

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 5/2011

### Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen

K.v.T.-klachtnr. 5/2011  
1e blad

Beslissing van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen, gegeven op de klacht van:

[Stichting],  
statutair gevestigd te [A],  
hierna: klagster,  
gemachtigde: mr. V.M.L.J. Boitelle, advocaat te Hilversum,

tegen

[notaris],  
notaris te [B],  
hierna: de notaris,  
gemachtigde: mr. G.L. Maaldrink, advocaat te 's-Gravenhage

## OVERWEGINGEN

### 1. De procedure

1.1. Bij brief van 7 juli 2011 heeft klagster een klacht ingediend tegen de notaris.

1.2. Bij schrijven van 23 augustus 2011 heeft de notaris zijn reactie op de klacht

gegeven.

1.3 Klaagster heeft bij brief van 14 september 2011 gereageerd op de reactie van de notaris.

1.4 De notaris heeft bij brief van 18 oktober 2011 een reactie ingediend op de reactie van klagster van 14 september 2011.

1.5 De behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden ter openbare zitting van de Kamer van Toezicht van 9 november 2011. Namens [Stichting] (hierna: de Stichting) zijn verschenen de heer [C], middellijk bestuurder van de Stichting, en mr. Boitelle. De notaris en zijn gemachtigde waren eveneens aanwezig.

## 2. De feiten

2.1 Klaagster heeft een geldlening van € 250.000,= verstrekt aan de besloten vennootschap [D] B.V. Enig bestuurder van [D] B.V. is mevrouw [E]. Klaagster zoekt verhaal voor haar vordering op het privé-vermogen van mevrouw [E].

2.2 Mevrouw [E] is ook bestuurder en aandeelhoudster van [F] B.V. Haar medeaandeelhouders zijn mevrouw [G] (voor 45%) en de heer [H].  
K.v.T.-klachtnr. 5/2011  
2e blad

2.3 [F] B.V. heeft een bedrijfspand in [plaats] in eigendom. Op 11 mei 2011 is op dit bedrijfspand een tweede hypotheek gevestigd voor een bedrag van € 250.000,= ten behoeve van [I] B.V. te [B]. Die hypotheek strekt als zekerheid voor al hetgeen laatstgenoemde op [F] B.V. en [D] B.V. te vorderen heeft of krijgt. De notaris heeft de hypotheekakte gepasseerd. Namens [F] B.V. was bij het passeren van deze akte de heer [H] aanwezig.

2.4 Volgens de statuten van [F] B.V. (artikel 23 lid 4 sub a) behoeft het bestuur voor een besluit tot het vestigen van een hypotheek de toestemming van de algemene vergadering van aandeelhouders. De notaris heeft de heer [H] hierop gewezen en notulen opgesteld van een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, gehouden op 10 mei 2011, waarin de vergadering besluit toestemming te verlenen.

## 3. De klacht

3.1 Klaagster vindt dat de notaris onzorgvuldig te werk is gegaan bij het passeren van de hypotheekakte. De notaris heeft de akte gepasseerd terwijl hij wist dat de vereiste toestemming van de algemene vergadering van aandeelhouders van [F] B.V. voor het bezwaren van het bedrijfspand niet aanwezig was. Door het vestigen van de hypotheek is klagster op onrechtmatige wijze in haar verhaalsrecht beperkt.

#### 4. Het verweer

4.1 De notaris wijst er in de eerste plaats op dat klagster geen partij is bij de op 11 mei 2011 verleende hypotheekakte. Gelet daarop dient zij niet ontvankelijk te worden verklaard. Voorts is hij van mening dat hij zijn ministerie kon en moest verlenen bij het vestigen van de hypotheek. [F] B.V. werd bij de hypotheekvestiging vertegenwoordigd door de heer [H], die optrad als gevolmachtigde van mevrouw [E], in haar hoedanigheid van rechtens bevoegd gevolmachtigd bestuurder van [F] B.V. Die volmacht was opgenomen in een authentieke akte. De notaris had tevens gezien dat bezwaring van het bedrijfspand binnen de doelomschrijving van de vennootschap viel. Voor de vestiging van het hypotheekrecht was en is geen vereiste dat bij het passeren van de hypotheekakte het aandeelhoudersbesluit was genomen. De notaris wist dat de aandeelhoudersvergadering nog moest plaatsvinden en heeft daarvoor slechts uit oogpunt van dienstverlening notulen opgesteld. De notaris had ook overigens geen gronden om zijn medewerking te weigeren. Er is geen sprake van enig handelen in strijd met de voor de notaris geldende tuchtnormen.

