

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/302/134

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: AL/2013/134

Beslissing van de Kamer voor het notariaat op de klacht van

**[X]**,  
wonende te [...],  
hierna: klager,  
gemachtigde: mr. T.E. Kuijpers, advocaat te Amersfoort,

tegen

**[..]**,  
notaris te [...],  
hierna: de notaris,  
gemachtigden: mr. E.J.M. van Rijckevorsel-Teeuwen en mr. M.V.A. Heuten, advocaten  
te Amsterdam.

#### **1. Verloop van de procedure**

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- een brief, met bijlagen, van klager van 19 september 2013;
- een brief, met bijlagen, van de notaris van 31 oktober 2013;
- een brief, met bijlagen, van klager van 28 november 2013;
- een brief, met bijlagen, van de notaris van 14 januari 2014.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 4 april 2014 behandeld. Klager is niet in persoon maar bij zijn gemachtigde verschenen. De notaris is in persoon verschenen tezamen met zijn gemachtigden.

## **2. De feiten**

2.1 Gelet op hetgeen klager en de notaris over en weer hebben aangevoerd alsmede op basis van de overgelegde stukken, gaat de kamer uit van de volgende feiten.

2.2 Bij overeenkomst van 15 juni 2005 heeft klager een bedrag van € 100.000,= geleend aan de vennootschap [A], hierna [A]. Voor de nakoming van de verplichtingen van [A] heeft de bestuurder van [A], de heer [B], zich borg gesteld. De duur van de geldleningsovereenkomst is na de oorspronkelijke looptijd van maximaal 12 maanden meerdere malen verlengd.

2.3 [A] heeft slechts voor een gedeelte (€ 32.106,50) voldaan aan haar uit de geldleningsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. Bij vonnis van de rechtbank Arnhem van 9 december 2009 is [A] onder meer veroordeeld tot betaling van € 102.842,= aan klager, te vermeerderen met nadien te verschijnen contractuele rente.

2.4 Bij brieven van onder andere 24 december 2009 en 14 juni 2012 heeft de gemachtigde van klager met de notaris gecorrespondeerd over het vonnis van 9 december 2009 en de openstaande vordering van klager. De notaris heeft in deze correspondentie namens de echtgenote van [B] de vernietigbaarheid van de hiervoor vermelde borgtocht ingeroepen.

2.5 [A] heeft in januari 2012 een onderdeel van haar onderneming, [C], voor een bedrag van € 20.000,= verkocht aan de heer [D], die bij deze koop zowel voor zich privé als in zijn hoedanigheid van bestuurder van de toen in oprichting zijnde besloten vennootschap [C] i.o. handelde. De notaris heeft de notariële akte van deze koopovereenkomst en overdracht van onderneming op 26 januari 2012 verleden. De koopsom werd op grond van een waardering van [E] van 24 januari 2012 bepaald.

2.6 [A] verkeert sedert 24 september 2013 in staat van faillissement. Ter zitting is verklaard dat ook [C] inmiddels, sedert februari 2014, failliet is.

## **3. Standpunten**

3.1 De klacht houdt in dat de notaris zijn medewerking aan het opmaken en passeren van de akte van 26 januari 2012 had moeten onthouden alsmede dat de notaris bij het passeren van deze acte onzorgvuldig gehandeld heeft.

Klager voert aan dat deze akte een ongeoorloofd doel had, namelijk het onttrekken aan verhaal voor schuldeisers, waaronder klager, van de onderneming [A]. Klager stelt in dit verband dat de notaris op basis van bij hem (door de correspondentie met zijn gemachtigde) bekende feiten en omstandigheden een redelijke overtuiging of een redelijk vermoeden had, althans zou moeten hebben gehad, dat de transactie zou leiden tot benadeling van schuldeisers van [A]. De notaris had gezien de belangen van de schuldeisers zijn medewerking aan de overdracht van [C] moeten weigeren.

Voorts stelt klager dat de notaris bij de overdracht niet zorgvuldig heeft gehandeld; de notaris heeft niet voldaan aan zijn zorgplicht. Volgens klager had de notaris een meer diepgaand onderzoek naar de reden voor de transactie en de gevolgen daarvan moeten instellen en had de notaris niet zonder verder onderzoek mogen afgaan op het rapport

van [E]. Klager heeft uiteengezet waarom de cijfers van [C] c.q. [A] waarop het rapport gebaseerd is, ondeugdelijk zijn.

3.2 De notaris verweert zich in de eerste plaats met een beroep op zijn ministerieplicht; hij kon en mocht zijn medewerking aan de overdracht niet weigeren. Daarnaast mist de klacht volgens de notaris feitelijke onderbouwing. De notaris voert verder aan dat sprake is geweest van een redelijke koopprijs zoals in het accountantsrapport wordt bevestigd. Van onttrekking aan verhaal is geen sprake: volgens het rapport bedroeg de boekwaarde van [C] € 1.500,=, zodat de koopprijs (€ 20.000,=), gebaseerd op going concern waarde, aanzienlijk hoger was dan een (eventuele) executiewaarde. Benadeling van crediteuren van [A] door deze overdracht kan dan ook niet aan de orde zijn. Volgens de notaris is alleszins voldaan aan de door hem gestelde voorwaarde dat voor de onderneming een redelijke koopprijs zou worden betaald.

