot de inhoud van de klacht overweegt de Kamer als volgt.

Uit de beschikbare informatie blijkt dat de afwikkeling van de nalatenschap, waaronder de verkoop van de woning, stap voor stap moest worden afgehandeld. Uit de omstandigheid dat niet alle familieleden rechtstreeks met elkaar communiceerden mag worden

geconcludeerd dat dit weer heeft geleid tot tussenstappen. Dat deze handelwijze verdragend werkt en omslachtig is, is in de praktijk gebleken. Wellicht wilde ook klager op een andere wijze communiceren, maar dat neemt niet weg dat de wijze waarop de familie met elkaar communiceert, niet een door de notaris gemaakte keuze is. De notaris is in deze toch in grote mate afhankelijk van de wijze waarop de erfgenamen met elkaar willen en kunnen omgaan.

Voor zover het gaat om de brief van 23 september 2003 en de overdracht van 31 oktober 2003 is de Kamer van oordeel dat geen sprake is van klachtwaardig handelen door de notaris. Niet gebleken is dat de notaris niet heeft gehandeld conform de door hem verkregen opdracht. Naar het oordeel van de Kamer heeft klager niet afdoende onderbouwd dat niet is gehandeld conform de wil van erflaatster. Zo heeft klager geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat de notaris er in die tijd niet vanuit mocht gaan dat erflaatster nog in staat was haar eigen wil te bepalen. Bovendien wijst de Kamer in dit verband ten overvloede op het achteraf gebleken feit dat de overdracht en de gehanteerde bedragen overeenstemmen met het reeds in 2001 door erflaatster opgemaakte testament.

Voor zover klager aangeeft dat erflaatster is gemanipuleerd door andere familieleden, is van belang dat niet gebleken is van een aandeel van de notaris daarin. Voor zover klager zich (nog steeds) niet kan verenigen met de uitkomst, is het niet aan de notaris om daarin anders te handelen dan hij heeft gedaan. Vanuit zijn professionaliteit mag juist van hem worden verwacht dat hij niet meegaat in het standpunt van klager, maar klager wijst op de mogelijkheid om dit soort zaken aan de civiele rechter voor te leggen. Dat geldt ook voor de overige zaken, waaronder het niet inbrengen van huurpenningen in de nalatenschap, waarvan klager heeft aangegeven dat die in de nalatenschap horen of moeten komen. Het is niet aan de notaris om daarover te procederen.

Voor zover klager heeft gewezen op de uit de overdracht van 31 oktober 2003 voortvloeiende schenking aan < B > is de Kamer van oordeel dat ook in dit verband niet is gebleken dat de notaris onjuist heeft gehandeld. Voor zover klager zich kennelijk afvraagt of zijn broer wel heeft voldaan aan zijn fiscale verplichtingen is van belang dat dit niet afdoet aan de beperkte taak van de notaris in dit geheel. Er was geen sprake van gelden die de notaris in dit verband onder zich had en waarvan gezegd moet worden dat de notaris niet heeft meegewerkt aan afdracht op de juiste wijze.

De door de notaris gemaakte keuze om aanvankelijk van klager te vragen om zijn deel van de successierechten te voldoen is naar het oordeel van de Kamer niet klachtwaardig. Immers, de stand van zaken van de verkoop van de woning van erflaatster noopte daartoe. Het was aan klager om daar wel of niet op in te gaan of aan de notaris te vragen het nodige uitstel van de Belastingdienst te vragen.

Met betrekking tot de afwikkeling van de nalatenschap, waaronder de snelheid van handelen, is de Kamer van oordeel dat niet gebleken is dat de notaris daarin tekort is geschoten. Ook hier geldt weer dat de notaris niet zelfstandig de snelheid bepaalt, maar grotendeels afhankelijk is van de stappen die de partijen bij de nalatenschap zetten en wensen te zetten. Van door de notaris veroorzaakte vertraging is niet gebleken. In beginsel kan een notaris niet afronden zolang er geen overeenstemming tussen de erfgenamen bestaat. Dat neemt niet weg dat de Kamer van oordeel is dat de notaris uiteindelijk in september 2008 op goede gronden heeft besloten af te ronden en te verdelen. In dit verband is van belang dat geconstateerd werd dat de inboedel feitelijk was verdeeld

en dat over standpunten en verschillen van inzicht over de rechten niet gekozen was voor het inschakelen van de rechter. In die situatie mag ook juist weer vanuit de juiste professionele houding van de notaris worden verwacht dat hij zijn werk in het geheel afrondt. Bovendien heeft de notaris terecht opgemerkt dat zijn verdeling niet wegneemt dat het voor de erfgenamen mogelijk is om elkander in rechte te betrekken voor de civiele rechter.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

### **Beslissing**

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

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. G. van Eerden, voorzitter, mr. W. J. Hordijk, mr. F.M.J. Mulder, mr. H.W.C. Spijkerboer en mr. H.J. Vos, leden en door de voorzitter in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris in het openbaar uitgesproken op 2 november 2009.