

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/386178 / KL RK 21-50

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/386178 / KL RK 21-50

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

1. [K.],

wonende te [...]

2. [L. B.V.],

gevestigd te [...],

3. [M. B.V],

gevestigd te [...],

gemachtigde: [...]

klagers,

tegen

[N.],

notaris te [...],

gemachtigde: mr. W. Knoester.

Partijen worden hierna respectievelijk klagers en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 24 maart 2021
- het verweer van de notaris van 14 april 2021

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 20 september 2021 behandeld, waarbij zijn verschenen klager sub 1) mede namens klagers sub 2) en sub 3) bijgestaan door zijn gemachtigde enerzijds en de notaris, bijgestaan door zijn gemachtigde anderzijds.

Partijen hebben een pleitnotitie overgelegd en aan de hand daarvan het woord gevoerd.

2. De feiten

2.1 De besloten vennootschap [L.B.V.] is opgericht om de gezamenlijke activiteiten onder te brengen van klager sub 1) en verschillende zakenpartners van klager sub 1).

[K.]/[L.B.V] heeft een management overeenkomst gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [W. B.V.], bestuurd door de heer [X.]. Tussen [K.]/[L.B.V.] en [X.]/[W. B.V.] is een geschil ontstaan over de uitvoering en de beëindiging van deze managementovereenkomst en de in dat verband verschuldigde vergoeding. De vennootschappen [L. B.V.] en [W. B.V.] stellen over en weer verschillende vorderingen op elkaar te hebben en hebben daarover meerdere gerechtelijke procedures gevoerd.

2.2 Tot zekerheid van de nakoming van bedoelde vorderingen zijn over en weer verschillende conservatoire en executoriale beslagen gelegd over de rechtmatigheid waarvan eveneens procedures zijn gevoerd.

2.3 Eén van de (aanvankelijk) conservatoire beslagen betrof de woning van [X.]/[W.

B.V.] te [...] (hierna: de woning). Dit beslag werd executoriaal op het moment dat het vonnis van de rechtbank Midden-Nederland van 30 augustus 2017 tussen [K.]/[L. B.V.] en [X.]/[W.B.V.] onherroepelijk werd. [X.]/[W.B.V.] werd bij dit vonnis veroordeeld tot betaling aan [K.]/[L.B.V.] van een bedrag van € 105.711,57 en stelde van dit vonnis geen hoger beroep in.

2.4 Ter voorkoming van de openbare verkoop van de woning heeft [X.]/[W. B.V.] met instemming van [K.]/[L. B.V.] de woning te koop gezet, verkocht en geleverd.

2.5 Om de woning vrij van beslag te kunnen laten leveren heeft [K.]/[L. B.V.] een volmacht ondertekend zodat de notaris voorafgaand aan de levering het beslag kon doorhalen. Bij gelegenheid van de levering ontstond een verschil van mening tussen [X.]/[W. B.V.] en [K.]/[L.B.V.] over de hoogte van het bedrag dat [K.]/[L.B.V.] uit de verkoopopbrengst toekwam. [X.]/[W. B.V.] stelde zich op het standpunt dat dit bedrag € 115.947,46 moest zijn, terwijl [K.]/ [L.B.V.] meende dat het € 127.407,65 moest zijn. Ondanks dit verschil van mening heeft de levering op 1 oktober 2020 (hierna ook wel: de transactie) uiteindelijk wel doorgang gevonden.

2.6 Op 2 oktober 2020 heeft [X.]/[W.B.V.] ten laste van [K.]/[L.B.V.] zowel conservatoir als executoriaal beslag gelegd op de derdengeldenrekening van de notaris op alle voor beslag vatbare gelden die bestemd waren voor [K.]/[L.B.V.].

2.7 Bij e-mail van 2 oktober 2020 heeft de notaris [K.]/[L.B.V.] geïnformeerd over het beslag en over het feit dat om die reden geen uitbetaling aan [K.]/[L.B.V.] kon plaatsvinden.

2.8 Bij e-mail van 4 oktober 2020 laat [K.]/[L.B.V.] de notaris weten zich op het standpunt te stellen dat de beslagen van [X.]/[W.B.V.] geen doel hebben getroffen omdat de vordering van [K.]/[L.B.V.] op [X.]/[W.B.V.] voorafgaand aan het beslag door [K.]/[L.B.V.] werden gecedeerd aan de besloten vennootschap [L.I.B.V. B.V., waarna deze B.V., eveneens voorafgaand aan het beslag van 2 oktober 2020 de vordering weer doorcedeerde aan de besloten vennootschap [Kk. B.V.] Vervolgens, op 9 oktober 2020, heeft [Kk.B.V.] de vordering weer doorgecederd aan klager sub 3).

