

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2014/144

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: AL/2014/144

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

[A], wonende te [...], hierna klager sub 1,
[B], wonende te [...], hierna klager sub 2,
[C], wonende te , hierna klager sub 3,
hierna: klagers

tegen

[D],
notaris te [...], hierna de notaris,
gemachtigde: mr. A. Arslan, advocaat te Zwolle.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht van 11 november 2014;
- het verweer met bijlagen van de notaris van 14 januari 2015;
- een brief, met bijlagen, van klagers van 12 februari 2015.

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 4 maart 2015 behandeld. Klagers zijn in persoon verschenen. De notaris is eveneens in persoon verschenen tezamen met zijn gemachtigde.

2. De feiten

2.1 Gelet op hetgeen klagers en de notaris over en weer hebben aangevoerd en het verhandelde ter zitting, gaat de kamer uit van de volgende feiten.

2.2 In 2011 hebben klagers besprekingen gevoerd met de heer [E] (hierna: verkoper) over de verkoop van de door hem gehouden aandelen in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [F].

2.3 Na overleg met de verkoper heeft de heer [G], werkzaam als notarisklerk op het kantoor van de notaris, op 2 december 2011 een concept koopovereenkomst opgesteld.

2.4 Klagers en verkoper, tezamen met zijn financieel adviseur, hebben genoemd concept op 20 april 2012 met [G] besproken. Na deze bespreking heeft [G] met een e-mail van 23 april 2012 aan klager sub 1 het volgende meegedeeld: *“Goedemiddag [A], Naar aanleiding van jouw verzoek vanochtend om een kostenindicatie en ons telefoongesprek zojuist, hierbij het volgende: de totale kosten voor de oprichting van een persoonlijke holding voor jou, de gezamenlijke koopholding en de overname van de aandelen [F] begroot ik op ongeveer € 5.000,00 (inclusief BTW en bijkomende kosten). De kosten voor de oprichting van de vennootschappen bedragen ongeveer € 800,00 per op te richten vennootschap. ...”*

2.5 Met een e-mail van 26 april 2012 heeft [G] een concept van de koopovereenkomst ter beoordeling naar klager sub 1 en verkoper gestuurd.

2.6 In het concept is onder artikel 14 vermeld: *“Koper en verkoper zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen”*.

2.7 Uiteindelijk is niet tot overdracht van de aandelen gekomen. Dat heeft er toe geleid dat de verkoper klagers in een gerechtelijke procedure heeft betrokken.

2.8. Klager sub 1 heeft op 6 juli 2014 een telefonisch onderhoud met [G] gehad over de vraag of in het gesprek van 20 april 2014 over een voorbehoud voor de verkoop – namelijk de uitkomst van een due diligence onderzoek - is gesproken. Nadien heeft klager sub 1 in een mailbericht aan [G] gevraagd zijn mededeling te bevestigen dat het due diligence onderzoek als ontbindende voorwaarde voor de verkoop was overeengekomen. Bij mailbericht van 11 juli 2014 heeft [G] deze bevestiging niet willen geven (*“De weergave die jij geeft van ons telefoongesprek, voor zover het mijn mededeling betreft, is naar mijn idee niet de juiste. Ik kan jou derhalve geen bevestiging hiervoor geven”*).

2.9 Klager sub 1 heeft [G] gevraagd aan te geven wat er is afgesproken over het al dan niet instellen van een due diligence onderzoek. Daarop heeft [G] bij e-mail van 17 juli 2012 geantwoord: *“Naar mijn idee zou het due diligence onderzoek alleen de juistheid van de verklaringen van de verkoper en de vennootschap bevestigen (en bij onjuistheid zouden jullie als kopers jullie conclusies daaruit moeten trekken)”*.

2.10 Op verzoek van de verkoper heeft [G] op 27 augustus 2012 een “Memo koopovereenkomst aandelen [F]” opgesteld waarin hij het verloop en de inhoud van de bespreking van 20 april 2012 heeft weergegeven. Genoemd memo is alleen naar de verkoper gezonden.

2.11 Na een verzoek van klager sub 2 om een afschrift van het memo, heeft [G] het verloop en de inhoud van de bespreking van 20 april 2012 (opnieuw) weergegeven in een brief aan klager sub 3 van 18 oktober 2012.

