

## KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 10/2011

### Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam

Reg.nr. 10/11

Beslissing op een klacht als bedoeld in artikel 99 van de Wet op het notarisambt van:

**[klaagster 1],**  
gevestigd te [vestigingsplaats],

en

**[klaagster 2],**  
gevestigd te [vestigingsplaats],  
hierna tezamen te noemen: klagers,

- tegen -

**[notaris],**  
notaris te [standplaats],  
hierna te noemen: de notaris.

### 1. Het verloop van de procedure

#### 1.1

De Kamer heeft kennis genomen van de volgende stukken:

- klaagschrift met bijlage d.d. 7 juli 2011;
- fax van de notaris met bijlagen d.d. 27 juli 2011;
- verweerschrift met bijlagen d.d. 6 februari 2012;
- diverse e-mails van klagers;
- pleitnota van de notaris overgelegd ter zitting.

#### 1.2

De mondelinge behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden tijdens de vergadering van de Kamer op 9 februari 2012. Daarbij zijn zowel klagers, vertegenwoordigd door de heer [X] en de heer [Y], als de notaris verschenen. Partijen hebben hun standpunten tijdens de mondelinge behandeling nader toegelicht.

## **2. De feiten**

De Kamer gaat uit van de navolgende feiten:

### **2.1**

De heer [Y] is directeur/aandeelhouder van [klaagster 2] en de heer [X] is directeur/aandeelhouder van [klaagster 1]. Beide heren wilden hun vennootschap verkopen. De twee vennootschappen zijn inactief en hebben een restschuld aan de bank.

### **2.2**

Op 18 mei 2010 zijn de heren [Y] en [X] op het kantoor van de notaris geweest voor bespreking en aanlevering van stukken, bij welke gelegenheid volmachten voor de aandelenoverdrachten zijn opgemaakt en getekend.

### **2.3**

De notaris heeft klagers een honorarium van € 500,- , inclusief BTW in rekening gebracht.

### **2.4**

Op 24 mei 2010 ontvingen klagers de concepten van de akten betreffende de aandelenoverdrachten van de notaris.

### **2.5**

Omdat klagers het niet eens waren met de inhoud van de concepten hebben zij een second opinion aangevraagd bij een andere notaris.

### **2.6**

Op 2 juni 2010 hebben klagers hun volmachten ingetrokken.

### **2.7**

Op 8 juni 2011 berichtte de notaris klagers dat hij iemand kent die vennootschappen opkoopt en saneert.

### **2.8**

Op 9 juni 2011 hebben klagers de notaris gemeld dat zij de door hen aan de notaris afgegeven stukken, zoals aandeelhoudersregisters en statuten, wensen terug te ontvangen.

## **3. De klacht**

### **3.1**

Klagers weigeren om de declaratie te betalen, omdat de concepten juridische onjuistheden zouden bevatten.

### **3.2**

Klagers verwijten de notaris dat hij niet zou hebben voldaan aan zijn zorgplicht. Tijdens de bespreking op 18 mei 2010, die een kwartier duurde, heeft de notaris klagers onvoldoende gewezen op de risico's die voor partijen uit het ondertekenen van de akten voortvloeien.

### **3.3**

Klagers verwijten de notaris dat de inhoud van de concepten vol met knulligheden en juridische onjuistheden staat. Zo staat er onder andere in de concepten dat: “partijen haast hebben” en als reden voor de verkoop “daar verkoper geen zin meer heeft”.

### **3.4**

Klagers verwijten de notaris dat hij zich op het standpunt stelt dat zij hun stukken pas terug kunnen krijgen, nadat zij hun klacht tegen de notaris hebben ingetrokken.

## **4. Standpunt van de notaris**

### **4.1**

De notaris stelt dat rekeningen betaald moeten worden. Immers er zijn besprekingen gevoerd, de concepten zijn opgesteld, er heeft telefonisch contact plaatsgevonden, de concepten zijn op verzoek van klagers aangepast en er zijn volmachten opgesteld en toegezonden.

### **4.2**

De notaris stelt dat hij klagers op 18 mei 2010 ongeveer een klein half uur heeft gesproken. Hij heeft tijdens dit gesprek klagers gewezen op privé verbondenheid voor de schulden in de vennootschappen, indien privé zou worden meegetekend. Hiervan was volgens de notaris echter geen sprake. Ook stelt de notaris dat hij klagers heeft gewezen op paulianeus handelen. Verder staat in de preambule van de conceptakten vermeld dat volgens verkoper er geen sprake is van paulianeus handelen. Partijen hebben tweemaal concepten ontvangen, waarbij op verzoek van klagers een kleine niet inhoudelijke aanpassing is gedaan.

### **4.3**

Wat betreft het verwijt van het taalgebruik in de concepten, stelt de notaris dat tegenwoordig alles onderbouwd moet worden, vandaar de termen haast, geen zin etc.

### **4.4**

De stukken van klagers liggen klaar bij de balie om afgehaald te worden, onder voorwaarde dat klagers de procedure staken.