Tegenover de stelling van klager dat de notaris verweten moet worden te hebben meegewerkt aan de verkoop van het enige winstgevend onderdeel van [A], wijst de notaris op het rapport van de deskundige waarin exclusief afschrijvingen een negatief resultaat voor [C] van € 108.000,= wordt verwacht. Tevens, zo heeft de notaris ter zitting nog nader toegelicht, was het naar zijn mening van belang dat met de verkoop van dit bedrijfsonderdeel de werkgelegenheid van vier werknemers van [A] veilig werd gesteld.

De notaris bestrijdt dat hij onzorgvuldig is geweest en meer onderzoek had moeten verrichten. Hij voert aan dat hij mocht afgaan op de inhoud van het rapport van [E]. Van hem kon niet worden gevergd dat hij het werk van de accountant ging overdoen. De notaris wijst er in dit verband op dat het niet gebruikelijk is dat een notaris de inhoud van een rapport van een accountant gaat controleren. Alleen indien sprake is van kennelijke, onmiskenbare onjuistheden zou dat anders kunnen liggen, maar daarvan was bij de onderhavige overdracht volgens de notaris geen sprake.

#### **4. Overwegingen**

4.1 Ingevolge artikel 93, eerste lid, van de Wna zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake van handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling, hetzij met de zorg die zij als notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

De kamer zal de klacht aan de hand van deze maatstaf beoordelen en overweegt als volgt.

4.2 Met betrekking tot de ministerieplicht van de notaris heeft klager aangevoerd dat de overdracht een rechtshandeling betrof voor de totstandkoming waarvan geen notariële akte vereist is, zodat het beroep op de ministerieplicht niet opgaat. Dit standpunt deelt de kamer niet. Ook indien een notariële akte wettelijk niet vereist is, blijft de notaris in beginsel verplicht zijn ministerie te verlenen, tenzij de notaris gegronde redenen heeft zijn medewerking te weigeren.

4.3 De vraag of voor de notaris gegronde redenen bestonden om zijn medewerking aan het verlijden van de acte te onthouden wordt door de kamer ontkennend beantwoord.

In dit verband wordt overwogen dat klager niet heeft aangetoond of aannemelijk heeft gemaakt dat op het tijdstip dat de verkoop van [C] plaatsvond, door de overdracht een benadeling van crediteuren van [A] zou ontstaan. Het verkopen van een bedrijfsonderdeel houdt, indien een reële koopprijs wordt voldaan, geen benadeling van schuldeisers in. Zeker geldt dit wanneer, zoals in casu, een verliesgevend onderdeel van een onderneming kan worden verkocht voor een hogere prijs dan de boekwaarde, omdat de koper een bepaalde potentie in het bedrijfsonderdeel ziet. De kamer is van oordeel dat klager niet heeft aangetoond of aannemelijk heeft gemaakt dat de voor [C] betaalde koopprijs kennelijk te laag is geweest. Bovendien geldt dat ook andere belangen dan die van de schuldeisers een rol spelen. Terecht heeft de notaris erop gewezen dat gezien de financiële situatie waarin [A] verkeerde, de belangen van de werknemers van belang waren. Op het tijdstip van de overdracht was, althans leek aannemelijk, dat door de overgang van onderneming hun werkgelegenheid veilig zou worden gesteld.

4.4 De kamer is evenmin van oordeel dat de notaris onzorgvuldig gehandeld heeft door af te gaan op het accountantsrapport van [E] en geen verder onderzoek naar de cijfers die aan het rapport ten grondslag lagen te verrichten. Aan klager kan worden toegegeven dat de inhoud van het rapport getalsmatig meer gegevens had kunnen bevatten, maar desalniettemin kan het rapport als een toereikende onderbouwing voor de bepaling van de koopprijs in de onderhavige koopovereenkomst worden aangemerkt. In ieder geval noopte de inhoud van het rapport de notaris er niet toe een nader onderzoek te (laten) verrichten voordat hij zijn medewerking aan de akte zou verlenen. Verdere feiten of omstandigheden, die voor de notaris aanleiding hadden moeten zijn om zijn medewerking te weigeren of meer onderzoek te (laten) verrichten, zijn gesteld noch gebleken.

4.5 Uit het bovenstaande volgt dat de kamer de klacht ongegrond verklaart.

Beslist wordt derhalve als volgt.

## **5. Beslissing**

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden;

- verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L.J.C. van Emden-Geenen, plv. voorzitter, mrs. D.E.M.J. Eggels, H.J. Hetteema, M.E. van Rossum en H. Quispel, (plv.) leden, en in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman, secretaris, door mr. R.J. Jue, plv. voorzitter, uitgesproken in het openbaar op 15 april 2014.

De secretaris,

De plv. voorzitter,

Tegen deze beslissing van de kamer voor het notariaat kunnen partijen binnen dertig dagen na de datum van verzending van deze uitspraak hoger beroep instellen bij het gerechtshof te Amsterdam.  
Postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.