

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2015/63 en 64

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: AL/2015/63 en 64

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

1. [...],
wonende te [...], [...],
 2. [...],
wonende te [...],
 3. [...],
wonende te [...],
- klagers,

tegen

1. **mr. [...]**,
notaris te [...],
2. **mr. [...]**,
kandidaat-notaris te [...].

Partijen worden hierna klagers, de notaris en de kandidaat-notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- een brief van 14 april 2015 van klagers
- een brief van 8 mei 2015 van de notaris en kandidaat-notaris
- een e-mail van 14 september 2015 van klagers.

1.2 De klacht is behandeld ter openbare zitting van de kamer van 25 september 2015. Klaagster onder 2., klager onder 3., de notaris en de kandidaat-notaris zijn ter zitting

verschenen en hebben het woord gevoerd, klager onder 3. aan de hand van de door hem overgelegde pleitnotitie.

2. De feiten

2.1 Gelet op hetgeen partijen over en weer hebben aangevoerd gaat de kamer uit van de volgende feiten.

2.2 De ouders van klagers zijn in september 2011 overleden. Zij lieten hun vier kinderen, te weten klagers en dochter [A] (verder te noemen: [A]), als erfgenamen na.

2.3 Ten behoeve van de afwikkeling van de nalatenschappen hebben klagers en [A] een boedelvolmacht verstrekt aan de Stichting Bewind en Executele van het kantoor van de notaris en kandidaat-notaris. De Stichting heeft de feitelijke werkzaamheden van de afwikkeling opgedragen aan de notaris en de kandidaat-notaris.

2.4 Klaagster onder 2. en [A] hebben aan de door hen verstrekte volmachten voorwaarden verbonden wat betreft de bevoegdheid tot verkoop en levering van de roerende en onroerende zaken die tot de boedel behoren.

2.5 Tussen klagers enerzijds en [A] anderzijds bestaat verschil van inzicht over de wijze van afwikkeling van de nalatenschappen.

3. De klacht

Klagers stellen dat de notaris en kandidaat-notaris de nalatenschappen op ondeugdelijke wijze afwikkelen en voeren daartoe het volgende aan.

a. De communicatie met de notaris en kandidaat-notaris laat sterk te wensen over. Er is met hen geen contact te krijgen en als er al contact is, worden er slappe excuses gebezigd voor het in gebreke zijn.

b. De notaris en kandidaat-notaris stellen zich niet objectief op. Er komen geen eigen initiatieven of voorstellen van de notaris en kandidaat-notaris. De kandidaat-notaris tracht voorstellen van [A] door te drukken en vraagt om lijstjes over de inboedel, die al zijn gemaakt. De notaris en kandidaat-notaris voeren afzonderlijke gesprekken met [A].

c. De boedel wordt door de notaris en kandidaat-notaris onzorgvuldig geadministreerd. Er komen bij klaagster onder 2. herinneringen en aanmaningen binnen. Op vragen van klagers naar de saldi van bankrekeningen wordt niet gereageerd en evenmin worden er jaarlijks overzichten verstrekt. Klagers dienen naar het notariskantoor te komen om hun handtekeningen te zetten, terwijl deze al in het bezit zijn van het kantoor.

d. De notaris en kandidaat-notaris creëren onduidelijkheid over de financiële positie van de boedel.

Hoewel de erfgenamen hebben ingestemd met het taxatierapport, op de piano na, reserveren de notaris en kandidaat-notaris een bedrag dat het tienvoudige is van het taxatiebedrag van de inboedel.

e. De houding en het gedrag van de notaris en kandidaat-notaris zijn ondiplomatiek en ongewenst.

De kandidaat-notaris stelt te pas en te onpas dat, gelet op de financiële positie van klagers, er niet maandelijks wordt gedeclareerd, terwijl zij geen inzicht heeft in die positie. De kandidaat-notaris stelt verder dat de bank dreigt met executoriale verkoop van de woning als de hypotheek niet wordt betaald. Van zo'n dreiging is geen sprake zolang wordt voldaan aan de financiële verplichtingen. De notaris en kandidaat-notaris geven telkens niet thuis als klagers verzoeken om teruggave van de inboedel die bij [A] in bewaring is.

f. De afwikkeling en verdeling van de nalatenschappen door de notaris en kandidaat-notaris laat zeer te wensen over.

