

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2009/940

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ARNHEM

Kenmerk: 07.831/2009/940

Beslissing van de Kamer van Toezicht te Arnhem op de klacht van

[...],
kantoorhoudende te [...],
vertegenwoordigd door [...],

tegen

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

Partijen zullen verder klager en de notaris worden genoemd.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- twee brieven met bijlagen van klager van 16 oktober 2009, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief van de notaris van 11 december 2009;
- de brief van klager van 23 december 2009;
- de brief van de notaris van 11 februari 2010;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 19 mei 2010, waarbij de notaris een notariële akte van 23 januari 2009 heeft overgelegd.

2. De feiten

2.1. Op 12 februari 2008 heeft klager twee geldleningsovereenkomsten (hierna te noemen: leningsovereenkomsten) gesloten met “[B].”, vertegenwoordigd door de heer [C]. Klager trad op als geldverstrekker en de wederpartij was de projectontwikkelaar die zich bezig hield met de bouw van villa’s in Turkije. Partijen hebben in beide overeenkomsten onder meer afgesproken:

(...)

Definities:

(...)

d. voorfinanciering. Uitgifte van participaties ter financiering van de eerste fase van het project, (...), alsmede de kosten voor marketing en verkoop

(...)

In aanmerking nemende dat:

(...)

De projectontwikkelaar het bedrag van deze lening zal aanwenden conform het hierboven onder d. bepaalde;

(...)

De lening wordt verstrekt door overboeking van de hoofdsom (...) op rekening (...) ten name van Notariskantoor [A] te [...] (...)

2.2. Op 14 februari 2008 heeft de notaris per e-mail bedoelde leningsovereenkomsten ontvangen van [D], (hierna te noemen: [D]), vertegenwoordigd door de heer [C].

2.3. Op 14 februari 2008 en op 28 februari 2008 zijn de gelden, bedoeld in de leningsovereenkomsten, door klager op de derdengeldrekening van de notaris geboekt.

2.4. Op 5, 10 en 25 maart 2008 heeft de heer [C], handelend namens [D], de gelden bij de notaris opgevraagd. Per fax heeft de heer [C] vermeld welk bedrag de notaris naar welk rekeningnummer diende over te maken, onder vermelding van de tenaamstelling van dat bankrekeningnummer en een omschrijving.

2.5. De notaris heeft, ter uitvoering van hetgeen de heer [C] in deze faxen opgaf, in totaal een bedrag van € 100.000,00 overgemaakt naar het bankrekeningnummer op naam van [...] te [...]. Een bedrag van in totaal € 150.000,00 heeft de notaris overgemaakt naar het bankrekeningnummer op naam van [D].

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de notaris dat hij onzorgvuldig heeft gehandeld door een gedeelte van de gelden uit te betalen aan [D], dat geen contractpartner was.

3.2. De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. De Kamer zal op het verweer van de notaris, voor zover van belang, hieronder ingaan.

4. De beoordeling van de klacht

4.1. Ingevolge artikel 98 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen ter zake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende verordening, hetzij de zorg die zij als notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk

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. De Kamer overweegt daartoe als volgt.

4.2. De Kamer stelt vast dat in februari 2008, toen de notaris de leningsovereenkomsten ontving, er geen notariële werkzaamheden waren verbonden aan de leningsovereenkomsten. De overeenkomsten waren door partijen zelf opgesteld, zonder dat de notaris daar bij betrokken of zelfs maar van op de hoogte was. De notaris heeft ter zitting verklaard, dat hij voor het eerst kennis nam van de leningsovereenkomsten op het moment dat hij ze per e-mail ontving.

4.3. De notaris heeft, nadat hij de leningsovereenkomsten en de gelden had ontvangen, geen aanleiding gezien om een depotovereenkomst op te maken. Op grond van het bepaalde in de leningsovereenkomsten was volgens hem voldoende duidelijk wat zijn positie was, hij was namelijk louter bewaarder van de gelden. Hij stelt dat de partijen bij de leningsovereenkomst beiden opdrachtgever waren voor de bewaarneming door de notaris. Hij heeft voor beide partijen de gelden onder zich gehouden. De taak als bewaarder is geëindigd door het uitboeken van de gelden.

4.4. De notaris stelt dat hij heeft gehandeld als een goed bewaarnemer in de zin van artikel 7:602 Burgerlijk Wetboek. [C], die in privé opdracht gaf tot het uitboeken van de gelden, was dezelfde persoon als degene die de leningsovereenkomst met klager had gesloten. De notaris wijst erop dat uit de door [C] opgegeven omschrijving bleek dat de gelden bestemd waren ter voorfinanciering van het project in Turkije. Nu de kosten van marketing en verkoop waren vermeld onder d. van de leningsovereenkomsten, heeft de notaris naar zijn zeggen op een juiste wijze gehandeld door de gelden uit te boeken op de wijze, zoals [C] heeft opgegeven. De uiteindelijke aanwending van de gelden door [C] valt volgens de notaris hem niet toe te rekenen.

4.5. De Kamer overweegt, dat de derdengeldrekening een bijzondere bankrekening is, waarvan artikel 25 lid 1 Wna bepaalt dat deze rekening uitsluitend bestemd is voor gelden die de notaris in verband met zijn werkzaamheden als zodanig ten behoeve van derden onder zich neemt. Een handelstransactie, waaraan geen notariële werkzaamheden zijn verbonden, behoort niet via de derdengeldrekening van de notaris te lopen. Dat de leningsovereenkomsten moeten worden gezien in het kader van een groter geheel, zoals de notaris stelt, maakt dit niet anders.

4.6. De Kamer is van oordeel dat het de notaris valt te verwijten dat hij heeft toegestaan dat de partijen bij de leningsovereenkomsten zijn derdengeldrekening hebben gebruikt zonder dat er notariële werkzaamheden plaatsvonden. Van enige notariële werkzaamheden blijkt voor het eerst uit de akte van 23 januari 2009, zijnde bijna een jaar na de leningsovereenkomsten. De Kamer overweegt voorts nog dat, indien er wel notariële werkzaamheden hadden plaatsgevonden, de notaris onverwijld na ontvangst van de gelden een depotovereenkomst had moeten opmaken, waarbij werd vastgelegd wat ieders positie was, zowel die van partijen als die van de notaris, alsmede wat partijen precies met het depot beoogden.

4.7. De Kamer acht de klacht dus gegrond. Nu één van de pijlers van het notariaat, te weten dat de notaris in financieel opzicht volstrekt betrouwbaar dient te zijn, hiermee

in het geding is, acht de Kamer het verwijt dat de notaris te maken valt dermate ernstig, dat er aanleiding bestaat om hem de maatregel van berisping op te leggen.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart de klacht tegen de notaris gegrond en legt hem de maatregel van berisping op.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter, dhr. E. Bos, mrs. A.J.V. Tierolff, T.K. Lekkerkerker en P.A. Huidekoper, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 3 augustus 2010.

De secretaris

De plv. voorzitter