

## KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/405228 KL RK 22-77

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/405228 / KL RK 22-77

### **beslissing van de kamer voor het notariaat**

op de klacht van

**[ naam klager ]**

wonende in [ woonplaats klager ],

klager,

tegen

**mr. [ naam notaris ],**

notaris in [ vestigingsplaats notaris ].

Partijen worden hierna respectievelijk klager 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 21 april 2023 behandeld. De notaris is ter zitting verschenen. Klager is, met berichtgeving, niet verschenen.

### **2. De feiten**

2.1. Mevrouw [ naam van de vrouw ] (hierna: de vrouw) verblijft sinds 2011 in Nederland en heeft sinds die tijd in loondienst gewerkt als masseuse. De vrouw wilde graag een eigen massagesalon beginnen en heeft zich daarover laten adviseren door klager, die haar in contact bracht met de hem bekende boekhouder [ naam van de boekhouder ] (hierna: de boekhouder).

2.2. Op 6 juni 2016 heeft er een bespreking plaatsgevonden bij de notaris, waarbij klager, de vrouw en de boekhouder aanwezig waren. Tijdens dat gesprek zijn verschillende opties voor de nieuw te starten onderneming besproken. Gekozen werd voor de oprichting van een besloten vennootschap, waarvan de vrouw bestuurder en enig aandeelhouder werd. Daarnaast wilden klager en de vrouw met elkaar een overeenkomst sluiten, waarbij de vrouw aan klager een optie zou verlenen om de helft van de aandelen van de vennootschap te kopen (hierna: de koopoptie-overeenkomst).

2.3. In vervolg op de bespreking heeft de notaris op 7 juni 2016 per e-mail concepten van de oprichtingsakte en van de koopoptie-overeenkomst naar de e-mailadressen van klager en de boekhouder gezonden.

2.4. Op 16 juni 2016 is ten overstaan van de notaris de oprichtingsakte van de besloten vennootschap gepasseerd. Klager en de vrouw hebben dezelfde dag de door de notaris opgestelde koopoptie-overeenkomst ondertekend.

2.5. Na een conflict tussen klager en de vrouw heeft klager de koopoptie ingeroepen. De vrouw heeft geweigerd mee te werken aan levering van de helft van de aandelen van de vennootschap aan klager. Klager heeft daarom een daartoe

streckende vordering ingesteld bij de rechtbank Gelderland. De rechtbank heeft bij vonnis van 20 september 2019 de vorderingen van klager afgewezen. Hierbij heeft de rechtbank op basis van getuigenverklaringen geoordeeld dat de vrouw de Nederlandse taal slecht/onvoldoende beheerst, waardoor zij de besprekingen bij de notaris niet heeft kunnen volgen omdat alles in het Nederlands gebeurde. Verder heeft de rechtbank meegewogen dat niet is gebleken dat de notaris zelf heeft geconstateerd dat de vrouw het Nederlands voldoende machtig was om de bespreking en de inhoud van de aktes te kunnen volgen. Ook heeft de notaris de in het Nederlands opgestelde concepten niet voorafgaand aan het ondertekenen aan de vrouw opgestuurd. Voor klager moest het duidelijk zijn dat de verklaring van de vrouw zoals in de koopoptie-overeenkomst vastgelegd, niet in overeenstemming was met haar wil, aldus de rechtbank.

2.6. Vervolgens heeft klager hoger beroep tegen dat vonnis ingesteld. Bij arrest van 1 februari 2022 heeft het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden het bestreden vonnis bekrachtigd.

### **3. De klacht en het verweer**

3.1. De kamer begrijpt de klacht, zoals neergelegd in het klaagschrift, als volgt. Klager verwijt de notaris dat hij niet heeft gehandeld zoals het een notaris betaamt. Klager verwijt de notaris dat hij onvoldoende heeft gecontroleerd of de vrouw begreep wat er tijdens de eerste bespreking en ter gelegenheid van het ondertekenen van de koopoptie-overeenkomst in het Nederlands werd gezegd en of zij de inhoud en gevolgen van de koopoptie-overeenkomst begreep. Ook heeft de notaris concepten van de akten niet in het Engels vertaald en bovendien zijn de concepten niet aan de vrouw zelf toegestuurd.

3.2. De notaris stelt dat de klacht niet-ontvankelijk is, omdat deze te laat is ingediend. Verder stelt de notaris dat de klacht ook inhoudelijk ongegrond is. 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. Klager stelt dat hij de klacht tijdig heeft ingediend, waarbij hij aanvoert dat sprake is van corruptie en samenzwering en dat dergelijke feiten niet verjaren.

4.2. De kamer overweegt als volgt. De tuchtrechtspraak voor notarissen is geregeld in titel IX van de Wna. Of een klacht al dan niet binnen de geldende klachttermijn is ingediend, wordt beoordeeld aan de hand van de regelgeving in de Wna en de daaruit voortvloeiende jurisprudentie. De strafrechtelijke leerstukken die door klager zijn aangehaald, zijn daarbij niet relevant, nog daargelaten dat klager deze ernstige beschuldigingen van strafbare feiten onvoldoende heeft onderbouwd. Verder geldt dat de kamer ambtshalve toetst of een klacht tijdig is ingediend, dus ook als geen van de partijen een beroep op overschrijding van de klachttermijn heeft gedaan.

4.3. Artikel 99 lid 21 Wna bepaalt dat een klacht slechts kan worden ingediend gedurende drie jaren na de dag waarop de tot een klacht gerechtigde kennis heeft genomen van het handelen of nalaten van een notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris (verder aan te duiden als: een notaris) dat tot tuchtrechtelijke maatregelen aanleiding kan geven.