De kandidaat-notaris is in gebreke gebleven een voorstel tot verdeling van de boedel te verstrekken. Hoewel zij vanaf 8 december 2014 telkens toezegt met een voorstel te komen, ontvangen klagers dit pas eind januari 2015. In het voorstel wordt zonder goede reden een

bedrag van € 60.000,- in depot gehouden voor inboedel, nagekomen posten en notaris-kosten.

4. Het verweer

De notaris en kandidaat-notaris stellen dat de afwikkeling van de nalatenschappen is gestagneerd en bemoeilijkt doordat klagers en [A] het onderling oneens zijn. Volgens de notaris en kandidaat-notaris zijn door hen veel telefonische en schriftelijke pogingen gedaan om te komen tot overeenstemming tussen de partijen over de inboedel en de afgifte van de inboedelgoederen. De voorstellen van de notaris en kandidaat-notaris worden echter of door klagers of door [A] afgewezen. Wat betreft de verschillende klachtonderdelen wordt door de notaris en kandidaat-notaris het volgende aangevoerd.

ad a. De notaris en kandidaat-notaris betwisten dat er een gebrek aan bereikbaarheid was. Wel wordt erkend dat, gelet op de frequentie van de vragen en aanwijzingen of de breedvoerigheid of gedetailleerdheid daarvan, het niet altijd mogelijk of zinvol was daarop direct in te gaan, ook gezien daarmee gepaard gaande kosten. Soms kon er pas een antwoord worden gegeven na reactie van de andere partij.

ad b. De partijen deden voorstellen onder voorwaarden. De kandidaat-notaris kon daarbij slechts communicator of bemiddelaar zijn. Zowel klagers als [A] vonden het onbevredigend dat hun voorstellen niet werden gevolgd. Omdat de notaris en kandidaat-notaris de belangen van beide partijen hebben te dienen, konden zij slechts handelen met gemeenschappelijke instemming. De inboedellijsten kwamen van partijen zelf.

ad c. De banken hebben pas medio 2012 in de systemen doorgevoerd dat de betalingen via het notariskantoor konden verlopen. Ook kwam het voor dat een bank niet tijdig de betalingsinstructies uitvoerde waardoor enkele automatische incasso's niet werden uitgevoerd. De aan partijen toegestuurde lijstjes werden telkens door hen geamendeerd. In verband met de levering van de woning van erflaters door een notariskantoor te

Amsterdam dienden de handtekeningen van klagers door het kantoor van de notaris en kandidaat-notaris te worden gelegaliseerd. Om die reden moesten klagers hun handtekening opnieuw plaatsen.

ad d. Klagers hebben een volledig overzicht ontvangen van alle mutaties die op de bankrekeningen hebben plaatsgevonden. Anders dan klagers stellen is [A] niet akkoord met de taxatie, wat ook blijkt uit de e-mails daarover. Bij de reservering is rekening gehouden met de destijds gemaakte inboedelijsten en waarderingen, de openstaande notariskosten en mogelijke rekeningen voor zakelijke lasten en nutsvoorzieningen.

ad e. De notaris en kandidaat-notaris ontkennen te hebben gedreigd dat een executieverkoop van de woning op handen was. Wel heeft de kandidaat-notaris aangegeven dat op de bankrekeningen voldoende geld aanwezig dient te zijn om aan de financiële verplichtingen te voldoen en zo een mogelijke executieverkoop te voorkomen. Verder heeft de kandidaat-notaris met klagers gecommuniceerd dat de bank bereid is de hypothecaire lening niet op te eisen zolang de betalingsverplichtingen zouden worden nagekomen. Om te voorkomen dat als gevolg van onvoldoende liquiditeiten de schulden van de boedel niet konden worden voldaan, heeft het notariskantoor niet tussentijds gedeclareerd voor de werkzaamheden. Anders dan klagers veronderstellen berusten de inboedelgoederen niet onder het notariskantoor, maar onder de erfgenamen.

ad f. De kandidaat-notaris geeft aan dat, als gevolg van een nieuwe boekhouder op kantoor en de decemberdrukke, het langer heeft geduurd dan gepland om een verdeelvorschot met de bijbehorende stukken aan klagers te zenden. De notaris en kandidaat-notaris stellen

dat bij het depot rekening is gehouden met de maximale waarden zoals die aanvankelijk op de opgemaakte lijsten stonden vermeld, met mogelijke navorderingen en met de notariële declaratie van € 18.000,- exclusief btw. Indien de erfgenamen het over de waarden eens worden, kan het depot volgens de notaris en kandidaat-notaris naar beneden worden bijgesteld.

