

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 27-2008

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Uitspraak:
Reg.nr.:
5 januari 2009
27-2008

UITSpraak

van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden (hierna te noemen: de Kamer), in de zaak van:

Klaagster,
wonende te
hierna te noemen: Klaagster,
procederende in persoon,

tegen

De notaris,
notaris te ,
hierna te noemen: De notaris,
procederende in persoon.

PROCESVERLOOP

1. Bij brief van 18 september 2008 heeft Klaagster een klacht ingediend tegen De notaris. De notaris heeft bij brief van 13 oktober 2008 schriftelijk verweer gevoerd. De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 26 november 2008 ter vergadering van de voltallige Kamer. Zowel Klaagster als De notaris zijn verschenen.

MOTIVERING

Vaststaande feiten

2.1. Als gesteld en erkend, dan wel als niet of onvoldoende weersproken, alsmede op grond van de in zoverre onbetwiste inhoud der overgelegde producties staat het volgende vast.

2.2. Op 9 augustus 2004 is de heer X te (hierna te noemen: erflater) overleden. De notaris is als notaris bij de afwikkeling van de nalatenschap van erflater betrokken geweest.

2.3. Een van de tot de nalatenschap behorende goederen, betrof de woonboerderij van erflater te , die weldra na het openvallen van de nalatenschap is getaxeerd op € 345.000,00.

2.4. Na het overlijden van erflater hebben verscheidene gegadigden voor de woning zich bij De notaris gemeld. Eén van die gegadigden heeft een bod uitgebracht van € 550.000,00. Hierop heeft De notaris, na (het merendeel van) alle erfgenamen hierover te hebben geconsulteerd, bij brief van 10 januari 2005 Klaagster, net als de andere erfgenamen, voorgesteld de woning voor voornoemd bedrag te verkopen. De notaris heeft Klaagster in deze brief erop gewezen dat als zij meent dat de verkoop van de woning op een andere wijze dient te geschieden, bijvoorbeeld middels publicatie, zij hierin vrij is, maar er wel voor dient in te staan dat de erven € 550.000,00 ontvangen. Klaagster is vervolgens met de onderhandse verkoop van de woning voor het bedrag van € 550.000,00 akkoord gegaan.

2.5. Voornoemde woning is op 15 april 2005 geleverd voor het bedrag van € 550.000,00.

Vervolgens is de woning vijf maanden later voor € 700.000,00 doorverkocht. De levering is op 19 september 2005 geschied.

Het standpunt van Klaagster

3. Klaagster stelt dat De notaris in gebreke is gebleven door de verkoop van de woning van erflater niet te publiceren, waardoor hij alle erfgenamen - waaronder Klaagster zelf - een hogere opbrengst heeft onthouden.

Het standpunt van De notaris

4. De notaris stelt dat Klaagster zelf akkoord is gegaan met het voorstel om de woning voor € 550.000,00 te verkopen. Het stond Klaagster vrij om de regie over de wijze van de verkoop van de woning in eigen handen te nemen.

De beoordeling

5. De klacht houdt in dat De notaris in gebreke is gebleven door een verkoop van een in een nalatenschap gevallen woning niet te publiceren, waardoor De notaris alle erfgenamen, waaronder ook Klaagster, een hogere opbrengst heeft onthouden.

6. De Kamer is, gelet op artikel 99 lid 12 van de Wet op het Notarisambt, van oordeel dat de klacht te laat is ingediend, nu er meer dan drie jaren zijn verstreken

tussen de kennisneming door Klaagster van het handelen van De notaris en het indienen van de klacht. Niet de datum van 19 september 2005, de datum waarop de transportakte van de levering van de woning voor de tweede maal is verleden, is bepalend zoals Klaagster heeft betoogd, maar de datum waarop Klaagster bekend is geraakt met het handelen van De notaris dat zij hem verwijt. Dit moment ligt in januari 2005, toen De notaris de erfgenamen heeft voorgesteld akkoord te gaan met het gedane bod en derhalve de woning niet te verkopen na de door Klaagster gewenste publicatie.

7. Ten overvloede overweegt de Kamer dat ook bij een inhoudelijke toetsing het optreden van De notaris niet kan leiden tot een gegrondverklaring van de klacht. Immers, De notaris was, anders dan Klaagster stelt, niet verplicht tot publicatie nu hij met instemming van de overgrote meerderheid van de erfgenamen, nota bene ook van Klaagster zelf, de verkoop kon realiseren tegen een koopprijs, die de getaxeerde waarde verre te boven ging. Dat de boerderij enkele maanden na deze verkoop voor een nog veel hoger bedrag werd doorverkocht doet aan dit oordeel niets af.

DE BESLISSING

De Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Leeuwarden:

verklaart Klaagster niet ontvankelijk in haar klacht.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. W.K.F. Hangelbroek, voorzitter, mr. J.C.G. Leijten, mr. H. Ph. Breuker, mr. E.M.W. de Lange en mr. N.Th. Vink, leden, bijgestaan door mr. M.A. Fokkens-Kelder, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 5 januari 2009.

De beslissing is verzonden op

Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

