

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/329308 KL RK 17-186

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM- LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/329308 / KL RK 17-186

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[X],
wonende te ,
klaagster,

tegen

[Y],
notaris te .

Partijen worden hierna respectievelijk klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 14 november 2017
- het verweer van de notaris van 6 december 2017

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 21 maart 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster enerzijds en de notaris anderzijds.

2. De feiten

2.1 De moeder van klaagster is op 29 augustus 2014 overleden. Op 14 januari 2015 is de vader van klaagster overleden. Zij waren in gemeenschap van goederen gehuwd.

Beide ouders hebben op 12 september 2012 bij testament over hun nalatenschap beschikt. Daarin zijn zij niet afgeweken van de wettelijke erfopvolging. Twee broers van klaagster zijn in de testamenten benoemd tot executeur. Klaagster is met zeven broers en zusters erfgenaam in de nalatenschappen van hun ouders. Twee erfgenamen hebben de nalatenschap beneficiair aanvaard. De andere erfgenamen, onder wie klaagster, hebben zuiver aanvaard.

2.2 Tussen de erfgenamen onderling is onenigheid ontstaan over de afwikkeling (door de executeurs) van de nalatenschap. Dit heeft onder andere geleid tot gerechtelijke procedures tussen de erfgenamen.

2.3 Op verzoek van de executeurs heeft de rechtbank Midden-Nederland bij beslissing van 12 november 2015 [Z] benoemd tot vereffenaar (hierna: de vereffenaar) van de nalatenschap.

2.4 Op 26 mei 2016 heeft de notaris een akte van levering gepasseerd voor het woonhuis dat tot de nalatenschap behoorde. In deze akte van levering treedt de vereffenaar op als verkoper van de woning.

Onder het kopje “voorgaande verkrijging” wordt verwezen naar de verklaring van erfrecht waarin de namen van klaagster en van haar mede-erfgenamen worden genoemd. In dit onderdeel van deze akte wordt verder overwogen dat de vereffenaar op grond van een beschikking van de rechtbank Midden-Nederland van 12 november 2015 bevoegd is om over het registergoed te beschikken.

2.5 Op 7 juli 2016 heeft klaagster bij de kamer een klacht ingediend over het optreden van de vereffenaar. Deze klacht is bij beslissing van de kamer van 25 juli 2017 ongegrond verklaard. In deze beslissing is onder meer overwogen:

“(5.3) De kandidaat-notaris is op 12 november 2015 benoemd tot vereffenaar. Onbetwist staat vast dat hij op 16 november 2015 klaagster heeft laten weten dat de erfgenamen zullen worden aangeschreven. Bij brief van 4 december 2015 is dat gebeurd in een twaalf pagina's lange brief. Daarin heeft de kandidaat-notaris onder andere toegelicht welke zijn taken als vereffenaar zijn en op welke wijze hij die beoogt uit te voeren. Op 21 december 2015, 15 januari 2016 en 29 januari 2016 heeft de kandidaat-notaris de erfgenamen daarover opnieuw (uitgebreid) schriftelijk geïnformeerd. In redelijkheid kan niet worden volgehouden dat de kandidaat-notaris niet voortvarend de erfgenamen heeft ingelicht. De verklaring van de kandidaat-notaris dat hij de erfgenamen niet heeft bijeengeroepen, omdat zij elkaar niet wensten te ontmoeten, is afdoende. Voor het overige is, mede gelet op het gevoerde verweer, onvoldoende gebleken dat de kandidaat-notaris op ontoereikende wijze met klaagster en de overige erfgenamen heeft gecommuniceerd dan wel hen heeft geïnformeerd.”

In de beslissing van de kamer van 25 juli 2017 is voorts overwogen:

“(5.5) (...) (...) Overigens heeft een vereffenaar een zelfstandige bevoegdheid en hoeft hij niet aan verzoeken van erfgenamen te voldoen indien de inwilliging daarvan hem niet in het belang van de vereffening voorkomt. Een vereffenaar is belast met het beheer van de nalatenschap. In die hoedanigheid was de kandidaat-notaris bevoegd de woning

te verkopen. Van de juistheid van de stelling van klaagster dat de kandidaat-notaris zou weigeren de vereffening te beëindigen, is niet gebleken. Integendeel.

2.6 Op 20 februari 2018 heeft het gerechtshof Amsterdam (notariskamer) de hier bedoelde beslissing van de kamer van 25 juli 2017 bevestigd.

