

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: SHE/2016/3

Klachtnummer : SHE/2016/3
Datum uitspraak : 16 januari 2017

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-HERTOGENBOSCH

De kamer voor het notariaat neemt de volgende beslissing naar aanleiding van de klacht van:

mevrouw [...] (hierna: klaagster),
wonende in [...],

tegen

oud-notaris de heer mr. [q] (hierna: mr. q),
voorheen gevestigd in [...].

1. De procedure

1.1. Klaagster heeft bij brief van 13 januari 2016 een klacht geformuleerd tegen mr. [q]. Dit klaagschrift (met bijlagen) is op 15 januari 2016 binnengekomen bij de kamer voor het notariaat (hierna: de kamer).

1.2. Mr. [q] heeft bij brief (met bijlage) van 13 februari 2016 gereageerd op de klacht. Op verzoek van de plaatsvervangend voorzitter van de kamer heeft hij vervolgens nog een nadere inhoudelijke reactie gegeven bij brief (met bijlagen) van 13 maart 2016.

1.3. Daarna heeft de plaatsvervangend voorzitter van de kamer besloten om de behandeling van de klacht te verwijzen naar de volle kamer. Klaagster en mr. [q] zijn bij aangetekende brief van 21 september 2016 opgeroepen voor de mondelinge behandeling van de klacht ter zitting van de kamer op 14 november 2016.

1.4. Bij brief (met bijlage) van 11 oktober 2016 heeft mr. [q] (onder meer) aan de kamer meegedeeld dat hij niet bij de mondelinge behandeling aanwezig zal zijn.

1.5. In verband met de mondelinge behandeling heeft klaagster bij brief (met bijlagen) van 20 oktober 2016 producties overgelegd, onder toezending van een afschrift daarvan per aangetekende post aan mr. [q].

1.6. De klacht is behandeld tijdens de zitting van de kamer op 14 november 2016. Klaagster is zonder voorafgaand bericht van verhindering niet ter zitting verschenen. Mr. [q] is ook niet ter zitting verschenen.

2. De feiten

2.1. Omdat klaagster diverse klachten tegen meerdere notarissen bij deze kamer heeft ingediend in verband met de afwikkeling van de nalatenschap van haar ouders is de kamer ambtshalve bekend met de navolgende feiten.

2.2. Uit het huwelijk van de ouders van klaagster zijn vier dochters geboren. Klaagster is de oudste dochter. De moeder van klaagster is overleden op [...] 1991. Zij had op 27 maart 1979 bij testament over haar nalatenschap beschikt, houdende een zogeheten ouderlijke boedelverdeling.

2.3. Op 5 oktober 1991 heeft de vader van klaagster de boerderij met bijgebouwen, ondergrond, erf, tuin en weiland, gelegen aan de [...] 2 in [woonplaats klaagster] (hierna: de woning), verkocht. In verband met de geplande eigendomsoverdracht van deze woning heeft klaagster op 6 januari 1992

een (handgeschreven) verklaring ondertekend, waarin zij:

“verklaart kennis te dragen van het testament dat haar moeder, [...], overleden te [...] op [...] 1991 heeft gemaakt bij notaris [y] te [...] op 27 maart 1979, in hoofdzaak inhoudend toedeling van de gehele nalatenschap aan haar vader, de heer [...] en toekenning aan hem van het vruchtgebruik over de door hem aan zijn kinderen schuldig erkende erfdelen, en daarin te berusten, echter met dien verstande dat deze berusting geschiedt onder de voorwaarde dat haar vader zich verplicht om er voor zorg te dragen dat binnen drie maanden via een notaris een akte vaststelling erfdelen wordt opgesteld, notarieel of onderhands, en dat aan ondergetekende wordt uitgekeerd, zo spoedig mogelijk, een gedeelte van haar erfdeel, ter compensatie van de bevoordelingen die tijdens het leven van erflaatster reeds zijn ontvangen door andere erfgenamen van erflaatster.”

Deze verklaring zal hierna worden aangeduid als “de verklaring van berusting”.

2.4. Op 9 januari 1992 is de akte van levering met betrekking tot de woning gepasseerd door (inmiddels oud-notaris) de heer mr. [z], destijds gevestigd in [...]. Blijkens de akte betrof het een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte ter grootte van ongeveer zeventig are van het perceel kadastraal bekend gemeente [...], sectie E, nummer 174. In de akte van levering staat over de voorafgaande verkrijging vermeld:

“Het verkochte is door verkoper verkregen door toedeling bij een akte van ruilverkaveling op zesentwintig maart negentienhonderdvierenzeventig verleden voor notaris [y] te [...], bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Eindhoven op zesentwintig maart negentienhonderdvierenzeventig in deel [...] nummer [...]. Ten tijde van de verkrijging was verkoper gehuwd in wettelijke gemeenschap van goederen met mevrouw [...], geboren te [...] op [...]. Zij is overleden te [...] op [...] na over haar nalatenschap te hebben beschikt bij testament de dato zevenentwintig maart negentienhonderdnevenzeventig verleden voor notaris [y] te [...]. Krachtens het in het testament bepaalde is de gehele nalatenschap toegedeeld aan verkoper middels een ouderlijke boedelver-

deling. De legitimarissen hebben schriftelijk verklaard te berusten in de bepalingen van het testament, casu quo geen actie daartegen te zullen instellen.”

