

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 18-30

### **Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag** **Beslissing d.d. 17 april 2019** inzake de klacht onder nummer 18-30 van:

**[klaagster],**

hierna ook te noemen: klaagster,  
advocaat mr. M.L.J.A. de Vocht te Eindhoven,

tegen

**[notaris],**

notaris te [vestigingsplaats],  
hierna ook te noemen: de notaris,  
advocaat mr. J.P.C. Interfurth te Amsterdam.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 7 juni 2018,
- het antwoord van de notaris,
- de repliek,
- de dupliek.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 20 maart 2019. Daarbij waren aanwezig namens klaagster [A] bijgestaan door raadsman mr. M.L.J.A. de Vocht, en de notaris bijgestaan door raadsman mr. J.P.C. Interfurth. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door beide partijen overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Op 9 april 2017 is de heer (hierna te noemen: [O]) benoemd tot bestuurder van (hierna te noemen: [B]). [O] is benoemd door de enig aandeelhouder de heer (hierna te noemen: [C]). [C] is op diezelfde datum als bestuurder teruggetreden, hetgeen ertoe geleid heeft dat [O] vanaf dat moment de enige bestuurder van [B] is.

Klaagster is begin november 2017 een tweetal leaseovereenkomsten aangegaan met [B]. Klaagster heeft ten titel van huur diverse “multifunctionals” van de merken [V] en [W] aan [B] ter beschikking gesteld. Voor de ontvangst van de leaseobjecten is getekend door [O]. De leaseobjecten vertegenwoordigen een waarde van bijna € 150.000,-. Alvorens tot een leaseovereenkomst te komen controleert klaagster de gegevens van de lessee in het handelsregister en voert zij een krediet-check uit. In dat kader ontving zij van [B] een jaarrekening over 2016.

Al vrij snel kwam [B] haar betalingsverplichtingen onder de leaseovereenkomsten niet na. Klaagster heeft op 11 en 22 december 2017 een tweetal betalingsherinneringen gestuurd.

Per 12 februari 2018 is de naam van [B] gewijzigd in [G]. (hierna te noemen: [G]). De notaris heeft de vereiste statutenwijziging en akte van aandelenoverdracht gepasseerd. [O] is vanaf dan enig aandeelhouder van [G].

Op 16 februari 2018 zijn de leaseovereenkomsten door klaagster (buitengerechtelijk) ontbonden.

Klaagster heeft vervolgens aanspraak gemaakt op betaling van de achterstallige- en toekomstige leasetermijnen, alsmede retournering van de geleasede apparatuur. Omdat iedere reactie uitbleef heeft klaagster de vordering uit handen gegeven aan advocaat De Vocht.

Ook de partij die voor [B] de jaarstukken zou hebben opgesteld, de coöperatie (hierna te noemen: [D]), is een leaseovereenkomst aangegaan met klaagster. Ook ten aanzien van deze leaseovereenkomst is nimmer een leasetermijn voldaan.

Op 3 april 2018 heeft klaagster, via advocaat De Vocht, vragen gesteld aan de notaris over de akten en [O]. De notaris heeft klaagster op dezelfde dag gewezen op zijn ambtsgeheim. In reactie daarop heeft klaagster bedreigd met aangifte en het indienen van een klacht en heeft zij de notaris aansprakelijk gesteld voor alle schade.

Op 1 mei 2018 is [G] door de rechtbank Den Haag failliet verklaard.

De klacht en het verweer van de notaris

Volgens klaagster staat vast dat [G] volledig aan een katvanger is overgedragen uitsluitend om te frauderen.

Uit een check via google van het door [O] opgegeven adres te [landsnaam] blijkt dat daar een dak- en thuislozen nachtopvang is gevestigd.

Uit onderzoek naar [D] is gebleken dat zij een lege website hebben en geen enkele traceerbare activiteit.

Ten aanzien van de fraude door zowel [G] als [D] heeft klaagster melding gedaan bij het handelsregister.