5. De beoordeling

5.1 Ingevolge artikel 93, eerste lid, van de Wet op het notarisambt zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak 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 als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer zal de klacht aan de hand van deze maatstaf beoordelen.

5.2 De kamer overweegt vooraf het volgende. De notaris en kandidaat-notaris zijn (via hun Stichting) belast met de afwikkeling van de nalatenschappen van de ouders van klagers en hun zuster [A]. Om die taak op een juiste wijze te kunnen uitvoeren zijn de notaris en kandidaat-notaris mede afhankelijk van de welwillende medewerking van alle vier erfgenamen. Voor de kamer is voldoende duidelijk geworden dat het aan die medewerking soms schort en dat klagers en [A] tegenover de notaris en kandidaat-notaris hun eigen standpunten innemen. Hierbij komt, zoals ter zitting is gebleken, dat klagers en [A] kennelijk geen onderling contact meer hebben en dat zij over de afwik-

keling van de nalatenschappen met elkaar communiceren via de notaris en kandidaat-notaris. Een en ander bemoeilijkt de notaris en kandidaat-notaris in hun werkzaamheden. In dit licht bezien zullen hierna de onder 3 vermelde klachtonderdelen worden beoordeeld.

Klachtonderdeel a.: De communicatie met de notaris en kandidaat-notaris laat sterk te wensen over.

5.3 De notaris en kandidaat-notaris ontkennen nadrukkelijk dat zij onvoldoende bereikbaar zijn geweest voor klagers of dat zij niet adequaat hebben gereageerd op e-mails van klagers. Door dit gemotiveerd verweer had het op de weg van klagers gelegen hun verwijt te onderbouwen met controleerbare gegevens. Klagers hebben dit niet althans niet genoegzaam gedaan. Daarmee is de gegrondheid van het verwijt onvoldoende komen vast te staan. De klacht is in zoverre ongegrond.

Klachtonderdeel b.: De notaris en kandidaat-notaris stellen zich niet objectief op.

5.4 Dit verwijt ziet met name op de voorstellen die de kandidaat-notaris heeft gedaan voor de verkoop van de woning en de verdeling van de inboedel. Klagers zijn daar ontevreden over. Onder verwijzing naar wat hiervoor onder 5.2 is overwogen, acht de kamer het aannemelijk dat de kandidaat-notaris (slechts) een bemiddelende rol speelde tussen partijen, in die zin dat zij het voorstel van [A] overbracht aan klagers. Mogelijkerwijs hebben klagers dit als een voorstel van de kandidaat-notaris geïnterpreteerd, maar dat kan de kandidaat-notaris niet worden verweten. De omstandigheid dat de notaris en kandidaat-notaris met [A] hebben gesproken betekent niet dat zij partijdig zijn. Dat de kandidaat-notaris de voorstellen van [A] heeft proberen door te drukken bij klagers is,

bij betwisting daarvan door de kandidaat-notaris, onvoldoende gebleken. Indien al juist zou zijn dat de kandidaat-notaris aan klagers blijft verzoeken om lijstjes over de inboedel te overleggen, dan valt niet in te zien dat zij daarmee partijdig handelt of anderszins tuchtrechtelijk verwijtbaar handelt. Ook dit verwijt is ongegrond.

Klachtonderdeel c.: De boedel wordt door de notaris en kandidaat-notaris onzorgvuldig geadministreerd.

5.5 De notaris en kandidaat-notaris hebben verklaard dat de aanmaningen het gevolg waren van de handelwijze van de banken en dat hun hiervoor geen verwijt treft. De kamer acht deze uitleg geloofwaardig en klagers hebben de juistheid daarvan ook niet betwist. Hoewel klagers stellen dat zij geen volledig overzicht te hebben ontvangen van de mutaties die op de bankrekeningen van hun ouders hebben plaatsgevonden, althans dat zij die pas na aandringen hebben gekregen, maken zij die bewering niet hard. Dit had wel op hun weg gelegen, nu de notaris en kandidaat-notaris de juistheid van dit verwijt betwisten. Dat de notaris en kandidaat-notaris jaarlijks een financieel overzicht aan klagers dienden te verstrekken is niet gebleken. Het kantoor van de notaris en kandidaat-notaris heeft op verzoek van het notariskantoor, dat de akte van levering van de woning van de ouders van klagers verzorgde, de handtekeningen van klagers op de leveringsvolmacht gelegaliseerd. Voor dat doel zijn klagers uitgenodigd om op het

kantoor van de notaris en kandidaat-notaris hun handtekeningen te komen plaatsen en zich te legitimeren. Daarmee heeft het notariskantoor juridisch juist gehandeld. De omstandigheid dat klagers eerder in verband met de boedelvollmachten hun handtekeningen hadden geplaatst kan daaraan niet afdoen. Ook dit verwijt treft geen doel.

