

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 21-32

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 13 april 2022 inzake de klacht onder nummer 21-32 van:

[klaagster],

hierna ook te noemen: klaagster,

tegen

[notaris],

notaris te [vestigingsplaats],

hierna ook te noemen: de notaris,

gemachtigde prof. mr. A.H.N. Stollenwerck te Amsterdam.

1. Het procesverloop

1.1 De Kamer heeft kennisgenomen van de klacht, ingekomen bij de Kamer voor het notariaat in het ressort 's-Hertogenbosch, op 17 augustus 2021.

1.2 Bij beslissing van 30 september 2021 heeft de President van het gerechtshof Amsterdam de Kamer te Den Haag belast met de behandeling van deze klacht.

1.3 De Kamer heeft het antwoord van de notaris, met bijlage, ontvangen.

1.4 Op 28 februari 2022 heeft klaagster aanvullende producties ingediend.

1.5 De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 16 maart 2022. Daarbij waren aanwezig klaagster bijgestaan door haar echtgenoot [A], en de notaris bijgestaan door prof. mr. A.H.N. Stollenwerck. Van het verhandelde is proces-verbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

2. De feiten

2.1 Op 10 december 2018 is de heer [erflater] (hierna te noemen: erflater) overleden. Erflater is de vader van klaagster.

2.2 Erflater heeft op 24 september 2018 een testament gemaakt, verleden voor de notaris.

2.3 Erflater had vier dochters. Klaagster en een zuster zijn beiden onderfd. Zij hebben een beroep gedaan op de legitieme portie. De andere twee zusters zijn benoemd tot enig erfgenamen.

2.4 Erflater heeft de notaris en een kantoorgenoot, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, benoemd tot executeur en afwikkelingsbewindvoerder. Zij hebben deze benoeming aanvaard.

2.5 In april 2019 heeft klaagster de voorlopige berekening van de legitieme portie via de erfgenamen van de notaris ontvangen.

2.6 Op 10 mei 2019 heeft klaagster het notariskantoor per e-mail bericht dat zij niet akkoord is met de berekening van haar legitimaire vordering. Daarna hebben klaagster en de notaris diverse malen contact gehad.

2.7 De civiele procedure die klaagster heeft aangespannen tegen de executeurs over de omvang van de legitieme portie is nog aanhangig.

3. De klacht

3.1 Klaagster verwijt de notaris nalatigheid, onzorgvuldigheid, onnodig tijd rekken en intimidatie van haar als legitimaris bij de afwikkeling van de nalatenschap.

3.2 Klaagster stelt dat haar rechten als legitimaris met voeten worden getreden door de notaris.

3.3 Klaagster was tezamen met haar drie zusters aandeelhouder van de [naam B.V.] van erflater, ieder voor 25%. De notaris heeft ten onrechte de aandelen tot de nalatenschap gerekend. Klaagster zou dan als legitimaris recht hebben op 12,5% in plaats van 25%. Omdat klaagster de notaris hier op heeft gewezen is het gecorrigeerd.

3.4 De BMW van erflater was in de berekening van de legitimaire massa op € 3.500,- gewaardeerd, terwijl op de bankafschriften stond vermeld dat de verkoopopbrengst € 4.500,- bedroeg. Na melding van klaagster is dit gecorrigeerd.

3.5 Voor de waardebepaling van de onroerende en de roerende zaken meet de notaris met twee maten. Voor de inboedel werd een taxatierapport opgesteld, waarde € 9.900,-, terwijl de inboedel verzekerd was voor € 180.000,- inclusief een groot aantal kunstobjecten. Toen klaagster aangaf het niet eens te zijn met de taxatie heeft de notaris haar geadviseerd een hertaxatie te laten uitvoeren. De waarde van de inboedel bij de hertaxatie bedroeg € 31.395,-. Klaagster heeft vervolgens de hertaxatie aan de notaris ter beschikking gesteld. De notaris stelde toen dat een derde taxatie noodzakelijk was, waarbij klaagster akkoord moest geven dat de uitkomst van die taxatie bindend zou zijn. De kosten die klaagster heeft gemaakt voor de hertaxatie waren daardoor overbodig.

3.6 De woning had erflater in september 2018 voor een verkoopprijs van € 1.150.000,- in de markt gezet. De notaris vond een taxatie van de woning niet nodig. De discussie over de waarde van de woning had met een taxatie voorkomen kunnen worden.

De woning is daarna door een andere makelaar in de verkoop genomen voor € 1.095.000,- en is in september 2020 verkocht voor € 900.000,-. De notaris gebruikt deze verkoopwaarde voor de berekening van de legitieme portie. Klaagster is het niet eens met die correctie, omdat de waarde ten tijde van overlijden bindend is.

3.7 De notaris neemt veel tijd voor de afwikkeling van de nalatenschap. Alles wordt gefactureerd, waardoor niet alleen de legitimarissen maar ook de erfgenamen worden benadeeld.

