

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/424317 / KL RK 23-88

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/424317 / KL RK 23-88

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[naam]
wonende te [woonplaats],
klager,
gemachtigde: mr. H. Sarolea,

tegen

mr. [naam],
notaris te [plaats],
verweerder,
gemachtigde: mr. L.H. Rammeloo.

Partijen worden hierna aangeduid als klager en de notaris.

1. Het verloop van de procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de klacht, ingekomen op 24 augustus 2023;
- het bericht van 25 augustus 2023 van klager;
- het verweer van de notaris, met bijlagen, ingekomen op 20 oktober 2023;
- de berichten van 15 maart 2024 met bijlagen van klager.

1.2. De klachtzaak is ter zitting van 25 maart 2024 behandeld. Op 27 maart 2024 heeft klager de leden van de kamer gewraakt. De leden van de kamer hebben in de wraking berust. Daarna is bepaald dat de klacht op een nader te bepalen zittingsdatum zal worden behandeld door een nieuwe samenstelling van de kamer voor het notariaat.

1.3. De klachtzaak is ter zitting van 20 september 2024 behandeld, waarbij de gemachtigde van klager en de notaris met zijn gemachtigde zijn verschenen. De standpunten van partijen zijn over en weer toegelicht, mede aan de hand van pleitnotities.

2. De feiten

2.1. Klager heeft met zijn broer, [naam broer], (hierna: de broer) op 11 oktober 1977 een maatschap opgericht, met als doel de uitoefening van het landbouwbedrijf. De maatschap is gevestigd aan [adres] te [plaats].

2.2. Op 18 februari 2017 is de broer overleden. Hij heeft als erfgenamen achtergelaten: zijn echtgenote [naam echtgenote] (hierna afzonderlijk: de echtgenote) en zijn zoon [naam zoon], (hierna gezamenlijk: de erven) ieder voor de helft van zijn nalatenschap.

2.3. Tussen klager en de erven is vervolgens een geschil ontstaan over de vraag wie de maatschap mocht voortzetten; de erven of klager.

2.4. Tussen klager en de erven heeft een arbitrageprocedure plaatsgevonden. De arbitragecommissie heeft diverse (tussen)vonnissen gewezen, namelijk op 5 maart 2018, 22 juli 2018, 10 maart 2019, 16 september 2019, 18 mei 2020 en 15 april 2021.

2.5. In het dictum van het (tussen)vonnissen van de arbitragecommissie van 16 september 2019 is opgenomen dat het bedrijf van de maatschap met alle toebehoren zo spoedig mogelijk en uiterlijk vóór 1 november 2019 ter verkoop wordt aangeboden en is partijen opgedragen om alle noodzakelijke maatregelen te treffen om tot een zo voortvarend mogelijke verkoop van de roerende en onroerende zaken van de maatschap te komen.

2.6. De toenmalige advocaat van klager, mr. Veldhuis, heeft bij brief van 4 december 2019 namens alle partijen aan de notaris verzocht om de door de arbitragecommissie opgedragen openbare verkoop voor partijen uit te voeren. Hierna zijn concepten voor een overeenkomst van opdracht aan de notaris opgesteld.

2.7. De arbitragecommissie heeft in haar (tussen)vonnissen van 18 mei 2020, voor zover relevant, het volgende overwogen:

“5.8. Het is nu aan partijen om de openbare verkoop van het bedrijf van de maatschap met toebehoren zonder verdere vertraging ter hand te nemen, onder aanpassing van de opdrachtverlening aan de notaris in het concept van de Overeenkomst van Opdracht aan het in deze uitspraak door de arbitragecommissie gegeven oordeel.”

2.8. Hierna heeft mr. Veldhuis medio 2020 een definitieve versie van de Overeenkomst van Opdracht (hierna: de OvO) opgesteld waarin klager en de erven aan de notaris de opdracht hebben gegeven tot het organiseren van een openbare verkoop bij inschrijving van het bedrijf van de maatschap met alle roerende en onroerende zaken. De OvO is door de erven op 3 juni 2020, door klager op 12 juni 2020 en door de notaris op 25 augustus 2020 ondertekend.