2.12 Bij factuur van 20 juli 2012 zijn de kosten voor de door het notariskantoor verrichte werkzaamheden bij klagers in rekening gebracht. De notaris heeft de factuur van 20 juli 2012 op naam van klager sub 1 gestuurd naar een onjuist adres, namelijk een vroeger woonadres van klager sub 1. Toen betaling uitbleef, heeft de notaris nadien dezelfde factuur met de datum 20 juli 2012 naar het correcte woonadres van klager sub 1 gestuurd, waarbij de tenaamstelling van de factuur is veranderd; de factuur is op naam van de drie klagers gesteld.

2.13 De notaris heeft klagers in rechte betrokken wegens het niet betalen van de declaratie van zijn kantoor.

3. De standpunten

3.1 In eerste instantie hebben klagers een klacht ingediend die bestaat uit de drie hierna te noemen onderdelen:

a. De notaris heeft zich niet onpartijdig opgesteld. Klagers wijzen in dit verband op een telefoongesprek dat klager sub 1 op 6 juli 2012 heeft gevoerd met [G]. Daarbij is volgens klagers besproken dat tijdens het gesprek op 20 april 2012 aan de orde is geweest dat de uitkomst van het due diligence onderzoek als ontbindende voorwaarde in het koopovereenkomst zou worden opgenomen. Naar de mening van klagers is, anders dan besproken, nadien door [G] ten onrechte aangegeven dat bedoeld onderzoek achteraf zou plaats vinden en niet als ontbindende voorwaarde is overeengekomen. Klagers stellen hiertegenover in hun klacht: *“Het e-mailbericht van dhr. [G] is absoluut geen weerspiegeling van hetgeen besproken tijdens het telefoongesprek en tijdens de bijeenkomst bij notarispraktijk [D].”*

b. Tevens voeren klagers aan dat het door Knol opgestelde memo van 27 augustus 2012 (waarin volgens klagers suggestieve en leugenachtige stellingen zijn weergegeven, die belastend zijn voor klagers) alleen naar verkoper gestuurd is en niet tevens naar klagers. Daarbij komt dan nog dat de notaris zich in eerste instantie niet vrij voelde op het verzoek van klagers in te gaan om een afschrift van het memo van 27 augustus 2012 ook aan hen te verstrekken, maar dit pas later met de brief van 18 oktober 2012 heeft laten doen.

c. Volgens klagers heeft de notaris verwijtbaar gehandeld met de factuur. De notaris heeft gesteld dat hij op 20 juli 2012 een declaratie naar klager sub 1 heeft gestuurd en dat deze niet door klager sub 1 zou zijn betwist. Nadien heeft de notaris gesteld dat de factuur abusievelijk naar het verkeerde adres van klager sub 1 is gezonden. Klagers wijzen erop dat het betwisten van de (niet ontvangen) factuur hierdoor niet mogelijk was. Bovendien, zo stellen klagers, is gebleken dat de notaris de factuur achteraf heeft aangepast. Er is een tweede declaratie met de datum 20 juli 2012 met het juiste adres van klager sub 1. Nu aantoonbaar een dergelijke juist geadresseerde declaratie niet op 20 juli 2012 is verzonden, heeft de notaris naar de mening van klagers fraude ge-

pleegd met de tweede nota, die bovendien niet langer gesteld is op naam van klager sub 1 maar op naam van de drie klagers.

3.2 Bij brief van 12 februari 2015 hebben klagers aan hun klacht het volgende onderdeel toegevoegd:

d. De notaris heeft klachtwaardig gehandeld door, in het licht van de lopende procedures en de ingediende klacht via zijn gemachtigde te dreigen dat de gemachtigde door het vragen van informatie aan de werkgever van klager sub 1, deze werkgever op de hoogte zou stellen van de gang van zaken rond de aandelentransactie.

3.3 Op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan. Hierbij wordt aangetekend dat de notaris ter zitting heeft verklaard dat hij er geen bezwaar tegen heeft dat ook klachtonderdeel d door de kamer wordt behandeld, dit ondanks het feit dat hij tegen dit klachtonderdeel geen schriftelijk verweer heeft kunnen voeren.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93, eerste lid, van de Wet op het notarisambt (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 behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt.

