

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05 /373599 KL RK 20 - 96

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/373599 / KL RK 20-96

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[K.],

wonende te [...],

klaagster,

tegen

[N.],

notaris te [...],

gemachtigde: mr. F.J.T.A. Werners.

Partijen worden hierna respectievelijk klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 18 januari 2021 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster, vergezeld van haar partner enerzijds en de notaris, bijgestaan door zijn gemachtigde, anderzijds. De gemachtigde van de notaris heeft een pleitnota overgelegd.

2. De feiten

2.1 Klaagster en haar toenmalige partner [P.] hebben op 25 januari 2015 middels hun respectievelijke holdingvennootschappen de besloten vennootschap [ABCD] B.V. opgericht, waarin zij (destijds) beiden voor 50% aandeelhouder zijn.

2.2. Op 23 maart 2015 is door de [P.] ten overstaan van de notaris middels [ABCD] B.V. de besloten vennootschap [EFGH] B.V. opgericht. Door de besloten vennootschap [EFGH] B.V. is op 6 mei 2015 de villa EFGH aan [ABCD] B.V. als koper geleverd.

2.3 In 2016 hebben klaagster en [P.] mondeling een koopovereenkomst gesloten waarbij [ABCD] B.V. haar volledige belang in de besloten vennootschap [EFGH] B.V. voor

€ 1,00 verkoopt aan een andere vennootschap waarvan klaagster bestuurder en enig aandeelhouder was, te weten KZ B.V.. [P.] heeft de notaris benaderd voor het opstellen van de daartoe benodigde leveringsakte.

2.4 Op 14 juni 2016 heeft de notaris [P.] de gevraagde leveringsakte in concept toegestuurd. Deze concept-akte heeft [P.] diezelfde dag, iets voor middernacht, doorgestuurd aan klaagster.

2.5 Op 15 juni 2016 is de akte, na voorafgaand e-mail contact tussen [P.] en de notaris waarvan klaagster middels de copie-conform functie op de hoogte is gehouden, op enkele punten aangepast en gepasseerd.

2.6 In de definitieve akte van 15 juni 2016 is onder het kopje “OVERIG” onder meer de bepaling opgenomen: “(...) – dat koper bekend is met een negatieve vermogenspositie van de vennootschap ([EFGH] B.V. – toevoeging kamer) (...)”

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris dat hij bij het passeren van de akte van 15 juni 2016 ernstig tekort is geschoten in zijn zorgplicht jegens haar. Klaagster verwijt de notaris bovendien dat hij haar op het verkeerde been heeft gezet, gemanipuleerd en misleid heeft door niet integer handelen, waarbij de notaris [P.] geholpen heeft om klaagster financieel klem te zetten. Klaagster stelt dat zij op 15 juni 2016 onder druk en dwang van [P.] de akte tot overdracht van de aandelen heeft ondertekend.

3.2 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

Norm

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 Ingevolge artikel 99 lid 21 Wna kan een klacht slechts worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot klachtgerechtigde van het handelen of nalaten van de notaris dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven kennis heeft genomen.

Indien de klacht wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klaagster kennis genomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de notaris waarop de klacht betrekking heeft, wordt de klacht door de voorzitter niet-ontvankelijk verklaard. De beslissing tot niet-ontvankelijk verklaring blijft achterwege indien de gevolgen van het handelen of nalaten redelijkerwijs pas nadien bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar na de datum waarop de gevolgen redelijkerwijs als bekend geworden zijn aan te merken.

4.3 Toetsing

4.3.1 Klaagster stelt zich op het standpunt dat de termijn voor indiening van een klacht voor haar in dit geval niet is gaan lopen op (of de dag na) de datum van de ondertekening van de akte van 15 juni 2016, aangezien ze op dat moment onder de dwingende invloed van [P.] verkeerde.

4.3.2 Klaagster stelt voorts dat zij, nadat eind 2016 de negatieve financiële gevolgen van de aandelen transactie van 15 juni 2016 echt goed duidelijk werden voor haar, niet eerder dan in augustus 2017 op de hoogte raakte van de mogelijkheid een klacht tegen de notaris in te dienen.

4.3.3. De notaris stelt zich met een beroep op artikel 99 lid 21 Wna op het standpunt dat de klacht te laat is ingediend en dat klaagster daarom niet-ontvankelijk dient te worden verklaard.

4.4 De kamer is van oordeel dat klaagster niet in haar klacht kan worden ontvangen, omdat deze te laat is ingediend. Ter toelichting het volgende.

4.4.1 In de eerste plaats geldt dat de klacht is ingediend buiten de standaardtermijn van 3 jaar te rekenen vanaf de dag na de datum van het handelen (doen, laten) waartegen de klacht zich richt.

Het handelen waartegen de klacht zich richt heeft plaatsgevonden bij gelegenheid van het passeren van de akte van 15 juni 2016. Immers, op dat moment had het volgens klaagster voor de notaris duidelijk moeten zijn dat klaagster niet wilde ondertekenen en op die datum had het volgens klaagster op de weg van de notaris gelegen klaagster tegen zichzelf en/of tegen [P.] in bescherming te nemen in plaats van door zijn ministerie ten gunste van [P.] medewerking te verlenen aan een voor klaagster zeer nadelige transactie.

Uit deze onderbouwing van klaagster volgt evenwel dat zij zich bij het ondertekenen van de akte bewust is geweest van het feit dat ze iets ondertekende wat ze niet wilde ondertekenen en zich tevens bewust is geweest van de werkzaamheden die de notaris in dit verband heeft verricht. Daarmee is op 15 juni 2016 voldaan aan de voorwaarden die de Wna stelt voor de start van de driejaarstermijn, wat meebrengt dat deze termijn 3 jaar later op 15 juni 2019 is geëindigd.

De mogelijke (door klaagster niet onderbouwde) omstandigheid dat [P.] haar heeft gedwongen tot ondertekening van de akte doet aan het voorgaande niet af. Zelfs indien deze door klaagster gestelde dwang zou komen vast te staan, dan nog zou aannemelijk moeten worden dat deze dwang zou hebben voortgeduurd gedurende de volledige daarop volgende periode van drie jaar waarin klaagster tijdig had kunnen klagen. Dit is echter niet gesteld en niet gebleken.

4.4.2 In de tweede plaats geldt het volgende. Klaagster stelt dat zij redelijkerwijs niet eerder dan augustus 2017 de gevolgen van (en de mogelijkheid om te klagen over) de akte van

15 juni 2016 heeft ingezien. Echter, zelfs indien klaagster om deze reden een beroep op de uitzonderingstermijn van een jaar zou toekomen, dan nog is de klacht te laat want ruimschoots na het einde van die termijn ingediend.

4.5 Een en ander brengt met zich mee dat de kamer niet toekomt aan de inhoudelijke beoordeling van de zaak omdat klaagster niet in haar klacht kan worden ontvangen. Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden:

Deze beslissing is gegeven door mr. C.J.M. Hendriks, mr. J.A.H. Bruggemann en mr. F. Drost, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 16 maart 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.