

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 30/09

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam

Reg.nr. 30/09

Beslissing op een klacht als bedoeld in artikel 99 van de Wet op het notarisambt van:

[naam],

wonende te [plaats],

klaagster,
advocaat mr. A.A.C. Spoormans,

- tegen -

mr. [naam],

notaris te [plaats],
hierna te noemen de notaris.

1. Het verloop van de procedure

1.1

De Kamer heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- klaagschrift, ingekomen op 9 november 2009;
- verweerschrift d.d. 19 november 2009 met bijlage;
- pleitnota van mr. A.A.C. Spoormans overgelegd ter zitting.

1.2

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 11 februari 2010. Daarbij zijn zowel klaagster, bijgestaan door mr. A.A.C. Spoormans, als de notaris verschenen. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht.

2. De feiten

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

2.1

Op 9 december 2008 is de vader van klaagster, dhr.[naam], overleden.

2.2

De notaris heeft het testament van de vader van klaagster opgemaakt. In het testament is klaagster niet benoemd als erfgenaam.

2.3

Klaagster heeft op 24 december 2008 bij de notaris op kantoor kenbaar gemaakt aanspraak te willen maken op haar legitieme portie in de nalatenschap van haar vader. De notaris heeft klaagster erop gewezen dat zij daarvoor een verklaring dient af te leggen. De notaris heeft de volgende verklaring gedicteerd en ter plekke door klaagster laten ondertekenen:

“Ridderkerk, 24 december 2009

*Ondergetekende, [naam] wonende[adres], [plaats] verklaart een beroep te doen op de legitieme portie in de nalatenschap van haar vader,[naam].
Uitkering na afwikkeling nalatenschap.”*

De notaris heeft klaagster daarbij niet gewezen op haar rechten als legitimaris en op de consequenties van de door haar afgelegde verklaring.

2.4

Op 28 september 2009 heeft de notaris aan de erven bericht dat hij het verdedigbaar acht dat de legitieme portie van klaagster pas hoeft te worden uitgekeerd nadat de woning is verkocht, temeer omdat klaagster daarvoor een verklaring heeft getekend. Tevens heeft de notaris aangegeven dat de waarde van de woning voor de nalatenschap, mede ter berekening van de legitieme portie, gelijk is aan de koopsom die met een koper wordt overeengekomen.

3. De klacht

3.1

Klaagster verwijt de notaris dat hij onzorgvuldig jegens haar heeft gehandeld. De notaris heeft klaagster een van de normale praktijk afwijkende verklaring laten tekenen, terwijl zij heeft verzocht om met betrekking tot de afwikkeling van haar legitieme portie te doen

wat standaard is. Thans wordt de verklaring door de notaris aldus uitgelegd dat klaagster daarmee afstand doet van haar wettelijk recht om zes maanden na overlijden te worden voldaan en dat zij in plaats daarvan instemt met voldoening na verkoop van de woning. De notaris heeft klaagster niet vooraf gewezen op haar rechten en de verklaring en de consequenties daarvan niet toegelicht. Ook heeft de notaris zich er niet van vergewist of de wil van klaagster wel overeen kwam met de inhoud van de verklaring. Klaagster zou de verklaring niet hebben ondertekend indien zij bekend was geweest met de voor haar zeer nadelige consequenties. Nadien heeft de notaris elk inhoudelijk contact met klaagster geweigerd.

3.2

Voorts verwijt klaagster de notaris onjuist gehandeld te hebben door partijdig op te treden. De notaris heeft de erven onjuist maar ten voordele van de erven en ten nadele van klaagster geadviseerd. Ten onrechte heeft de notaris aan de erven meegedeeld dat zij eerst tot uitkering aan klaagster hoeven over te gaan ná verkoop van de woning en dat klaagster daarmee heeft ingestemd. De verdeling kan namelijk zonder verkoop plaatsvinden en de legitieme portie kan worden voldaan uit de liquide bestanddelen en uit het vermogen van de erven. Ook heeft de notaris ten onrechte jegens de erven aangegeven dat de waarde van de woning gelijk is aan de prijs die een koper daarvoor in de toekomst zal betalen. De nalatenschap moet namelijk worden gewaardeerd naar het moment van overlijden. Als gevolg van de onjuiste advisering zijn de erven nog niet tot uitkering van de legitieme portie van klaagster overgegaan, waardoor klaagster schade lijdt.

