

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KvT3/2011

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE MIDDELBURG

Beslissing van 9 juni 2011 in de zaak van

KvT 3/2011

[naam klager],
wonende te [woonplaats],
klager,
in persoon,

tegen:

[naam notaris],
notaris te [plaatsnaam],
verweerster,
advocaat: mr. F. Schouten te Amsterdam.

Partijen zullen verder worden aangeduid als klager en de notaris.

1. Het verloop van de procedure

Klager heeft zich bij brief, ingekomen op 15 februari 2011, gewend tot de Kamer van Toezicht te Middelburg, hierna de Kamer, met een klacht tegen de notaris. Bij brief van 6 maart 2011 heeft de notaris op de klacht gereageerd. Een afschrift van deze brief is verzonden aan klager.

Door de voorzitter is de klacht ter kennis van de Kamer gebracht. De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden ter openbare vergadering van de Kamer van 26 april 2011. Daarvan is proces-verbaal opgemaakt.

2. De feiten

2.1. Op 11 oktober 2010 is overleden mevrouw [naam erflaatster].

2.2. Erflaatster heeft bij testament van 21 september 2010, verleden voor de notaris, over haar nalatenschap beschikt.

2.3. Erfgenamen zijn klager en zijn zusters [naam zus 1] en [naam zus 2], ieder voor een/derde gedeelte.

2.4. Bij akte van 18 november 2010, opgemaakt ter griffie van de rechtbank te Middelburg, is de nalatenschap van erflaatster namens de erfgenamen beneficiair aanvaard. De erfgenamen hebben de notaris hierbij volmacht verleend om de erfgenamen te vertegenwoordigen ter zake van het beheer als bedoeld in artikel 3:170 lid 2 BW over de nalatenschap.

2.5. Tot de nalatenschap van erflaatster behoort een woning aan de [adres] te [plaatsnaam]. De woning is per 1 maart 2010 verhuurd voor een periode van een jaar. De notaris heeft in opdracht van [naam zus 1] en [naam zus 2] de huurovereenkomst opgezegd.

2.6. Makelaarskantoor Reham Vastgoed B.V. heeft aan de erfgenamen een factuur gestuurd in verband met een verkoopopdracht met betrekking tot de woning aan de [adres] te [plaatsnaam].

3. De klacht en het verweer van de notaris

3.1. Klager stelt dat de notaris heeft gehandeld c.q. nagelaten in strijd met hetgeen een behoorlijk notaris betaamt. Hij verwijt de notaris partijdigheid bij de afwikkeling van de nalatenschap van erflaatster.

3.1.1. Klager stelt dat de notaris zonder overleg met hem de huurovereenkomst met betrekking tot de woning aan de [adres] te [plaatsnaam] heeft opgezegd. De notaris mag geen beslissing nemen zonder uitdrukkelijke toestemming van alle erfgenamen. Daarnaast weigert de notaris, onder druk van de overige erfgenamen, de nota van Reham Vastgoed B.V. te betalen.

Klager verzoekt de notaris het beheer van de nalatenschap van erflaatster uit handen te nemen en over te dragen aan een onpartijdige derde die wel optreedt namens alle drie de erfgenamen.

3.2. De notaris voert verweer. Met betrekking tot de opzegging van de huurovereenkomst voert hij het volgende aan. Als gevolmachtigde van de erfgenamen leek het hem raadzaam om de huurovereenkomst op te zeggen. Een niet tijdige opzegging zou als gevolg kunnen hebben dat de huurovereenkomst doorloopt, terwijl dit wellicht niet wenselijk is. Mocht na overleg tussen de erfgenamen en de huurder toch besloten worden om de huurovereenkomst te verlengen, dan zou dit ondanks de opzegging wel mogelijk zijn. Een en ander is ook besproken met klager.

Twee van de drie erfgenamen hebben aangegeven dat zij absoluut niet wilden dat de huurovereenkomst verlengd zou worden. Klager had tegen een verlenging geen bezwaar. Nadat de notaris de huurder van deze standpunten op de hoogte had gesteld heeft de huurder besloten het huis te verlaten op het in het huurcontract afgesproken tijdstip.

Ten aanzien van de factuur van Reham Vastgoed B.V. stelt de notaris dat bij hem geen stukken bekend zijn waaruit blijkt dat op betaling is aangedrongen. De notaris heeft van de heer Hamelink, werkzaam bij Reham Vastgoed B.V., begrepen dat ter zake van de factuur de volgende afspraak is gemaakt. Indien de aan Reham Vastgoed B.V. verleende verkoopopdracht wordt ingetrokken dient de factuur voldaan te worden. Indien de verkoopopdracht niet wordt ingetrokken kan de factuur voldaan worden na verkoop

van de woning. Het feit dat de factuur nog steeds niet is betaald heeft niets van doen met een eventuele weigering van de zijde van de notaris.

De notaris betwist dat sprake is van partijdig handelen van zijn kant. Indien klager ontevreden is over de gang van zaken, kan hij de door hem verleende volmacht intrekken.

4. De beoordeling

4.1. Gelet op de formulering van de klacht dient met name onderzocht te worden of de notaris een verwijt kan worden gemaakt van enig handelen of nalaten in strijd met de zorg die hij als notaris behoort te betrachten en/of in strijd met de zorg die een notaris betaamt.

4.2. De Kamer acht het standpunt van de notaris dat het raadzaam was om de huur-overeenkomst met betrekking tot de woning aan de [adres] te [plaatsnaam] niet te verlengen, tenzij alle drie de erfgenamen akkoord waren, alleszins respectabel. De notaris was bovendien op grond van de hem verleende volmacht reeds bevoegd om de huur-overeenkomst op te zeggen. Naar het oordeel van de Kamer treft de notaris op dit punt geen enkel verwijt. De klacht is op dit punt ongegrond.

De notaris heeft voorts onweersproken gesteld dat hem geen stukken bekend zijn waaruit blijkt dat Reham Vastgoed B.V. betaling wenst van de betreffende factuur. Indien Reham Vastgoed B.V. haar factuur betaald wil zien, dient zij dat aan de notaris kenbaar te maken. De notaris heeft daarnaast onweersproken gesteld dat met Reham Vastgoed B.V. een betalingsafspraken is gemaakt ten aanzien van de factuur en dat het feit dat de factuur nog niet is betaald niets van doen heeft met een weigering zijnerzijds.

Gelet op dit gemotiveerde verweer van de notaris dat door klager niet is weersproken, acht de Kamer de klacht op dit onderdeel eveneens ongegrond.

Ten overvloede wordt overwogen dat, indien klager ontevreden is over het handelen van de notaris, hij de volmacht aan de notaris kan intrekken en eventueel een andere notaris kan machtigen om namens hem op te treden.

5. De beslissing

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

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. L.A.M. van Dijke, voorzitter, C. Kool, H. Quispel, J.P. Loof, en S. Lettinga, leden in tegenwoordigheid van mr. F.A.C.M. Maandag-Leusink, secretaris, en uitgesproken op 9 juni 2011.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift bij de griffie van het gerechtshof te Amsterdam (Prinsengracht 436, correspondentieadres Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam) binnen dertig dagen na dagtekening van de aangetekende brief waarbij deze beslissing aan u is toegezonden.