2.9 Middels dezelfde e-mail van 4 oktober 2020 sommeert [K.]/[L.B.V.] de notaris het bedrag van € 127.407,65 uit te betalen. [K.]/[L.B.V.] stelt zich voorts op het standpunt dat de notaris de door [K.]/[L.B.V.] gegeven volmacht voor het doorhalen van het beslag al met al ten onrechte gebruikt heeft en dat de om die reden de levering van de woning van [X.]/[W.B.V.] van 1 oktober 2021 (zie 2.5) teruggedraaid zou moeten worden.

2.11 In oktober 2020 hebben [K.]/[L.B.V.] en middels hun advocaten verder overleg en correspondentie gevoerd over de ontstane situatie.

2.12 Op 26 oktober 2020 heeft [K.]/[L.B.V.] onder het kantoor van de notaris executoriaal beslag gelegd op een bedrag van € 127.619,11.

2.13 Op 30 oktober 2020 heeft de notaris vanwege de gelegde beslagen een verklaring ex artikel 476a wetboek van Rechtsvordering (Rv) afgelegd waarin hij zich op het standpunt stelt dat zijn kantoor geen uitsluitsel kan geven over de vraag of de over en weer door partijen onder zijn kantoor gelegde beslagen doel hebben getroffen en adviseert partijen hun geschil afzonderlijk dan wel gezamenlijk aan de rechter voor te leggen.

2.14 Vervolgens heeft [K.]/[L.B.V.] een kort geding dagvaarding uitgebracht aan het adres van [X.]/[W. B.V.]. Dit kort geding heeft geleid tot het vonnis van 16 oktober 2020 van de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland. Daarbij is het op 1 oktober 2020 door [X.]/[W.B.V.] ten laste van [K.]/[L.B.V.] gelegde executoriale beslag opgeheven en is het op 1 oktober 2020 door [X.]/[W.B.V.] ten laste van

[K.]/[L.B.V.] gelegde conservatoire beslag opgeheven onder de opschortende voorwaarde dat [K.]/[L.B.V.] ten gunste van [X.]/[W.B.V.] een bankgarantie zou stellen.

2.15 Het vonnis van 16 december 2020 heeft het geschil tussen [K.]/[L.B.V.] enerzijds en [X.]/[W.B.V.] anderzijds niet opgelost, althans genoemde partijen zijn nadien opnieuw in conflict geraakt. [X.]/[W.B.V.] heeft opnieuw executoriaal beslag gelegd onder de notaris.

2.16 Begin 2021 hebben [K.]/[L.B.V.] en [X.]/[W.B.V.] met elkaar en met de notaris verder gecorrespondeerd over hun geschil zonder enige concrete oplossing te bereiken.

2.17 Op 16 april 2021 heeft de notaris vanwege dit beslag opnieuw een verklaring afgelegd. De notaris heeft in deze verklaring een mogelijke oplossing voor het geschil voorgesteld en partijen gewezen op de mogelijkheid de verklaring in rechte te betwisten op grond van artikel 477a Rv. Geen van de partijen heeft dit gedaan binnen de daarvoor geldende wettelijke termijn van twee maanden.

2.18 Bij e-mails van 19 april 2021 en 23 april 2021 is van de zijde van [K.]/[L.B.V.] bezwaar gemaakt tegen de voorgestelde oplossing en is de notaris nogmaals aansprakelijk gesteld voor eventuele gevolgen van de door de notaris voorgestelde handelwijze. Ook maakt [K.]/[L.B.V.] de notaris meerdere (herhaalde) verwijten voor wat betreft het ontstaan van de situatie, die volgens klagers voorkomen of eerder opgelost had kunnen worden wanneer de notaris zorgvuldig gehandeld zou hebben.

