

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/317162 KL RK 17/29

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/317162 / KL RK 17/29

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

[...], wonende te [...],

tegen

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

Partijen worden hierna klaagster en notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klachtbrief, met bijlagen, van 24 februari 2017
- het verweer van de notaris van 20 maart 2017.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 2 juni 2017 behandeld. Klaagster is in persoon verschenen tezamen met haar echtgenoot, die ook namens klaagster het woord heeft gevoerd. De notaris is eveneens in persoon verschenen.

1.3 Ter zitting zijn door klaagster stukken overgelegd waar de notaris niet eerder op heeft kunnen reageren. Aan de notaris is gelegenheid gegeven om na de zitting te reageren op de ter zitting overgelegde stukken. De notaris heeft daarvan gebruik gemaakt bij brief van 16 juni 2017. Aan partijen is meegedeeld dat de kamer acht zal slaan op de brief van de notaris van 16 juni 2017 voor zover het gaat om de reactie op genoemde stukken.

2. De feiten

2.1 Bij e-mail van 21 februari 2014 heeft de vader van klaagster, de heer [A] (hierna ook: vader), zich tot de notaris gewend. Vader deelt onder meer het volgende mee: *“Sinds kort zijn wij ervan op de hoogte dat onze dochter, [klaagster], zich tot u heeft gewend met een uitgebreid verzoek om nadere uitleg te geven over de vraag of wij bij de verkoop van de boerderij [...] onze zoon niet onevenredig hebben bevoordeeld. Uw brief van 8 oktober 2013 had hierop betrekking.*

Onze dochter heeft ons te kennen gegeven dat zij de mening van een notaris doorslaggevend vindt voor het mogelijk herstel van de familiebanden. In verband hiermee zullen wij het zeer op prijs stellen als u bereid bent haar nadere uitleg te geven in een gesprek waar ook mijn vrouw en ik bij zullen zijn. [...].”

2.2 Bij e-mail van 22 februari 2014 deelt klaagster de notaris mee dat zij graag een afspraak willen vastleggen met de notaris: *“[...] ter verduidelijking van de gelijkheid van de gedane schenkingen aan hun kinderen door mijn ouders [...]”*. Klaagster wijst op de e-mail van vader van 22 februari 2014 en op eerder al door haar aan de notaris gestelde vragen.

2.3 In een e-mail van 21 maart 2014 deelt de notaris aan klaagster en haar vader mee dat de heer [B] als financieel deskundige bereid is gevonden om na gesprekken met ieder van hen de bescheiden door te nemen om te beoordelen op welke wijze er een ongelijkheid aanwezig is en zo ja tot welke waarde.

2.4 Bij brief van 3 november 2014 brengt [B], financieel adviseur, (hierna ook: [B]) verslag uit aan de notaris van zijn bevindingen inzake de bevoordelingen/schenkingen binnen de familie [...].

2.5 Op 8 december 2014 stuurt de notaris een kopie van zijn brief aan vader van diezelfde datum en van de brief van [B] van 3 november 2014, naar klaagster.

2.6 In zijn brief van 8 december 2014 aan vader deelt de notaris onder meer het volgende mee: *“[...] De heer [B] heeft die taak op zich genomen en heeft na (diverse) besprekingen met de familie en met mij de conclusie getrokken.*

Op voorhand heeft u overigens aangegeven die conclusie onderbouwd te kunnen weerleggen.

De heer [B] komt in zijn bevindingen tot de conclusie dat er in de loop van de jaren per saldo een bevoordeling van uw zoon ten opzichte van uw dochter is ontstaan [...]”.

Ook deelt de notaris mee dat de conclusie van [B] door vader wordt betwist. De notaris sluit niet uit dat de standpunten van klaagster en van vader niet bij elkaar zullen komen. Daarnaast wordt ook niet uitgesloten dat dit op basis van zijn brief en de conclusies van [B] wel het geval zal zijn.

2.7 Bij brief van 13 maart 2015 deelt de notaris aan klaagster mee dat de ouders van klaagster de conclusies van [B] gemotiveerd hebben betwist en dat zij aan de notaris hebben gevraagd één en ander duidelijker aan te geven en toe te lichten. In de brief

wordt gesproken over de lagere en hogere bedragen die als waarde van de woning zijn genoemd.

