

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: N 09/79

### DE KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN IN HET ARRONDISSEMENT MAASTRICHT

De kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen voormeld heeft de volgende beslissing gegeven inzake de klacht van:

A,  
wonende te B,  
gemachtigde: mr.,  
hierna te noemen: klager,

tegen:  
mr. C,  
notaris te D,  
gemachtigden: mrs. ,  
hierna te noemen: de notaris.

#### 1. Het verloop van de procedure

Bij brief van 20 augustus 2009, met bijlagen, heeft klager een klacht ingediend tegen de notaris.

Bij brief van 30 oktober 2009, met bijlagen, heeft de notaris gereageerd op de klacht. Bij brieven van 6 januari en 22 maart 2010, met bijlagen, heeft klager nog stukken doen toevoegen aan het dossier.

Op 19 april 2010 heeft de kamer de klacht behandeld in aanwezigheid van klager, bijgestaan door mr. , de notaris, bijgestaan door mrs. en . Beide partijen hebben ter zitting een pleitnota overgelegd die als hier ingelast wordt beschouwd.

Na afloop van de behandeling heeft de voorzitter partijen medegedeeld dat zij zo spoedig mogelijk de beslissing van de kamer tegemoet kunnen zien.

#### 2. De vaststaande feiten

Op 4 mei 2007 hebben klager en de heer E een overeenkomst van verkoop en koop gesloten waarbij klager de aandelen van de Holding X. aan E verkoopt voor een bedrag van 1 euro.

Per fax van 10 mei 2007 heeft de notaris een kopie van de ondertekende overeenkomst aan de raadsman van koper, mr. , gezonden.

Bij brief van 14 mei 2007 heeft de notaris een concept van de notariële akte van aandelenoverdracht aan de raadsman van klager, mr. , gestuurd.

Op 15 mei 2007 heeft mr. het concept van die akte aan klager gestuurd met een analyse in de begeleidende brief.

Op 23 mei 2007 heeft de notaris het concept aan koper E en aan klager gezonden.

Op 24 mei 2007 heeft de notaris een gecorrigeerd concept van de akte aan mr. gezonden.

Op 25 mei 2007 heeft de notaris de notariële akte van aandelenoverdracht verleden.

Mr. heeft de notaris een brief gestuurd, gedateerd 23 juli 2009.

### 3. De inhoud van de klacht en de reactie van de notaris daarop

3.1 De klacht houdt - zakelijk weergegeven - in dat de notaris zich niet heeft gedragen zoals een behoorlijk notaris betaamt. Daartoe stelt klager dat de notaris klagers belangen niet behoorlijk heeft behartigd in verband met de uitvoering van een tussen hem en de heer E op 4 mei 2007 gesloten overeenkomst en heeft hij klager onvoldoende geïnformeerd met betrekking tot de aan deze overeenkomst verbonden risico's.

Ook verwijt klager de notaris dat hij valse verklaringen heeft afgelegd in de tussen klager en de heer E aanhangige procedure voor de rechtbank . Tot slot verwijt klager de notaris dat hij niet heeft gereageerd op een brief van de advocaat van 23 juli 2009.

3.2 De notaris heeft hiertegen gemotiveerd verweer gevoerd, welk verweer hierna bij de beoordeling van de klacht aan de orde komt.

### 4. De beoordeling van de klacht

4.1 Allereerst stelt klager dat de notaris klagers belangen niet behoorlijk heeft behartigd in verband met de uitvoering van een tussen hem en de heer E op 4 mei 2007 gesloten overeenkomst en heeft hij klager onvoldoende geïnformeerd met betrekking tot de aan deze overeenkomst verbonden risico's.

