

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 02 09 Wna

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

Klachtzaak 02 09 Wna

UITSPRAAK

inzake: <naam>,
 wonende te <plaats>,
 klaagster;

tegen: <naam>,
 notaris te <plaats>,
 hierna te noemen de notaris,
 gemachtigde: mr. E. van Huis, advocaat te Hilversum.

1 Verloop van de procedure

Op 23 september 2008 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 notaris heeft zich verweerd bij schrijven van 3 februari 2009. Klagster heeft gerepliceerd bij brief van 27 februari 2009. Door de notaris is bij schrijven van 14 april 2009 gedupliceerd.

De klachtzaak is ter zitting van 5 oktober 2009 behandeld. De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden tezamen met de behandeling van de klachtzaak van klagster tegen notaris <naam> . Na de zitting zijn de klachtzaken weer gescheiden. Klagster is verschenen. De notaris is eveneens verschenen, tezamen met zijn gemachtigde.

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 in de onderhavige klachtzaak en in eerdere klachtzaken met het kenmerk 08 07 Wna, 28 07 Wna en 08 08 Wna, alsmede gelet op hetgeen ter zitting is verklaard, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

- De heer <A>, hierna erflater, is overleden op 11 februari 2007 en heeft over zijn nalatenschap beschikt bij testament van 7 maart 2006.
- <klaagster>, de heer en de heer <C>, alsmede de kinderen van genoemde personen, zijn ingevolge het testament van erflater de enige en gezamenlijke erfgenamen.
- Met betrekking tot het tot de nalatenschap behorende perceel grasland, kadastraal bekend gemeente <plaats>, hierna te noemen het perceel, hebben klaagster en haar broers besloten tot een akte van verdeling, welke akte op 16 juli 2007 bij de notaris is verleden.
- Het woonhuis met schuren, ondergrond, tuin en toebehoren, plaatselijk bekend als <plaats>, kadastraal bekend gemeente <plaats>, hierna te noemen het registergoed, behoorde tot de nalatenschap.
- De verkoop van het registergoed heeft geleid tot een akte van levering, op 16 juli 2007 verleden bij de notaris.
- Door een omissie zijn slechts drie van de tien erfgenamen van de heer <A> door de notaris vermeld in de akte van levering van 16 juli 2007 en in de akte van verdeling van gelijke datum. Alleen klaagster en haar broers staan in die akten als erfgenamen vermeld terwijl de (in totaal zeven) kinderen van de heren en <C> en klaagster als erfgenaam in die akten ontbreken.
- Vanwege de omissie is gekomen tot het verlijden van een akte op 11 januari 2008. Deze akte, waarmee is beoogd de akte van levering van 16 juli 2007 te rectificeren en te bekrachtigen, bevat de verschrijving dat het een akte van 11 januari 2007 zou zijn, in plaats van 11 januari 2008.
- Bij uitspraak van de Kamer van 17 november 2008 (kenmerk 08 08 Wna) is geoordeeld over gang van zaken bij de rectificatie van de akte van 16 juli 2007 en de inhoud van de akte van 11 januari 2008 en het al dan niet mogen uitgaan van een verleende volmacht. De uitspraak van de Kamer is op 4 augustus 2009 door het Gerechtshof te Amsterdam bekrachtigd.

4 Standpunten

Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris ten onrechte niet reageert op haar brief van 25 augustus 2008, waarmee zij heeft gevraagd de akte van verdeling te rectificeren. Ook meent klaagster dat zij op een laatdunkende manier is behandeld. Klaagster wijst op een brief van de notarissen van 3 september 2008.

Met betrekking tot het niet rectificeren van de akte van verdeling van 16 juli 2007 heeft klaagster aangegeven dat zij op die wijze is benadeeld omdat daarmee haar aandeel in de boedel is verminderd met 2/3 deel van het perceel.

Vervolgens heeft klaagster in haar repliek en ter zitting verduidelijkt dat zij onvoldoende antwoord krijgt op vragen die zij heeft gesteld over een bedrag van € 18.333,= dat de koper van het registergoed haar buiten de koopovereenkomst en de akte van levering

om zou willen betalen. Klaagster vindt het vreemd dat haar dit bedrag is aangeboden en wijst er op dat de betaling via het kantoor van de notaris zou plaatsvinden.

De notaris stelt zich op het standpunt dat hij correct heeft gehandeld. De notaris wijst er op dat hij bij brief van 3 september 2008 heeft gereageerd op de brief van 25 augustus 2008 van klaagster. Naar de mening van de notaris heeft hij met zijn mededeling over wat hij als instrumenterend notaris moest doen, voldoende inhoudelijk geantwoord.