4. Standpunt van de notaris

4.1

De notaris betwist onzorgvuldig te hebben gehandeld. De notaris stelt niet gehouden te zijn zelfstandig een legitimarist op te sporen en op zijn of haar rechten te wijzen, omdat een legitimarist niet de positie van erfgenaam heeft, maar van schuldeiser. Tevens stelt de notaris tijdens het onderhoud met klaagster op 24 december 2008 uitleg te hebben gegeven over de legitieme portie en de globale samenstelling van de nalatenschap. Volgens de notaris heeft hij met klaagster ook besproken dat eerst tot verkoop van de woning zou worden overgegaan alvorens de erfgenamen de legitieme portie kunnen uitkeren, omdat de nalatenschap weinig liquide middelen bevat om de legitieme portie direct te kunnen voldoen. De notaris stelt dat klaagster daarmee instemde.

4.2

De notaris geeft voorts aan dat hij geen partijnotaris is noch zich heeft opgesteld als partijnotaris. De notaris meent juist te hebben gehandeld door aan te geven dat het verdedigbaar is dat de verkoopprijs van de woning bepalend is voor de waarde van de nalatenschap. Volgens de notaris is de verkoopprijs van de woning een goede maatstaf voor de waarde in het economisch verkeer.

5. De beoordeling

5.1

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

5.2

Ten aanzien van onderdeel 1 van de klacht, namelijk dat de notaris jegens klaagster onzorgvuldig heeft gehandeld, overweegt de Kamer als volgt. De notaris dient de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken personen onpartijdig en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid te behartigen. Van de notaris mocht derhalve worden verwacht dat hij klaagster voorafgaand aan het afleggen van de verklaring expliciet op haar rechten zou wijzen en haar zorgvuldig zou voorlichten over de inhoud en de consequenties van die verklaring. Tevens had de notaris zich ervan dienen te vergewissen of klaagster begreep wat de verklaring voor haar inhield en of de verklaring overeenkomstig de wil van klaagster was. Dit geldt temeer nu de in de verklaring opgenomen zin 'Uitkering na afwikkeling nalatenschap.' (blijkens de uitleg zoals die thans door de notaris wordt gegeven) voor klaagster negatieve consequenties kan meebrengen. Vast staat dat de notaris klaagster niet heeft gewezen op haar wettelijk recht om zes maanden na het overlijden te worden voldaan en op de consequenties van de verklaring, te weten het afstand doen van dit recht en het instemmen met voldoening na verkoop van de woning. Dit heeft hij ter zitting uitdrukkelijk erkend. Door deze zeer summier verklaring te dicteren en klaagster deze te laten ondertekenen zonder haar behoorlijk voor te lichten omtrent haar positie heeft de notaris naar het oordeel van de Kamer ten opzichte van klaagster niet de zorg betracht die van een bekwaam notaris mag worden verwacht.

5.3

De Kamer begrijpt onderdeel 2 van de klacht aldus dat de notaris onduidelijkheid heeft doen ontstaan over zijn eigen positie door in zijn advisering richting de erven een standpunt in te nemen dat in het voordeel van de erven en in het nadeel van klaagster is. Ter zitting heeft de notaris aangegeven dat het de wens van de erven was dat de legitieme portie pas zou worden uitgekeerd na verkoop van de woning en dat hij zich daarbij kon aansluiten. De Kamer overweegt dat de notaris door aan te sluiten bij de wens van de erven en vervolgens klaagster onderhavige verklaring te laten ondertekenen, zonder haar uitdrukkelijk op haar positie en op zijn eigen positie in dit kader te wijzen, de schijn heeft gewekt dat hij als partijnotaris optrad.

5.4

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, is de Kamer van oordeel dat de klacht op beide onderdelen gegrond is. De Kamer acht het handelen van de notaris dermate onzorgvuldig dat zij de maatregel van waarschuwing passend acht.

6. De beslissing

De Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam, **verklaart** de klacht in beide onderdelen gegrond met oplegging van de maatregel waarschuwing.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes, F. Hoppel, R. Veenendaal, F. Roos en H.M. Kolster in tegenwoordigheid van de plaatsvervangend secretaris, mr. A.K. van Zanten.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 11 maart 2010.

De plaatsvervangend secretaris,

De plaatsvervangend voorzitter,

A.K. van Zanten

A.F.L. Geerdes

Deze beslissing is verzonden op:

Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na de dag van verzending hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof te Amsterdam.