

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2015/65

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: AL/2015/65

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

[...],
wonende te [...],
gemachtigde: [...] te [...].

tegen

mr. [...],
notaris te [...].

Partijen worden verder aangeduid als klager en de notaris.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- De e-mails van klager met bijlagen van 5 april 2015 en 18 april 2015;
- de e-mail van de notaris met bijlagen van 28 mei 2015.

De klacht is behandeld ter zitting van 26 juni 2015. Klager is in persoon verschenen, bijgestaan door zijn echtgenote die tevens is opgetreden als zijn gemachtigde. De notaris is eveneens in persoon verschenen. Klager heeft een pleitnota overgelegd en dienovereenkomstig het woord gevoerd.

2. De feiten

2.1 Op 18 januari 2004 is overleden mevrouw [...], moeder van klager, hierna te noemen: moeder. Op 20 april 2012 is overleden de heer [...], vader van klager, hierna te noemen: vader.

2.2 Uit het huwelijk van vader en moeder zijn naast klager nog een zus en een broer geboren. De broer van klager, de heer [...], is overleden op 24 mei 2005. De echtgenote van deze vooroverleden broer wordt hierna genoemd: schoonzus van klager.

2.3 De schoonzus van klager is als erfgenaam van de broer van klager mede-gerechtigd in de afwikkeling van de nalatenschap van moeder.

2.4 Op 13 juni 2012 is terzake van de nalatenschap van vader een verklaring van erfrecht opgemaakt. Daarbij is vastgesteld dat klager en zijn zus de erfgenamen zijn van vader.

3. Het standpunt

3.1 Klager verwijt de notaris dat hij de nalatenschap van vader niet zorgvuldig heeft afgehandeld omdat hij de erfgenamen niet tijdig heeft geïnformeerd over de deelgerechtigdheid/mede-eigendom van de schoonzus van klager ten aanzien van de door vader bewoonde woning.

Klager verkeerde in de veronderstelling dat de vordering van zijn schoonzus op de nalatenschap van zijn vader uitsluitend zag op de uitbetaling van het aandeel van zijn vooroverleden broer in de nalatenschap van moeder.

Echter door de tot op heden gevolgde uitleg van het testament van moeder blijken de (plaatsvervangende) erfgenamen van moeder voor een deel bloot eigenaar te zijn geworden van bedoelde woning, terwijl vader voor dat deel het vruchtgebruik had.

Klager stelt zich op het standpunt dat de notaris, indien hij zorgvuldig zou hebben gehandeld, het ontstaan of in ieder geval het onnodig lang voortbestaan van het misverstand omtrent de beschikkingsbevoegdheid van de erfgenamen van vader ten aanzien van de woning, had kunnen voorkomen..

3.2 De notaris heeft de klachten van klager gemotiveerd betwist. De notaris stelt zich op het standpunt dat de klacht van klager ongegrond dient te worden verklaard.

3.3 De (overige) door klager en door de notaris ter onderbouwing van hun standpunt gestelde feiten en omstandigheden, voor zover voor de beoordeling van deze klacht van belang, komen hierna aan de orde.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wet op het Notarisambt (Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

Daarbij wordt, gelet op het klaagschrift en de daarop ter zitting door klager gegeven toelichting uitgegaan van de volgende acht klachtonderdelen.

Klachtonderdeel 1)

De notaris heeft geen onderzoek gedaan of er een verklaring van erfrecht was voor wat betreft de nalatenschap van moeder.

Uit hetgeen partijen over en weer hebben aangevoerd, volgt dat de notaris inderdaad geen onderzoek heeft gedaan naar de vraag of er een verklaring van erfrecht was terzake van de nalatenschap van moeder.

De vraag of de notaris van dit feit een verwijt te maken valt, moet echter naar het oordeel van de kamer ontkennend beantwoord worden.

Klager heeft ter zitting weliswaar aangevoerd dat hij de notaris benaderd heeft voor de afwikkeling van de nalatenschap van zijn vader en zijn moeder, echter deze stelling van klager heeft de notaris gemotiveerd betwist en daarvan blijkt ook niet uit de stukken. Uit de stukken blijkt wel dat tussen de notaris en klager contact is geweest over het opstellen van een verklaring van erfrecht in verband met het overlijden van vader en de vragen van klager daarover, maar daarbij is over de afwikkeling van de nalatenschap van de moeder van klager niet gesproken. De klacht wordt daarom op dit punt ongegrond verklaard.

Klachtonderdeel 2)

De notaris heeft het kadaster niet geraadpleegd om te weten wie eigenaren van de woning waren.

Afgezien van het feit dat de notaris deze stelling heeft betwist en feitelijk niet vastgesteld kan worden dat het kadaster niet geraadpleegd is voor wat betreft de ten aanzien van de woning geldende eigendomsverhoudingen, geldt dat een dergelijke actie geen onderdeel uitmaakt van werkzaamheden voor het opstellen van een verklaring van erfrecht zoals hier aan de orde. De klacht op dit onderdeel treft daarom geen doel en dient ongegrond verklaard te worden.

Klachtonderdeel 3)

In de verklaring van erfrecht van vader en de begeleidende informatiebrief ontbrak essentiële informatie over de verdeling van de nalatenschap.

