

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/318691 / KL RK 17/43

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/318691 / KL RK 17/43

Beslissing van de kamer voor het notariaat op de klacht van

(...),
wonende te (...),
klager,

tegen

(**mr. ...**),
notaris te (...),
gemachtigde: mr. J.M.A.H. van der Ploeg te Amsterdam.

Partijen worden hierna klager en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- een brief van 9 april 2017 van klager
- een brief van 17 mei 2017, met bijlagen, van de gemachtigde van de notaris
- een e-mail van 1 juni 2017 van de gemachtigde van de notaris.

1.2 De klacht is behandeld ter openbare zitting van de kamer van 30 juni 2017. Klager en de notaris, vergezeld van zijn gemachtigde, zijn ter zitting verschenen. Allen hebben het woord gevoerd. Klager mede aan de hand van pleitnotities, die door hem zijn overgelegd.

2. De feiten

2.1 De notaris is betrokken geweest bij de overdracht van aandelen van klager in de besloten vennootschap (...) B.V. (verder te noemen: de vennootschap). In verband met de voorgenomen overdracht heeft klager op 29 april 2016 een volmacht verstrekt.

2.2 Anders dan aanvankelijk in de bedoeling lag, is besloten dat klager zijn aandelen niet rechtstreeks zal verkopen en leveren aan de beoogde koper, maar dat de aandelen eerst aan de directeur van de vennootschap en aan de vennootschap zelf worden geleverd, waarna de aandelen (en andere aandelen in de vennootschap) zullen worden (door)geleverd aan de oorspronkelijke koper.

2.3 De notaris heeft na de verkregen opdracht tot levering de nodige informatie verzameld en ook een (nieuwe) volmacht ten behoeve van klager opgesteld. De volmacht en het concept van de leveringsakte zijn op 7 december 2016 – via dataplaza – door de notaris aan klager en de directeur van de vennootschap ter beschikking gesteld.

2.4 Vanaf het e-mailadres van de directeur van de vennootschap heeft de notaris op 8 december 2016 een e-mail ontvangen, waarvan een kopie aan klager is verzonden, met onder meer de volgende tekst:

"Net met [naam klager] om de tafel gezeten

graag de bijlage onderdeel maken van punt 7 en vermoedelijk dus ook tekstueel aanpassen => zie ...

1. Hoewel de notaris, bewaarder van deze akte, hen op het belang daarvan heeft gewezen,

verklarenpartijuitdrukkelijkgeenprijsstellenopnaderevastleggingvande — afspraken omtrent deze lening.-

[voornaam klager] komt vanochtend nog terug op het feit of de volmacht correct is."

2.5 Op 8 december 2016 heeft klager een e-mail aan de notaris gezonden met onder meer de volgende tekst:

"volmacht klopt, alleen daar staat het oude paspoort nummer nog, heb ondertussen een nieuw, moet waarschijnlijk aangepast (...)

Ander punt is de levering van de aandelen C heeft volgens mij niet plaats gevonden op 16-10-2010, maar eerder, levering van B aandelen wel, zijn toen gekocht van de heer [...]."

2.6 Op dezelfde dag heeft klager nogmaals een e-mail aan de notaris verstuurd met onder meer de volgende tekst:

"dacht dat de het toegestuurde tekst, tekstueel in orde was, maar kwam de volgende tekst nog tegen en zoals ik hem lees is hij niet correct:

volgens mij vindt er wel kwijting plaats voor de betaling van de koopsom maar niet "en de eventueel verder verschuldigde bedragen te verlenen" de post van 173.174 Euro zijnde de schuld moet t.z.t. nog wel betaald worden.

en te dien einde de notariële akte van levering te ondertekenen, kwijting voor de betaling van de koopsom en de eventueel verder verschuldigde bedragen te verlenen,

gaarne uw reactie."

2.7 Bij e-mail van 9 december 2016 heeft de notaris aan klager en de directeur van de vennootschap onder meer geantwoord:

"Heren,

Bijgaand de volmacht.

Deze is net als de vorige volmacht geschreven op toepassing voor de ondertekening van de conceptakte en de daarin op het moment van ondertekenen te betalen bedragen. De passage betreffende de kwijting moet enkel en alleen in die context gezien worden. Desalniettemin heb ik de tekst van de volmacht aangepast."

