

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-2009

KAMER VAN TOEZICHT OVER NOTARISSEN EN KANDIDAAT- NOTARISSEN TE LEEUWARDEN

Reg.nr.:
Datum uitspraak:
19-2009
14 januari 2010

UITSPRAAK

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

A,
wonende te B,
hierna te noemen: klaagster,
procederende in persoon,

tegen

mr. C,
notaris te D,
hierna te noemen: de notaris,
gemachtigde: mr. H.A.M. Lamers.

PROCESVERLOOP

1.1 Bij brief van 18 augustus 2009 heeft klaagster een klacht ingediend tegen de notaris.

1.2 Klaagster heeft haar klaagschrift aangevuld bij brieven van 6 september 2009 en 23 november 2009.

1.2 De notaris heeft schriftelijk verweer gevoerd bij brief van 3 november 2009.

1.3 De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden op 7 december 2009 ter vergadering van de voltallige Kamer. Ter vergadering heeft klaagster zich laten

bijstaan door mr. F. De notaris is, bijgestaan door haar gemachtigde, eveneens verschenen. Van het verhandelde ter zitting zijn door de secretaris aantekeningen gemaakt.

MOTIVERING

Vaststaande feiten

2.1. In de onderhavige zaak zal worden uitgegaan van de navolgende vaststaande feiten.

2.2. In 2004 overleed de vader van klaagster. Vader was eigenaar van de woning aan de G-sstraat te D.

2.3. Klaagster is met haar twee broers en haar zus erfgenaam in de nalatenschap van vader.

2.4. Bij vonnis van 9 april 2008 heeft de rechtbank Haarlem aan de twee broers en de zus van klaagster machtiging verleend de woning van hun vader te gelde te maken in de zin van artikel 3:174, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek.

2.5. Op 25 juli 2008 heeft ten overstaan van de notaris de overdracht van de woning plaatsgevonden. De notaris heeft de netto verkoopopbrengst van € 246.011,10 overgemaakt naar de derdenrekening van advocatenkantoor H te K (hierna: het advocatenkantoor).

2.6. Klaagster heeft haar deel uit de verkoopopbrengst nog niet ontvangen.

Het standpunt van klaagster

3. Klaagster stelt zich op het standpunt dat de notaris niet juist heeft gehandeld door haar deel van de opbrengst uit de verkoop van de woning van haar vader aan de G-sstraat te D niet aan haar, maar naar de derdenrekening van het advocatenkantoor over te maken. Voorts stelt klaagster dat de notaris haar onheus heeft bejegend. Tot slot betwist klaagster dat de notaris haar de concept-transportakte en de afrekening heeft toegezonden.

Het standpunt van de notaris

4. De notaris heeft verweer gevoerd. Zij stelt dat zij zich niet schuldig heeft gemaakt aan enig handelen of nalaten dat een goed notaris niet betaamt dan wel aan enig handelen of nalaten in strijd met de Wet op het notarisambt of een op deze wet berustende verordening. Naar aanleiding van het vonnis van 9 april 2008 van de rechtbank Haarlem is de woning aan de G-sstraat te D verkocht. Daarbij is de notaris verzocht zorg te dragen voor het transport van het verkochte. Conform de door verkopers verstrekte volmacht is de netto verkoopopbrengst overgemaakt naar de derdenrekening van het advocatenkantoor. Klaagster was geen partij bij de verkoopovereenkomst waardoor er voor de notaris geen noodzaak en geen mogelijkheid was het aan klaagster toekomende deel aan haar over te maken.

De beoordeling

5.1. De Kamer dient in onderhavige zaak de vraag te beantwoorden of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. De Kamer overweegt ten aanzien van die vraag als volgt.

5.2. Ingevolge artikel 98, eerste lid, van de Wet op het notarisambt (Wna) zijn (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 (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 (kandidaat-)notaris niet betaamt.

De Kamer dient te onderzoeken of de handelwijze van de notaris zoals door klaagster beschreven een verwijtbare handeling in de zin van dit artikel oplevert.

5.3 De Kamer heeft het eerste klachtonderdeel aldus begrepen dat de notaris volgens klaagster in strijd met het bepaalde in artikel 21, eerste lid, van de Wna heeft gehandeld. Hierin is bepaald dat de notaris verplicht is de hem bij of krachtens de wet opgedragen of door een partij verlangde werkzaamheden te verrichten, behoudens het bepaalde in het tweede lid.