Klaagster verwijt de notaris het volgende. Door zijn ministerie te verlenen aan zowel de statutenwijziging als de aandelenoverdracht aan [O], heeft de notaris [O] een "vehicle" in handen gegeven waarmee voor aanzienlijke bedragen is gefraudeerd, terwijl [O] voor crediteuren geen verhaal biedt.

Doordat de notaris zijn ministerie heeft verleend zijn alle aandelen in [B] overgedragen aan [O] en is [C] ermee weggekomen.

Als de notaris het adres van [O] zou hebben gecontroleerd was hem direct opgevallen dat [O] op een nachtopvang voor dak- en thuislozen stond ingeschreven. De notaris had vervolgens dan zijn dienst moeten weigeren.

Het kan geen toeval zijn dat de notaris ook bij de statutenwijziging van [D] betrokken is geweest. Fraudeurs maken graag gebruik van notarissen die geen kritische vragen stellen.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Niet wordt onderbouwd hoe de notaris zou hebben bijgedragen aan fraude doordat de aandelen in [B] zijn overgedragen aan [O], hoe [C] als aandeelhouder van [B] aansprakelijk was geweest voor de verplichtingen uit de leaseovereenkomsten of hoe het beweerdelijk verlijden van de akten anderszins invloed op de positie van klaagster heeft gehad.

De notaris heeft geen aanleiding gehad zijn dienst te weigeren op grond van de ontvangen documenten, correspondentie en bespreking (inclusief kritische vragen).

Voor zover zijn ambtsheim dat toelaat (klaagster is immers geen partij bij de akten geweest, maar een derde) heeft de notaris verder (in het algemeen) aangevoerd dat bij de voorbereiding van een akte van aandelenoverdracht allereerst onderzoek door de notaris wordt gedaan naar de statuten van de vennootschap, het aandeelhoudersregister en de aankomsttitel. In aanvulling daarop verzamelt de notaris alle informatie van partijen waar een notaris over zou moeten beschikken (zoals kopie geldig legitimatiebewijs, koopovereenkomst en de te betalen koopprijs, of de aandelen zijn verpand, de reden van de aandelenoverdracht van beide partijen en een motivatie wat de koper met de vennootschap wil doen, waardoor en hoe lang partijen elkaar kennen en of door koper onderzoek is gedaan naar de vennootschap en op welke manier).

Voor zover het gaat om een in het buitenland woonachtige persoon, dient de kopie van het legitimatiebewijs te zijn voorzien van een legalisatie en apostille.

Verder moet een in het buitenland woonachtige persoon een officieel en origineel document overleggen dat blijkt geeft van het adres en de burgerlijke staat van de persoon die afkomstig is van de gemeente van het land waar hij verblijft. Dit document moet zijn voorzien van een legalisatie en apostille en mag niet ouder zijn dan één maand.

Op grond van het voorgaande heeft de notaris geconcludeerd dat hij zorgvuldig zijn dienst kon verlenen.

### **De beoordeling van de ontvankelijkheid**

Op grond van artikel 99 lid 1 Wna kan een klacht worden ingediend door een ieder met enig redelijk belang.

Dit belang kan volgen uit betrokkenheid bij een specifieke zaak of bestaan uit een belang bij de handhaving van de beroepsnormen en -regels voor het notariaat. Naast de cliënt van de notaris, de KNB en het Bureau Financieel Toezicht kan hierbij, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, worden gedacht aan belangenorganisaties, het openbaar ministerie en instanties die zijn belast met taken die raken aan werkzaamheden van de notaris, zoals gemeenten, de belastingdienst of het kadaster. Er geldt dan ook een ruim belanghebbendenbegrip: een rechtstreeks belang bij de klacht is niet zonder meer vereist, ook een indirect of afgeleid belang van de klager kan grond zijn voor ontvankelijkheid. Hiermee is een ruime toegang tot de tuchtrechtelijke klachtprocedure beoogd ter ondersteuning van de corrigerende functie van het tuchtrecht en het zelfreinigend vermogen van de beroepsgroep.