## **5. De beoordeling**

### **5.1**

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 98 van de Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve hij optreedt, alsmede ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

### **5.2**

De Kamer oordeelt met betrekking tot het declaratiegeschil als volgt. Op grond van artikel 55 lid 2 Wna kan een geschil over een declaratie door de meest gereede partij worden voorgelegd aan de voorzitter van het bestuur van de ring van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. Derhalve is de Kamer wat dit klachtonderdeel betreft niet-ontvankelijk.

### 5.3

De Kamer acht klachtonderdeel 3.2 gegrond. In de preambule van de concept akten is vermeld dat verkoper “meldt dat geen sprake is van paulianeus handelen”. Klagers stellen dat hierover niet met de notaris is gesproken. De notaris betwist dit. Gesteld noch gebleken is dat de notaris, zo hij al de term “paulianeus handelen” heeft gebezigd in het gesprek met klagers, daarbij uitleg heeft gegeven over de inhoud van dit begrip. Tot het geven van die uitleg is de notaris wel gehouden. Dat klemt te meer nu klagers voornemens waren hun BV’s met schulden te verkopen en de notaris hiervan op de hoogte was. Een zorgvuldig handelende notaris wijst partijen op de risico’s die voor hen verbonden zijn aan het tekenen van de akte. Er is op z’n minst sprake van een tegenstrijdigheid nu in de preambule van de akte door de notaris is opgenomen dat volgens verkoper geen sprake is van paulianeus handelen, terwijl de notaris in zijn pleitnota aanvoert dat “daar waarschijnlijk wel sprake van is”. Verder dienen jaarstukken te worden gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel. Toen de notaris ontdekte dat klagers daar niet aan hadden voldaan, had hij de koper op dit gebrek moeten wijzen. Het is de Kamer niet gebleken dat de notaris de potentiële koper hierop heeft gewezen.

### 5.4

De Kamer is van oordeel dat klachtonderdeel 3.3 gegrond is. Het gebruik van de woorden “gezeur” en “geen zin meer in hebben” in de concepten, acht de Kamer in strijd met de eer en het aanzien van het notariaat. Voor een onderbouwing als vereist is het gebruik van dit soort woorden onnodig.

### 5.5

Wat betreft klachtonderdeel 3.4 oordeelt de Kamer als volgt. Dat de notaris de stukken van klagers pas terug wil geven onder de voorwaarde dat zij de klachtprocedure stopzetten, is in strijd met de eer en het aanzien van het notariaat als verwoord in artikel 1 van de Verordening beroeps- en gedragsregels. Dit klachtonderdeel is dan ook gegrond.

### 5.6

Ten overvloede merkt de Kamer het volgende op. In de concepten is een “Toelichting” opgenomen die deel uitmaakt van de akten en waarin de volgende vrijwaringen ten behoeve van de notaris zijn opgenomen:

“ 3. dat partijen nadrukkelijk de notaris-redacteur dezer akte vrijwaren voor enige aanspraken uit welke hoofde dan ook ter zake van deze levering, de bepalingen en haar onderliggende koopovereenkomst(en) en/of rechtsverhouding(en)” .

“ 4. dat indien de notaris-redacteur dezer akte in casu wordt aangesproken door een van de instanties die toezien op de naleving van de WWFT dat partijen hoofdelijk aansprakelijk zijn voor alle kosten van procedures die hij moet voeren, deze per omgaande en op eerste verzoek aan hem zullen voldoen”.

De Kamer acht het door de notaris doen opnemen van dergelijke, ten behoeve van hemzelf opgestelde bepalingen in een partij-akte, in strijd met de eer en aanzien van het notariaat.

## 5.7

Alles overziend oordeelt de Kamer dat de notaris klachtwaardig heeft gehandeld. De notaris heeft niet zorgvuldig gehandeld en heeft de belangen van zijn cliënten niet passend behartigd. De Kamer acht de maatregel van berisping daarom passend en geboden.

## 6. De beslissing

De Kamer van Toezicht over de Notarissen en Kandidaat-notarissen te Rotterdam,

**verklaart** klachtonderdeel 3.1 niet-ontvankelijk;

**verklaart** klachtonderdelen 3.2 tot en met 3.4 gegrond en legt de notaris de maatregel van berisping op.

**bepaalt** dat de opgelegde maatregel, nadat tegen onderhavige beslissing geen rechtsmiddel meer openstaat, ten uitvoer zal worden gelegd op een nader te bepalen vergadering van de Kamer, waartoe de notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris.

Deze beslissing is gegeven door mrs. M.A. van de Laarschot, F. Hoppel, E.F.A. van Buitenen, H.M. Kolster en W.F.O. Stricker in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit.

Uitgesproken ter openbare vergadering op 12 april 2012.

De secretaris,

mr. F.S. Pietersma-Smit

De (plv.) voorzitter,

mr. M.A. van de Laarschot

Deze beslissing is verzonden op: 12 april 2012

**Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na de dag van verzending hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof te Amsterdam.**