Met betrekking tot het standpunt van klaagster dat de notaris haar op een laattunkende manier heeft behandeld volgt de notaris klaagster niet. De notaris geeft aan dat hij heeft beoogd de brief van klaagster van 25 augustus 2008 zorgvuldig en afdoende te beantwoorden.

Voor zover het gaat om de akte van verdeling van 16 juli 2007 stelt de notaris zich op het standpunt dat de akte is opgesteld conform de opdracht van de betrokkenen van die tijd. Indien moet worden overgegaan tot een andere verdeling dient dit naar de mening van de notaris te geschieden onder leiding van de executeur of de boedelnotaris. De notaris stelt dat hij daarin geen taak heeft. Bovendien stelt de notaris zich op het standpunt dat over dit klachtonderdeel al is geoordeeld door de Kamer in de uitspraak van 17 november 2008.

Met betrekking tot het bedrag van € 18.333,= dat klaagster zou worden betaald buiten de koopovereenkomst om, heeft de notaris ter zitting nog weer aangegeven dat hij daar geen weet van heeft gehad en daar geen partij in is geweest.

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.

Met de brief van 3 september 2008 van de notaris aan klaagster is naar het oordeel van de Kamer niet gebleken dat de notaris onvoldoende oog heeft gehad voor de belangen van klaagster en dat de notaris klaagster op een laattunkende manier heeft bejegend. Het is duidelijk dat klaagster en haar broers over verschillende zaken die de nalatenschap betreffen van inzicht verschillen of zelfs niet met elkaar communiceren. Dit brengt echter niet met zich dat de notaris verantwoordelijk is voor keuzes die door partijen zijn gemaakt. Gelet op het voorgaande heeft de notaris niet onjuist gehandeld door in zijn brief van 3 september 2008 vooral zakelijk weer te geven wat zijn positie in het geheel is. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

Voor zover klaagster heeft bedoeld dat de notaris in zijn brief van 3 september 2008 niet voldoende is ingegaan op haar vragen omtrent het haar aangeboden bedrag van € 18.333,= en klaagster dit ook als separaat onderdeel van haar klacht heeft aangevoerd, is de Kamer van oordeel dat niet gebleken is dat de notaris hierin onjuist heeft gehandeld. In dit verband is van belang dat onderscheid moet worden gemaakt tussen het geheel van omstandigheden zoals die zich voor klaagster voordoen en de aan de notaris gegeven opdrachten. Bovendien heeft de notaris onweersproken gesteld dat hij niet betrokken was bij het aanbieden van betalingen buiten de akte van levering om. De Kamer neemt, mede gelet op hetgeen ter zitting is verklaard, aan dat de gemachtigde van de

notaris, in die tijd de raadsman van de broers van klaagster, wellicht wel volledig op de hoogte was van de voorstellen die klaagster noemt en de redenen daarvoor, maar dat brengt niet met zich dat de notaris wat dat betreft op de hoogte of betrokken was. Gelet op het voorgaande is dit klachtonderdeel ook ongegrond.

Met betrekking tot de akte van verdeling van 16 juli 2007 overweegt de Kamer als volgt.

Anders dan de notaris stelt, is dit klachtonderdeel niet (tevens) aan de orde geweest in de uitspraak van 17 november 2008. In die klachtzaak is geoordeeld over het al dan niet meewerken aan het herstel van de akte van levering van 16 juli 2007. Het al dan niet rectificeren van de akte van verdeling van het perceel grasland is in dat verband door klaagster als voorwaarde genoemd. Dat brengt echter niet met zich dat daarover is geklaagd. Dit thans wel naar vorengebrachte klachtonderdeel is derhalve wel ontvankelijk.

Voor zover het gaat om de klacht dat de notaris ten onrechte niet tot rectificatie van de akte van verdeling van 16 juli 2007 is overgegaan, volgt de Kamer klaagster niet. Nog daargelaten dat niet is gebleken dat klaagster op enige wijze tekort is gekomen - immers, klaagster heeft de beschikking heeft gekregen over 1/3 deel van het perceel, terwijl het 2/3 deel van haar broers is verkocht en de opbrengst daarvan in de boedel is gekomen - is de Kamer van oordeel dat de notaris terecht heeft aangegeven dat hij hierin niet zelfstandig kan opereren. Zonder opdracht van de overige bij het geheel betrokken partijen kan de notaris immers niet anders handelen dan hij heeft gedaan. Gelet op het voorgaande is ook dit klachtonderdeel ongegrond.

Mitsdien wordt beslist als volgt.

6 Beslissing

De Kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo:
- verklaart de klacht ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.J. Jue, 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.