2.9. In de OvO is, voor zover relevant, het volgende vermeld:

In aanmerking nemende:

- alle ondergetekenden zijn bekend met de inhoud van het arbitraal vonnis de dato zestien september tweeduizend negentien (...)

o Blijkens het vonnis (...):

- dient het bedrijf der maatschap met alle toebehoren (...) zo spoedig mogelijk en uiterlijk vóór 1 november 2019 ten openbare verkoop worden aangeboden
- dienen partijen alle noodzakelijke maatregelen te treffen om tot een zo voortvarend mogelijke verkoop van de roerende en onroerende zaken van de maatschap te komen;

- dient [klager] in het kader van de openbare verkoop in de gelegenheid te worden gesteld om het hoogste bod dat is uitgebracht te evenaren;

(...)

o Partijen hebben over dit vonnis overleg gehad en zijn voor wat betreft dit verkooptraject het navolgende overeengekomen:

- partijen verlenen aan u de opdracht om het bedrijf openbaar te verkopen, met als uitgangspunt verkoop op basis van inschrijving (inleveren van “briefjes”), met voorbehoud van gunning, dit laatste vanwege het door arbiters in rechtsoverweging 4.23 bepaalde recht van (...) om het “bedrijf te verwerven, indien en voor zover hij bereid en in staat is om het hoogste bod dat is uitgebracht, te evenaren”.

(...)

1. Werkzaamheden

1.1 De notaris aanvaardt de opdracht zoals deze is omschreven in vermelde brief van mr. J.J. Veldhuis (...) en zal ter uitvoering van de opdracht (die mede is bedoeld ter vaststelling van

de vrije waarde in het economisch verkeer van de tot de maatschap behorende roerende en onroerende goederen) de volgende werkzaamheden voor [klager] en de erven verrichten:

o het organiseren van een openbare verkoop bij inschrijving van het bedrijf van de maatschap met alle toebehoren (...)

o het in verband hiermee voeren van correspondentie en/of besprekingen met de advocaten van [klager] en de erven.

(...)

2.6 De notaris is er bekend mee dat [klager] en de Erven elk door hun eigen advocaat worden bijgestaan, daarom de advocaten de contactpersonen van de notaris zijn en alle correspondentie betreffende de opdracht steeds met c.q. via de advocaten dient te worden gevoerd. Hetzelfde geldt voor overleg, mondeling dan wel telefonisch.”

2.10. Klager heeft procedures gestart waarin hij vernietiging vordert van alle gewezen arbitrale vonnissen. Het gerechtshof Amsterdam – waar de zaken thans lopen – heeft nog geen (inhoudelijke) beslissing genomen.

2.11. De toenmalige advocaat van klager heeft op 19 mei 2021 aan de notaris bericht dat aan de zijde van klager sprake was van het ontbreken van wilsovereenstemming ten aanzien van de OvO. Daarop heeft de notaris de verkoop bij inschrijving ‘on hold’ gezet. De erven hebben daarna zowel de klager als de notaris in kort geding gedagvaard.

2.12. Klager heeft bij dagvaarding van 2 juli 2021 een bodemprocedure tegen de erven aanhangig gemaakt bij de handelskamer van de rechtbank Noord-Holland, locatie Groningen, waarin hij kort gezegd de rechtsgeldigheid van de OvO ter discussie stelt.

2.13. De voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen heeft bij vonnis van 9 september 2021 de notaris opgedragen zijn werkzaamheden te hervatten en geoordeeld dat er vanuit dient te worden gegaan dat de OvO onverkort rechtsgeldig is. Om de medewerking van klager te bewerkstelligen is een dwangvertegenwoordiger benoemd.