2.8 Klager heeft de volmacht op 9 december 2016 getekend. De volmacht is later die dag door de directeur van de vennootschap aan de notaris op diens kantoor overhandigd. De notaris heeft vervolgens op dezelfde dag met gebruik van de volmacht de akte van levering van de aandelen, zoals deze in concept aan klager was toegezonden, gepasseerd.

2.9 Klager heeft op 14 december 2016 een e-mail aan de notaris verzonden, waarin hij de notaris mededeelt dat de tekst van de leveringsakte nog aangepast dient te worden en waarin hij verzoekt de definitieve tekst van de akte op dataplaza te plaatsen.

2.10 De notaris heeft op 14 december 2016 klager geantwoord dat hij thans niet op kantoor is, maar dat hij het die dag in orde zal maken.

2.11 Bij e-mail van 27 december 2016 heeft klager de notaris laten weten dat hij nog steeds geen aangepaste versie van de conceptakte heeft ontvangen. In de e-mail heeft klager tevens aangegeven welke wijzigingen zijn inziens nog moeten worden verwerkt in de akte.

2.12 De notaris heeft bij e-mail van 11 januari 2017 klager onder meer meegedeeld dat klagers opmerkingen zijn verwerkt en dat een laatste versie van de akte bij de e-mail wordt gevoegd. In de e-mail heeft de notaris verder uitleg gegeven over de formuleringen in de akte.

2.13 Op 12 januari 2017 heeft klager een e-mail aan de notaris verstuurd met de mededeling dat hij akkoord gaat met het concept.

2.14 Klager heeft op 27 januari 2017 de notaris verzocht hem te informeren over de overdracht van de aandelen van de vennootschap.

2.15 Namens de notaris is op 27 januari 2017 daarop gereageerd met het verzoek aan klager zijn IBAN-nummer door te geven, zodat tot uitbetaling kan worden overgegaan.

2.16 Klager heeft diezelfde dag om 13:25 uur, onder opgave van zijn IBAN-nummer, onder meer het volgende geantwoord:

“Wanneer is de akte dan getekend? en waarom hebben niets laten weten?”

Wanneer krijg ik de akte toegestuurd?”

2.17 Nadat op 31 januari 2017 namens de notaris aan klager is meegedeeld dat een afschrift van de akte beschikbaar is gesteld op dataplaza, heeft klager die dag geantwoord dat de datum van de leveringsakte niet juist kan zijn, omdat hij op dat tijdstip nog geen akkoord had gegeven. In zijn e-mail wijst klager er verder op dat het goed te keuren concept hem pas in januari 2017 is toegezonden.

2.18 Nadien heeft klager per e-mail nog enkele malen uitleg verzocht aan de notaris hoe het mogelijk is dat de leveringsakte is gepasseerd, terwijl hij niet had ingestemd met het concept. Ook heeft klager een verklaring gevraagd voor het feit dat de notaris op 11 januari 2017 heeft laten weten dat de opmerkingen van klager in de akte zijn verwerkt.

2.19 De notaris heeft op 1 maart 2017 klager geantwoord. Hij heeft onder meer toegelicht dat, nadat het concept aan klager beschikbaar was gesteld, er op 8 en 9 december 2016 per e-mail en per telefoon contact met klager is geweest en dat daarbij de strekking van de transactie en de inhoud van de conceptakte is besproken, waarna klager zijn akkoord heeft gegeven en de akte op 9 december 2016 is gepasseerd. Verder heeft de notaris geantwoord dat in januari 2017 op vragen van klager is geantwoord en aan hem een aangepast concept is toegezonden, zodat hij de besproken wijzigingen nog op papier kon nazien.

2.20 Op 2 maart 2017 heeft klager op het antwoord van de notaris gereageerd onder andere met de mededeling dat op 8 en 9 december 2016 niet is gesproken over de tekst van de akte van levering, maar alleen over de tekst van de volmacht.

