

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 16-26

### Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 16 november 2016 inzake de klacht onder nummer 16-26 van:

**[klaagster],**

hierna ook te noemen: klaagster,  
advocaat: mr. drs. R.G.M. van der Pas te Breda,

tegen

**[notaris],**

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

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen per e-mailbericht op 10 mei 2016,
- het antwoord van de notaris, met bijlage,
- de repliek, met bijlagen,
- de dupliek.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 12 oktober 2016. Daarbij waren aanwezig namens klaagster mevrouw [A], bijgestaan door advocaat mr. drs. R.G.M. van der Pas, en de notaris. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt.

De feiten

Op 24 februari 2015 heeft de notaris een akte van levering van aandelen gepasseerd, waarbij alle geplaatste aandelen in het kapitaal van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [X]. door de enig aandeelhouder de heer [S] (hierna: [S]) zijn overgedragen aan de heer [H] (hierna: [H]).

In verband met de aandelenoverdracht vond er een bestuurswisseling plaats, namelijk [S] trad per 24 februari 2015 af en werd als bestuurder opgevolgd door [H].

De notaris heeft in verband met deze wijziging een formulier 11 getekend ten behoeve van het handelsregister van de Kamer van Koophandel. Op het formulier stond:

*“Ondergetekende verklaart dat dit formulier naar waarheid is ingevuld.”*

Onder punt 3.2 van het formulier is handgeschreven vermeld dat [H] woonachtig is op het adres [O] en [woonplaats].

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat zij bij het opstellen en passeren van de akte van levering van aandelen, alsmede bij het (doen) invullen en ondertekenen van het formulier bestemd voor het handelsregister, onvoldoende zorgvuldigheid heeft betracht met betrek-

king tot het vaststellen van het woonadres van [H]. [H] is nimmer woonachtig geweest op het door de notaris opgegeven adres. Derden moeten kunnen vertrouwen op de juistheid van notariële akten en formulieren die door notarissen worden ingevuld en ondertekend, met name in situaties waarin de in bedoelde formulieren opgenomen gegevens ertoe dienen om te worden opgenomen in openbare registers, zoals het handelsregister.

Van de notaris mag worden verwacht dat zij op basis van deugdelijk onderzoek vaststelt dat de in een formulier 11 voor het handelsregister opgenomen gegevens juist en volledig zijn. De notaris had de akte van levering van aandelen niet moeten passeren toen bleek dat de gegevens in de gemeentelijke basisadministratie en het aan de notaris opgegeven woonadres niet in overeenstemming waren. Omdat er geen haast geboden was met het passeren van de akte, had de notaris eerst moeten verifiëren of [H] stond ingeschreven op het adres [O], waarna de akte van aandelenoverdracht gepasseerd kon worden.

Klaagster heeft materialen geleverd aan [X] en is onbetaald gebleven. Het is tot op heden niet gelukt om de vordering van klaagster op [X] te innen, omdat blijkt dat [H] binnen Nederland geen vaste woon- of verblijfplaats heeft. Die omstandigheid is voor de Kamer van Koophandel aanleiding geweest om over te gaan tot het verplaatsen van de vennootschap naar het adres van de Kamer van Koophandel in het kader van de (voorgenomen) ontbinding van deze vennootschap op de voet van artikel 2:19a van het Burgerlijk Wetboek.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Het was de notaris na recherche van de gemeentelijke basisadministratie bekend dat [H] niet ingeschreven was in Nederland. De notaris heeft [S] en [H] gewezen op het inschrijfbezwaar van de wijziging bij de Kamer van Koophandel. De akte van levering kon wel gepasseerd worden, maar er kon geen wijziging inschrijving plaatsvinden in het handelsregister.

Ter voorlichting van partijen heeft de notaris contact opgenomen met de Kamer van Koophandel. Haar werd meegedeeld dat indien [S] ook op het bedrijfsadres stond ingeschreven en hij ter zake uitdrukkelijk toestemming aan [H] zou geven voor vestiging op dat adres, de Kamer van Koophandel onder die omstandigheden zou overgaan tot inschrijving van de overgenomen vennootschap op het bestaande bedrijfsadres.

[S] heeft vervolgens aan de notaris opdracht en uitdrukkelijke toestemming gegeven het bedrijfsadres [O] als woonadres van [H] aan te merken. Zij zouden daarvoor met elkaar een huurovereenkomst sluiten. Dit blijkt ook uit de door [S] aan de advocaat van klaagster verstrekte schriftelijke verklaring.

In de notariële akte is vermeld dat de woonplaats van [H] conform eigen opgave is. Dit is juist gedaan omdat [H] geen GBA-adres in Nederland had en omdat zijn woonplaats door partijen op dat moment onderling geregeld werd.

Het formulier 11 is slechts een weergave van enerzijds de toestemming aan de notaris van [S] en anderzijds de over en weer tussen [H] en [S] bereikte overeenstemming. Uit het formulier kan geen klachtwaardig handelen van de notaris worden afgeleid.

### **De beoordeling van de klacht**

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

De Kamer overweegt het volgende. Vast is komen te staan dat de notaris op het moment van het passeren van de akte op de hoogte was dat [H] geen vaste woon- of verblijfplaats had in Nederland en dat partijen bezig waren met het sluiten van een huurovereenkomst, zodat kon worden aangetoond dat het bedrijfsadres als woonadres van [H] kon worden aangemerkt. Tijdens de mondelinge behandeling heeft de notaris aangevoerd dat zij niet heeft overwogen om te wachten met het passeren van de akte, maar dat zij gewacht heeft met de inschrijving van de bestuurswisseling in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. De notaris is uiteindelijk bij het inschrijven afgegaan op de toen gegeven mondelinge mededeling van [S] dat de huurovereenkomst getekend was. De notaris heeft de ondertekende huurovereenkomst echter niet daadwerkelijk gezien. De Kamer is van oordeel dat de notaris onvoldoende onderzoek heeft verricht. Wat betreft het passeren van de akte ware het beter geweest als de notaris had gewacht totdat in het GBA het woonadres gewijzigd was doch dat kan, mede gezien de mededeling in de notariële akte dat het woonadres volgens eigen opgave is, niet als klachtwaardig gezien worden. Dat is echter anders betreffende het formulier 11. Vast is komen te staan dat de notaris gewacht heeft met inschrijven daarvan in het handelsregister, immers de akte is gepasseerd op 24 februari 2015 en het wijzigingsformulier is door de Kamer van Koophandel op 5 maart 2015 ontvangen. Kennelijk had de notaris twijfels, omdat zij partijen had gevraagd om een huurovereenkomst. Dat de notaris vervolgens enkel en alleen is afgegaan op de mededeling van [S] dat de huurovereenkomst gesloten was zonder te controleren of de huurovereenkomst daadwerkelijk gesloten was en of het woonadres in het GBA gewijzigd was, is onzorgvuldig. De notaris heeft daarmee tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld. De klacht is derhalve gegrond.

#### *Maatregel*

Concluderend is de Kamer van oordeel dat de notaris te lichtvaardig heeft gehandeld. Zij heeft te veel een afwachtende houding aangenomen. Zij had meer onderzoek moeten verrichten. De Kamer acht de maatregel van waarschuwing passend en geboden.

#### **De beslissing**

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht gegrond met oplegging van de maatregel van waarschuwing;

**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. R.J. Paris, voorzitter, R.R. Roukema, R.J. Groenhof, H.M. Kolster en J. Smal.

Deze beslissing is door mr. G.P. van Ham in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 16 november 2016.

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. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.