Het gerechtshof heeft daarbij onder meer overwogen dat:

“ (6.1) (...) De klachten van klaagster zijn ingegeven door haar stellige overtuiging dat vereffening van de nalatenschappen niet nodig is. Klaagster kan zich daarom niet verenigen met de wijze waarop de kandidaat-notaris de hem als vereffenaar toekomende bevoegdheden uitoefent en de daarmee gemoeide kosten.

Klaagster gaat er geheel aan voorbij dat de kandidaat-notaris door de rechtbank als vereffenaar is benoemd, welk rechterlijk oordeel door de kandidaat-notaris niet terzijde kan worden gesteld.

De kandidaat-notaris zal zich als vereffenaar aan de wettelijke bepalingen moeten houden, ook als klaagster dat als niet-noodzakelijk voorkomt.

(...) (...) (...)

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris dat zij bij de uitvoering van haar werkzaamheden onzorgvuldig en onrechtmatig heeft gehandeld. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

Klachtonderdeel 1) De notaris heeft niet gecontroleerd of de vereffenaar bevoegd was om de woning over te dragen. Er is onrechtmatig geleverd.

Klachtonderdeel 2) De notaris heeft verzuimd in de akte van levering de namen van klaagster en de andere erfgenamen te noemen en heeft ook verder stiekem achter hun rug gehandeld.

Klachtonderdeel 3) De notaris heeft:

- a) verzuimd een ontvangstbewijs van de verkoopopbrengst te overleggen
- b) verzuimd een stortingsbewijs van de verkoopopbrengst op de derdengeldrekening van het kantoor van de vereffenaar te overleggen dan wel de opbrengst naar een onbekend rekeningnummer overgemaakt
- c) de verkoopopbrengst ten onrechte niet aan de erfgenamen zelf uitbetaald.

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

4. De beoordeling

4.1 Bij de beoordeling van deze klacht gaat het er om of de notaris in strijd met de normen van het tuchtrecht (artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna)) heeft gehandeld of heeft nagelaten.

De klachten worden hierna per onderdeel behandeld.

4.2.1 *Klacht onderdeel 1)* De notaris heeft niet gecontroleerd of de vereffenaar bevoegd was om de woning over te dragen. Er is onrechtmatig geleverd.

Volgens klaagster was de vereffenaar niet bevoegd om de woning over te dragen en dat had de notaris moeten onderkennen, om de volgende redenen.

a) De taak van de vereffenaar was reeds geëindigd omdat de nalatenschap geen schulden (meer) had. Het feit dat de vereffenaar als zodanig benoemd was neemt daarom niet weg dat de taak van de vereffenaar beëindigd was.

b) Voor zover de vereffenaar de notaris verteld heeft dat er wel schulden in de nalatenschap waren, had het op de weg van de notaris gelegen dit te verifiëren. Dan zou van het tegendeel gebleken zijn.

c) Van noodzaak tot overdracht van de woning in het kader van goed beheer in de zin van 4:211 BW is niet gebleken, de notaris heeft zich hier onvoldoende van vergewist

d) Het loon van de vereffenaar kan niet worden aangemerkt als schuld van de nalatenschap. Dus ook wat dat betreft geen reden om activa te gelde te maken.

4.2.2 De notaris stelt zich op het standpunt meer dan marginaal te hebben gecontroleerd of de vereffenaar inderdaad beschikkingsbevoegd was en dat zij als notaris mag vertrouwen op de uitspraken aan haar in persoon gedaan door de betreffende kandidaat-notaris als professionele vereffenaar. Onder andere heeft de vereffenaar de notaris medegedeeld dat hij de erfgenamen over de voorgenomen verkoop en de mogelijkheid daartegen bezwaar te maken bij de kantonrechter, zou inlichten.

4.2.3 De kamer is van oordeel dat de notaris de beschikkingsbevoegdheid van de vereffenaar voldoende zorgvuldig gecontroleerd heeft.

De omstandigheid dat klaagster het niet eens is met het feit dat een vereffenaar benoemd is, neemt niet weg dat de vereffenaar in deze zaak op basis van een rechterlijke uitspraak bevoegd was tot vereffening en daarmee in beginsel ook beschikkingsbevoegd. De vereffenaar heeft over zijn werkzaamheden inmiddels rekening en verantwoording heeft afgelegd aan de erfgenamen. Dit betekent dat klaagster de gelegenheid heeft gehad de kwestie van zijn bevoegdheid bij de vereffenaar zelf aan de orde te stellen.