3. De klacht en het verweer

3.1 In de voorliggende klacht verwijten klagers de notaris - kort samengevat - dat hij bij zijn werkzaamheden in deze zaak onvoldoende zorgvuldig is omgegaan met de belangen van [K.]/[L.B.V.], dan wel deze opzettelijk heeft verwaarloosd om [X.]/[W.B.V.] te bevoordelen dan wel eigen fouten te maskeren. Klagers hebben hun standpunten, aan de hand van concrete voorbeelden, op verschillende manieren geformuleerd. Voor zover dat voor de beoordeling van de klacht van belang is, wordt hierna nader op bedoelde voorbeelden en klachtformuleringen ingegaan.

3.2 Ook op het verweer van de notaris zal de kamer hierna, voor zover het verweer van belang is voor de beoordeling, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-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 behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-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.

4.2 De verwijten die klagers de notaris in deze zaak maken houden alle op enigerlei wijze verband met de werkzaamheden van de notaris rondom de levering van 1 oktober 2020.

De kamer zal de klachten over de werkzaamheden van de notaris geclusterd beoordelen en onderscheidt in dit verband ten eerste de klachten over de voorbereiding van de levering (4.3), ten tweede de klachten over het passeren van de akte van levering (4.4) en ten derde de klachten over de afwikkeling van de levering (4.5)

4.3 Klachten deel I: over de voorbereiding van de levering

4.3.1 De kamer overweegt dat in deze fase bij [K.]/[L.B.V.] kennelijk het misverstand is ontstaan of in ieder geval is blijven bestaan dat de volmacht voor de levering slechts

gebruikt zou worden en de levering slechts doorgang zou vinden wanneer de daarmee gemoeide gelden door klager(s) ontvangen zouden zijn. Feitelijk echter werd de volmacht gebruikt zodra de gelden op de derdengeldenrekening van de notaris bijgeschreven waren en werd daarop beslag gelegd door [X.]/[W.B.V.] voordat uitbetaling ten behoeve van klager(s) kon plaatsvinden.

4.3.2 Een medewerker van het kantoor van de notaris heeft destijds in een e-mail van 8 september 2021 aan Ewalts geschreven:

“Zoals u heeft besproken met mijn collega zal op 1 oktober a.s. op mijn kantoor worden gepasseerd de akte van levering, waarbij door [X.] bovengenoemd registergoed wordt overgedragen. (...) .. verneem ik graag van u welk bedrag per 1 oktober aanstaande moet worden voldaan ter verkrijging van royement van het executoriaal en conservatoir beslag (...) Uiteraard zal pas van de getekende volmacht door ons kantoor gebruik worden gemaakt nadat het in de aflosnota genoemde totaalbedrag (..) naar u is overgemaakt”

4.3.3 Ewalts heeft daarop de volgende e-mail aan het kantoor van de notaris gestuurd.

“Fijn dat we nog even e.e.a. hebben kunnen doornemen. Ik probeer nog even terug te geven

wat ik meen dat de gang van zaken is.

- Het pand moet onbezwaard overgaan en zonder dat kan de transactie niet doorgaan of wordt teruggedraaid.
- Wettelijk moeten de noteringen in het kadaster kloppen voordat geld kan worden overgemaakt. De overmaking van 127.407,65 euro is daarom een dag na de transactie.

Dat lijkt niet te rijmen met uw eerdere mededeling van 8 sept 2020 (citaat): “Uiteraard zal pas van de getekende volmacht door ons kantoor gebruik worden gemaakt nadat het in de aflosnota genoemde totaalbedrag met bijberekening van de volgens de aflosnota verschuldigde dagrente(n) naar u is overgemaakt.”

Ik verneem graag of ik dit goed heb begrepen.”

4.3.4 Daarop is door een medewerker van het kantoor van de notaris aan [K.] geantwoord:

“Bij deze laat ik u weten dat u de gang van zaken goed heeft begrepen.

Voor wat betreft de zinsnede: “Uiteraard zal pas van de getekende volmacht door ons kantoor gebruik worden gemaakt nadat het in de aflosnota genoemde totaalbedrag met

bijberekening van de volgens de aflosnota verschuldigde dagrente(n) naar u is overgemaakt.”

Dit is helemaal correct wij maken pas gebruik van de volmacht nadat het door u te ontvangen bedrag is ontvangen eventueel met bijberekening van dagrenten.”

