

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 14-66

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag **Beslissing d.d. 15 april 2015** inzake de klacht onder nummer **14-66** van:

[klager],
hierna ook te noemen: klager,
advocaat mr. B. Anik te Arnhem,

tegen

[kandidaat-notaris],
kandidaat-notaris te [vestigingsplaats]
hierna ook te noemen: de kandidaat-notaris.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, ingekomen bij de Kamer voor het notariaat in het ressort Amsterdam op 6 oktober 2014,
- brief van de Kamer Amsterdam van 6 oktober 2014, waarbij de klacht naar de Kamer Den Haag wordt doorgestuurd,
- aanvulling klacht, met bijlage, ingekomen op 28 november 2014,
- het antwoord van de kandidaat-notaris,
- de repliek van klager, met bijlagen,
- de dupliek van de kandidaat-notaris,
- nagekomen producties klager van 6 maart 2015.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 18 maart 2015. Daarbij waren aanwezig klager bijgestaan door een tolk en zijn raadsman mr. B. Anik en de kandidaat-notaris. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De feiten

In 2013 heeft klager een gesprek gehad op het notariskantoor [naam] met een collega van de kandidaat-notaris in het kader van het oprichten van een B.V. Tijdens die bespreking heeft klager een volmacht tot oprichting en de benodigde formulieren voor de Kamer van Koophandel ondertekend. Na ontvangst van akkoord van partijen en betaling van de declaratie is met de volmacht de akte van oprichting van [X] gepasseerd. Een afschrift en bijbehorende stukken zijn daarna naar klager verstuurd.

Op 14 februari 2014 heeft de kandidaat-notaris een gesprek gevoerd op het notariskantoor met klager en de heren [Y] en [Z], aangezien klager voornemens was de aandelen van zijn B.V. te verkopen aan de heren [Y] en [Z]. Tijdens deze bijeenkomst hebben de drie heren volmachten tot verkoop respectievelijk aankoop van de aandelen getekend

alsmede de benodigde formulieren voor de Kamer van Koophandel. Enkele weken later is het concept van de akte van aandelenoverdracht aan partijen gestuurd. Op zaterdag 14 juni 2014 heeft klager contact met het notariskantoor opgenomen en gemeld dat de werkzaamheden inzake de overdracht van de aandelen beëindigd moesten worden. De kandidaat-notaris was die dag afwezig. Op maandag 16 juni 2014 heeft de kandidaat-notaris getracht klager telefonisch te bereiken. Aangezien dat niet lukte heeft zij klager een e-mail gestuurd met daarin het volgende:

“(…)

Ik begreep dat u afgelopen zaterdag met een collega van mij gesproken heeft in verband met uw B.V., [X].

Voorts begreep ik dat er een aantal (vervelende) zaken zijn voorgevallen, waarbij u zou hebben gezegd dat er aangifte, onder andere tegen ons, zou worden gedaan.

*Ik wil u bij deze laten weten dat wij als notariskantoor **niets** hebben aangepast / doorgevoerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, dus ook geen adreswijziging hebben doorgegeven. Alles met betrekking tot deze zaak / B.V. is namelijk stopgezet, waardoor de aandelen nog steeds voor 100% in uw bezit zijn.*

(…)”.

Op 20 juni 2014 is klager samen met de heer [A] op kantoor geweest bij de kandidaat-notaris. Uiteindelijk is de akte van aandelenoverdracht op 2 juli 2014 gepasseerd, waarbij de aandelen aan de heer [A] zijn overgedragen.

De klacht en het verweer van de kandidaat-notaris

Klager beheerst de Nederlandse taal niet of nauwelijks. Tijdens de bespreking in februari 2014 verkeerde klager in de veronderstelling dat diezelfde dag de overdracht van de aandelen in zijn B.V. zou plaatsvinden. Tijdens de bijeenkomst op het notariskantoor is er geen tolk aanwezig geweest en heeft de kandidaat-notaris niet gevraagd aan klager of hij begrepen had hetgeen besproken was en is er op geen enkele andere wijze door de kandidaat-notaris uitleg gegeven aan klager. Klager heeft hierdoor schade geleden, omdat hij in de veronderstelling verkeerde dat hij na de bijeenkomst op het notariskantoor geen eigenaar meer was van de aandelen in zijn B.V. en naar aanleiding daarvan de eigendommen van zijn vennootschap heeft overgedragen (pinpassen etc.) aan [Y]. De notaris heeft in strijd gehandeld met artikel 42 van de Wet op het notarisambt (Wna). Verder heeft de kandidaat-notaris haar informatieplicht geschonden (artikel 43 Wna).