Klachtonderdeel d.: De notaris en kandidaat-notaris creëren onduidelijkheid over de financiële positie van de boedel.

5.6 De notaris en kandidaat-notaris betogen dat er tussen de erfgenamen geen overeenstemming bestaat over het taxatierapport. Dat die overeenstemming er wel zou zijn, hebben klagers vooralsnog niet aannemelijk gemaakt. De door hen zelf overgelegde e-mail van 20 mei 2014, waarin de kandidaat-notaris aangeeft dat de erfgenamen niet tot overeenstemming willen of kunnen komen over de waarde en verdeling van de inboedel, onderschrijft hun standpunt in ieder geval niet. Begrijpelijkerwijs hebben de notaris en kandidaat-notaris in het kader van de verdeling een bedrag gereserveerd voor nog te betalen notariskosten, nakomende kosten en de waarde van de te verdelen inboedel. Wat betreft deze laatste zijn de notaris en kandidaat-notaris terecht uitgegaan van de aanvankelijk opgegeven waarde. Indien de erfgenamen gezamenlijk tot een andere, lagere, waardering van de inboedel komen, zal de reservering kunnen worden teruggebracht. Dat de erfgenamen daartoe genegen zijn, is tot nu toe niet gebleken. Dit verwijt is eveneens ongegrond.

Klachtonderdeel e.: De houding en het gedrag van de notaris en kandidaat-notaris zijn ondiplomatiek en ongewenst.

5.7 Onbetwist staat vast dat de hypotheekverplichtingen, die zagen op de woning van de ouders van klagers, uit de banksaldi van de nalatenschappen dienden te worden voldaan en dat die saldi gering waren. Het is dan ook begrijpelijk dat de notaris en kandidaat-notaris klagers waarschuwden voor de gevolgen indien de hypotheekverplichtingen niet zouden worden nagekomen. De notaris en kandidaat-notaris ontkennen dat zij klagers met een

executieverkoop hebben bedreigd en dit is ook niet komen vast te staan. De kamer ziet verder niet in, waarom de kandidaat-notaris haar welwillendheid jegens klagers niet zou

mogen uitspreken wat betreft het vooralsnog niet declareren van de verschuldigde notariskosten. De omstandigheid dat [A] de inboedelgoederen niet wil teruggeven, zoals klagers stellen, valt de notaris en kandidaat-notaris niet te verwijten. Zij kunnen [A] daartoe niet dwingen. Het verwijt treft geen doel.

Klachtonderdeel f.: De afwikkeling en verdeling van de nalatenschappen door de notaris en kandidaat-notaris laat zeer te wensen over.

5.8 De kamer constateert dat de kandidaat-notaris er niet in is geslaagd om, nadat de woning van de ouders van klagers begin december 2014 was geleverd, voortvarend een verdelingsvoorstel te doen. De kandidaat-notaris erkent dit ook. De vraag of de kandidaat-notaris daardoor tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld, beantwoordt de kamer echter ontkennend. De kamer neemt hierbij in aanmerking dat de niet te vermijden

drukte op een notariskantoor in de maand december de vertraging in het redigeren van het voorstel mede zal hebben veroorzaakt, dat de kandidaat-notaris aan klagers heeft meegedeeld dat zij aan haar eerdere toezegging niet kon voldoen en dat de termijnoverschrijding niet als ontoelaatbaar kan worden aangemerkt. Zoals hiervoor onder 5.6 is overwogen acht de kamer het in de gegeven omstandigheden niet onjuist dat de notaris en kandidaat-notaris het door klagers genoemde bedrag in depot hebben gehouden. Ook dit verwijt is ongegrond.

5.9 Het voorgaande leidt tot de volgende beslissing.

6. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

verklaart de klacht tegen de notaris en de kandidaat-notaris ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.L.J.C. van Emden-Geenen, voorzitter, D.T. Boks, A.W. Drijver, L.P. Oostveen-ter Braak en F. Drost, leden, en in tegenwoordigheid van mr. J.G.W. Oor, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 4 november 2015.

de secretaris

de voorzitter