Een verklaring van erfrecht bevat slechts informatie over de vraag wie overleden is, wie op grond van de wet of een testament erfgenamen zijn en wie bevoegd is om over de nalatenschap te beschikken. Tegen de achtergrond van dit gegeven en gelet op hetgeen hierboven bij klachtonderdeel 1) overwogen is over de opdracht van klager aan de notaris, moeten de verklaring van erfrecht en de bijbehorende informatiebrief van 22 mei 2012 worden aangemerkt als volledig en ook overigens adequaat. De klacht moet daarom op dit onderdeel ongegrond verklaard worden.

Klachtonderdeel 4)

Klager voelt zich in de steek gelaten dat de notaris alleen in geval hij voor de erfgenamen de aangifte erfbelasting kon verzorgen, een beschrijving zou opmaken van de bezittingen en schulden van vader en niet ook van moeder.

Ook dit klachtonderdeel ziet op de omvang van de opdracht van klager aan de notaris en op de vraag welke werkzaamheden onderdeel uitmaken van een bepaalde opdracht. In dit geval heeft klager echter besloten bedoelde werkzaamheden zelf uit te voeren en deze opdracht (het doen van aangifte erfbelasting) niet aan de notaris gegeven en is er ook overigens in dat verband geen sprake van handelen dan wel nalaten waarop

de notaris tuchtrechtelijk aan te spreken zou zijn. De klacht treft daarom op dit punt geen doel.

Klachtonderdeel 5)

De notaris heeft klager niet ingelicht dat zijn schoonzus voor 1/8 eigenaar was gebleven, ook na het overlijden van vader. De notaris heeft alleen het bedrag genoemd dat klager in de definitieve aanslag erfbelasting zelf ook kon vinden.

Aangezien de zaak feitelijk in behandeling was niet bij de notaris, maar bij de kandidaat-notaris, valt de notaris op dit punt geen tuchtrechtelijk verwijt te maken. Klager heeft dat in elk geval ook niet nader toegelicht.

Voor zover zou komen vast te staan dat de inlichtingen die de kandidaat-notaris heeft gegeven in het gesprek met klager in maart 2012 ontoereikend geweest zijn, is alleen de kandidaat-notaris daar tuchtrechtelijk op aan te spreken. De klacht wordt daarom op dit onderdeel ongegrond verklaard.

Klachtonderdeel 6)

De notaris beweert dat hij alleen advies heeft gegeven over de nalatenschap van vader, maar heeft door de antwoorden over welk bedrag aan de schoonzus uitgekeerd moest worden, klager de indruk gegeven dat hij wel geïnformeerd werd over de verdeling van de nalatenschap van moeder en vader.

Afgezien van het feit dat de notaris geen tuchtrechtelijk verwijt te maken valt voor wat betreft het handelen dan wel nalaten van de kandidaat-notaris, moet geoordeeld worden dat het antwoord op de vraag over het aan de schoonzus uit te keren bedrag de verdeling van de schoonzus op de nalatenschap van vader betrof. Dat klager hieraan de indruk heeft ontleend dat het (ook) zou gaan om de nalatenschap van moeder is een omstandigheid die voor rekening van klager dient te blijven, althans waarvan de notaris, gelet ook op hetgeen hierboven bij klachtonderdeel 1) overwogen is, geen tuchtrechtelijk verwijt te maken valt. De klacht wordt daarom ook op dit punt ongegrond verklaard.

Klachtonderdeel 7)

Klager stelt dat de notaris hem niet geholpen heeft toen hij in nood zat ten tijde van de verkoop van de woning.

Uit de stukken volgt dat klager de notaris op 19 oktober 2012 heeft gemaïld met vragen betreffende de overdracht van de woning. Hierop is namens de notaris gereageerd op 20 oktober 2012, waarna de reactie daarop van klager van 21 oktober 2012 op 23 oktober 2012 inhoudelijk door de notaris is beantwoord.

Naar het oordeel van de kamer is deze termijn van reageren namens en door de notaris voldoende adequaat te noemen. Bij gebrek aan verdere feitelijke onderbouwing van de hier bedoelde stelling van klager, wordt dit klachtonderdeel ongegrond verklaard.

Klachtonderdeel 8)

Als het klopt dat de schoonzus ook voor 1/8 e mede eigenaar is van de woning, dan moet de schoonzus in de visie van klager ook de onkosten voor de woning (vaste lasten, gereedmaken voor verkoop) voor 1/8e deel meebetalen.

Dit aspect van de zaak ziet niet op het handelen of nalaten van de notaris en valt daarmee buiten het toetsingskader van de Wet op het notarisambt zoals hierboven (onder 4.1) omschreven. Klager kan daarom op dit punt niet in zijn klacht ontvangen worden.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

- verklaart de klachtonderdelen 1) tot en met 7): ongegrond;
- verklaart klager voor wat betreft klachtonderdeel 8): niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. D.T. Boks, voorzitter van de kamer en mrs. H.J. Hetteema,

E.J. Oostrik, C.J.M. Hendriks en F.M.J. Mulder, leden van de kamer en door mr. M.J. Blaisse, voorzitter in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, uitgesproken in het openbaar en getekend op 23 juli 2015.

de secretaris

de voorzitter