

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: AL/2016/30

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: AL/2016/30

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

[XXX]
wonende te Rotterdam,

tegen

[XXX],
notaris.

Partijen worden verder aangeduid als klager enerzijds en de notaris anderzijds.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de e-mail van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie (KNB) met bijlagen van 17 maart 2016
- de brief van de notaris met bijlagen van 21 april 2016
- de e-mail van klager van 12 mei 2015

De klacht is behandeld ter zitting van 20 mei 2016. Klager is - met voorafgaande kennisgeving - niet verschenen. De notaris is in persoon verschenen en heeft het woord gevoerd onder meer aan de hand van een ter zitting overgelegde pleitnotitie.

2. De feiten

2.1 Klager is opgetreden als gemachtigde van (de directeur van) de besloten vennootschap: A. B.V. (hierna: A. B.V.)

2.2 A. B.V. is met de besloten vennootschap B. B.V. (hierna: B. B.V.), vertegenwoordigd door de heer N. overeengekomen, dat B. B.V. , 51% van de aandelen van de besloten vennootschap C. B.V. zou aankopen uit de failliete boedel van de besloten vennootschap D. B.V. en deze vervolgens zou doorverkopen en leveren aan A. B.V.

2.3 Met het oog op de aldus voorgenomen transactie(s) heeft A. B.V. een bedrag van € 8.000,00 gestort op de derdenrekening van de notaris, aan wie de opdracht tot het opmaken van de akten voor de beide transacties is verstrekt.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klager verwijt de notaris dat hij als uitvloeisel van zijn betrokkenheid bij de hierboven (onder 2.2 ev.) beschreven transacties ten onrechte een bedrag van € 8.000,00 achterhoudt op zijn derdenrekening. Bij gebreke van een depot-overeenkomst mag de notaris niet beschikken over deze gelden.

Het geld dient te worden geretourneerd aan A. B.V. Uit het feit dat de notaris dit niet uit eigen beweging doet, blijkt dat de notaris partijdig is.

3.2 De notaris heeft de klachten van klager gemotiveerd betwist. De notaris stelt zich op het standpunt dat klager niet-ontvankelijk is dan wel dat de klachten ongegrond dienen te worden verklaard.

3.3 De (overige) door klager en door de notaris ter onderbouwing van (de reactie op) de genoemde klachtonderdelen gestelde feiten en omstandigheden, voor zover voor de beoordeling van deze klacht van belang, komen hierna aan de orde.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (Wna) zijn notarissen aan het tuchtrecht 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 behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte zij optreden en ter zake van 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. Daarbij wordt uitgegaan van de klacht zoals hierboven (onder 3.1) omschreven.

4.2 Klager benadrukt dat A. B.V. nooit en te nimmer een opdracht aan de notaris heeft verstrekt. Het bedrag van € 8.000,00 is weliswaar op de rekening van de notaris gestort, maar nu er een geschil is ontstaan tussen A. B.V. enerzijds en B. B.V. anderzijds, dient de notaris het door A. B.V. gestorte bedrag aan A. B.V. terug te betalen.

Klager stelt voorts onverplicht te hebben aangeboden dat de rekening van de notaris voor rekening van A. B.V. zou komen onder de voorwaarde dat het restant depot aan hen zou worden terugbetaald, maar dat de notaris dit heeft geweigerd, hetgeen een sterke indicatie is van partijdigheid van de notaris, afgezien het feit dat de notaris de gelden ten onrechte onder zich houdt.

4.3 De notaris stelt zich op het standpunt dat een *opdracht* ook kan worden verleend door feitelijk handelen, in dit geval het deponeren van een bedrag van € 8.000,00 op de derdengeldenrekening van de notaris.

Volgens de notaris is zijdens de heer N. bedongen dat hij na storting van voornoemd bedrag aan het werk zou gaan. Voor de werkzaamheden van de heer N. zou, ongeacht het resultaat, € 4.000,00 worden betaald. Het resterende bedrag van € 4.000,00 was bedoeld voor de werkzaamheden van de notaris. Hij beroept zich op een email van 26 maart 2015 aan klager en kopie conform aan hemzelf waarin onder meer staat vermeld: "Namens A. B.V. deelde jij me mee dat zij één dezer dagen zullen zorgen voor storting van € 8.000,-- op de derdenrekening van de notaris: (...) Hiervan zal max. € 4.000,-- worden aangewend om de aandelen van de B.V. C. van de curator te verwerven. De andere € 4.000,-- zal worden aangewend voor kosten van de zijde van de heer N."

4.4 De kamer stelt voorop dat de notaris een deugdelijke administratie dient bij te houden van de ontvangst van gelden op zijn derdengeldenrekening, maar niet zonder meer gehouden is voor elke storting een schriftelijke depotovereenkomst op te stellen. Onder omstandigheden mag van een zorgvuldig handelend notaris worden verlangd dat hij ter voorkoming van misverstanden een schriftelijke depotovereenkomst opstelt. In dit geval is van dergelijke omstandigheden niet gebleken.

De betrokkenen hebben hun afspraken over het op de rekening van de notaris te storten bedrag in een email wisseling vastgelegd en daaraan uitvoering gegeven. Feitelijk hebben partijen een depotovereenkomst gesloten. Het stond de notaris uitgaande van deze afspraken niet vrij om het bedrag over te maken aan A. B.V. en zeker niet aan een door A. B.V. aangewezen derde. Dat na de storting een geschil is ontstaan, doet aan het bestaan van deze afspraken niet af. Overigens zou gelet op de achtergrond en de aard van de tussen de betrokkenen gerezen geschillen naar het oordeel van de kamer de uitkomst niet anders zijn geweest indien de notaris wel een depotovereenkomst had opgesteld.

Nu de notaris niet onzorgvuldig heeft gehandeld dient de klacht dat de notaris ten onrechte, te weten zonder schriftelijke depotovereenkomst, een bedrag van € 8.000,00 op zijn derdengeldenrekening achterhoudt en daardoor partijdig is, ongegrond te worden verklaard.

4.5 Derhalve wordt beslist als volgt.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. C.M.J. Peters, voorzitter van de kamer en mrs. A.M.S. Kuipers, A. Drijver, J.T.J. Heijstek en H. Quispel, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, uitgesproken in het openbaar en getekend op 30 juni 2016.

de secretaris

de voorzitter

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