Vast staat dat de door klagers raadsman, mr. , opgemaakte koopovereenkomst betreffende de overdracht van de aandelen van de Holding X voor een bedrag van 1 euro op 4 mei 2007 door klager en de heer E is getekend. Met de redactie van en voorlichting omtrent de inhoud van die koopovereenkomst had de notaris geen bemoeienis. Echter toen de notaris in beeld kwam om een notariële akte van aandelenoverdracht op te maken had het op de weg van de notaris gelegen in overeenstemming met de bedoeling van partijen de akte op te maken. Daarin is de notaris tekort geschoten, met name voor wat betreft het bepaalde onder C lid 3 van de akte (*Voor rekening van de koper zijn vanaf 1 mei 2007 alle baten en lasten*). Hetgeen daar beschreven staat is weliswaar in overeenstemming met hetgeen daarover in de koopovereenkomst is bepaald (*Alle baten en lasten van de aandelen zijn voor rekening van koper vanaf 1 mei 2007*) maar de bedoeling van partijen was duidelijk anders, hetgeen de notaris terdege bekend was blijkens het ter zake van een rechtbankprocedure door hem zelf opgemaakte "feitenreelaas" van 6 februari 2008. Op pagina 2 onder het derde opsommingstreepje van bedoeld stuk is het volgende opgenomen:

*"(Feit is dat:) Partijen onder het begrip/de noemer "lusten en lasten der aandelen" hebben bedoeld, dat de zogenaamde lopende zaken vanaf 1 mei 2007 met een overloop van maximaal 2 á 3 maanden daar aan voorafgaande, m.a.w. de lopende zaken van het Boekjaar 2007 (ontstaan in oorsprong als vorderingen in 2007) voor rekening komen*

*van de koper, de heer E, en alle lopende verplichtingen van X - van voor die datum (eerdere boekjaren) - uitdrukkelijk voor rekening en risico komen van verkoper, X )”*

De omstandigheid dat de notaris de akte vóór ondertekening op 25 mei 2007 in concept aan klager en diens raadsman en aan koper E heeft gestuurd en voorafgaande aan ondertekening van de akte de inhoud van de koopovereenkomst en de akte en de eventuele daaruit voortvloeiende financiële verplichtingen met partijen heeft besproken en het feit dat partijen werden bijgestaan door raadslieden, die in deze kwestie ook een zorgplicht hadden, ontslaat hem niet van zijn eigen verantwoordelijkheid als notaris. De klacht is dan ook gegrond.

4.2 Voorts verwijt klager de notaris dat hij valse verklaringen heeft afgelegd in de tussen klager en de heer E aanhangige procedure voor de rechtbank .

Gelet op de voorliggende stukken en de zeer summiere onderbouwing van dit verwijt kan de kamer niet vaststellen of in dit geval sprake is van een valse / meinedige verklaring van de notaris zodat deze klacht ongegrond is.

4.3 Tot slot verwijt klager de notaris dat hij niet heeft gereageerd op een brief van de advocaat van 23 juli 2009. De notaris heeft gemotiveerd aangegeven welke de redenen waren (brief voegde niks toe aan eerdere correspondentie, bewust niet ingaan op in de brief geuite dreiging met een klacht) om niet te reageren op bedoelde brief. Hoewel het in het kader van een duidelijke communicatie beter ware geweest als de notaris - hoe summier dan ook - gereageerd had acht de kamer dit verwijt niet van zodanige aard dat het klachtwaardig is en acht de klager derhalve niet-ontvankelijk.

## 5. De beslissing

De kamer van toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen in het arrondissement Maastricht:

- verklaart de klacht zoals weergegeven onder 4.1 gegrond.
  - verklaart de klacht onder 4.2 ongegrond.
  - verklaart klager voor zover het de klacht onder 4.3 betreft niet-ontvankelijk.
  - legt de notaris de maatregel van waarschuwing op.
- 
- bepaalt dat de opgelegde maatregel, nadat deze beslissing in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, zal worden ten uitvoer gelegd tijdens een nader te bepalen vergadering van de kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris.

Aldus gegeven te Maastricht op 16 juni 2010 door mr. R.C.A.M. Philippart, voorzitter, mr. R.H.J. Otto, kroonlid, en mr. G.M.H.M. Pooters, plaatsvervangend kroonlid, mr. R.L.G.M. Steegmans en mr. R.J.M. van Gent, notarisleden, en in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van mr. P.Chr.H.M. Geurts, secretaris.