2.5. Op 25 oktober 1991 had de vader van klaagster eveneens een perceel landbouwgrond verkocht, gelegen aan de [...] in [woonplaats klaagster]. In verband met de geplande eigendomsoverdracht van dit perceel heeft de heer mr. [x], die destijds als kandidaat-notaris verbonden was aan het notariskantoor waar mr. [z] het ambt uitoefende, op 19 februari 1992 per telefax (onder meer) een kopie van de door klaagster ondertekende verklaring van berusting toegezonden aan mr. [q], alsmede een kopie van pagina twee van de hiervoor genoemde akte van levering van mr. [z] met betrekking tot de woning, waarin de hiervoor geciteerde mededeling omtrent de voorafgaande verkrijging staat vermeld.

2.6. Mr. [q] heeft op 25 februari 1992 een akte gepasseerd waarbij het betreffende perceel landbouwgrond, uitmakende een ter plaatse afgepaald nog resterend gedeelte ter grootte van ongeveer 82 are van het perceel kadastraal bekend gemeente [...], sectie E, nummer 174, is geleverd aan de heer [a]. Het perceel landbouwgrond behoorde tot het perceel waarop de woning is gelegen. In de akte van levering staat omtrent de voorafgaande verkrijging vermeld:

“Het verkochte is door verkoper verkregen als destijds in algehele gemeenschap van goederen, in voor beiden eerste echt, gehuwd met Mevrouw [...], door de inschrijving ten hypotheekantore, thans genaamd: het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op zes en twintig maart negentienhonderd vier en zeventig in Register [...] in deel [...] nummer [...] van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, op zes en twintig maart negentienhonderd vier en zeventig verleden voor [y], notaris te [...].

Vervolgens is op [...] te [...] mevrouw [...]overleden, na bij uiterste wilsbeschikking over haar nalatenschap te hebben beschikt, en wel zodanig dat zij middels ouderlijke boedelverdeling, bij testament verleden op zeven en twintig maart negentienhonderd negen en zeventig voor notaris [y] uit [...], tot stand gebracht, de gehele nalatenschap heeft toebedeeld aan haar echtgenoot, de comparant sub 1 genoemd.

De legitimarissen hebben schriftelijk verklaard te berusten in de bepalingen van het testament, casu quo geen aktie daartegen te ondernemen.”

2.7. Per 7 mei 1996 is aan mr. [q] eervol ontslag verleend. Zijn protocol wordt nu gehouden door notaris de heer mr. [qq], gevestigd in [...].

2.8. De vader van klaagster is overleden op 30 september 2010.

2.9. Eind november 2015 heeft ZLTO Vastgoed een perceel landbouwgrond te koop aangeboden ter grootte van 84 are en 35 centiare, gelegen aan de [...] in [woonplaats klaagster]. Dit perceel was blijkens de advertentie op dat moment kadastraal bekend gemeente [...], sectie E, nummer 863. Voorheen was dit perceel een afgepaald gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente [woonplaats klaagster], sectie E, nummer 174. Het te koop aangeboden perceel landbouwgrond betreft hetzelfde perceel als hiervoor omschreven onder 2.6.

2.10. Bij brief van 19 december 2015 heeft klaagster mr. [q] (onder meer) meegedeeld dat zij niet bekend is met de in de door hem gepasseerde akte genoemde verklaring

van berusting en heeft zij hem gevraagd uiterlijk 9 januari 2016 een afschrift van die verklaring aan haar toe te sturen. Klaagster heeft deze e-mail en brief toegezonden aan het mail- en postadres van het notaris kantoor waar mr. [qq] het ambt uitoefent. Omdat zij geen reactie heeft ontvangen van mr. [q], heeft zij vervolgens deze klacht tegen hem ingediend.

3. De klacht

3.1. Klaagster verwijt mr. [q] dat hij op 25 februari 1992 “bewust de transportakte van het perceel heeft ondertekend **zonder** dat door de legitimarissen een verklaring van berusting is ondertekend”, zoals gedefinieerd in de betreffende akte. Zij stelt dat mr. [q] wist dat er geen getekende verklaring van berusting was, zodat hij verplicht was om zijn dienst te weigeren.

3.2. Mr. [q] heeft verweer gevoerd tegen de klacht. De inhoud van dat verweer zal, voor zover relevant, hierna worden besproken.

4. De beoordeling

4.1. Op grond van artikel 93 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. Ook notarissen die niet meer als zodanig werkzaam zijn, blijven aan de tuchtrechtspraak onderworpen in verband met hun handelen of nalaten gedurende de tijd dat zij als zodanig werkzaam waren. De kamer dient de handelwijze van mr. [q] te toetsen aan de in dat wetsartikel omschreven tuchtnorm aan de hand van de stand van wetgeving, jurisprudentie en literatuur ten tijde van zijn handelwijze in februari 1992.