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

4.3 Alvorens op de klachtonderdelen in te gaan, wijst de kamer erop dat de notaris verantwoordelijk wordt gehouden voor de handelingen van zijn kantoor rond de onderhavige aandelentransactie, ook al zijn de werkzaamheden van het kantoor grotendeels door Knol uitgevoerd. Bij de behandeling van het verzoek heeft de notaris deze verantwoordelijkheid erkend.

a. De partijdigheid van de notaris.

4.4 Klagers voeren aan dat het instellen van een due diligence onderzoek ten onrechte niet als ontbindende voorwaarde in het concept van de koopovereenkomst is opgenomen en dat de notaris daardoor partijdig gehandeld heeft. De kamer is, anders dan klagers, van oordeel dat het niet vermelden niet tot de conclusie kan leiden dat de notaris partijdig heeft gehandeld. De notaris, althans Knol, heeft in het concept de afspraken vastgelegd die naar zijn oordeel op 20 april 2012 tussen verkoper en klagers werden gemaakt. Kopers en verkoper hadden na ontvangst van het concept alle gelegenheid op het concept te reageren. Gesteld noch gebleken is dat klagers (direct) na ontvangst van het concept hebben aangegeven dat het bepaalde in artikel 14 van het concept (geen ontbindende voorwaarde) niet overeenkomstig de gemaakte afspraken was, hetgeen

voor de hand zou hebben gelegen indien dit voor klagers essentiële onderdeel in het concept naar hun mening onjuist was opgenomen. In elk geval kan de kamer in het opnemen van afspraken zoals die naar het oordeel van de notaris/Knol in een bespreking gemaakt zijn, geen verwijtbaar handelen zien.

4.5 De kamer zal klachtonderdeel a dan ook ongegrond verklaren.

b. Het memo van 27 augustus 2012.

4.6 Met betrekking tot het memo van 27 augustus 2012 is de kamer van oordeel dat de handelwijze van de notaris niet correct is geweest. Indien na een bespreking van twee partijen door één van die partijen om een samenvatting van de inhoud van de bespreking wordt gevraagd, dient een notaris beide betrokken partijen te informeren over het van een partij ontvangen verzoek. De notaris moet niet alleen beide partijen informeren over de ontvangst van het verzoek maar dient zijn gespreksverslag (in casu het memo) aan beide partijen en niet slechts alleen aan de verzoekende partij ter beschikking te stellen. Alleen indien een notaris als partij notaris optreedt, zou hierover anders geoordeeld worden. In deze zaak heeft de notaris aangegeven dat bij het gesprek op 20 april 2012 niet als partijnotaris is gefungeerd, zodat het memo/gespreksverslag niet slechts aan de verkoper maar gelijktijdig ook aan klagers verstrekt had moeten worden. De notaris heeft dat nagelaten zodat sprake is geweest van klachtwaardig handelen. Dat de notaris het gespreksverslag later alsnog (de brief van 18 oktober 2012) ook aan klagers heeft verstrekt, maakt dit niet anders.

4.7 Gelet op het voorgaande zal klachtonderdeel b gegrond worden verklaard.

c. De verzonden factuur.

4.8 Uit de van klagers en de notaris ontvangen informatie alsmede het verhandelde ter zitting, moet worden geconcludeerd dat de notaris op 20 juli 2012 een factuur heeft verzonden naar klager sub 1. Deze factuur heeft klager niet bereikt omdat de factuur niet naar het juiste, actuele, adres van klager sub 1 is gezonden.

4.9 Vervolgens heeft de notaris eenzelfde factuur gedateerd 20 juli 2012, maar nu op naam van klagers, verzonden naar het juiste adres van klager sub 1. Ter zitting heeft de notaris onbetwist aangevoerd dat klager sub 1 in ieder geval in maart 2013 bekend was met deze factuur. Ook heeft de notaris toegelicht dat de factuur om boekhoudkundige redenen gedateerd is gebleven op 20 juli 2012.