3.8 In de correspondentie van de notaris met de advocaat van klaagster voelt klaagster zich bedreigd en geïntimideerd. Op 18 mei 2021 stuurde de notaris de volgende mail aan de advocaat:

“ De door mijn kantoor bestede tijd zal uiteindelijk worden doorbelast in de eindafrekening. In een rechtsprocedure zal ik de rechter verzoeken dat uw client in deze kosten zal worden veroordeeld”.

4. Het verweer

4.1 Op 3 november 2020 heeft de notaris klaagster een pakket aan documenten gestuurd, waaronder de berekening van de legitimaire massa en de onderliggende stukken, zoals de boedelbeschrijving, de nota van afrekening van de verkoop van de woning, de aangifte IB 2018 en de aangifte erfbelasting. Op verzoek van klaagster heeft de notaris in de hoedanigheid van executeur opnieuw bankafschriften vanaf 2015 gezonden. Daarmee heeft de notaris ruimhartig voldaan aan zijn informatieplicht en heeft hij klaagster in de gelegenheid gesteld om haar legitimaire vordering te berekenen.

4.2 Op 11 december 2020 ontving de notaris een e-mailbericht van klaagster waarin zij aangaf niet in te stemmen met de berekening van de legitieme. Op 18 december

2020 heeft de notaris gereageerd en heeft uitgelegd dat de waarde in het economisch verkeer maatgevend is en niet de vraagprijs. Erflater heeft in 2002 zijn woning te koop gezet. De verkoop is toen niet doorgegaan, omdat de koper de financiering van € 1.450.000,- niet rond kreeg. In 2017 is de woning te koop aangeboden door erflater voor een bedrag van € 1.350.000,-. Begin 2018 is de woning wederom van de markt gehaald. In september 2018 heeft erflater via een andere makelaar de woning te koop aangeboden voor € 1.150.000,-. In december 2018 is erflater overleden. Uiteindelijk is de woning in 2020 verkocht voor € 900.000,-. Voor de berekening van de legitieme is de notaris met instemming van de erfgenamen en de andere legitimaris van die verkoopwaarde uitgegaan. In een e-mailbericht van 15 april 2021 heeft de notaris klaagster erop gewezen dat zij de berekening van haar legitieme portie kan voorleggen aan de rechter.

4.3 De waarde van de auto is overeenkomstig het standpunt van klaagster aangepast.

4.4 Op 3 mei 2021 heeft de notaris een brief van de advocaat van klaagster ontvangen. Op 18 mei 2021 heeft de notaris uitvoerig toegelicht hoe hij aan de berekening van de legitimaire vordering is gekomen. De advocaat van klaagster heeft bij brief van 27 mei 2021 een hertaxatie van de woning voorgesteld en bij gebreke van medewerking stelt zij een gang naar de rechter in het vooruitzicht. De notaris heeft vervolgens een advocaat geraadpleegd. Die advocaat stelt zich in zijn brief van 13 augustus 2021 aan de advocaat van klaagster op het standpunt dat klaagster haar stelling dat de vraagprijs maatgevend is niet heeft onderbouwd en dat hertaxatie niet meer mogelijk is omdat de woning inmiddels is verkocht. Vervolgens heeft klaagster een tuchtklacht ingediend.

4.5 Wat betreft de [naam B.V.] heeft de notaris aangevoerd dat de recherche bij de Kamer van Koophandel uitwees dat de aandelen op naam van erflater stonden. De boekhouder van erflater informeerde de notaris op een later moment dat de aandelen van erflater al aan zijn vier dochters waren overgedragen, ieder voor 1/4e deel, maar dat het handelsregister niet was bijgewerkt. Niet een van de vier dochters heeft de notaris op de omissie gewezen, maar de boekhouder. De notaris heeft het direct en kosteloos gecorrigeerd.

4.6 Over de waarde van de inboedel van erflater ten tijde van zijn overlijden verschillen klaagster en de notaris van mening. De taxatie is uiteindelijk bijgesteld en die taxatie heeft de notaris ten grondslag gelegd aan zijn berekening. Klaagster wilde een hertaxatie laten uitvoeren, maar heeft dat uiteindelijk niet gedaan.

4.7 Zowel uit de literatuur als uit de rechtspraak blijkt dat de kosten van informele vereffening zijn aan te merken als kosten die vallen onder artikel 4:7 lid 1 letter c van het Burgerlijk Wetboek, omdat zij mede in belang van de legitimaris worden gemaakt en dus mede ten laste komen van de legitimaris.

4.8 Klaagster voert aan dat zij zich bedreigd en geïntimideerd voelt. De notaris heeft enkel duidelijkheid willen verschaffen met het oog op de steeds verder olopende kosten (mede ten laste van de erfgenamen) door de stellingnames van klaagster. De notaris heeft klaagster willen wijzen op het kostenverhogende effect en dat de civiele rechter zal moeten bepalen ten laste van wie de kosten zullen komen. Het betreurt de notaris dat klaagster het zo heeft opgevat. Dit is verre van de bedoeling van de notaris geweest.