3. De klacht

Klager maakt – kort weergegeven – de notaris de volgende verwijten.

a. De notaris heeft op 9 december 2016 de leveringsakte gepasseerd terwijl klager de tekst daarvan nog niet had goedgekeurd. Klager stelt dat de tekst, die op 7 december 2016 op dataplaza stond, op het moment van het passeren van de akte niet was aangepast. Volgens klager had hij nog niet inhoudelijk met de notaris over de tekst kunnen spreken en had de notaris de tekst ook nog niet kunnen verduidelijken.

b. De notaris heeft niet uit eigen beweging een afschrift van de leveringsakte aan klager verzonden. Klager heeft naar zijn zeggen om toezending van een afschrift moeten verzoeken.

c. De notaris heeft niet tijdig de koopsom van de aandelen aan klager overgemaakt. Naar de mening van klager had de notaris na het passeren van de akte op 9 december 2016 moeten overgaan tot uitbetaling van het aan klager toekomende bedrag. Dat is pas gebeurd na 27 januari 2017.

d. De notaris heeft niet (tijdig) en eerlijk geantwoord op vragen van klager. Klager wijst erop dat de notaris op 14 december 2016 heeft meegedeeld dat hij de tekst van de akte later die dag nog zou aanpassen. Aanpassing was echter niet meer mogelijk, volgens klager, omdat de akte al was gepasseerd. Ook heeft (de medewerkster van) de notaris, klager op zijn vraag, welke de stand was van de aandelentransactie, niet geantwoord dat die transactie op 9 december 2016 al had plaatsgevonden.

e. De notaris heeft in de leveringsakte ten onrechte vermeld dat de aandelen direct zullen worden (door)geleverd aan een derde partij. Volgens klager zijn de aandelen pas op 11 januari 2017 aan die partij geleverd.

4. Het verweer

Van de zijde van de notaris wordt het volgende aangevoerd.

Op het moment van het passeren van de akte had de notaris geen geschrift in zijn dossier waarin klager verklaarde akkoord te zijn met de tekst van de akte. De notaris mocht echter uit het samenstel van informatie concluderen dat klager instemde met de levering van de aandelen zodat de akte is gepasseerd. Uit een later e-mailbericht van 27 januari 2017 te 13:25 uur van klager blijkt dat hij akkoord was met de tekst van het concept.

De notaris heeft de belangen van klager niet incorrect behartigd. Er is vooraf een concepttekst verstrekt; er is ruimte geweest daarnaar te kijken; verschillende aspecten van de transactie zijn door klager beoordeeld en besproken met koper en er is gelegenheid geweest vragen te stellen. Alles in gedachte nemend mocht de notaris ervan uitgaan dat klager op de hoogte was van de voorgenomen passeerafspraak.

De notaris betreurt het ten zeerste dat uit de mailwisselingen daarna blijkt dat klager in de veronderstelling verkeerde dat de akte nog niet gepasseerd was en dat hij nog input kon geven op de concepttekst. De notaris betreurt ook dat hij – achteraf bezien – door middel van zijn correspondentie en die van zijn medewerkster niet voldoende duidelijkheid en transparantie heeft verstrekt. Dit had nooit mogen gebeuren en is een les waar de notaris lering uit heeft getrokken.

Het is zeer gebruikelijk dat na het ondertekenen van de akte de volmachtgever daarover wordt geïnformeerd, dat er een afschrift van de akte beschikbaar wordt gesteld en dat het geldverkeer correct plaatsvindt. Met klager is de notaris van mening dat in dit dossier helaas steken zijn gevallen. Door het niet direct kunnen beschikken over rekeninggegevens in combinatie met de decemberdrukke is het dossier uit de reguliere processen gevallen, maar ook bij verschillende controlepunten niet alsnog op de radar gekomen. De notaris erkent dat hij bij de afwikkeling niet heeft gehandeld zoals van hem in zijn notariële beroepsuitoefening mag worden verwacht. De notaris biedt nadrukkelijk zijn excuses aan.

5. De beoordeling

5.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt 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 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. De kamer dient daarom te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

5.2 De kamer overweegt als volgt. Alvorens een notaris een akte passeert, dient hij in afdoende mate te controleren of de tekst daarvan de instemming heeft van alle partijen bij de akte. In deze zaak is onvoldoende gebleken dat de notaris zich ervan heeft vergewist dat klager ten tijde van het passeren van de akte met de inhoud daarvan akkoord was. De omstandigheid dat klager met de concepttekst van de akte bekend was en dat hij op de hoogte was van de onderliggende transactie brengt, anders dan de notaris betoogt, niet mee dat de tekst klagers goedkeuring had of dat de notaris daarvan mocht uitgaan. De instemming van klager kan evenmin worden afgeleid uit het telefoongesprek dat klager en de notaris op 9 december 2016 voorafgaande aan het passeren van de akte hebben gevoerd. Klager stelt dat bij die gelegenheid alleen is gesproken over de inhoud van de volmacht en betwist uitdrukkelijk dat de tekst van de akte daarbij ter sprake is gekomen. Dat dit anders is geweest, is niet komen vast te staan. Uit de door de notaris overgelegde afschriften van e-mails en een telefoonnotitie van de notaris kan evenmin worden geconcludeerd dat klager voor het passeren zijn goedkeuring aan de tekst van de akte heeft gegeven. Nu de notaris zich onvoldoende heeft overtuigd van de instemming van klager met de tekst van de leveringsakte, heeft hij niet gehandeld zoals een zorgvuldig notaris betaamt. Het hiervoor onder 3.a. genoemde klachtonderdeel is gegrond.

