

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 06/10

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

Reg.nr. 06/10

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

[naam],
wonende te [plaats],
klaagster,

- tegen -

mr. [naam],
kandidaat-notaris te [plaats],
hierna te noemen de kandidaat-notaris.

1. Het verloop van de procedure

1.1

De Kamer heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- klaagschrift d.d. 24 maart 2010 met bijlagen;
- verweerschrift d.d. 12 april 2010;
- aanvullend klaagschrift met bijlage d.d. 19 mei 2010.

1.2

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 15 juli 2010. Daarbij zijn zowel klaagster, bijgestaan door haar echtgenoot [naam], als de kandidaat-notaris, bijgestaan door notaris mr. [naam], verschenen. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht.

2. De feiten

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

2.1

De moeder van klaagster is overleden op 7 april 2008.

2.2

In haar testament heeft de moeder van klaagster, haar kleinzoon, zijnde zoon van klaagster, benoemd tot enig erfgenaam.

2.3

Uit de nalatenschap van haar moeder heeft klaagster nog haar vaderlijk erfdeel tegoed ontstaan door het overlijden van haar vader in maart 1997 alsmede de rente daarover. Verder heeft klaagster een beroep gedaan op haar legitieme portie.

2.4

Klaagster en haar zoon kunnen geen overeenstemming bereiken over de hoogte van het vaderlijk erfdeel en de legitieme portie.

2.5

Na enige tijd wordt de woning van de moeder van klaagster verkocht. Ter waarborging van haar rechten legt klaagster beslag op deze woning.

2.6

Om de overdracht van de woning door te kunnen laten gaan, blijft de netto-verkoopopbrengst in depot bij het kantoor waar de kandidaat-notaris werkzaam is. Er wordt een depotovereenkomst opgesteld, waarin vermeld wordt dat de rente over het depot naar rato wordt uitgekeerd als het oorspronkelijke depotbedrag over meerdere partijen wordt verdeeld.

2.7

Nu de verkoopopbrengst in depot staat proberen klaagster en haar zoon overeenstemming te bereiken over de hoogte van het vaderlijk erfdeel, de legitieme portie en de testamentaire en wettelijke rente vanaf beide overlijdensdata tot aan de dag van uitbetaling.

2.8

Ter beslechting van hun geschil sluiten klaagster en haar zoon op 8 oktober 2009 een vaststellingsovereenkomst. Hierin wordt vastgelegd dat klaagster ter voldoening van de twee vorderingen op haar zoon een bedrag zal ontvangen van € 125.000,-. In de door klaagster getekende overeenkomst staat onder meer vermeld: "Ter volledige voldoening van het vaderlijk erfdeel en de bedoelde legitieme portie inclusief rente, zijn partijen overeengekomen dat de ondergetekende sub 1 zal ontvangen op haar rekeningnummer [rekeningnummer] een bedrag van één honderd vijf en twintig duizend euro (€ 125.000,00) voor of op 9 oktober 2009".

3. De klacht

3.1

Klaagster stelt dat er bij het ondertekenen van de vaststellingsovereenkomst nimmer is gesproken over depotrente. Volgens klaagster weigert de kandidaat-notaris inzichtelijk te maken hoe hoog de depotrente is. Klaagster verwijt de kandidaat-notaris niet aan te geven waar de depotrente is gebleven.

3.2

Klaagster stelt dat de kandidaat-notaris weigert een deel van de depotrente aan haar uit te betalen.

4. Standpunt van de kandidaat-notaris

4.1

Volgens de kandidaat-notaris is de intentie van de vaststellingsovereenkomst dat partijen tot een algehele schikking zouden komen. Het in de vaststellingsovereenkomst vermelde bedrag heeft derhalve betrekking op alle vorderingen, ook die ter zake van de rente. Door het aangaan van de vaststellingsovereenkomst heeft klaagster derhalve geen aanspraak meer op enig aandeel in de depotrente. Het, na betaling aan klaagster van het haar toekomend bedrag van € 125.000,-, resterend depotbedrag alsmede de daarover gekweekte rente komen daarmee toe aan de zoon van klaagster.

