

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/386222 KL RK 21-51

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/386222 / KL RK 21-51

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[klaagster],
wonende te [woonplaats],
klaagster
gemachtigde: mr. J. van Berk,

tegen

mr. [naam notaris],
notaris te [vestigingsplaats],
gemachtigde: mr. N. van Beurden.

Partijen worden hierna respectievelijk klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit

1.2. De klachtzaak is ter zitting van 3 september 2021 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster bijgestaan door haar advocaat enerzijds en de notaris bijgestaan door haar advocaat anderzijds. Allen hebben het woord gevoerd, de gemachtigde van de notaris aan de hand van de door haar overgelegde pleitaantekeningen.

2. De feiten

2.1. Op [overlijdensdatum] 2019 is de zus van klagster, mevrouw [erflaatster] (hierna: erflaatster) overleden.

2.2. Erflaatster heeft bij testament, opgesteld op 3 september 2013 door de (waarnemer van de) notaris, beschikt over haar nalatenschap. Daarin heeft zij drie executeurs benoemd, mevrouw [executeur], de heer [executeur] (hierna: de executeurs) en de notaris. De eerste twee genoemde personen is tevens een legaat van € 15.000,00 per persoon toegekend.

In het testament is, voor zover van belang, het volgende opgenomen:

De beide eerstgenoemde executeurs zullen zich met name bezighouden met de feitelijke afwikkeling, terwijl de executeur/notaris een meer toezichhoudende taak zal hebben.

De executeur heeft tot taak de goederen van de nalatenschap te beheren en de schulden van de nalatenschap te voldoen die tijdens haar beheer uit die goederen moeten worden voldaan, zoals het afgeven van legaten, het nakomen of uitvoeren van overeenkomsten en de voldoening van de kosten van mijn begrafenis of crematie, van eventuele taxatie en boedelkosten en van de erfbelasting die ten laste komt van erfgenamen of legatarissen. Gedurende haar beheer vertegenwoordigt de executeur bij de vervulling van haar taak de erfgenamen. De executeur is bevoegd de door haar beheerde goederen te gelde te maken. De erfgenamen kunnen niet zonder medewerking van de executeur of machtiging van de kantonrechter over de goederen of hun aandeel daarin beschikken, voordat de bevoegdheid tot beheer van de executeur is geëindigd. De executeur heeft de bevoegdheid een of meer executeurs aan zich toe te voegen of in zijn plaats te stellen.

2.3. Klagster is in het testament benoemd als bezwaarde erfgenaam en de stichting Stichting Antoni van Leeuwenhoek Foundation als de verwachter.

2.4. Uit de verklaring van executele, opgesteld door de notaris op 2 juli 2019, blijkt dat de executeurs hun benoeming als executeur hebben aanvaard. De notaris heeft haar benoeming niet aanvaard.

2.5. De notaris heeft op 4 september 2019 een brief gestuurd aan klagster met de concept-akte van levering van de woning aan de [adres] te [woonplaats] (hierna: de woning) en de nota van afrekening. Op 9 september 2019 is door de notaris de leveringsakte gepasseerd. Deze woning behoorde tot de nalatenschap van erflaatster. De woning is verkocht voor een bedrag van € 185.000,00.

2.6. Klagster heeft in oktober 2019 aan gelden uit de nalatenschap een bedrag van € 33.000,00 ontvangen.

2.7. Eind juli 2020 ontving klagster een aanslag erfbelasting voor een bedrag van € 60.820,00, waarbij de verkrijging was vastgesteld op een bedrag van € 215.405,00. Naar aanleiding van deze aanslag heeft zij contact opgenomen met de notaris. Zij is bij de notaris op kantoor geweest en heeft daar een afschrift van het testament ontvangen.

2.8. De gemachtigde van klagster heeft eind december 2020 de notaris gebeld om inzicht te krijgen in de gang van zaken. Er is enige correspondentie gevoerd maar

op een e-mailbericht van 13 januari 2021 van de gemachtigde van klaagster waarin hij verzoekt om stukken toe te sturen wordt niet meer gereageerd door de notaris.

3. De klacht en het verweer

3.1. De klacht valt uiteen in de volgende onderdelen:

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. 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.

Klachtonderdeel 1

4.2. Klaagster stelt ter onderbouwing van haar klacht dat het de wil van erflaatster was dat er toezicht zou worden uitgeoefend op de afwikkeling van haar nalatenschap. De notaris heeft deze wens zelf opgenomen in het testament van erflaatster en zichzelf als executeur van de nalatenschap benoemd met een toezichthoudende rol.

4.3. De notaris geeft aan dat zij door een langdurig zieke kandidaat-notaris niet in staat was om de rol van executeur te aanvaarden. Zij heeft wel uitgebreid gesproken met de executeurs en hen aangeboden om een andere notaris in te schakelen of een organisatie die executeurs ondersteunt. De executeurs wilden dat niet. Wel hadden zij de afspraak gemaakt dat als de executeurs de aangifte erfbelasting gingen opstellen, zij dan contact zouden opnemen met de notaris. De executeurs hebben dat niet gedaan.