4.3.5 De kamer overweegt naar aanleiding van deze e-mailwisseling dat het erop lijkt dat klager en de medewerker(s) van het kantoor van de notaris hier langs elkaar heen hebben gepraat. Klager bedoelde kennelijk een garantie te verkrijgen voor wat betreft de voldoening aan hemzelf, op eigen rekening, van zijn vordering op [X.]/[W.B.V.], voordat de levering zou plaatsvinden, terwijl de (medewerker(s) van de) notaris kennelijk slechts de voldoening van het bedrag van de aflosnota op de derdengeldenrekening voor ogen stond.

Mogelijk had deze miscommunicatie voorkomen kunnen worden indien de (medewerkers van het kantoor van de) notaris zich beter verplaatst hadden in de (achterliggende)belangen van klager.

In zoverre, voor wat betreft het aandeel van de (medewerkers van de) notaris in bedoelde miscommunicatie, kan de klacht over de onzorgvuldigheid van voorbereiding van de levering gegrond worden verklaard. Voor het overige echter is niet gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan de notaris een tuchtrechtelijk verwijt over de voorbereiding van de levering gemaakt moet worden. In ieder geval was in de gegeven omstandigheden geen andere werkwijze van de notaris mogelijk of aangewezen.

4.3.6 Dit betekent dat de klachten die klagers in dit verband hebben voorgesteld deels gegrond en voor het overige ongegrond verklaard worden.

4.4 Klachten deel II: over het passeren van de akte van levering

4.4.1 Klagers stellen zich op het standpunt dat de overdracht op 1 oktober 2020 geen doorgang had mogen vinden. Volgens klagers heeft de notaris ten onrechte gebruik gemaakt van de eerder door [K.]/[L.B.V.] afgegeven volmacht (zie 2.5) tot doorhaling van het door hen gelegde beslag. Of in ieder geval, zo stellen klagers, had de transactie gelet op de ontwikkelingen die zich nadien hebben voorgedaan, teruggedraaid moeten worden.

4.4.2 De kamer overweegt dat klagers de notaris op 1 oktober 2020 zelf hebben laten weten terug te komen op de eerdere intrekking van de volmacht. [L.B.V.]/[K.] heeft daarbij in de e-mail van 1 oktober 13.30 uur de volgende aanvullende voorwaarden gesteld:

“Ik ben bereid mijn machtiging te herstellen ingeval [X.] de berekening van 127.407,65 euro accepteert en voldoet, en mijn hoofdelijke aansprakelijkheid laat vervallen. Dit ter verkrijging van roeyement van het executoriaal en conservatoir beslag. De verklaring hiertoe van [X.] wens ik graag schriftelijk bevestigd zien in bijzijn van de notaris.”

4.4.3 De notaris heeft onweersproken gesteld dat de aansprakelijkstelling door [X.]/[W.B.V.] daarop is ingetrokken. Voor het overige blijkt niet van nadere afspraken over voorwaarden die verbonden zouden zijn aan het al dan niet gebruik maken van de volmacht en evenmin blijkt van afspraken over het terugdraaien van de transactie. Wel valt uit de correspondentie af te leiden dat klagers na bovenstaand bericht over de aanvullende voorwaarden nog contact hebben gehad met (het kantoor van) de notaris over de gewenste werkwijze bij de (door)betaling van de verkoopopbrengst. Kennelijk, althans daar mocht de notaris naar het oordeel van de kamer vanuit gaan, was het doorgaan van de levering en het gebruik maken van de volmacht akkoord.

4.4.4 Tegen de achtergrond van het voorgaande is de kamer van oordeel dat de notaris ten tijde van het passeren van de akte van levering van 1 oktober 2021 in redelijkheid op de geldigheid van de volmacht van klagers heeft kunnen vertrouwen. Daarbij weegt uiteraard ook mee dat de volmacht van klagers niet de levering van het pand zelf, maar de opheffing van het daarop door hen gelegde beslag betrof. Klagers waren dus wel bij de levering betrokken, maar waren daarbij geen partij.

Ook overigens is niet gebleken van feiten of omstandigheden op grond waarvan klagers de notaris - tuchtrechtelijk gezien - een verwijt kunnen maken van het passeren van de akte van levering en/of het niet terugdraaien van deze transactie.

4.4.5 Deel II van de klachten treft daarom geen doel.

4.5 Klachten deel III: over de afwikkeling van de levering

4.5.1 Klagers stellen zich hier samengevat op het standpunt dat de notaris ook na het passeren van de akte van levering niet zorgvuldig en niet onpartijdig met de situatie is omgegaan.