2.14. De notaris heeft de werkzaamheden voor de verkoop bij inschrijving hervat en op het akkerbouwbedrijf een proces-verbaal van constatering/opneming van zaken opgemaakt. Klager heeft op 3 december 2021 een kortgedingprocedure gestart tegen de notaris en de erven waarbij hij schorsing van de openbare verkoop vordert. Deze vordering is bij vonnis van 10 december 2021 afgewezen.

2.15. Op 13 december 2021 zijn op het kantoor van de notaris de binnengekomen biedingen geopend, in aanwezigheid van onder andere klager en de echtgenote. De notaris heeft van die bijeenkomst een proces-verbaal opgesteld. Klager heeft op 6 januari 2022 op het kantoor van de notaris het hoogste bod geëvenaard. Sindsdien heeft de notaris van de partijen bij de OvO geen instructie voor de overdracht ontvangen.

2.16. Klager heeft in de tussentijd, op 27 december 2021, een klacht ingediend tegen de notaris. Klager verwijt de notaris dat hij in het proces-verbaal van 13 december 2021 ten onrechte heeft opgenomen dat de echtgenote mede-eigenaar is. De notaris weigert dat proces-verbaal te herstellen en handelt daarmee in de ogen van klager klachtwaardig. Deze klacht is door deze kamer op 6 april 2022 ongegrond verklaard. De notariskamer van het

gerechtshof Amsterdam (hierna: de notariskamer) heeft op 6 december 2022 de beslissing van de kamer bekrachtigd.

2.17. De notaris heeft de erven en klager op 16 september 2022 verzocht om het vertrouwen in hem uit te spreken, bij gebreke waarvan hij de opdracht zou neer leggen. Klager heeft via zijn toenmalig advocaat per brief en per e-mail het vertrouwen in de notaris uitgesproken. De notaris heeft de opdracht niet neergelegd.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager verwijt de notaris:

1. schending van de notariële kernwaarden, waaronder de onpartijdigheid;
2. schending van de Belehrungspflicht ex art. 43 Wna;
3. schending van de OvO inzake de waardebepaling van het bedrijf;
4. schending van de vertrouwensfunctie en geheimhoudingsplicht;
5. excessief declareren;
6. schending van de notariële recherche en onderzoeksplicht m.b.t. de akte [naam];
7. schending van de dwingende bewijskracht om de notariële maatschapsakte te erkennen;
8. schending van de notariële geheimhoudingsplicht en AVG.

3.2. Op de toelichting op de klachtonderdelen door klager en het verweer daartegen van de notaris zal de kamer hierna, voor zover voor de beoordeling van belang, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1. Toetsingskader

Op grond van artikel 93 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht onderworpen. De tuchtrechter toetst onder meer of hun handelen of nalaten in strijd is met het bepaalde in de Wna en de andere toepasselijke bepalingen.

4.2. Ontvankelijkheid

4.2.1. De notaris heeft verschillende formele verweren gevoerd. Deze zullen hierna eerst worden besproken.

4.2.2. De kamer is van oordeel dat klager, anders dan door de notaris is bepleit, een redelijk belang heeft bij het indienen van zijn klacht. De klachtonderdelen van klager zien immers op het handelen of nalaten van de notaris in het kader van het verkooptraject van het akkerbouwbedrijf van klager.

4.2.3. De notaris voert verder aan dat de termijn van drie jaar zoals genoemd in artikel 99 lid 21 Wna is verstreken omdat klager op 23 juli 2020 al wist dat de notaris de OvO (ook) zou gaan ondertekenen. Op die datum heeft de notaris immers aangekondigd onder welke voorwaarden hij de OvO zou gaan ondertekenen. Omdat de klacht is ingediend op 24 augustus 2023 heeft klager de klacht te laat ingediend, aldus steeds de notaris.

4.2.4. De kamer volgt de notaris niet in dit betoog. De notaris heeft de OvO op 25 augustus 2020 door ondertekening daarvan aanvaard. Pas op dat moment ontstond de tuchtrechtelijke verantwoordelijkheid voor het handelen of nalaten van de notaris. De notaris had tot het daadwerkelijke moment van ondertekening immers nog kunnen besluiten niet te tekenen. Reeds gelet op het voorgaande is de kamer van oordeel dat klager zijn klacht tijdig heeft ingediend.

4.2.5. Voorts moet worden beoordeeld of er sprake is van strijd met het ne bis in idem-beginsel. Volgens de notaris heeft de klacht van klager betrekking op hetzelfde feitencomplex en dezelfde werkzaamheden van de notaris als de klacht die klager op 27 december 2021 bij de kamer heeft ingediend. Beide zaken zien immers op de werkzaamheden ten behoeve van de openbare verkoop van het akkerbouwbedrijf, aldus de notaris.

4.2.6. Het beroep op het ne bis in idem-beginsel slaagt ten aanzien van klachtonderdeel 4 en klachtonderdeel 5, voor zover dit laatste onderdeel ziet op de onnodige advocaatkosten. Daartoe overweegt de kamer als volgt. Klager heeft ter onderbouwing van klachtonderdeel 4 aangevoerd dat de notaris hem dwingt om alle communicatie via de advocaten van klager te laten lopen. Een dergelijk verwijt is reeds onder overweging 4.4. in de beslissing van de kamer van 6 april 2022

behandeld. Daarin is, voor zover relevant, overwogen dat voor zover de klacht van klager er ook op ziet dat de notaris heeft verzocht om via de advocaat van klager te corresponderen, deze werkwijze volgt uit artikel 2.6 van de OvO. Klager wordt daarom ten aanzien van klachtonderdeel 4 niet-ontvankelijk verklaard. Omdat klachtonderdeel 5, voor zover dat onderdeel ziet op de onnodige advocaatkosten, daarmee nauw samenhangt, wordt klager ook daarin niet-ontvankelijk verklaard.

4.2.7. Ten aanzien van de overige klachtonderdelen is er geen sprake van strijd met het ne bis in idem-beginsel. Naar het oordeel van de kamer hebben alle overige onderhavige klachtonderdelen betrekking op andere gedragingen van de notaris dan die waarover is geklaagd in de eerste tuchtprocedure. In de eerste procedure stond – naast het hiervoor genoemde verwijt – alleen het door de notaris op 13 december 2021 opgemaakte proces-verbaal waarin stond dat de echtgenote mede-eigenaar was centraal. Dit laatste is door de notariskamer onder overweging 5.2. van haar beslissing nog eens bevestigd. Klager heeft in hoger beroep zijn klacht kennelijk willen uitbreiden, met de onderdelen ‘meewerken aan onrechtmatige constructies’, ‘de schijn van partijdigheid’ en ‘het onder druk zetten van klager’, maar de notariskamer heeft deze aanvullingen of uitbreidingen op de klacht niet-ontvankelijk verklaard. Dit betekent dat de kamer zich alsnog over die onderdelen kan buigen.

4.2.8. Tot slot komt aan de orde of klager niet-ontvankelijk moet worden verklaard omdat hij zijn klachten niet in één keer heeft voorgelegd aan de kamer. Vooropgesteld wordt dat het tuchtrecht geen (wettelijke) verplichting kent op grond waarvan een klager gehouden is zijn klachten tegen een notaris te concentreren en deze tegelijkertijd in één tuchtprocedure aanhangig te maken. Hoewel het wenselijk is dat een klager zijn klachten zo veel mogelijk bundelt, bestaat daartoe geen verplichting. Het indienen van een opvolgende klacht kan onder omstandigheden in strijd komen met de beginselen van een behoorlijk tuchtprocesrecht, maar daarvan is naar het oordeel van de kamer in dit geval geen sprake.

4.2.9. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat klager ontvankelijk is in de klachtonderdelen 1 tot en met 3 en 5 (gedeeltelijk) tot en met 8. Deze zullen hierna aan de orde komen.

4.3. Inhoudelijke beoordeling van de overige klachtonderdelen

4.3.1. Gelet op de samenhang tussen de verschillende klachtonderdelen ziet de kamer aanleiding deze hierna gezamenlijk te bespreken.