2.8 In zijn brief aan klagster van 9 april 2015 deelt de notaris onder meer mee dat het zijn taak is om bij partijen begrip voor elkaars standpunten te kweken teneinde partijen bij een conflict tot elkaar te brengen. Ook geeft de notaris aan dat hij, nadat niet werd gekomen tot een gezamenlijk gesprek, slechts het standpunt van de ouders van klagster in een brief heeft verwoord en op hun verzoek heeft verduidelijkt. De notaris geeft aan dat hij daarmee niet vóór de ouders van klagster is en niet tegen klagster. Ook wijst de notaris er op dat [B] voor wat betreft de woning is gekomen tot een waarde die zich zou kunnen bevinden in het midden van een bandbreedte. Voor het overige plaatst de notaris kanttekeningen bij de verschillende bedragen.

2.9 In een e-mail van 18 september 2015 deelt de notaris aan klagster mee dat noch haar ouders noch klagster zelf uitspraken uit naam van de notaris kunnen doen. Uit zijn eerdere berichten herleidt de notaris niet dat hij het standpunt van de ouders van klagster verwoordt, in die zin dat hij hun spreekbuis is. De notaris sluit zijn mail af met de mededeling dat er inmiddels meer dan voldoende en uitgebreide correspondentie is gevoerd. De notaris deelt mee dat hij het dossier zal sluiten en dat er door hem geen nadere correspondentie meer over wordt gevoerd.

2.10 Bij brief van 28 november 2016 delen klagster en haar vader de notaris mee dat de eerdere briefwisseling nog niet tot een einde van het familieconflict heeft geleid. Er wordt gewezen op verschillen van inzicht over de brief van de notaris van 13 maart 2015 en van de notaris wordt gevraagd om schriftelijk aan te geven welke opvatting hij heeft. Naast deze brief is er een brief van dezelfde datum van klagster aan de notaris waarin zij haar visie geeft op een aantal bedragen en aangeeft dat niet voorbij moet worden gegaan aan de oorspronkelijke vraag, namelijk de vaststelling van de ongelijkheid.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klagster stelt zich op het standpunt dat de notaris de opdracht om uit te zoeken of schenkingen binnen de familie gelijkwaardig zijn geweest, niet correct heeft afgehandeld. Klagster noemt in dit verband dat de notaris een rapport heeft gevraagd van een deskundige. De conclusie van het rapport wordt niet gedeeld door één van de partijen. Volgens klagster heeft de notaris vervolgens wisselende standpunten ingenomen en uiteindelijk heeft hij nagelaten om de vastgestelde waarde van de ongelijkheid te noemen of te bevestigen.

In een in november 2016 naar de notaris gezonden brief is, zo geeft klagster aan, door beide partijen expliciet om duidelijkheid gevraagd. Klagster verwijt de notaris dat hij daar niet op heeft gereageerd. Klagster vraagt aan de kamer om de notaris te verzoeken zijn opdracht af te ronden en daar ook op toe te zien.

3.2 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover dat nodig is voor de beoordeling van de klacht, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-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 behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-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.

4.2 De vraag van klaagster aan de kamer om de notaris te verzoeken zijn opdracht af te ronden en daarop toe te zien, zal door de kamer buiten beschouwing worden gelaten. In het kader van het hier aan de orde zijnde tuchtrecht is het niet aan de kamer om de notaris een opdracht te geven.

4.3 Uit de klacht, de overgelegde stukken en de toelichting ter zitting blijkt dat klaagster enerzijds en haar ouders (en broer) anderzijds van inzicht verschillen over de vraag of en in welke mate de broer van klaagster financieel is bevoordeeld ten opzichte van klaagster. Het lijkt dat alle partijen daar wel vanuit gaan. Het is echter niet gelukt om een bedrag vast te stellen waar men het over eens is. Een belangrijk deel van het meningsverschil komt voort uit de gehanteerde waarde van de woning/boerderij.

4.4 In die situatie heeft de vader van klaagster aan de notaris een opdracht verstrekt bij e-mail van 21 februari 2014 (zie 2.1). Die opdracht heeft geleid tot de afspraak dat een financieel deskundige zou worden ingeschakeld. Dat heeft geleid tot een brief van de ingeschakelde deskundige [B]. De brief bevat verschillende waarden van de woning, afhankelijk van verschillende uitgangspunten.