4.5.2 Klagers verwijten de notaris in dit verband onder andere dat hij aan [X.]/[W.B.V.] de verkoopopbrengst - voor zover gelegen boven het bedrag van € 127.407,65 - heeft uitbetaald en klagers zo de mogelijkheid van verhaal op bedoeld bedrag heeft

ontnomen.

Klagers verwijten de notaris voorts zijn opstelling in de verklaringsprocedures op grond van 476a Rv (zie 2.13 en 2.16). Verder stellen klagers dat de notaris niet naar behoren heeft meegewerkt aan de uitvoering van het vonnis van de voorzieningenrechter van

16 december 2020 (zie 2.14) en de afgifte van de bankgarantie heeft gefrustreerd. Bovendien, door klagers in dit stadium van de zaak nogmaals te vragen om een volmacht opheffing beslag, geeft de notaris volgens klager een bevestiging van de aanspraken van klager, echter zonder tot uitbetaling over te gaan. Ook verwijten klagers de notaris dat hij uiteindelijk gepropageerd zou hebben dat het beslagen bedrag ter verdeling onder de rechthebbenden zou worden uitgekeerd aan de deurwaarder die op basis van het oudste executoriale recht zou incasseren.

4.5.3 De kamer overweegt dat de standpunten en acties die de notaris in dit stadium van de zaak heeft ingenomen en ondernomen, voor zover deze op basis van de stukken als vaststaand zijn aan te merken, niet de conclusie rechtvaardigen dat de notaris, zoals klagers hier stellen, onzorgvuldig, partijdig of onrechtmatig dan wel anderszins in strijd met de tuchtrechtelijke betamelijkheid zou hebben gehandeld.

4.5.4 Uit de over en weer overgelegde correspondentie volgt immers dat de notaris in het kader van de afwikkeling van de levering actief, voortvarend en op zorgvuldige wijze heeft geprobeerd een oplossing in het conflict tussen partijen te (helpen) bewerkstelligen. Bijvoorbeeld door klagers ook in dit stadium van de zaak herhaaldelijk in de gelegenheid te stellen een volmacht af te geven om (in voorkomend geval zo nodig) een beslag op te kunnen heffen.

Daarbij en ook verder in de afwikkeling van de levering is niet gebleken van tuchtrechtelijk verwijtbare bevoordeling van de ene partij boven de ander. Voor zover het uitbetalen van het niet beslagen deel van de verkoopopbrengst aan partij [X.]/[W.B.V.] al moet worden aangemerkt als bevoordeling van partij [X.]/[W.B.V.], valt de notaris hiervan geen tuchtrechtelijk verwijt te maken aangezien het niet op de weg van de notaris ligt verhaalsmogelijkheden te conserveren ten behoeve of ten koste van de ene of de andere partij. Dit zou de partijdigheid opleveren die de notaris hier nu juist heeft weten te vermijden, ook ten aanzien van de uitvoering van het vonnis van 16 december 2020 en de verklaringsprocedures.

4.5.5 Uit het voorgaande volgt dat deel III van de klachten ongegrond wordt verklaard. Geen maatregel

4.6.1 Voor wat betreft de gegronde klacht over de miscommunicatie overweegt de kamer voorts dat het niet op de weg van de notaris heeft gelegen om bij de voorbereiding van een akte van levering het toch vrij uitzonderlijke risico op tussentijdsbeslag - zoals het zich hier gerealiseerd heeft - voor klager uit te sluiten. De klachten over de voorbereiding van de levering, hoewel feitelijk deels gegrond, leiden daarom niet tot een tuchtrechtelijk verwijt en dus ook niet tot oplegging van een maatregel.

4.6.2 Omdat de kamer de klachten onder I deels gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klagers betaalde griffierecht van € 50,00 te vergoeden. Het te vergoeden bedrag dient binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klagers te worden betaald. Klagers geven daartoe tijdig en schriftelijk hun rekeningnummer door aan de notaris.

4.7 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden
- verklaart de klacht in deel I deels gegrond, deels ongegrond

- legt terzake van bovenstaande gegrond verklaring geen maatregel op
- bepaalt dat de notaris klagers het betaalde griffierecht van € 50,00 vergoedt op de wijze

als bepaald onder 4.6.2 ;

- verklaart deel II en deel III van de klachten ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. J.A.H. Bruggemann, mr. F. Drost, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 17 november 2021.

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 Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.