

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 09-08

Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-Notarissen

's-Gravenhage

Beslissing d.d. 4 januari 2010 inzake de klacht onder nummer **09-08** van:

[...],
statutair gevestigd te [...],
hierna te noemen: klaagster,
advocaat mr. M.J.R. Brons,

tegen

[...],
notaris te [...],
hierna te noemen: de notaris,
advocaat mr. G.L. Maaldrink.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 5 februari 2009;
- het antwoord van de notaris, met bijlagen;
- de repliek van klaagster;
- de dupliek van de notaris;
- de brief van 24 augustus 2009 van de advocaat van de notaris waarin deze meedeelt dat in het gesprek op 3 augustus 2009 van mr. R.J. Paris, fungerend voorzitter, met partijen geen minnelijke schikking tussen partijen is bereikt.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 4 november 2009.

Daarbij waren aanwezig:

- [...], bestuurslid van klaagster, met de advocaat van klaagster,
- de notaris met haar advocaat.

Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt, met daaraan in kopie gehecht de door iedere partij overgelegde pleitaantekeningen.

De feiten

Op 3 november 2008 heeft de notaris, optredend als waarnemer van het vacante protocol van oud-notaris [...], een akte gepasseerd waarbij klaagster haar activa en passiva tegen een verkoop-/koop prijs van één euro (€ 1) heeft verkocht en geleverd aan [...], statutair gevestigd te [...] (hierna: [de Stichting]). Op dezelfde datum heeft de notaris een akte van dienstverlening tussen dezelfde partijen verleden. De betrokken partijen

beoogden daarmee te voldoen aan door het Ministerie van Justitie aan klagster gestelde eisen van integriteit en transparantie.

De notaris was niet inhoudelijk betrokken geweest bij de voorbereiding van de akten en het daaraan voorafgaand overleg, maar moest invallen voor [notaris A], kantoorgenoot van de notaris, die de akten had opgesteld, zulks omdat [notaris A] wegens een cursus verhinderd was om als instrumenterend notaris deze akten te passeren.

Eind 2008 is het toenmalig bestuur van klagster vervangen door het huidig bestuur.

De klacht en het verweer van de notaris

De klacht valt - zakelijk weergegeven - uiteen in de volgende onderdelen.

1. De notaris heeft niet de bij haar ambt passende zorgvuldigheid jegens klagster betracht. Klagster voert hiertoe aan dat de notaris akten gepasseerd heeft - met name de koopovereenkomst activa en passiva - die ingevolge artikel 2:14 van het Burgerlijk Wetboek nietig zijn, nu het toenmalig bestuur niet de volgens artikel 16 lid 5 van de statuten benodigde goedkeuring van de ledenraad had verkregen voor het sluiten van deze overeenkomsten. Hoewel de overdracht van activa en passiva is geschied tegen betaling van € 1, was met de transactie van activa en passiva een waarde van (veel) meer dan het in artikel 16 lid 5 van de statuten bedoelde bedrag van € 25.000 gemeoid, gelet op de totale waarde van de overgedragen activa. De ledenraad was weliswaar op de hoogte van een herstructurering, waarbij ook een nieuwe stichting een rol speelde, maar was nimmer in een vergadering bijeengekomen om een goedkeuringsbesluit te nemen over deze transacties.

2. De notaris heeft onvoldoende onpartijdigheid betracht. Mrs. [...] en [...], kantoorgenoten van de notaris, waren al jarenlang als advocaten werkzaam voor het voormalig bestuur. De wijziging van de statuten van klagster was gepasseerd door [notaris A], eveneens een kantoorgenoot van de notaris. Een andere kantoorgenoot was lid van het bestuur van [de Stichting]. Door het passeren van voormelde akten heeft de notaris daarom gehandeld in strijd met de artikelen 19 tot en met 22 van de Verordening beroeps- en gedragsregels. De notaris heeft gehandeld voor twee partijen zonder hun toestemming in een zaak waarin een kantoorgenoot als adviseur was opgetreden en waarin sprake was van een onoverbrugbaar belangenconflict. Zij had dus haar diensten moeten weigeren en zich moeten terugtrekken.

De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd, dat hierna - voor zover nodig - zal worden besproken.

De beoordeling van de klacht *Klachtonderdeel 1*

Artikel 16 lid 5 van de statuten van klagster luidt voor zover hier van belang als volgt:

“Het bestuur behoeft eveneens goedkeuring van de ledenraad voor besluiten tot

I. het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen, die een bedrag of waarde te boven gaat, dat jaarlijks door de ledenraad zal worden vastgesteld;” Dit bedrag c.q. deze waarde bedroeg in 2008 € 25.000.

Naar het oordeel van de Kamer van Toezicht is niet gebleken dat de ledenraad zijn - conform voormeld artikel van de statuten vereiste - goedkeuring heeft verleend aan de door de notaris gepasseerde akte van overdracht van de activa en passiva van klagster. De notaris had geen genoegen moeten nemen met de verklaring van het toenmalig bestuur van klagster dat “partijen alle voor deze overeenkomst benodigde goedkeuringen en toestemming hebben verkregen” zoals door de notaris naar voren gebracht, maar had moeten doorvragen en vervolgens in ieder geval het toenmalig

bestuur van klaagster het (niet bestaande) goedkeuringsbesluit van de ledenraad moeten laten overleggen, in aanmerking genomen dat de totale waarde van de overgedragen activa de koopprijs van € 1 aanmerkelijk oversteeg, zoals onweersproken gesteld door klaagster.

Daaraan doet niet af, zoals de notaris tot haar verweer heeft gevoerd, dat de overdracht van de activa en passiva een onderdeel was van de gehele reorganisatie van klaagster, waartoe reeds eerder was besloten en waarmee reeds eerder het Minister van Justitie akkoord was gegaan en waarvoor de ledenraad van klaagster het groene licht had gegeven. Daaraan doet evenmin af dat zij - onvoorbereid - voor het passeren van de akten moest invallen voor [notaris A].

De klacht is daarom op dit onderdeel gegrond.

Klachtonderdeel 2

De Kamer is van oordeel dat het verwijt van partijdigheid in dit klachtonderdeel de notaris niet raakt. De bij de transactie betrokken besturen waren het immers indertijd nog geheel eens. Klaagster heeft overigens niet aannemelijk gemaakt dat de notaris een bijzondere betrokkenheid en bekendheid met deze kwestie en de daarbij betrokken personen had, anders dan nodig voor het passeren van voormelde akten.

De klacht is daarom op dit onderdeel ongegrond.

De maatregel

De Kamer is van oordeel dat de notaris voor het gegrond bevonden klachtonderdeel de maatregel van waarschuwing dient te worden opgelegd. De Kamer neemt hiervoor in aanmerking dat de notaris, geen behandelaar van het dossier zijnde en overigens zelf nog onervaren, geconfronteerd werd met de noodzaak tot vervanging van de behandelende notaris die wel ingevoerd was op deze zaak. Een zwaardere maatregel had zeker voor de hand gelegen, indien de notaris de behandelaar van het dossier in zijn volle omvang zou zijn geweest.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op klachtonderdeel sub 1 gegrond;

legt aan de notaris de maatregel van waarschuwing op;

bepaalt dat de opgelegde maatregel, nadat deze beslissing in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, zal worden tenuitvoergelegd op een nader te bepalen vergadering van de Kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris;

verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. P.A. Koppen, voorzitter, R. van der Galiën, K.R. van der Graaf, J.Z. Moree en J. Smal, bijgestaan door de secretaris, mr. A. Saab, en in het openbaar uitgesproken op **4 januari 2010**.

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, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.