4.3.2. De klacht van klager vloeit voort uit een langlopend geschil tussen klager en de erven dat in de kern is terug te voeren op de vraag wie het bedrijf mag voortzetten en welke vergoeding daarvoor moet worden betaald. Het geschil kenmerkt zich door de vele bij verschillende instanties gevoerde procedures. De arbitragecommissie heeft zich als eerste over voornoemde kwestie gebogen en heeft meerdere (tussen)vonnissen gewezen.

4.3.3. De arbitragecommissie heeft in haar vonnis van 16 september 2019 onder meer het volgende geoordeeld. De maatschap is door het overlijden van de broer beëindigd, klager is op grond van de maatschapsakte in beginsel gerechtigd tot voortzetting van het bedrijf en de redelijkheid en billijkheid brengen mee dat indien klager het bedrijf wenst voort te zetten,

hij daarvoor een vergoeding betaalt die is gebaseerd op de vrije waarde in het economisch verkeer van de tot de maatschap behorende roerende en onroerende goederen. Die waarde dient te worden bepaald door middel van een openbare verkoop van het bedrijf met alle toebehoren, welke verkoop zo spoedig mogelijk in gang moet worden gezet. In het vonnis van de arbitragecommissie van 18 mei 2020 is (nogmaals) overwogen dat het aan partijen is om de openbare verkoop van het bedrijf van de maatschap ter hand te nemen en dat de opdrachtverlening aan de notaris, zoals verwoord in het concept van de OvO, moet worden aangepast aan het in deze uitspraak door de arbitragecommissie gegeven oordeel.

4.3.4. Deze uitspraken staan aan de basis van de (inhoudelijke) betrokkenheid van de notaris bij de zaak. Klager en de erven hebben samen met hun advocaten de uit deze uitspraken voortvloeiende verplichtingen nader uitgewerkt en vastgelegd in de door

mr. Veldhuis opgestelde OvO. In de OvO is aan de notaris de opdracht gegeven tot het organiseren van een openbare verkoop bij inschrijving van het akkerbouwbedrijf van de maatschap. De OvO is aan de notaris aangeboden en hij heeft deze, nadat klager en de erven deze hebben ondertekend, op 25 augustus 2020 ondertekend.

4.3.5. In de visie van klager heeft de notaris in dit kader zijn 'Belehrungspflicht' geschonden omdat hij in aanloop naar de ondertekening van de OvO geen enkele vorm van voorlichting heeft gegeven en er geen wilscontrole heeft plaatsgevonden.

4.3.6. Naar het oordeel van de kamer rustte er in dit geval geen 'Belehrungspflicht' op de notaris. Er is immers geen sprake van een door de notaris opgemaakte akte, maar van een overeenkomst die niet door de notaris zelf of onder zijn leiding is opgesteld. De definitieve OvO is opgesteld door de (voormalig) advocaat van klager en is in die vorm aan de notaris aangeboden ter ondertekening. De notaris is dan ook niet verantwoordelijk voor de totstandkoming en inhoud van de OvO. Het was aan de (toenmalige) advocaat om klager te adviseren en te informeren omtrent de inhoud en (rechts)gevolgen van de OvO. Daar komt bij dat klager, de erven en (in het verlengde daarvan) de notaris de op hen rustende verplichtingen voortvloeiende uit de uitspraken van de arbitragecommissie – zoals hierna zal blijken – moeten naleven. De verwijten die klager de notaris in dit verband maakt, treffen dan ook geen doel.

4.3.7. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen kan de notaris ook niet met succes worden verweten dat hij geen onderzoek heeft gedaan naar de akte van ontbinding van de maatschap.

4.3.8. Klager verwijt de notaris verder dat hij in strijd heeft gehandeld met artikel 2.6 van de OvO door alleen met de echtgenote af te spreken. De notaris heeft dit gemotiveerd betwist. De notaris heeft aangevoerd dat hij een aantal keren op het akkerbouwbedrijf is geweest in verband met de voorbereiding van de openbare verkoop en het opmaken van het proces-verbaal van opname. De notaris heeft ter zitting onweersproken gesteld dat hij van te voren met de advocaten van klager en de erven heeft afgestemd dat hij geen inhoudelijk contact zou hebben met klager en/of de erven en hij alleen het tijdstip van zijn bezoek telefonisch zou afstemmen met de (destijds daar wonende) echtgenote. De kamer ziet dan ook niet in dat de notaris met deze handelwijze in strijd met de OvO heeft gehandeld.

4.3.9. Klager heeft vervolgens in een civiele procedure vernietiging van onder meer de voornoemde arbitrale vonnissen gevorderd. In zijn visie zijn deze uitspraken onjuist.

De notaris is in de tussentijd (in augustus 2020) al wel begonnen met de uitvoering van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de OvO. Volgens klager had de notaris dit niet mogen doen gelet op voornoemde aanhangig gemaakte civiele procedure strekkende tot vernietiging van de arbitrale vonnissen.

4.3.10. Dit verwijt treft evenmin doel. Vaststaat dat klager de notaris bij brief van 19 mei 2021 op de hoogte heeft gesteld van zijn standpunt dat er geen wilsovereenstemming bestond ten aanzien van de OvO en dat er een procedure tot vernietiging van de OvO is gestart.

Niet gesteld of gebleken is dat de notaris daarvan eerder op de hoogte was. De notaris heeft vervolgens de verkoop bij inschrijving 'on hold' gezet. In de daarop volgende kortgedingprocedures tussen klager en de erven is bevestigd dat de uitspraken van de arbiters moeten worden nageleefd. Zo heeft de voorzieningenrechter in haar vonnis van 9 september 2021 voorshands overwogen dat de OvO onverkort rechtsgeldig is. Daarbij is de notaris opgedragen zijn werkzaamheden te hervatten en de OvO verder uit te voeren. Ook de poging van klager om kort gezegd de tenuitvoerlegging van alle door de arbitragecommissie gewezen (tussen)vonnissen te schorsen is gestrand, zo blijkt uit het vonnis van de voorzieningenrechter van 10 december 2021. De notaris was daarom gehouden zijn werkzaamheden te hervatten, hetgeen hij ook heeft gedaan. Daarvan kan de notaris geenszins een verwijt worden gemaakt.

4.3.11. De voorzieningenrechter heeft verder in het vonnis van 9 september 2021 een dwangvertegenwoordiger benoemd om de medewerking van klager te bewerkstelligen. Anders dan klager bepleit, kan de notaris daarvan geen verwijt worden gemaakt. Klager miskent dat de notaris, net als klager, door de erven in die procedure is gedagvaard. De vordering tot benoeming van een dwangvertegenwoordiger is dus niet door de notaris ingesteld. Dat klager op kosten wordt gejaagd door de inschakeling van de dwangvertegenwoordiger is dus evenmin aan de notaris te wijten.

4.3.12. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de klachtonderdelen 1, 2, 3, 5 (gedeeltelijk), 6 en 7 ongegrond worden verklaard.

4.3.13. Ook klachtonderdeel 8 wordt ongegrond verklaard. Klager verwijt de notaris dat hij één of meerdere kopieën van de notariële maatschapsakte heeft verspreid aan buitenstaanders van de maatschap. De juistheid van die stelling is echter, gelet op de gemotiveerde betwisting daarvan door de notaris, niet komen vast te staan.

4.3.14. Het voorgaande leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

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

- verklaart klager in klachtonderdeel 4 en klachtonderdeel 5 (gedeeltelijk) niet-ontvankelijk;

- verklaart de klacht in al haar overige onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. I.C.J.I.M. van Dorp, voorzitter, M.J.C. van Leeuwen, M.R.H. Goossens, B.B. van Dis en V. Oostra, leden en in tegenwoordigheid van mr. L.E. de Jong, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 30 oktober 2024.

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.