4.9 De notaris heeft als executeur-afwikkelingsbewindvoerder zorgvuldig gehandeld jegens klaagster bij de afwikkeling van de nalatenschap. De notaris heeft klaagster steeds adequaat, voortvarend en ruimhartig geïnformeerd en tijdig dan wel binnen een redelijke termijn geantwoord en haar uitvoerig toelichting gegeven. Hij heeft haar

de mogelijkheid van hertaxatie geboden en hij heeft geen partij gekozen. Aan de onderbouwde stellingen van klaagster is hij tegemoet gekomen.

5. De beoordeling van de klacht

5.1 Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

5.2 Klaagster verwijt de notaris dat hij geen taxatierapport voor het onroerend goed heeft laten opstellen. De Kamer is van oordeel dat gezien de erfrechtelijke verhoudingen (twee kinderen onterfd) het verstandig ware geweest als de notaris een taxatierapport had laten opstellen om discussie te voorkomen. De notaris had in ieder geval kunnen bespreken of er getaxeerd diende te worden.

Het laten taxeren is evenwel geen wettelijke verplichting. De waarde in het economisch verkeer is bepalend. De notaris heeft zich ter bepaling daarvan mogen laten leiden door een uit het biedingsproces blijkende marktwaarde, waarbij relevant is dat het pand kennelijk niet makkelijk verkoopbaar bleek te zijn. Onder de gegeven omstandigheden heeft de notaris de grens van het tuchtrechtelijk aanvaardbare naar het oordeel van de Kamer niet overschreden. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

5.3 Voor zover de klacht ziet op de inboedel overweegt de Kamer als volgt. Vast is komen te staan dat uit het taxatierapport een waarde bleek van € 9.900,-. Op een later moment is dat door dezelfde taxateur bijgesteld naar € 15.000,- zo is er ter zitting gebleken. Deze waarde houdt de notaris tot nu toe aan. Klaagster heeft een hertaxatierapport laten opstellen waar een waarde van € 31.395,- uit blijkt. Er is voorgesteld te middelen. De notaris heeft in alle redelijkheid de bijgestelde taxatiewaarde bij de berekening van de legitieme kunnen en mogen betrekken. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

5.4 Voor wat betreft de waarde van de auto heeft de notaris de waarde aangepast, zoals door klaagster was aangedragen. Nu de notaris dit heeft hersteld is dit klachtonderdeel ongegrond.

5.5 Voor wat betreft de aandelen in de [naam B.V.] is de klacht ongegrond. De notaris heeft dit meteen hersteld, nadat hij erop was gewezen dat de aandelen niet tot de nalatenschap behoorden, omdat de vier dochters al de eigendom van de aandelen bezaten, ieder voor 25%. De beantwoording van de vraag of klaagster danwel de boekhouder de notaris op deze omissie heeft gewezen, laat de Kamer achterwege, omdat dit voor de beoordeling niet relevant is.

5.6 Klaagster verwijt de notaris dat hij traag is in zijn beantwoording van vragen en opmerkingen. Vast is komen te staan dat de notaris binnen een redelijke termijn reageerde. De stellingen van klaagster dienden te worden onderzocht en de notaris had te maken met de overige betrokkenen bij de nalatenschap. Pas toen de notaris zelf een advocaat inschakelde, liet de beantwoording wat langer op zich wachten. Dit is niet een zodanige overschrijding dat dit tuchtrechtelijk verwijtbaar is. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

5.7 Klaagster voelt zich geïntimideerd door de notaris. Vast is komen te staan dat dit verwijt is voortgekomen uit de volgende zin in het e-mailbericht van de notaris van 18 mei 2021: *“De door mijn kantoor bestede tijd zal uiteindelijk worden doorbelast in de eindafrekening. In een rechtsprocedure zal ik de rechter verzoeken dat uw client in deze kosten zal worden veroordeeld”*. De Kamer heeft in zijn algemeenheid weinig waardering voor dit soort uitlatingen. Omdat het e-mailbericht aan de advocaat van

klaagster was gericht en de notaris in hetzelfde e-mailbericht schrijft *“het enkele feit dat ik uw cliënte niet op alle punten gelijk geef, wil niet zeggen dat ik haar rechten als legitimaris niet serieus neem”*, wordt dit handelen van de notaris niet tuchtrechtelijk laakbaar geacht. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

5.8 Tijdens de zitting heeft klaagster gesteld dat zij geen melding van de notaris heeft ontvangen of de erfbelasting inmiddels voldaan is. De notaris kon ter zitting niet verklaren of dit wel of niet was gebeurd. De Kamer is van oordeel dat de notaris klaagster moet informeren over de betaling. De notaris dient dit alsnog - voor zover dat nog niet is gedaan - te herstellen. Een dergelijke omissie, zo daar sprake van zou zijn, is niet zonder meer tuchtrechtelijk verwijtbaar. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

BESLISSING

De Kamer voor het notariaat:

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes voorzitter, S.H. Poiesz en M. Zwankhuizen, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 13 april 2022.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.