

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/330213 KL RK 17-204

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEUWARDEN

Kenmerk: C/05/330213 / KL RK 17-204

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

[X.H.] B.V., klaagster
gevestigd te
gemachtigde: mr. J. Stoker
advocaat te Leeuwarden

tegen

[Y.],
notaris te
gemachtigde: mr. T.P. Hoekstra

Partijen worden hierna respectievelijk klaagster en de notaris genoemd.

1. Het verloop van de procedure

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit

- de klacht, met bijlagen, van 30 november 2017
- het verweer van de notaris van 17 januari 2018
- de e-mail met bijlagen van de (gemachtigde van de) notaris van 22 februari 2018

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 28 maart 2018 behandeld, waarbij zijn verschenen [x.] en echtgenote met de gemachtigde van klaagster enerzijds en de notaris en zijn gemachtigde anderzijds. De gemachtigde van klaagster en de gemachtigde van de notaris hebben beiden een pleitnotitie voorgedragen en overgelegd.

2. De feiten

2.1 Op 18 december 2013 is bij de notaris een akte gepasseerd waarbij door [K.] als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de Stichting [S.] aan klaagster certificaten van aandelen in de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [V.B.V.] zijn geleverd.

2.2 Op 21 januari 2014 is door klaagster en door [K.] als bestuurder van [V.B.V.] een overeenkomst van geldlening ondertekend. Bij deze overeenkomst is bepaald dat klaagster een leensom van € 750.000,- aan [V.B.V.] B.V. verstrekt. Op 11 april 2014 is voor een leensom van € 750.000,- tussen deze zelfde partijen opnieuw een overeenkomst van geldlening ondertekend.

2.3 Op 11 april 2014 is bij de notaris opnieuw een akte gepasseerd tot levering aan klaagster van certificaten van aandelen in [V.B.V.]. Daarbij is [K.] wederom opgetreden als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van [V.B.V.]

2.4 Het bedrag genoemd in de overeenkomst van geldlening van 21 januari 2014 is in twee delen door klaagster betaald. Het eerste deel rechtstreeks aan [V.B.V.] Het tweede deel van deze lening is via de kwaliteitsrekening van de notaris betaald. Ook het bedrag in de overeenkomst van geldlening van 11 april 2014 is door klaagster betaald op de kwaliteitsrekening van de notaris. Op 2 mei 2014, door storting van het gehele bedrag ineens.

2.5 Op 12 december 2014 heeft klaagster een bedrag van € 868.000,- op de kwaliteitsrekening van de notaris gestort. Van dit bedrag is een bedrag van € 618.000,- nog dezelfde dag op de rekening van klaagster teruggestort. Het restantbedrag van (€ 868.000,- - € 618.000,- =) € 250.000,- is aangehouden op de kwaliteitsrekening van de notaris.

2.6 Uit bedoeld restantbedrag van € 250.000 op de kwaliteitsrekening is door de notaris in opdracht van [K.]:

- op 12 december 2014 een bedrag van € 50.000,- uitbetaald aan [p.]
- op 9 januari 2015 een bedrag van € 10.000,- uitbetaald aan [V.B.V.]
- op 15 januari 2015 een bedrag van € 50.000,- uitbetaald aan [V.B.V.]
- op 2 februari 2015 een bedrag van € 50.000,- uitbetaald aan [V.B.V.]
- op 3 maart 2015 een bedrag van € 60.000,- uitbetaald aan [V.B.V.]
- op 14 april 2015 een bedrag van € 30.000 uitbetaald aan [V.N.V.]

2.7 Bij brief van 5 november 2015 heeft [X.] namens klaagster de notaris aangesproken op het feit dat de notaris van de op 12 december 2014 van klaagster ontvangen geldsom (van € 868.000,-) een bedrag van in totaal € 250.000,- op uitsluitende instructie van [K.], zonder toestemming van klaagster, aan [V.B.V.] en [V.N.V.] heeft uitbetaald.

2.8 Bij e-mail van 11 november 2016 heeft de notaris met excuus voor de trage reactie aan de advocaat van klaagster laten weten dat het bedrag van € 250.000,- indertijd *“als lening (is) verstrekt aan [V.B.V.] om de vennootschap in staat te stellen voort te gaan met haar bedrijfsvoering.”*

3. De klacht en het verweer

3.1 Klaagster verwijt de notaris onzorgvuldig en in het bijzonder in strijd met artikel 25 van de Wet op het notarisambt (Wna) te hebben gehandeld. De klacht valt uiteen in twee klachtonderdelen:

Klachtonderdeel 1)

De notaris heeft op zijn kwaliteitsrekening geldbedragen ontvangen buiten (rechtstreeks) verband van zijn werkzaamheden als notaris.

Klachtonderdeel 2)

De notaris heeft zonder opdracht van de rechthebbende, en zonder de onderliggende rechtsverhouding te verifiëren, geldbedragen ten laste van de kwaliteitsrekening uitbetaald aan derden.

3.2 De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Op dit verweer zal de kamer hierna, voor zover van belang voor de beoordeling, nader ingaan.

4. De beoordeling

4.1 Bij de beoordeling van deze klacht gaat het erom of de notaris heeft gehandeld of heeft nagelaten in strijd met het tuchtrecht. Daarbij zijn in deze zaak de volgende bepalingen in het bijzonder van belang

Artikel 17 lid 1 Wna bepaalt dat de notaris zijn ambt in onafhankelijkheid uitoefent en de belangen van alle bij de rechtshandeling betrokken partijen op onpartijdige wijze en met de grootst mogelijke zorgvuldigheid behartigt.

Artikel 25 lid 1 Wna bepaalt onder meer dat de notaris verplicht is op zijn naam en met vermelding van zijn ambt een bijzondere bankrekening aan te houden die uitsluitend bestemd is voor gelden die hij in verband met zijn werkzaamheden als zodanig onder zich neemt. Gelden bestemd voor derden die aan de notaris worden toevertrouwd in verband met zijn werkzaamheden als notaris, moeten op die rekening worden gestort.

Artikel 25 lid 2 Wna bepaalt onder andere dat de notaris ten laste van de hierboven bedoelde rekening slechts betalingen mag doen in opdracht van een rechthebbende.

Artikel 1 van het Reglement Beperking uitbetaling derdengelden (BUD) bepaalt bovendien dat bij transacties waarbij een notaris is betrokken, de notaris alleen geld uitbetaalt aan degene die als partij optreedt bij de akte en aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd. Er kunnen omstandigheden zijn waarbij (een deel van) het geld dat de notaris onder zich heeft, moet worden aangewend om bepaalde schulden te voldoen. In een dergelijk geval mag de notaris aan een ander dan de rechthebbende uitbetalen.

4.2 Klachtonderdeel 1)

De notaris heeft op zijn kwaliteitsrekening geldbedragen ontvangen buiten (rechtstreeks) verband van zijn werkzaamheden als notaris.

4.2.1 Klaagster verwijt de notaris dat hij eind 2014 - zonder de onderliggende rechtsverhouding te verifiëren - grote geldbedragen van klaagster heeft ontvangen op zijn kwaliteitsrekening.

Daarbij ging het in eerste instantie om een bedrag van € 868.000,- . Van dit bedrag is dezelfde dag nog een bedrag van € 618.000,- aan klaagster terugbetaald. Daarna heeft de notaris het resterende bedrag van € 250.000,- op zijn kwaliteitsrekening aangehouden.

4.2.2 De notaris stelt zich op het standpunt dat bedoelde bedragen door klaagster werden betaald voor een door partijen voorgenomen vastgoedproject, waarbij klaagster optrad als geldschietster.

De notaris is van mening dat zijn doen en laten in deze kwestie logisch volgt uit de manier waarop partijen, waaronder klaagster, al langere tijd zaken met elkaar deden. De geldbedragen zijn door klaagster voor de voortgang van de werkzaamheden van de betrokken bedrijven verstrekt, zonder dat telkens voorafgaand een overeenkomst van lening of iets dergelijks werd getekend.

Daar stond tegenover dat klaagster als certificaathouder en bestuurder van de betrokken bedrijven zekerheid had en controle kon uitoefenen. De notaris acht het onjuist dat klaagster, nu de zaken voor haar verkeerd lijken uit te pakken, de notaris hierop aanspreekt.

4.2.3 De kamer constateert dat partijen niet van mening verschillen over het feit dat het bedrag van € 868.000,- op de kwaliteitsrekening van de notaris is gestort, zonder dat daaraan een overeenkomst van lening ten grondslag heeft gelegen.

Omdat een dergelijke overeenkomst of anderszins gedocumenteerde afspraak hier ontbreekt is het niet mogelijk te toetsen of de hier bedoelde storting voldoet aan de - volgens

artikel 25 lid 1 Wna noodzakelijke - voorwaarde van samenhang met notariële werkzaamheden.

De omstandigheid dat klaagster in de periode van elf tot acht maanden voorafgaand aan de betaling van het bedrag van € 868.000,- ook al geld op de derdenrekening van de notaris heeft gestort maakt dit niet anders.

Voor deze eerdere stortingen waren wel - overigens niet notariële - leningsovereenkomsten opgesteld, maar deze kunnen de hier bedoelde storting en aanhouding van de bedragen van respectievelijk € 868.000,- en € 250.000,- niet mede van een rechtsgrond voorzien.

Hetzelfde geldt voor het feit dat klaagster door eerder bij de notaris gepasseerde leveringsakten aandelencertificaten tot zekerheid van de eerdere leningen verkreeg.

Ook deze transacties kunnen niet verklaren waarom latere geldstromen tussen partijen, dat wil zeggen de storting van het bedrag van € 868.000 en de aanhouding van het bedrag van € 250.000,-, opnieuw via de kwaliteitsrekening van de notaris lopen.