#### 5. De beoordeling

5.1 De Kamer ziet zich gesteld voor de vraag of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld en overweegt hieromtrent als volgt.

5.2 Ingevolge artikel 98 lid 1 van de Wet op het notarisambt zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak 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 met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-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 of kandidaat-notaris niet betaamt.

5.3 De Kamer dient zich in de eerste plaats uit te spreken over de vraag of klagster kan worden ontvangen in haar klacht. Vaststaat dat klagster geen partij is bij de hypotheekverlening van [F] B.V. aan [I] B.V. en de aktepassering door de notaris in dit verband. Klagster stelt echter dat zij daardoor wel in haar belang is geraakt. Dit, omdat zij als schuldeiseres van één van de aandeelhouders van [F] B.V. (mevrouw [E]) door de hypotheekvestiging kan worden beperkt in haar verhaalsrechten. Daarvan uitgaande -waarbij zij opgemerkt dat het niet aan de Kamer is om te beoordelen of dat  
K.v.T.-klachtnr. 5/2011  
3e blad

daadwerkelijk het geval zal zijn- is de Kamer van oordeel dat niet op voorhand kan worden gezegd dat klagster geen enkel te respecteren belang bij de ingediende klacht heeft. De Kamer zal een inhoudelijk oordeel geven over de klacht.

5.4 De Kamer overweegt dat de notaris voorafgaand aan de aktepassering in verband met de vestiging van het hypotheekrecht, heeft onderzocht of hij zijn medewerking aan de aktepassering kon verlenen. De notaris heeft vastgesteld dat blijkens de statuten van [F] B.V. de bezwaring van het bedrijfspand binnen de doelomschrijving van de vennootschap viel. Voorts heeft hij vastgesteld dat uit de statuten volgt dat de vertegenwoordigingsbevoegdheid van gevolmachtigd bestuurder mevrouw [E] onbeperkt was. Uit een authentieke akte was de notaris gebleken dat mevrouw [E] de heer [H] had gevolmachtigd om [F] B.V. te vertegenwoordigen bij de hypotheekvestiging. Gelet op het voorgaande heeft de notaris naar het oordeel van de Kamer op goede grond kunnen overgegaan tot aktepassering in verband met de vestiging van het hypotheekrecht op het bedrijfspand. Van schending van de zorgplicht van de zijde van de notaris, dan wel handelen in strijd met een andere in acht te nemen (tucht)norm is de Kamer niet gebleken. De omstandigheid dat voorafgaand aan de hypotheekvestiging geen toestemming van de algemene vergadering van aandeelhouders aanwezig was kan niet tot een ander oordeel leiden. Het vereiste dat er een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders moet zijn voor het bezwaren van een registergoed, zoals opgenomen in de statuten van [F] B.V. heeft enkel interne werking en is geen voorwaarde voor het kunnen passeren van de hypotheekakte.

5.5 De Kamer zal de klacht ongegrond verklaren.

## BESLISSING

De Kamer van Toezicht verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is genomen te Assen door mr. A.M.A.M. Kager, voorzitter, mrs. M.E. van Rossum, J.F.H. de Jong Posthumus en J. Tillema, leden, en mr. N.Th. Vink, plaatsvervangend lid, in tegenwoordigheid van mr. M.J.C. ten Hoopen, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 12 december 2011 door de voorzitter.

mr. M.J.C. ten Hoopen,  
secretaris.

mr. A.M.A.M. Kager,  
voorzitter.

**Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.**