4.10 Anders dan klagers, is de kamer van oordeel dat de ten aanzien van de factuur gevolgde werkwijze niet met zich brengt dat sprake is geweest van een (wat klagers aanduiden als) spookfactuur en evenmin dat met de factuur gefraudeerd is. Hoewel de notaris er beter aan had gedaan uit te leggen dat de oorspronkelijke datum van de factuur om boekhoudkundige redenen gehandhaafd bleef, is ten deze van klachtwaardig handelen geen sprake.

4.11 Gelet op het voorgaande wordt klachtonderdeel c ongegrond verklaard.

d. De dreiging om de werkgever te informeren.

4.12 Dit klachtonderdeel ziet op de brief van 12 januari 2015 van de advocaat van de notaris, gericht aan klager sub 1. In bedoelde brief geeft de gemachtigde onder meer aan dat hij de notaris bijstaat in de klachtprocedure. Verder worden enkele feiten genoemd waarbij gewezen wordt op het zakelijke netwerk van klager sub 1. In dat verband worden de notaris en de andere klagers genoemd. De brief bevat de volgende afsluitende passage: “...Een en ander heeft onder werktijd plaats gevonden. Graag nodig ik u uit om zo spoedig mogelijk contact met mij op te nemen om de gehele kwestie te bespreken en alle feiten te verifiëren. Indien ik niet uiterlijk binnen 3 dagen na dagtekening van deze brief van u verneem, overweeg ik om van deze gehele kwestie melding te maken bij ING.”

4.13 De kamer overweegt in de eerste plaats dat de door de gemachtigde van de notaris gevolgde werkwijze en het daarbij ingenomen standpunt, wordt geacht het standpunt te zijn van de notaris althans dat de handelwijze van zijn gemachtigde aan de notaris wordt toegerekend.

4.14 De notaris heeft ter zitting verklaard zich de inhoud van de brief niet te kunnen herinneren. Daardoor blijft onduidelijk of de notaris voor verzending nu wel of niet van de hiervoor aangehaalde passage in de brief van zijn gemachtigde op de hoogte was. Vast staat echter wel dat de notaris de brief heeft ontvangen, zo niet voor verzending dan toch in elk geval daarna. De notaris heeft zich op geen moment van de inhoud van de namens hem geschreven brief van zijn gemachtigde gedistantieerd, terwijl het dreigen met het benaderen van de werkgeefster van klager sub 1 naar het oordeel van de kamer ongepast en ontoelaatbaar is geweest. Van de brief gaat naar het oordeel van de kamer onmiskenbaar een dreiging uit waardoor getracht wordt druk uit te oefenen op klager sub 1. Het uitoefenen van dergelijke pressie past een notaris naar het oordeel van de kamer niet en is klachtwaardig. De mededeling ter zitting van de notaris dat hij weliswaar vraagtekens plaatste bij de integriteit van klagers maar nooit de intentie had om een dreigement te uiten jegens klager sub 1 maakt het voorgaande niet anders.

4.15 Gelet op het voorgaande zal de kamer klachtonderdeel d gegrond verklaren.

De maatregel.

4.16 Voor wat betreft de vraag of aan de notaris, vanwege de gegrond verklaarde onderdelen, een tuchtrechtelijke maatregel moet worden opgelegd, overweegt de kamer dat de werkwijze van de notaris, voor zover het gaat om het toezenden van het memo aan slechts één partij mogelijk een, weliswaar verwijtbare, onachtzaamheid is geweest. Wat de brief van 12 januari 2015 betreft acht de kamer van belang dat de notaris ter zitting heeft verklaard in te zien dat de betreffende passage in de brief verkeerd was, ook omdat het nooit zijn intentie is geweest een dreigement jegens klager sub 1 te uiten. Gelet op het voorgaande is de kamer van oordeel dat het opleggen van de maatregel van een waarschuwing gepast en geboden is.

Mitsdien wordt als volgt beslist.

5. De beslissing

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

- verklaart de klacht gegrond voor zover het de onderdelen b en d betreft en legt ter zake de maatregel van een waarschuwing op;
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L.J.C. van Emden-Geenen, voorzitter, mrs. J.G.T.M. Castrop, C.J. Hofman-Wels, V. Oostra en E.J. Oostrik, leden, en in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman, secretaris, door de voorzitter, uitgesproken in het openbaar op 9 april 2015.

De secretaris,

De voorzitter,