4.2

Verder stelt de kandidaat-notaris dat de zoon van klaagster enig erfgenaam van de woning was. De netto-verkoopopbrengst die in depot werd gehouden kwam daarom alleen de zoon toe. Tot de nalatenschap van moeder behoorde ook nog een bankrekening.

Overeengekomen was dat klaagster bij wege van schikking een bedrag van € 125.000,- zou krijgen uit het totale saldo van de bankrekening en de netto-verkoopopbrengst en haar zoon het restant.

Om het depot op te kunnen heffen heeft de kandidaat-notaris de € 125.000,- uit het depot betaald. De totale depotrente bedraagt volgens de kandidaat-notaris € 2425,72. Dit bedrag hoefde echter niet op de afrekening voor te komen, aangezien het depotbedrag niet verdeeld hoefde te worden, omdat het alleen de zoon toekwam.

De depotrente is dan ook, geheel conform de vaststellingsovereenkomst, naar de zoon van klaagster overgemaakt.

5. De beoordeling

5.1

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

5.2

Ten aanzien van klachtonderdeel 3.1 overweegt de Kamer het volgende. In de depotovereenkomst staat vermeld dat de rente over het depot naar rato wordt uitgekeerd als het oorspronkelijke depotbedrag over meerdere partijen wordt verdeeld. De Kamer is van oordeel dat in dit geval dit zeer ongelukkig geformuleerd is. De zoon van klaagster was immers enig erfgenaam en de verkoopopbrengst was alleen in depot gezet om de rechten van klaagster te waarborgen. Het bedrag in depot kwam daarom alleen de zoon toe. Verder is in de vaststellingsovereenkomst niet expliciet opgenomen dat par-

tijen afstand nemen van de bepalingen in de depotovereenkomst. Hierdoor is ruimte ontstaan tot discussie over de strekking van de vaststellingsovereenkomst.

Door onvoldoende te communiceren met klaagster is klaagster kennelijk onvoldoende duidelijk geworden dat zij na betaling van € 125.000,- niets meer te vorderen had. De kandidaat-notaris heeft weliswaar gesteld dat zij een en ander herhaaldelijk heeft uitgelegd, doch de Kamer neemt aan dat deze uitleg bij klaagster niet de verlangde duidelijkheid heeft gegeven.

5.3

De Kamer overweegt met betrekking tot klachtonderdeel 3.2 dat de kandidaat-notaris heeft gehandeld conform de vaststellingsovereenkomst. In de vaststellingsovereenkomst was opgenomen dat partijen elkaar over en weer volledige kwijting verlenen en afstand doen van de bevoegdheid tot vernietiging van de vaststellingsovereenkomst. Dat de € 125.000,- uit het depot aan klaagster was betaald is toeval. De kandidaat-notaris had op de betaaldopdracht gezet dat de € 125.000,- uit het depot moest worden betaald. Op deze manier kon het depot worden opgeheven. In werkelijkheid was de € 125.000,- een schikking die voortkwam uit het totaalbedrag van de verkoopopbrengst en de bankrekening. Aangezien het bedrag in depot aan de zoon toebehoorde als enig erfgenaam, komt ook hem de depotrente toe.

5.4

Naar het oordeel van de Kamer is de kandidaat-notaris in haar communicatie met klaagster weliswaar tekortgeschoten, maar dit is van onvoldoende gewicht om haar handelen als klachtwaardig aan te merken.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen is de Kamer van oordeel dat de klacht ongegrond is.

6. De beslissing

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

verklaart de klacht ongegrond;

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes, R. van der Galiën, A.J.J. van Rijen, J.H.J. Preller en H.M. Kolster in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 12 augustus 2010.

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.S. Pietersma-Smit

mr. 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.