4.5 Anders dan klaagster stelt, blijkt uit het voorgaande niet dat de uiteindelijke opdracht aan de notaris was om zelf de waarde vast te stellen. Ook anderszins is dat niet gebeuren. Nog daargelaten of de notaris een dergelijke opdracht zou hebben aanvaard, is van belang dat partijen hebben ingestemd met het voorstel van de notaris om daarvoor een financieel deskundige in te schakelen. De e-mail van de notaris van 21 maart 2014 (Zie 2.4) bevestigt de gemaakte afspraak. Ook klaagster geeft blijkens haar pleitnota de gemaakte afspraak op dezelfde wijze weer.

4.6 In de brieven van de notaris, die zijn gevolgd op het rapport [B] en de door de notaris ontvangen reacties van de ouders van klaagster en van klaagster, kan naar het oordeel van de kamer niet worden gelezen dat de notaris de hem gegeven opdracht niet heeft uitgevoerd en dat sprake is van partijdigheid. De notaris heeft er terecht op gewezen dat hij de verschillende standpunten verwoordt en toelicht op basis van hetgeen partijen zelf hebben aangedragen. In de brief van 8 december 2014 aan vader geeft de notaris ook aan dat de standpunten wellicht niet bij elkaar komen, maar na de toelichtingen misschien ook wel. In zijn brief van 23 maart 2015 aan klaagster licht de notaris verschillende door [B], vader en door een makelaar genoemde bedragen toe in samenhang met een door vader genoemd bedrag van schenkingen aan klaagster. Daarnaast wordt over de bedragen die in de zakelijke verhouding tussen de vader van klaagster en haar broer aan de orde zijn geweest, door de notaris opgemerkt dat het

hem lijkt dat één en ander zo correct is afgewikkeld. Uit de brieven blijkt vooral dat de notaris, met de toelichting en de genoemde nuances, partijen bekend heeft gemaakt met elkaars standpunten en de motivering daarvan. De bedoeling daarvan was dat dit zou dienen als basis voor een gesprek waarin men tot elkaar zou kunnen komen. Dat de notaris op deze wijze heeft getracht partijen tot een oplossing te bewegen is tucht-rechtelijk niet verwijtbaar. Dat nog steeds geen overeenstemming is bereikt, is niet het gevolg van door de notaris gemaakte keuzes. De kamer zal dan ook dit onderdeel van de klacht ongegrond verklaren.

4.7 Met betrekking tot de klacht dat de notaris niet heeft gereageerd op de brief van 28 november 2016 is het volgende van belang. In de brief wordt opnieuw gevraagd naar het standpunt van de notaris over opvattingen van klaagster en haar vader. Daarbij wordt van de notaris gevraagd dit schriftelijk aan te geven. In de brief wordt echter op geen enkele wijze verwezen naar of ingegaan op de e-mail van de notaris van 18 september 2015 (zie 2.9).

4.8 In de e-mail van 18 september 2015 legt de notaris duidelijk uit dat door hem nuances zijn aangebracht. Afsluitend wordt door de notaris aangegeven dat het dossier wordt gesloten en dat hier door hem geen verdere correspondentie over wordt gevoerd. Gesteld noch gebleken is dat daar destijds tegen is geprotesteerd. In een dergelijke situatie hebben klaagster of haar vader de mogelijkheid om zich opnieuw tot deze notaris of een andere notaris te wenden met een opdracht. Van een notaris wordt verwacht dat hij daar op reageert. De onderhavige brief pakt klaagster echter de draad weer op alsof het dossier niet werd gesloten en de notaris daar geen bericht over had verzonden. Hoewel de notaris had kunnen reageren met een verwijzing naar zijn bericht van 18 september 2015, acht de kamer het niet klachtwaardig dat de notaris niet meer heeft gereageerd. Het bericht van 18 september 2015 en de eerdere correspondentie rechtvaardigen niet de verwachting dat de notaris gewoon weer mee zou gaan in de schriftelijke discussie. De klacht zal derhalve ook wat dit onderdeel betreft ongegrond worden verklaard.

4.9 Gelet op het voorgaande wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.C.J. Heessels, voorzitter, mrs. D.T. Boks, A.W. Drijver, E.J. Oostrik en H. Quispel, leden, en in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 14 juli 2017.

de secretaris

de voorzitter