De kandidaat-notaris heeft het volgende aangevoerd. Klager was bekend met de werkwijze van het notariskantoor. In het voorjaar van 2013 heeft een ervaren collega van de kandidaat-notaris tijdens de bespreking met klager geconstateerd dat de kennis en het begrip van de Nederlandse taal van klager voldoende waren en is de werkwijze van het kantoor met klager doorgenomen. Tijdens die bespreking heeft klager een volmacht getekend, waarmee – pas toen partijen nadere afspraken hadden gemaakt – de akte van aandelenoverdracht is gepasseerd.

Aan het eind van de bespreking in februari 2014 heeft de kandidaat-notaris klager en de kopers gemeld dat zij nog goed over bepaalde zaken, zoals de voorwaarden voor de overdracht, de koopsom voor de aandelen, de aandelenverhoudingen en dergelijke, dienden na te denken en heeft zij mondeling benadrukt dat er nog niets definitiefs geregeld was. De situatie in 2014 was vergelijkbaar met die van 2013 toen klager ook een volmacht had getekend en er nog niets definitiefs geregeld was. De kandidaat-notaris heeft niet de indruk gehad dat klager niets had begrepen van de bespreking, aangezien zij hem anders geen volmacht had laten ondertekenen.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de Kamer staat of de kandidaat-notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een kandidaat-notaris is 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 hij als kandidaat-notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk kandidaat-notaris niet betaamt.

De Kamer overweegt het volgende. Klager heeft gesteld dat er tijdens de bespreking in februari 2014 geen tolk aanwezig was en dat hem door de kandidaat-notaris niet is gevraagd of hij al hetgeen besproken was, begrepen had. De kandidaat-notaris heeft klager niet voldoende geïnformeerd en belehrt, aldus klager. De kandidaat-notaris heeft tijdens de zitting aangegeven dat zij er geen moment aan heeft getwijfeld of klager de Nederlandse taal wel voldoende beheerste. Vast is komen te staan dat de kandidaat-notaris tijdens de bespreking in 2014 klager een volmacht heeft laten tekenen, terwijl er nog diverse onduidelijkheden waren over de nadere invulling van de akte van aandelenoverdracht. Nu het tekenen van een volmacht algemeen kantoorbeleid was en er sprake was van spoed, had de kandidaat-notaris echter meer moeten ondernemen om klager te wijzen op de gevolgen van het tekenen van de akte. Uit de overgelegde stukken en het verweer van de kandidaat-notaris is onvoldoende komen vast te staan of de kandidaat-notaris zich voldoende overtuigd heeft van de wil van klager. Zij heeft onvoldoende gecontroleerd of klager begreep wat de gevolgen waren van het tekenen van de volmacht. Tijdens de zitting is de Kamer niet gebleken dat klager de Nederlandse taal voldoende machtig is. De enkele indruk van de kandidaat-notaris betreffende het tegendeel is onvoldoende. De kandidaat-notaris had een tolk moeten inschakelen of op zijn minst controlevragen aan klager moeten stellen. De klacht is derhalve gegrond.

Op te leggen maatregel

Zoals blijkt uit het voorgaande is de Kamer van oordeel dat de kandidaat-notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld. De kandidaat-notaris heeft onvoldoende de belangen van klager in het oog gehouden. Dit is dermate klachtwaardig dat dit zou moeten leiden tot het opleggen van de maatregel van berisping. Er zijn echter verzachtende omstandigheden. Vast is komen te staan dat de kandidaat-notaris bijna drie jaar in het notariaat werkzaam is en zich nog in haar stageperiode bevindt. Zij heeft de beroepsopleiding notariaat nog niet afgerond en is niet bevoegd om waar te nemen. In dergelijke gevallen dient een onervaren kandidaat-notaris (goede) begeleiding te krijgen van de (waarnemer van de) notaris op het betreffende kantoor. Uit niets blijkt dat de (waarnemer van de) notaris de kandidaat-notaris (goed) heeft begeleid in haar werkzaamheden. Het heeft er alle schijn van dat de kandidaat-notaris er alleen voor staat. Zo zijn de brieven van de kandidaat-notaris aan de Kamer niet mede-ondertekend door de (waarnemer van de) notaris en is de kandidaat-notaris alleen ter zitting verschenen zonder bijstand van de (waarnemer van de) notaris. De Kamer is gezien het voorgaande van oordeel dat kan worden volstaan met het opleggen van de maatregel van waarschuwing.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht gegrond;

legt de kandidaat-notaris de maatregel van waarschuwing 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 kandidaat-notaris per aangetekende brief zal worden opgeroepen door de secretaris.

Deze beslissing is gegeven door mrs. R.J. Paris, voorzitter, R.R. Roukema, L.G. Vollebregt, P.H.B. Gorsira en R.B. van der Horst in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op **15 april 2015**.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam, binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief.