

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2011/13

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

Kenmerk: 07.831/2011/13

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

[...]
wonende te [...],
hierna ook te noemen: klager,

tegen

[...],
notaris te [...],
gemachtigde: mr. J.A.M.P. Keijser te Nijmegen.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht met bijlagen van klager van 16 november 2011;
- de brief met bijlagen van de notaris van 23 december 2011;
- de brief met bijlagen van klager van 31 januari 2012;
- de brief met bijlagen van de notaris van 16 maart 2012;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 29 juni 2012, waarbij klager, de notaris en haar gemachtigde zijn verschenen.

2. De feiten

2.1 De vennootschap [A] heeft op 6 juni 2011 de door haar gehouden aandelen in [B] (hierna: [B]) verkocht aan [C] (hierna: [C]). [C] had al een belang van 20% in [B].

2.2 De heer [D] (hierna: [D]) trad op voor [A] en klager trad op voor [C]. [D] en klager hebben binnen [C] samengewerkt.

2.3 Ter uitvoering van de getekende koopovereenkomst is op 10 juni 2011 voor de notaris een akte tot levering van aandelen gepasseerd. [C] werd als gevolg van deze transactie enig aandeelhouder van [B].

2.4 [B] is op 8 november 2011 failliet verklaard.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris dat zij onzorgvuldig en in strijd met de tuchtnormen heeft gehandeld bij de overdracht van de aandelen [B]. Klager stelt daartoe dat de notaris de aandelenoverdracht heeft laten plaatsvinden op basis van een door een kantoorgenoot opgemaakte koopovereenkomst, die eenzijdig te noemen is. De notaris had over de bepalingen uit de leveringsakte goede voorlichting aan klager moeten geven, mede gelet op het feit dat hij niet werd bijgestaan door een rechtskundig adviseur. De notaris heeft bovendien de schijn van partijdigheid jegens de verkoper van de aandelen gewekt, ook omdat zij met deze bevriend is. Tot slot verwijt klager de notaris dat zij de door hem geuite klachten hierover niet erg serieus lijkt te nemen.

3.2 De notaris heeft verweer gevoerd, waarop de Kamer in de beoordeling voor zover van belang nader zal 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 Klager verwijt de notaris dat zij de aandelenoverdracht heeft laten plaatsvinden op basis van een door een kantoorgenoot opgemaakte koopovereenkomst, die eenzijdig te noemen is.

Niet is komen vast te staan dat de notaris, die verbonden is aan [E], enige bemoeienis heeft gehad met het opstellen van de koopovereenkomst. Dat de koopovereenkomst eenzijdig was, zo dat al zo zou zijn, is de notaris reeds om die reden niet te verwijten.

4.3 De koopovereenkomst is opgesteld door een advocaat, verbonden aan [E]. De Kamer overweegt dat het niet ongebruikelijk is dat een advocaat een koopovereenkomst opstelt en een notaris van hetzelfde kantoor de leveringsakte passeert, zolang tussen de maatschappen van de advocaten en notarissen maar de regels worden nageleefd om belangenverstremming te voorkomen. De notaris heeft, onweersproken door klager, gesteld dat tussen de twee maatschappen (de advocaten en de notarissen) de zogenaamde "Chinese Walls" streng worden gehandhaafd.

4.4 De Kamer overweegt dat het op de weg van degene die een koopovereenkomst tekent ligt, om pas dan te tekenen wanneer hij grondig heeft kennis genomen van de inhoud van de overeenkomst. Met de ondertekening van de overeenkomst ligt de inhoud van die overeenkomst immers vast en kan een derde zoals een notaris daaraan niets meer veranderen. Blijkens zijn eigen verklaringen heeft klager de overeenkomst wel gelezen maar is hij voornamelijk afgegaan op wat [D] hem over de inhoud vertelde. Dit komt geheel en al voor zijn risico. Niet valt in te zien wat voorlichting van de notaris had kunnen veranderen aan de inhoud van de overeenkomst nu deze reeds getekend was door klager. Daar komt bij dat klager ter zitting heeft verklaard dat hij niet uitsluit dat de notaris, zoals zij zelf stelt, klager nog wel heeft geadviseerd om zich te laten bijstaan door een juridisch adviseur. Haar ministerieplicht bracht mee dat zij uitvoering diende te geven aan de overeenkomst.

4.5 Klager heeft desgevraagd ter zitting verklaard dat, indien de notaris hem beter had uitgelegd wat de koopovereenkomst precies behelsde, hij de akte niet zou hebben ondertekend. Hij verklaarde dat hij dan de akte pas zou hebben getekend nadat de tekst zou zijn aangepast. Hij wijst erop dat de tekst van een akte bij een eerdere transactie in 2010 ook was aangepast.

Voor zover klager heeft bedoeld te stellen dat de notaris de tekst van de akte van levering had kunnen aanpassen in afwijking van de reeds gesloten koopovereenkomst, kan dit uitsluitend indien beide partijen gezamenlijk daartoe opdracht gaven. Dat partijen bij de eerdere transactie in 2010 de tekst vlak voor het passeren wel hebben aangepast, is, naar de Kamer aanneemt, in opdracht van beide partijen gebeurd. Nu niet is gesteld of anderszins is gebleken dat [D] bereid zou zijn geweest om ook bij deze transactie mee te werken aan een wijziging van de overigens duidelijke tekst van de akte, diende de notaris de akte van levering conform de koopovereenkomst op te stellen. Aldus valt haar geen verwijt te maken.

4.6 De notaris heeft, onweersproken door klager, gesteld dat zij alle bepalingen uit de akte van levering duidelijk met [D] en klager heeft besproken en dat zij daarbij heeft gewezen op mogelijke risico's. Aldus is niet komen vast te staan dat de notaris niet aan haar zogenaamde "Belehrungspflicht" heeft voldaan.

4.7 Klager stelt dat de notaris de schijn van partijdigheid jegens de verkoper van de aandelen heeft gewekt, ook omdat zij met deze bevriend is. De notaris heeft betwist dat zij met [D] bevriend is en dat zij partijdig gehandeld zou hebben. [D] is haar buurman geweest. De Kamer is van oordeel dat klager, tegen de gemotiveerde betwisting door de notaris, onvoldoende heeft gesteld om enige partijdigheid aan de kant van de notaris aan te nemen. Ook uit het handelen van de notaris valt niet op te maken dat zij op enigerlei wijze in het voordeel van [D] heeft gehandeld.

4.8 Tot slot verwijt klager de notaris dat zij de door hem geuite klachten niet erg serieus lijkt te nemen. Hij wijst daartoe op de brief van de notaris van 30 augustus 2011, waarin zij stelt geen aansprakelijkheid te aanvaarden. Deze brief bevat twee zinnen. De notaris heeft toegelicht dat zij deze brief mede op instructie van haar beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar heeft geschreven en dat zij voorzichtig wenste te handelen met het oog op een eventuele aansprakelijkheidsprocedure. De Kamer is van oordeel dat het feit dat de brief van de notaris erg kort was niet hoeft te betekenen dat zij de klacht niet serieus neemt. Voorts heeft de notaris in onderhavige klachtprocedure er

blijk van gegeven de klacht zeer serieus te nemen. De Kamer acht dit klachtonderdeel ongegrond.

4.9 Op grond van het vorenstaande acht de Kamer alle klachtonderdelen ongegrond.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht
verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter,
mrs. A.J.V. Tierolff, P.F. Heuff, D.T. Boks en A.A.H.M. Derks, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. C. van Schelven, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 23 augustus 2012.

De secretaris

De plv. voorzitter