Klaagster heeft bovendien niet weersproken dat zij door de vereffenaar op de hoogte is gesteld van de voorgenomen verkoop en de mogelijkheid van bezwaar daartegen bij de kantonrechter. Kennelijk heeft klaagster van deze bezwaarmogelijkheid destijds geen gebruik gemaakt.

Wel heeft klaagster een tuchtklacht tegen de vereffenaar ingediend. Deze is echter zowel door de kamer als door het gerechtshof ongegrond verklaard. Zie hierboven onder 2.5 en 2.6.

Een en ander brengt de kamer tot de conclusie dat er voor de notaris redelijkerwijs geen aanleiding was de beschikkingsbevoegdheid van de vereffenaar en/of de rechtmatigheid van de levering te betwijfelen en/of daar nader onderzoek naar te doen. De door klaagster ter onderbouwing van dit klachtonderdeel aangevoerde gronden (a tot en met d) treffen dus geen doel.

4.3.1 *Klachtonderdeel 2)* De notaris heeft verzuimd in de akte van levering de namen van klaagster en de andere erfgenamen te noemen en heeft ook verder stiekem achter hun rug gehandeld.

4.3.2 De notaris heeft dit klachtonderdeel gemotiveerd weersproken.

4.3.3 De kamer is van oordeel dat klaagster de notaris ten onrechte verwijt de namen van de erfgenamen niet te hebben genoemd in de akte van levering.

De akte van levering (zie 2.4) verwijst namelijk naar de verklaring van erfrecht - die in kopie aan de akte van levering is gehecht - waarin de namen van de erfgenamen genoemd zijn.

Feiten of omstandigheden op grond waarvan het handelen of nalaten van de notaris aangemerkt moet worden als "stiekem achter de rug van de erfgenamen" zijn ook verder niet gesteld en niet gebleken.

Dit klachtonderdeel wordt daarom ongegrond verklaard.

4.4.1 *Klachtonderdeel 3)* De notaris heeft:

- a) verzuimd een ontvangstbewijs van de verkoopopbrengst te overleggen
- b) verzuimd een stortingsbewijs van de verkoopopbrengst op de derdengeldrekening van het kantoor van de vereffenaar te overleggen dan wel de opbrengst naar een onbekend rekeningnummer overgemaakt.
- c) de verkoopopbrengst ten onrechte niet aan de erfgenamen zelf uitbetaald.

4.4.2 De notaris heeft ook dit klachtonderdeel (puntsgewijs) gemotiveerd weersproken.

4.4.3 De kamer is van oordeel dat de notaris zich terecht op het standpunt stelt dat zij niet gehouden is klaagster (en haar mede erfgenamen) inzage te geven in de geldstroom tussen de kopers van de woning en het kantoor van de notaris.

Feiten of omstandigheden waaruit van een dergelijke gehoudenheid zou blijken, zijn door klaagster niet gesteld en niet gebleken.

De kamer is verder van oordeel dat de notaris, voldoende zorgvuldig met klaagster over haar werkzaamheden heeft gecommuniceerd, door klaagster desgevraagd te laten weten dat zij de verkoopopbrengst had overgemaakt op het rekeningnummer van de vereffenaar. Niet is gebleken dat klaagster de notaris ten tijde van de doorbetaling met zoveel woorden om bedoeld stortingsbewijs heeft gevraagd. De kamer ziet daarom ook op dit punt geen aanleiding de notaris een verzuim te verwijten.

Hetzelfde geldt ten aanzien van punt c) van dit klachtonderdeel. De notaris heeft haar werkzaamheden in opdracht van de vereffenaar verricht en diende de verkoopopbrengst aan de vereffenaar te betalen. Vervolgens was het aan de vereffenaar de opbrengst onder de erfgenamen te verdelen. Klaagster heeft niet onderbouwd op grond van welke feiten of omstandigheden de notaris in dit geval van deze bevoegdheids- en taakverdeling had moeten afwijken en over had moeten gaan tot rechtstreeks uitbetalen van de verkoopopbrengst aan de erfgenamen.

Dit klachtonderdeel wordt daarom ongegrond verklaard.

4.5 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht (op alle onderdelen) ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. D. Vergunst, voorzitter, mr. M.C.J. Heessels, mr. W.J. Hordijk, mr. J.T.J. Heijstek en mr. H. Quispel, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 30 april 2018.

De secretaris

De voorzitter

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze beslissing hoger beroep instellen bij het gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.