5.3 De notaris heeft niet tijdig een afschrift van de leveringsakte aan klager doen toekomen. Ook heeft hij de koopsom van de aandelen niet voortvarend aan klager overgemaakt. De notaris heeft beide omissies erkend. De klachtonderdelen 3.b. en 3.c. zijn gegrond.

5.4 De notaris is eveneens in gebreke gebleven met een heldere communicatie naar klager. Verklaarbaar is nog wel dat de notaris op 14 december 2016 klager, naar aanleiding van diens verzoek om aanpassing van de akte, antwoordt dat hij dit in orde zal maken. De notaris was immers op dat moment niet op kantoor en denkbaar is dat hem de zaak op dat moment niet duidelijk voor ogen stond. Anders is dit evenwel met de reactie van de notaris van 11 januari 2017, waarin hij klager onder meer mededeelt dat klagers opmerkingen zijn verwerkt en dat een laatste versie van de akte wordt bijgevoegd. De notaris had klager met zoveel woorden erop moeten wijzen dat de akte al was gepasseerd. Ook de nadien door een medewerkster van de notaris aan klager verstrekte informatie munt niet uit door duidelijkheid. Ook zij had klager er opmerkzaam op moeten maken dat de akte al op 9 december 2016 was getekend. Het heeft er alle schijn van dat (de medewerkster van) de notaris en klager langs elkaar heen hebben gepraat. Dit valt naar het oordeel van de kamer de notaris aan te rekenen. Ook klachtonderdeel 3.d. is gegrond.

5.5 Bij gebreke aan overlegging door klager van een afschrift van de leveringsakte, is de kamer niet in staat zich oordeel vormen of de akte een onjuistheid bevat wat betreft de doorlevering van de aandelen en, indien dat het geval zou zijn, of de notaris daarvan een tuchtrechtelijk verwijt valt te maken. Klachtonderdeel 3.e. treft daarom geen doel.

5.6 De gegrond verklaarde klachtonderdelen leiden er voor de kamer niet toe de notaris ook een tuchtrechtelijke maatregel op te leggen. De kamer neemt daarbij in aanmerking dat de leveringsakte, zoals die op 9 december 2016 is gepasseerd, geen nadelige gevolgen voor klager heeft gehad, althans dat daarvan niet is gebleken, en dat klager, zij het achteraf, ook met de tekst van de akte heeft ingestemd. Ook acht de kamer het van belang dat de notaris zijn excuses aan klager heeft aangeboden voor de onjuiste wijze waarop de transactie door hem is afgewikkeld en dat de notaris heeft meegedeeld dat de gebeurtenissen voor hem aanleiding zijn geweest zijn kantoorprocedures aan te scherpen.

5.7 Voor zover klager de kamer nog heeft verzocht te beoordelen of de levering van de aandelen rechtsgeldig heeft plaatsgevonden, overweegt de kamer dat zij niet bevoegd is daarover te oordelen. Klager zal die vraag zo nodig moeten voorleggen aan de civiele rechter.

5.8 Gelet op het voorgaande moet als volgt worden beslist.

6. De beslissing

De kamer voor het notariaat verklaart de klacht, zoals hiervoor onder 5.2, 5.3 en 5.4 is overwogen, gegrond zonder oplegging van een maatregel aan de notaris,

verklaart de klacht voor het overige ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. A.M.S. Kuipers, voorzitter, mrs. H. Quispel, H.J. Hetteema, L.P. Oostveen-ter Braak en M.J.C. van Leeuwen, leden, en door mr. M.J. Blaisse, voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. J.G.W. Oor, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 11 augustus 2017.

de secretaris

de voorzitter

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