5.4 Bij vonnis van 9 april 2008 van de rechtbank Haarlem is in het dictum onder 3.1, 3.2 en 3.5 het volgende bepaald:

3.1 *verleent machtiging aan A c.s. (de broers en de zus van klaagster, KvT) de woning te gelde te maken in de zin van artikel 3:174 lid 1 BW,*

3.2 *veroordeelt A binnen één week na betekening van dit vonnis het beheer van de woning te beëindigen en de woning met de van haar zijde daarin aanwezige personen en zaken te ontruimen en ter vrije beschikking te stellen van A c.s., onder afgifte van de sleutels, en met machtiging van A c.s. voor het onder 3.1. omschreven doel om de ontruiming zonodig met behulp van de sterke arm van justitie en politie ten uitvoer te leggen, voor het geval A met de tijdige ontruiming in gebreke mocht blijven,*

3.5 *verdeelt de nalatenschap van vader Jan aldus dat ten aanzien van de tegoeden op bank- en/of girorekeningen en spaartegoeden en de effecten toedeling aan A en A c.s. plaatsvindt overeenkomstig hetgeen met betrekking daartoe is overwogen en beslist in 5.6. onder a. en b. in het tussenvonnis van 28 juni 2006, en voorts dat aan A $\frac{1}{4}$ van de verkoopopbrengst van de woning wordt toegeedeeld en aan A c.s. $\frac{3}{4}$, waarbij rekening dient te worden gehouden met hetgeen hiervoor in 2.7. ten aanzien van gedane betaalingen is overwogen en vastgesteld, alsmede met hetgeen hiervoor in 2.8. is beslist met betrekking tot de auto en de inboedel.*

Blijkens de bijlage bij de brief van 11 juni 2009 van de notaris heeft de notaris de hiervoor aangehaalde onderdelen van het dictum van het vonnis aldus uitgelegd dat de gehele verkoopopbrengst uit de woning naar het advocatenkantoor dient te worden overgemaakt. Volgens de notaris kwam het deel uit de verkoopopbrengst klaagster nog niet toe op het moment van het overboeken van de verkoopopbrengst naar het bovengenoemde advocatenkantoor.

Anders dan de notaris is de Kamer van oordeel dat in het vonnis van 9 april 2008 niets is bepaald ten aanzien van de uitbetaling van de gehele verkoopopbrengst aan het advocatenkantoor. De notaris had dan ook, gelet op het dictum onder 3.5 van het vonnis, niet zonder meer het gehele bedrag mogen overmaken. De notaris had eerst, mede gezien de onderlinge verhoudingen binnen de familie, die bekend waren bij de notaris, met de verschillende partijen in gesprek moeten gaan over de wijze van uitbetaling. Wanneer betrokkenen het niet eens zouden zijn geworden, had daarover een nader rechterlijk oordeel uitsluitel kunnen geven. Bovendien heeft de notaris ter zitting gemeld dat klaagster voor de overdracht van de woning na het rechterlijk vonnis als verkopende partij in de betreffende akte is opgenomen. Ook dat wijst erop dat klaagster door de notaris als verkopende partij werd beschouwd en dat de notaris derhalve niet zonder nader onderzoek $\frac{1}{4}$ van de verkoopopbrengst aan het advocatenkantoor had moeten overmaken. Als gevolg van het handelen van de notaris beschikt klaagster nog steeds niet over haar deel uit de verkoopopbrengst van de woning van haar vader. De Kamer is van oordeel dat de notaris de belangen van klaagster onvoldoende in acht heeft genomen. De Kamer zal dit klachtonderdeel dan ook gegrond verklaren.

5.5 De Kamer acht de overige klachtonderdelen ongegrond. Klaagster heeft gesteld dat zij onheus is bejegend door de notaris. De notaris heeft dit betwist. Nu onvoldoende

is gebleken dat de notaris klaagster onheus heeft bejegend, is de Kamer van oordeel dat deze stelling geen doel treft. Voor het derde klachtonderdeel dat de notaris klaagster de concept-transportakte en de afrekening niet heeft toegezonden geldt dat daarvan niet is gebleken zodat deze stelling evenmin doel treft.

5.6 Concluderend is de Kamer van oordeel dat de notaris dusdanig verwijtbaar heeft gehandeld dat de maatregel van berisping op zijn plaats is.

DE BESLISSING

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

- verklaart het klachtonderdeel met betrekking tot de overboeking van de gehele verkoopopbrengst aan het advocatenkantoor gegrond en legt aan de notaris de maatregel van berisping op;
- verklaart de overige onderdelen van de klacht ongegrond.

Deze beslissing is genomen te Leeuwarden door mr. J.S. van der Kolk, voorzitter, mrs. P. Schulting, H.Ph. Breuker, E.M.W. de Lange en J. de Beer, leden, bijgestaan door mr. S. Ambachtsheer, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 14 januari 2010.

S. Ambachtsheer

J.S. van der Kolk

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.