De kamer is daarom van oordeel dat de notaris zijn kwaliteitsrekening niet voor het hier bedoelde geldverkeer had mogen (laten) gebruiken. De klacht op dit onderdeel wordt daarom gegrond verklaard.

4.3 Klachtonderdeel 2)

De notaris heeft zonder opdracht van de rechthebbende, zonder de onderliggende rechtsverhouding te verifiëren, geldbedragen ten laste van de kwaliteitsrekening uitbetaald aan derden.

4.3.1 Klaagster stelt dat het bedrag van € 250.000,- op de kwaliteitsrekening werd aangehouden lopende de besprekingen over het vastgoedproject, in afwachting van een leningsovereenkomst die in overleg met de heer Jackson zou worden opgesteld. Echter dit bedrag van € 250.000,- is buiten medeweten van klaagster als rechthebbende in uitsluitende opdracht van [K.] uitbetaald aan derden, zonder dat daarvoor een deugdelijke grond aanwezig was.

4.3.2 De notaris stelt dat de uitbetaling van het bedrag van € 250.000,-, evenals de terugbetaling van het bedrag van € 618.000,- heeft plaatsgevonden in opdracht van [K.] en aan de rechthebbende [V.B.V.], met uitzondering van het bedrag van € 50.000,- dat in opdracht van [V.B.V.] rechtstreeks aan [p.] werd uitbetaald.

4.3.3 De kamer stelt in de eerste plaats vast dat ook voor wat betreft de uitbetaling van het bedrag van € 250.000,- van de kwaliteitsrekening, niet is gebleken dat de notaris beschikte over voldoende duidelijke informatie over de onderliggende rechtsverhouding. Op dit punt wordt verwezen naar hetgeen hierover is overwogen onder klachtonderdeel 1). Tegen de achtergrond van dit gegeven had het naar het oordeel van de kamer op de weg van de notaris gelegen bij klaagster te informeren of zij als rechthebbende met uitbetaling van het bedrag akkoord was. Daarbij maakt het naar het oordeel van de kamer geen verschil of destijds voor de notaris kenbaar is geweest of had kunnen zijn dat partijen op dit punt van mening verschilden.

4.3.4 Ook de omstandigheid dat de gelden uiteindelijk voor het grootste deel zijn betaald aan [V.B.V.], terwijl klaagster op dat moment statutair bestuurder van [V.B.V.] was, vormt naar het oordeel van de kamer geen rechtvaardiging voor het feit dat de notaris bij de uitbetaling uitsluitend op instructie van [K.] heeft gehandeld. Het feit dat klaagster statutair bestuurder is van de aldus begunstigde vennootschap betekent immers niet automatisch dat de uitbetaling van dit bedrag ook ten gunste komt van klaagster als rechthebbende. Het enkele feit dat klaagster statutair bestuurder was van de begunstigde vennootschap had daarom voor de notaris ook geen aanleiding mogen vormen bij gebreke van objectieve informatie over de afspraken tussen partijen en zonder nader onderzoek ervan uit te gaan dat klaagster dus met de door [K.] opgedragen uitbetaling akkoord zou zijn en/of als opdrachtgeefster kon worden aangemerkt.

4.3.5 Dit geldt te meer voor het bedrag van € 50.000,- dat aan [p.] werd betaald aangezien klaagster op geen enkele wijze aan laatstgenoemde onderneming verbonden was. De notaris heeft er evenwel voor gekozen toch tot uitbetaling over te gaan. De notaris is daarmee lichtvaardig afgegaan op de informatie van één kant. Klaagster maakt de notaris op dit punt dan ook terecht een verwijt. De klacht wordt daarom ook op dit onderdeel gegrond verklaard.

4.4 Maatregel.

Vanwege de aard en de ernst van de hier geconstateerde tekortkomingen wordt de notaris de maatregel van schorsing uit het ambt gedurende drie maanden opgelegd.

Daarbij weegt naar het oordeel van de kamer zwaar dat de notaris zonder voorwaarden te stellen zijn kwaliteitsrekening beschikbaar heeft gesteld voor de geldstromen tussen partijen, om vervolgens de daarmee gemoeide bedragen uitsluitend op instructie van één van deze partijen weer verder door te betalen.

Juist door zich op deze wijze aan te passen aan de wijze waarop partijen gebruikelijk zaken met elkaar hebben gedaan, heeft de notaris de geboden van onafhankelijkheid, onpartijdigheid en zorgvuldigheid van de notariële dienstverlening ernstig verwaarloosd.

4.5 Dit leidt tot de volgende beslissing.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht op beide onderdelen gegrond
- legt de notaris op de maatregel van schorsing gedurende drie maanden.

Deze beslissing is gegeven door mr. M.J.C. van Leeuwen, voorzitter, mr. O. Nijhuis, mr. J.G.T.M. Castrop, mr. E.J. Oostrik, mr. V. Oostra, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 3 mei 2018.

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.