4.2. Bij de beoordeling wordt vooropgesteld dat op een notaris een zwaarwegende zorgplicht rust om te onderzoeken of is voldaan aan de in de wet gestelde vereisten voor het intreden van de rechtsgevolgen die worden beoogd met de in een akte opgenomen rechtshandelingen. Zo dient een notaris bij het verlijden van een akte strekkende tot overdracht van registergoederen in ieder geval te onderzoeken of de vervreemder het betreffende registergoed volgens de openbare registers voor registergoederen heeft verkregen en op welke wijze. Uit de inhoud van de akte die mr. [q] heeft verleden op 25 februari 1992 blijkt dat hij een dergelijk onderzoek heeft verricht.

4.3. Klaagster stelt echter dat mr. [q] de akte van levering niet had mogen passeren omdat hij wist dat er geen getekende verklaring van berusting was. Of klaagster daarmee heeft bedoeld te stellen dat geen van de vier legitimarissen een verklaring van berusting had ondertekend, dan wel dat alleen zij een dergelijke verklaring niet had ondertekend, is de kamer niet helemaal duidelijk. Nu klaagster niet ter zitting is verschenen, heeft zij de bij de kamer gerezen vragen niet kunnen beantwoorden. Daarin ziet de kamer aanleiding om haar stelling zo te begrijpen dat deze enkel betrekking heeft op haar eigen berusting.

4.4. Daargelaten de vraag of het destijds überhaupt noodzakelijk was dat een legitimaris berustte in de bepalingen van een ouderlijke boedelverdeling-testament voordat de langstlevende ouder over de tot de nalatenschap behorende registergoederen kon beschikken, heeft mr. [q] onweersproken gesteld dat hij voorafgaand aan de levering van het perceel van (een medewerker van) mr. [z], die kort daarvoor de tot de nalaten-

schap behorende woning in eigendom had overgedragen, per telefax de door klaagster ondertekende verklaring van berusting had ontvangen. Klaagster heeft niet weersproken dat zij deze verklaring van berusting op 6 januari 1992 had ondertekend. Nu niet is gesteld of gebleken dat zij de toedeling van de nalatenschap aan vader ten tijde van de overdracht van het perceel landbouwgrond had betwist dan wel dat zij destijds bezwaar had gemaakt tegen de overdracht van tot de nalatenschap behorende registergoederen zolang de door haar in de verklaring van berusting gestelde voorwaarde niet was voldaan, is de kamer van oordeel dat mr. [q] heeft mogen aannemen dat vader ten tijde van de levering van het perceel landbouwgrond op 25 februari 1992 bevoegd was om daarover te beschikken. Naar het oordeel van de kamer bestond er voor mr. [q] destijds dan ook geen aanleiding om zijn dienst te weigeren, zodat de klacht ongegrond zal worden verklaard.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. P.M. Knaapen, plaatsvervangend voorzitter, mr. J.H.L.M. Snijders, plaatsvervangend rechterlijk lid, mr. L.J.M. Teunissen, notarislid, mr. J.A.P. Dings, plaatsvervangend notarislid, en mr. R.J.M. van den Heuvel, plaatsvervangend belastinglid.

Uitgesproken in het openbaar op 16 februari 2017 door mr. H.A.W. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Hoger beroep tegen vorenstaande beslissing is mogelijk door indiening van een verzoekschrift - binnen dertig dagen na dagtekening van het aangetekend schrijven waarbij van deze beslissing is kennis gegeven - bij het gerechtshof te Amsterdam, postadres: postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.

Klachtnummer : SHE/2016/3

Datum uitspraak : 24 januari 2017

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT 's-Hertogenbosch

Beslissing tot herstel van de uitspraakdatum onder de beslissing van de kamer voor het notariaat in bovengenoemde zaak naar aanleiding van de klacht van:

mevrouw [...] (hierna: klaagster),
wonende in [...],

tegen

oud-notaris de heer mr. [q],
voorheen gevestigd in [...].

Bij e-mail van 18 januari 2017 heeft klagster de kamer voor het notariaat meegedeeld dat zij bovengenoemde beslissing op 17 januari 2017 heeft ontvangen, maar dat daarin ten onrechte staat vermeld dat deze beslissing is uitgesproken op 16 februari 2017. De plaatsvervangend voorzitter van de kamer die de beslissing heeft uitgesproken, heeft vervolgens geconstateerd dat de uitspraakdatum inderdaad een kennelijke fout bevat omdat de beslissing is uitgesproken op 16 januari 2017. Nu sprake is van een kennelijke vergissing, die zich leent voor eenvoudig herstel, zal de uitspraakdatum als volgt worden hersteld.

Beslissing

De plaatsvervangend voorzitter van de kamer voor het notariaat:
herstelt de zinsnede met betrekking tot de datum van de uitspraak als volgt:
“Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2017 door mr. H.A.W. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van de secretaris.”
Deze herstelbeslissing zal worden gehecht aan de beslissing van de kamer en kan slechts in samenhang hiermee worden gezien.

Deze beslissing is gegeven op 24 januari 2017 door mr. H.A.W. Snijders, plaatsvervangend voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. E.J. van Vliet, secretaris.