

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 685061 / NT 20-27

### KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT AMSTERDAM

**Beslissing van 1 december 2020 in de klacht met nummer 685061 / NT 20-27 van:**

**[Klager],**  
wonende te [woonplaats],  
hierna: **klager**,

tegen:

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

Bij de mondelinge behandeling van de klacht op 13 oktober 2020 zijn klager en de notaris verschenen. Partijen hebben het woord gevoerd. Uitspraak is bepaald op heden.

#### 1. Verloop van de procedure

1.1. Bij e-mailbericht van 5 juni 2020 heeft klager een klacht ingediend “*tegen notaris [notaris] en diens rechtsopvolgers*”. Per e-mailbericht van 8 juni 2020 heeft klager zijn klacht beperkt tot de notaris.

1.2. Bij e-mailbericht van 17 juli 2020 heeft de notaris een verweerschrift met bijlagen ingediend.

1.3. Bij e-mailbericht van 3 augustus 2020 heeft de notaris een productie ingediend.

1.4. Bij e-mailbericht van 11 augustus 2020 heeft klager een productie ingediend.

#### 2. De feiten

2.1. Klager is in september 2016 met [A] (hierna: [A]), handelend namens [A] B.V., overeengekomen dat [A] klager een lening zou verstrekken van € 49.000, te betalen in twee termijnen van € 24.500.

De eerste termijn zou worden verstrekt bij de overdracht van de aandelen in (de nieuwe werkmaatschappij) [B] B.V. en de tweede termijn uiterlijk vier maanden later.

2.2. Bij e-mailbericht van 25 april 2017 heeft een medewerkster van het notariskantoor onder meer de ontwerpakte van de aandelenoverdracht gezonden. Daarbij heeft zij opgemerkt: *“Het lijkt mij verstandig een aparte notariële leningsovereenkomst op te stellen. Ik zal mijn collega, (..) maandag vragen hiernaar te kijken.”*

Bij e-mailbericht van 18 mei 2017 heeft zij de gewijzigde akte aan [A] en klager gezonden, met het verzoek de koopsom van de aandelen te vermelden. Daarop heeft klager geantwoord dat hij akkoord ging en dat hij begreep dat [A] ook akkoord was.

Bij e-mailbericht van 1 mei 2017 heeft de medewerkster van het notariskantoor aan klager geschreven: *“(..) De door u beiden opgestelde leningsovereenkomst is afdoende en kan op ons kantoor worden getekend. De eerste tranche kan door [A] worden overgeboekt op ons rekeningnummer, waarna dit op uw rekening wordt overgemaakt na ondertekening van de akten.”*

2.3. Op 6 juni 2017 heeft de notaris de akte levering aandelen [B] B.V. gepasseerd. Daarin heeft klager als verkoper, handelend voor zich en tevens handelend in de hoedanigheid van zelfstandig bestuurder van zowel [klagers] B.V als [B] B.V., ter uitvoering van de (mondelijke) koopovereenkomst, de helft van de aandelen [B] B.V. (genummerd 1 tot en met 500), elk nominaal groot € 0,10, aan [klagers] B.V. geleverd. De koopsom voor de aandelen bedroeg € 1,00.

De andere helft van de aandelen [B] B.V. (genummerd 501 tot en met 1000) is aan de besloten vennootschap [C] B.V. geleverd.

Namens deze vennootschap handelt als zelfstandig bestuurder de vennootschap [D] B.V. en [A] treedt op als zelfstandig bevoegd bestuurder namens deze laatste vennootschap.

2.4. [A] heeft het te lenen bedrag niet aan klager uitbetaald.

2.5. Per 8 oktober 2018 is [notaris] gedefungeerd. Sindsdien is hij freelance kandidaat-notaris voor één uur per week. Per 8 oktober 2018 is mr. [E] (hierna: notaris [E]) protocolopvolger. Per diezelfde datum is notaris mr. [F] (hierna: notaris [F]) benoemd tot notaris op zijn eigen protocol. Notarissen [F] en [E] werken sindsdien samen op het notariskantoor te [vestigingsplaats].

2.6. Bij brief van 17 juni 2019 heeft notaris [F] de KNB geantwoord op het bemiddelingsverzoek dat klager bij de KNB had ingediend over de gang van zaken met betrekking tot de aandelenoverdracht.