Klaagster heeft gesteld dat zij er belang bij heeft dat een vennootschap met wie zij twee leaseovereenkomsten is aangegaan niet wordt overdragen aan een katvanger. Hierdoor is klaagster rechtstreeks geschaad in haar belangen. Daarnaast heeft klaagster als deelnemer aan het rechtsverkeer belang bij de handhaving van de beroepsnormen en -regels voor het notariaat. Klaagster heeft wel degelijk een eigen indirect en/of afgeleid belang.

De notaris heeft aangevoerd dat klaagster geen partij is geweest bij de door de notaris gepasseerde akten. Klaagster is niet in haar eigen belang getroffen. Klaagster heeft niet aangetoond hoe zij in haar verhaalsmogelijkheid of enig ander belang is geschaad. De notaris betwist dan ook dat klaagster door het passeren van de akten in haar verhaalsmogelijkheden is geschaad.

Klaagster laat na te onderbouwen wat de grondslag voor een aansprakelijkheidstelling van [C] zou zijn geweest indien deze op 16 februari 2018 wél nog steeds de aandeelhouder van [B] was. Alleen in geval van bestuurdersaansprakelijkheid zou er een grondslag kunnen zijn voor het aansprakelijk stellen van [C].

Zelfs al had klaagster het bestaan van een persoonlijk ernstig verwijt gesteld, dan acht de notaris het ondenkbaar dat het beweerdelijk passeren van de akten enkele dagen vóór ontbinding van de leaseovereenkomsten enige afbreuk zou doen aan het oordeel van een civiele rechter dat zulk persoonlijk verwijt aan [C] is te maken. Het kwaad was daarvoor immers al geschied. [C] zou dan [O] al op 9 april 2017 als beweerdelijk katvanger hebben ingezet/benoemd en hem op of omstreeks 26 oktober 2017 hebben gedwongen de leaseovereenkomsten aan te gaan. [C] kan zijn verantwoordelijkheid dan niet ontlopen door enkele dagen voor ontbinding van de leaseovereenkomsten de aandelen aan [B] over te dragen.

Verder kwalificeert klaagster zich niet als een rechtspersoon met als doel de belangenbehartiging van het notariaat of de goede dienstverlening voor het notariaat zoals KNB of BFT. Klaagster kan niet worden ontvangen in haar klacht wegens het ontbreken van belang.

De Kamer overweegt het volgende. Vast is komen te staan dat klaagster er een indirect of afgeleid belang bij heeft dat de notaris niet meewerkt aan een stroman-constructie. Klaagster kan derhalve worden ontvangen in haar klacht.

### **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 Wna. 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. Klaagster verwijt de notaris dat hij niet voldoende onderzoek heeft gedaan alvorens hij de akten passeerde. De notaris heeft aangevoerd dat hij wel degelijk onderzoek heeft gedaan naar de statuten van de vennootschap, het aandeelhoudersregister en de aankomsttitel. Daarna heeft de notaris aanvullende informatie verzameld van partijen die nodig is om de akten te kunnen passeren. Tijdens de zitting heeft klaagster gesteld dat zij alvorens zij een leasecontract aangaat de gegevens van de lessee in het handelsregister controleert en een krediet-check uitvoert. Ook klaagster heeft bij dit onderzoek niet kunnen achterhalen dat [O] op een nachtopvang voor dak- en thuislozen stond ingeschreven. Waarom de notaris dit alstoen wel had kunnen en moeten achterhalen is door haar niet gesteld. De Kamer is derhalve van oordeel dat klaagster onvoldoende heeft gesteld dat de notaris in dit geval onzorgvuldig heeft gehandeld. Ook inzake het passeren van de statutenwijziging van [D] geldt hetzelfde. De klacht is op beide onderdelen ongegrond.

### **De beslissing**

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op beide onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, R.R. Roukema en R.B. van der Horst, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 17 april 2019.

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.