

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18/09

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

#### **Reg.nr. 18/09**

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

**[naam],**

**wonende te [plaats],**

klaagster,

- 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 d.d. 29 mei 2009;
- verweerschrift d.d. 9 juli 2009;
- aanvullende productie klaagster d.d. 18 november 2009.

##### **1.2**

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 10 december 2009. Daarbij zijn zowel klaagster, bijgestaan door

echtgenoot [naam], 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 10 oktober 2003 is door notaris een akte van levering gepasseerd, waarin bij volmacht door vader garages aan de broer van klaagster zijn geleverd.

### **2.2**

Op 12 november 2003 is de vader van klaagster, de heer {X}, overleden.

### **2.3**

Vader heeft over zijn nalatenschap beschikt middels een zogenaamde ouderlijke boedelverdelingstestament, hierna te noemen OBV-testament.

### **2.4**

Op 25 oktober 2004 is door notaris een akte gepasseerd waarbij de garages door de broer van klaagster teruggeleverd zijn aan moeder.

### **2.5**

Op 12 december 2005 hebben de erfgenamen een overeenkomst getekend in verband met de verdeling van de nalatenschap van vader.

### **2.6**

Op 10 oktober 2007 is door de notaris de akte van verdeling gepasseerd.

## **3. De klacht**

### **3.1**

Klaagster is van mening dat in de akte van 10 oktober 2003 de garages tegen te lage bedragen zijn verkocht aan de broer van klaagster. Klaagster verwijt de notaris dat hij op verzoek van klaagster niet schriftelijk uiteengezet heeft waarom er te lage bedragen in de akte zijn opgenomen. Nu de levering bij volmacht verricht werd en notaris bekend was met de waarden van onroerend goed in zijn regio, had notaris zich moeten afvragen of er geen sprake was van oplichting.

### **3.2**

Klaagster verwijt de notaris dat de overeenkomst d.d. 12 december 2005 niet is verwerkt in de akte van verdeling d.d. 10 oktober 2007 alsmede niet aan deze akte is gehecht. Door deze handelswijze is niet de verdeling tot stand gekomen die de erfgenamen waren overeengekomen.

## **4. Standpunt van de notaris**

### **4.1**

De notaris geeft aan dat hij het dossier met betrekking tot de levering van de garages aan de broer niet zelf heeft behandeld. In verband met de klacht heeft hij het dossier bestudeerd. De notaris stelt dat hij het verifiëren van de volmacht zelf anders zou hebben gedaan. Indien het voor vader onmogelijk was om op kantoor langs te komen, zou de notaris naar vader toe zijn gegaan. Aangezien vader een zakelijke relatie had met kantoor was zijn handtekening bekend in de kaartenbak. De handtekening die op de volmacht stond kwam overeen met de handtekening van vader zoals bekend in de kaartenbak.

### **4.2**

De notaris geeft aan dat vader een OBV-testament had gemaakt. De nalatenschap moet dan ook op die wijze worden afgewikkeld. Dat de erfgenamen bij overeenkomst d.d. 12 december 2005 een andere verdeling zijn overeengekomen is mogelijk, maar zal na de akte van verdeling middels separate akte van levering bewerkstelligd moeten worden.

De notaris geeft aan dat de overeenkomst d.d. 12 december 2005 wel degelijk achter de akte was gehecht, maar dat dat alleen gedaan was om aan de kantonrechter te laten zien dat er nog een verdeling zou plaatsvinden. De moeder van klaagster was namelijk onder bewind gesteld.

## **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**

Een klacht kan op grond van artikel 99 lid 12 Wna worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klacht gerechtigde kennis heeft genomen van het gewraakte handelen of nalaten. Volgens vaste jurisprudentie van de notariskamer van het gerechtshof te Amsterdam is voor de aanvang van deze termijn doorslaggevend wanneer de klager van het handelen of nalaten van de notaris kennis heeft genomen en niet wanneer hij tot de conclusie is gekomen dat dit handelen of nalaten onjuist is. Blijkens de toelichting van de staatssecretaris bij de invoering van deze bepaling wordt een termijn van drie jaar redelijk geacht, omdat door het karakter van de klachtprocedure elke klager deze zelf zonder vormvoorschriften in gang kan zetten, en omdat de notaris niet in lengte van dagen moet kunnen worden achtervolgd met klachten waarvan

de feiten door het verstrijken van een te lange termijn nog zeer moeilijk zijn vast te stellen [Kamerstukken II, 23 706, nr. 12, p. 46-47].

In de omstandigheden van dit geval ligt het moment waarop klaagster van de klacht als verwoord onder 3.1 genoemde handelen of nalaten van de notaris kennis heeft genomen naar de Kamer aanneemt voor 29 juli 2004, nu in een besprekingsverslag van die datum verwezen wordt naar een opmerking van klaagster over de overdracht van de garageboxen. Bovendien heeft de notaris onweersproken gesteld nadien in 2004 met alle erfgenamen een bespreking over de verdeling, inclusief de garageboxen, gevoerd te hebben. De klacht is bij de Kamer van Toezicht te Dordrecht binnengekomen op 3 juni 2009 en derhalve na het verstrijken van de vervaltermijn van drie jaren. De Kamer is daarom van oordeel dat klaagster niet kan worden ontvangen in de klacht als verwoord sub 3.1.

Verder oordeelt de Kamer dat doordat de garages zijn teruggeleverd, klaagster geen belang meer heeft bij de klacht als verwoord sub 3.1.

### **5.3**

Door het overlijden van vader zijn alle baten en lasten van rechtswege overgegaan op de moeder van klaagster. De kinderen hebben daardoor alleen een niet-opeisbare vordering op moeder verkregen ter grootte van hun erfdeel. Deze vordering is in beginsel pas opeisbaar bij overlijden van moeder. De nalatenschap van vader dient eerst afgewikkeld te worden op basis van het OBV-testament. De erfgenamen staat het daarna vrij om onderling een andere verdeling overeen te komen. Klaagster en haar mede-erfgenamen zijn een andere verdeling overeengekomen op 12 december 2005, aangezien door de werking van de OBV alles automatisch toebehoorde aan moeder. Bij de akte van verdeling die notaris op 10 oktober 2007 heeft gepasseerd viel er voor klaagster en de andere erfgenamen niets te verdelen, aangezien alles toebehoorde aan moeder. Indien een andere verdeling gewenst is, dan dient er daarna bij separate akte van levering te worden overgedragen.

Uit het voorgaande volgt dat de notaris juist heeft gehandeld, zodat de klacht als verwoord sub 3.2 ongegrond is.

## **6. De beslissing**

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

**verklaart de klacht genoemd onder 3.1 niet-ontvankelijk;**

**verklaart de klacht genoemd onder 3.2 ongegrond;**

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes, R. Veenendaal, J.P. van Loon, R.G.M. Gores en R. van der Galiën in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 14 januari 2010.

De secretaris,

De voorzitter,

**F.S. Pietersma-Smit**

**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.**