### **3. De klacht**

3.1. Klager heeft in zijn klaagschrift de klacht als volgt verwoord:

*“1. Notaris [notaris] heeft onrechtmatig gehandeld jegens mij;*

*2. Notaris [notaris] heeft onvoldoende zijn zorgplicht jegens mij uitgevoerd;*

*3. Notaris [notaris] heeft mij onjuist en/of onvolledig geïnformeerd over [A];*

*4. De opvolging van mijn klacht bij [notaris] en diens rechtsopvolgers is met de geuite bedreigingen verwerpelijik klachtwaardig gedrag.”*

3.2. Ter toelichting heeft klager het volgende aangevoerd. Bij het passeren van de akte op 6 juni 2017 bleek dat de notaris niet over het eerste termijnbedrag van de lening beschikte. Klager heeft toen, onder druk gezet door de notaris, toch de akte ondertekend, terwijl hij zelf had voorgesteld het passeren uit te stellen.

Ondanks talloze beloften van de notaris en [A] heeft klager nooit één stuiver gezien. Klager heeft na het defungeren van de notaris de correspondentie voortgezet met notarissen [E] en [F]. Toen dat ook geen resultaat opleverde, heeft klager de zaak ter bemiddeling aan de KNB voorgelegd. Dat heeft echter niet geleid tot het terugleveren aan klager van de aandelen die [C] B.V. hield in [B] B.V.

3.3. Op 24 mei 2019 heeft klager op zijn huisadres bezoek gekregen van twee mannen. Zij hebben klager bedreigd. Klager moest de notaris met rust laten. De correspondentie die klager daarna met notarissen [F] en [E] had leverde echter weer niets op.

#### **4. Het verweer**

De notaris heeft de klacht gemotiveerd weersproken. Voor zover van belang wordt hierna op dat verweer ingegaan.

#### **5. De beoordeling**

5.1. Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) 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 niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

5.2. Ten aanzien van het eerste klachtonderdeel overweegt de kamer dat de kamer niet bevoegd is hierover te oordelen. Dit oordeel is voorbehouden aan de civiele rechter. Klager kan daarom niet kan worden ontvangen in dit klachtonderdeel.

5.3. De kamer ziet aanleiding om eerst het derde en vierde klachtonderdeel te bespreken. Het derde en vierde klachtonderdeel acht de kamer ongegrond. Noch uit de processtukken noch uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de notaris klager onjuist en/of onvolledig over [A] heeft geïnformeerd. Klager heeft ook onvoldoende toegelicht waaruit die onjuiste informatie heeft bestaan en bij welke gelegenheid de notaris die informatie verstrekt zou hebben. Evenmin is de kamer gebleken dat de opvolging van de klacht bij de notaris en diens rechtsopvolgers niet zorgvuldig is geweest. Klager heeft zijn stelling dat twee mannen hem namens de notaris hebben bedreigd, in het licht van de ontkenning door de notaris, onvoldoende onderbouwd.

5.4. Het tweede klachtonderdeel oordeelt de kamer echter gegrond. Niet gebleken is dat de notaris tijdens de bespreking met klager de koopprijs van de aandelen voor het bedrag van € 1,- heeft besproken. Die koopprijs had, in het licht van de verdere transactie, vragen moeten oproepen bij de notaris en hij had daarover navraag moeten doen bij partijen. Evenmin is gebleken dat de notaris met klager heeft besproken welke consequenties het ondertekenen van de akte voor klager zou hebben, nu de eerste tranche van het bedrag op grond van de tussen klager en [A] overeengekomen lening nog niet door de notaris of klager was ontvangen. De notaris had, ingevolge artikel 43 Wna, klager moeten wijzen op de gevolgen die voor klager uit de inhoud van deze akte voortvloeiden.