4.4. Volgens vaste jurisprudentie neemt de vervaltermijn een aanvang zodra een klager kennis draagt van het handelen of nalaten van een notaris, en dus niet op het moment dat een klager tot de opvatting komt dat zodanig handelen of nalaten klachtwaardig is.

4.5. Verder blijkt uit relevante jurisprudentie en uit de wetsgeschiedenis dat de vervaltermijn strikt dient te worden toegepast. Ook is er op grond van artikel 99 lid 21 Wna geen plaats voor een belangenafweging. Dit is (onder meer) bevestigd in de uitspraak van 22 september 2020 van het gerechtshof Amsterdam (ECLI:NL:GHAMS:2020:2405).

4.6. In de onderhavige procedure verwijt klager de notaris dat hij onvoldoende heeft gecontroleerd of de vrouw begreep wat er tijdens de eerste bespreking en ter gelegenheid van het ondertekenen van de koopoptie-overeenkomst in het Nederlands werd gezegd en of zij de inhoud en gevolgen van die overeenkomst begreep. De notaris heeft hiertegen ingebracht dat het gesprek over de koopoptie-overeenkomst gewoon in het Nederlands plaatsvond en dat daarbij op geen enkele manier bleek dat de vrouw het gesprek niet kon volgen. De notaris geeft aan dat hij er nimmer over heeft getwijfeld dat de vrouw de Nederlandse taal voldoende beheerste.

4.7. Overwogen wordt dat de notaris alleen gehouden was zich ervan te vergewissen dat de vrouw wist wat er besproken en afgesproken werd, als zij de Nederlandse taal onvoldoende machtig was. In de procedures bij de rechtbank Gelderland en het hof Arnhem-Leeuwarden, hiervoor aangeduid onder 2.5 en 2.6, heeft klager aangevoerd dat de vrouw de Nederlandse taal voldoende machtig was om de inhoud van de akten te begrijpen en de besprekingen te volgen en dat de notaris dat in voldoende mate had nagegaan. Dit standpunt is in tegenspraak met de opstelling van klager in de onderhavige procedure waarin hij de notaris juist verwijt dat hij onvoldoende heeft gecontroleerd of de vrouw begreep wat er tijdens de eerste bespreking en ter gelegenheid van het ondertekenen van de koopoptie-overeenkomst in het Nederlands werd gezegd en of zij de inhoud en gevolgen van de koopoptie-overeenkomst begreep. Voor de beoordeling van de klacht kan dit echter in het midden blijven. Immers, ongeacht of klager zich op het standpunt stelt dat de vrouw de Nederlandse taal destijds wel of niet voldoende beheerste, heeft te gelden dat klager aanwezig was bij de bespreking op 6 juni 2016 en de passeerafspraak op 16 juni 2016. Verder staat als onbetwist vast dat klager al vanaf de ontvangst van de concepten wist dat die concepten door de notaris (alleen) naar de e-mailadressen van klager en de boekhouder waren gestuurd, omdat de notaris klager en de vrouw, die een relatie met elkaar hadden, gezamenlijk aanschreef. Bovendien heeft klager niet betwist dat hij vanaf dat moment wist dat de concepten niet in het Engels waren vertaald. Klager was dus al vanaf juni 2016 op de hoogte van het handelen van de notaris.

4.8. Dit betekent dat de klachttermijn een aanvang nam op (uiterlijk) de datum van de ondertekening van de koopoptie-overeenkomst. Vanaf dat moment waren de feiten bekend. Als klager van mening was dat de notaris niet op een juiste wijze de concepten had opgesteld of verstuurd dan wel onvoldoende had gecontroleerd of de vrouw de inhoud en de gevolgen van de koopoptie-overeenkomst begreep, dan had klager hierover vragen aan de notaris kunnen en moeten stellen. In het kader daarvan had hij tevens onderzoek kunnen doen of het handelen van de notaris tuchtrechtelijk verwijtbaar was.

4.9. Nu de relevante koopoptie-overeenkomst al in juni 2016 is getekend, was de hiervoor onder 4.3 genoemde klachttermijn van drie jaar al verstreken op 15 juni 2022, de datum waarop klager zijn klacht bij de kamer neerlegde. In beginsel moet de klacht

dan ook niet-ontvankelijk worden verklaard. Maar in het slot van artikel 99 lid 21 Wna is een uitzonderingsgrond opgenomen. De beslissing tot niet-ontvankelijkheidsverklaring blijft achterwege als de gevolgen van het handelen of nalaten van een notaris redelijkerwijs pas bekend zijn geworden nadat de klachttermijn van drie jaar al was verlopen. 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.

4.10. De kamer overweegt dat voor toepassing van de uitzonderingstermijn van een jaar slechts in uitzonderlijke gevallen plaats is, namelijk als het overschrijden van de klachttermijn van drie jaar redelijkerwijs niet aan een klager kan worden verweten. In het onderhavige geval is daarvan geen sprake. Klager was immers zelf partij bij de koopoptie-overeenkomst en was aanwezig bij het ondertekenen van die overeenkomst, waarbij het handelen of nalaten van de notaris waarover geklaagd wordt, heeft plaatsgevonden.

4.11. Omdat derhalve de klachttermijn van drie jaar van toepassing is, de klacht betrekking heeft op handelen en nalaten in 2016 en de klacht is ingekomen op 15 juni 2022, komt de kamer tot de conclusie dat de klacht (ruimschoots) te laat is ingediend. Gelet daarop zal de kamer de klacht niet-ontvankelijk verklaren.

## **5. De beslissing**

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

Deze beslissing is gegeven door mr. M.L. Braaksma, voorzitter, mrs. T.P. Hoekstra, H.R. Grievink, J.A.H. Bruggemann en J.P.W.H.T. Becks, leden, en in tegenwoordigheid van

mr. K.K.H. Wagemaker, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 30 mei 2023.

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.