4.4. De kamer overweegt dat de notaris aan de wens van klaagster dat er toezicht werd gehouden op de afwikkeling van haar nalatenschap niet tegemoet is gekomen. Gelet op de inhoud van het testament en de wil van erflaatster had de notaris een andere invulling moeten geven aan de aan haar toebedeelde rol als toezichthouder. Als zij dat niet zelf kon doen, had zij gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die het testament biedt om de haar toebedeelde toezichthoudende taak over te dragen aan een andere professional. De notaris heeft het aan de executeurs overgelaten of zij behoefte hadden aan een derde, terwijl deze keuze op grond van het testament expliciet bij haar lag en niet bij de executeurs. De kamer acht de klacht op dit onderdeel gegrond.

4.5. De kamer overweegt ten aanzien van het onderdeel dat de notaris klaagster er niet van op de hoogte heeft gesteld dat zij erfgenaam is als volgt. De notaris heeft een verklaring van executele opgesteld en de executeurs verteld dat zij de erfgenaam moeten informeren. Het daadwerkelijk op de hoogte stellen van de erfgenaam behoort tot de rol van executeurs. Het was in deze situatie niet de taak van de notaris om klaagster daarover te informeren. Voor het overige is het klachtonderdeel ongegrond.

Klachtonderdeel 2

4.6. Klaagster stelt dat op 1 januari 2019 de WOZ-waarde van de woning € 304.000,00 was. De woning is op 9 september 2019 verkocht voor € 185.000,00 en is op 19 februari 2020 verkocht voor € 310.000,00. De notaris heeft een leveringsakte gepasseerd voor een tot de nalatenschap behorende woning, waarbij de verkoopprijs 40% beneden de WOZ-waarde ligt. Daarbij heeft de notaris als feiten gepresenteerd dat de woning in slechte staat zou zijn terwijl zij deze informatie alleen van de executeurs heeft gehoord. Er is geen taxatierapport van de woning opgesteld door een makelaar.

4.7. De notaris heeft ter zitting heeft erkend dat zij geen taxatierapport van de woning heeft ontvangen. Zij heeft niet zelfstandig onderzoek gedaan naar de verkoopprijs maar is afgegaan op de mededelingen van de executeurs over de staat van de woning. De kamer overweegt dat de notaris de leveringsakte niet had mogen passeren zonder nader onderzoek te doen naar het grote verschil tussen de WOZ-waarde en de verkoopprijs. Zij had zich daarbij moeten laten informeren door ter zake kundige personen. Dit klachtonderdeel is derhalve gegrond.

Klachtonderdeel 3

4.8. Volgens klaagster waren de executeurs onbevoegd om de woning te verkopen en had de notaris haar medewerking niet mogen verlenen. De hypotheekschuld van € 100.000,00 op de woning is weliswaar een schuld van de nalatenschap, maar het is geen opeisbare schuld. Er was voldoende vermogen in de nalatenschap om de hypotheekrente van te voldoen. De notaris betwist dat de executeurs onbevoegd waren en verwijst naar hetgeen in het testament is vermeld.

4.9. De kamer overweegt dat in het testament is opgenomen dat de executeur bevoegd is de door haar beheerde goederen te gelde te maken. Hieruit volgt dat de executeurs bevoegd waren om de woning te verkopen. Bij de levering was er dus geen sprake van een onbevoegde partij. Deze klacht is ongegrond. Overigens is de concept-leveringsakte en de nota van afrekening enkele dagen voor de datum van levering ook toegezonden aan klaagster. Gebleken is dat zij deze heeft ontvangen. Klaagster was dan ook voor de datum van levering op de hoogte en had eerder contact kunnen opnemen met de notaris indien zij door de executeurs onvoldoende was geïnformeerd.

Klachtonderdeel 4

4.10. De notaris heeft op de mondelinge behandeling erkend dat de communicatie met de gemachtigde van klaagster niet goed is verlopen. Dit klachtonderdeel is gegrond. Ter zitting is besproken dat de notaris alsnog (voor zover mogelijk) de verzochte stukken aan de gemachtigde van klaagster zal verstrekken.

Maatregel

4.11. De kamer zal de klacht op verschillende klachtonderdelen gegrond verklaren. Op de gegrondverklaring van een klacht volgt in beginsel een tuchtrechtelijke reactie. Gezien de aard en de ernst van de verwijten die de notaris worden gemaakt, is de oplegging van de maatregel van berisping naar het oordeel van de kamer passend en geboden.

Terugbetaling griffierecht

4.12. Omdat de kamer de klacht (gedeeltelijk) gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klaagster betaalde griffierecht van € 50,00 aan haar te vergoeden.

Kostenveroordeling

4.13. De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en sub a Wna en de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat per 1 januari 2021, te veroordelen in de volgende kosten:
De notaris dient deze kosten en het griffierecht genoemd in 4.12 binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster te vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig haar rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de notaris.

4.14. Verder ziet de kamer aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en sub b Wna en de richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat per 1 januari 2021, te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 2.000,00, met een wegingsfactor 1. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de kamer. De notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

4.15. Gelet op voorgaande wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

Deze beslissing is gegeven door mr. A.M.S. Kuipers, voorzitter, mr. M.J.C. van Leeuwen en mr. J.A.H. Bruggemann, leden, en in tegenwoordigheid van mr. A.M. van Gerwen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 29 september 2021

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.