De notaris heeft aangevoerd dat de behandelaar van het dossier klager op de dag van passeren heeft meegedeeld dat [A] de eerste tranche zou overmaken aan [B] B.V.. Deze dossierbehandelaar heeft volgens de notaris klager geadviseerd om pas na ontvangst van dit bedrag te tekenen. Deze omstandigheden doen echter niet af aan de beehringsplicht van de notaris. Ook het feit dat de notaris noch het notariskantoor enige bemoeienis hebben gehad met de tussen [A] en klager gesloten overeenkomst, doet daaraan niet af. De kamer overweegt dat de notaris er ook voor had kunnen kiezen om (klager uitdrukkelijk te adviseren) de overdracht uit te stellen, hetgeen - gegeven de omstandigheden - in het belang van klager was. In feite heeft klager de aandelen immers voor het bedrag van € 1,- geleverd terwijl de waarde daarvan € 16.022,- volgens de balans van 1 september 2016 bedraagt. Het is de taak en verantwoordelijkheid van de notaris om klager dan voor te lichten en klager te bevragen om welke reden hij het risico nam de aandelen in feite (bijna) voor niets weg te geven. Dat heeft de notaris niet gedaan. De kamer acht dit klachtonderdeel dus gegrond.

5.5. Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

#### *Maatregel*

5.6. De kamer acht de verweten gedraging van de notaris ernstig. Het is de taak van de notaris om ervoor te waken dat partijen bij de akte tijdig van tevoren de gelegenheid krijgen om van de inhoud van de akte kennis te nemen. Het is ook zijn taak om zich ervan te overtuigen dat de verschijnende personen hebben begrepen wat de inhoud van de akte is en wat de gevolgen van deze akte voor hen zijn. De notaris heeft dit nagelaten. De notaris heeft in dit geval wel tijdig de conceptakte aan klager toegezonden, maar zich er niet van vergewist dat klager door ondertekening van de akte voldoende de gevolgen daarvan onderkende. Dat is nu juist zijn verantwoordelijkheid als notaris. Deze ambtsplicht gaat dus verder dan het geven van een algemene toelichting. De kamer acht daarom de maatregel van berisping gecombineerd met een geldboete van € 5.000,- passend en geboden.

5.7. De geldboete moet door de notaris worden voldaan na het onherroepelijk worden van deze beslissing. De notaris dient de geldboete te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103a lid 2 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

#### *Vergoeding griffierecht aan klager*

5.8. Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris het door klager betaalde griffierecht van € 50,- op grond van artikel 99 lid 5 Wna aan klager te vergoeden.

#### *Kostenveroordeling*

5.9. Nu de kamer de klacht gegrond verklaart en de notaris tevens een maatregel oplegt, zal de kamer de notaris op grond van artikel 103b lid 1 Wna jo. de tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat (Staatscourant 2019, nr. 35649) veroordelen in de volgende kosten:

a. € 50,- kosten van klager;

b. € 3.500,- kosten van behandeling van de klacht door de kamer.

Er zijn geen bijzondere omstandigheden gebleken die aanleiding geven tot een andere beslissing.

5.10. De notaris dient de kosten van klager en het griffierecht (eveneens € 50,-) binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klager te voldoen.

Klager dient daartoe tijdig schriftelijk zijn rekeningnummer aan de notaris door te geven.

5.11. De notaris dient de kosten van de behandeling van de klacht door de kamer na het onherroepelijk worden van deze beslissing te voldoen aan het Landelijk Dienstencentrum voor de Rechtspraak (LDCR), waarbij de in de artikelen 103b lid 3 Wna bepaalde termijn en de wijze waarop de kosten moeten worden voldaan door het LDCR per brief aan de notaris zullen worden meegedeeld.

5.12. Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

## BESLISSING

De kamer voor het notariaat:

- verklaart het eerste klachtonderdeel niet-ontvankelijk;
- verklaart het derde en vierde klachtonderdeel ongegrond;
- verklaart het tweede klachtonderdeel gegrond;
- legt de notaris de maatregel van berisping op;
- legt de notaris een geldboete van € 5.000,- op, te voldoen op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.7 bepaald;
- veroordeelt de notaris tot betaling aan klager van de kosten van klager van € 50,- en het griffierecht van € 50,- op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.10 bepaald;
- veroordeelt de notaris tot betaling van € 3.500,- in de kosten van behandeling van de klacht door de kamer, op de wijze en binnen de termijn als hiervóór onder 5.11 bepaald.

Deze beslissing is gegeven door mrs. J.J. Dijk, voorzitter, M.V. Ulrici en E.H. Huisman, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Land-Smorenburg, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 1 december 2020.

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 Amsterdam (postadres, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam).

