

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-06 en 19-07

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 16 oktober 2019 inzake de klacht onder nummer 19-06 en 19-07 van:

[klager],

hierna ook te noemen: klager,
advocaat mr. J. Blussé van Oud-Alblas te Rotterdam,

tegen

[notaris],

notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris,

en

[kandidaat-notaris],

kandidaat-notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de kandidaat-notaris,
hierna ook tezamen te noemen: de notarissen.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- de klacht, met bijlagen, ingekomen op 4 februari 2019,
- aanvulling klacht, ingekomen per e-mail op 4 februari 2019,
- het antwoord van de kandidaat-notaris, met bijlagen,
- het antwoord van de notaris.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 18 september 2019. Daarbij waren aanwezig klager bijgestaan door raadvrouw mr. J. Blussé van Oud-Alblas en [kandidaat-notaris]. [Notaris] had de Kamer voor aanvang van de zitting bericht niet aanwezig te zullen zijn. Van het verhandelde is proces-verbaal opgemaakt met daaraan de door klager en zijn raadvrouw overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Klager en de kandidaat-notaris zijn lid van de [naam en toenaam] (hierna te noemen: VvE).

Klager was tot 10 december 2018 voorzitter van de VvE. Tijdens de vergadering van de VvE op 10 december 2018 hebben klager - in de hoedanigheid van voorzitter - en de penningmeester de heer [J], per direct de functie neergelegd.

In de volgende vergadering van 7 januari 2019 is een nieuw bestuur gekozen. De kandidaat-notaris is daarbij benoemd tot secretaris van het bestuur van de VvE.

Op 29 januari 2019 trof klager in zijn brievenbus aan een wijzigingsformulier nummer 16 voor de Kamer van Koophandel met daarop het verzoek van de kandidaat-notaris om een handtekening te zetten en het formulier te retourneren in de brievenbus van de kandidaat-notaris.

De klacht en het verweer van de notaris en de kandidaat-notaris

Klager vindt het merkwaardig dat hem werd verzocht een wijzigingsformulier te tekenen, terwijl op 11 december 2018 hij zich al had laten uitschrijven als voorzitter van de VvE. Nu klager werd verzocht het formulier te tekenen, terwijl hij al was uitgeschreven, moest er wel iets aan de hand zijn wat niet in het belang van klager was en waarvan hij de gevolgen niet kon overzien. Klager heeft jegens de kandidaat-notaris bijzondere gevoelens van achterdocht.

De notarissen hebben zich niet integer gedragen en gehandeld in strijd met de notariswet. De handelwijze van de notarissen heeft consequenties voor de betrouwbaarheid van het handelsregister.

Klager verwijt de notarissen het volgende:

1. De notarissen hebben verzuimd het handelsregister te raadplegen. Beide notarissen hebben niet voldaan aan de onderzoeksplicht;
- 2a. Het wijzigingsformulier was al getekend door de notaris. Daarmee geeft hij aan dat het formulier naar waarheid is ingevuld;
- 2b. Door dit onzorgvuldig handelen is klager in het bezit van een door de notaris ondertekend wijzigingsformulier dat – indien klager kwaadwillend zou zijn – hem de mogelijkheid geeft eenzijdig wijzigingen in het handelsregister door te voeren;
- 2c. Omdat klager het formulier op 29 januari 2019 ontving en de notaris het formulier al op 18 januari 2019 had ondertekend, werd klager gedwongen in strijd met de werkelijkheid te tekenen;
3. Indien klager zou meewerken aan het verzoek van de kandidaat-notaris om het formulier te tekenen en te retourneren, dan zou dit zonder enige vorm van legalisatie plaatsvinden. Hiermee wordt in strijd gehandeld met artikel 52 lid 2 van de Wet op het notarisambt;
4. Indien de opgave van een nieuw bestuur wordt gedaan door één of meerdere bestuurders dan zullen zij rechtsgeldig moeten worden benoemd. Vereist is een overeenkomstig de statuten bijeenroepen van de ledenvergadering en een rechtsgeldige benoeming door de leden. Dit moet blijken uit een door de ledenvergadering goedgekeurd verslag. Van een dergelijk verslag is tot op heden niet gebleken.

De kandidaat-notaris heeft het volgende aangevoerd. Allereerst geeft de kandidaat-notaris aan dat hij in drie hoedanigheden betrokken is bij de klacht, te weten als kandidaat-notaris, als lid van de VvE en als lid van het huidige bestuur van de VvE.

Kort voor de vergadering op 10 december 2018 heeft een groep leden, waaronder de kandidaat-notaris, in een brief aan het bestuur en verspreid onder de leden, aangegeven dat zij een aantal kritiekpunten had met betrekking tot het door het bestuur verrichte werk en dat men graag een nieuw bestuur wenste. Daarbij zijn namen van een vijftal leden genoemd, die eventueel als nieuw bestuurslid gekozen zouden willen worden. In de vergadering van 10 december 2018 hebben klager en de medebestuurder aangegeven zeer gekwetst te zijn door de inhoud van de brief en deelden zij mee dat zij met onmiddellijke ingang hun functie neerleggen.

In de vergadering van 7 januari 2019 is een nieuw bestuur gekozen. Daarbij is ieder van de vijf leden met meerderheid van meer dan 80% van de uitgebrachte stemmen benoemd tot nieuw bestuurslid.

Vanaf die periode is de sfeer tussen klager en de medebestuurder en de leden van het nieuwe bestuur zeer ijsig; begroetingen worden niet meer beantwoord.

Eén van de speerpunten van het nieuwe bestuur is het drukken van de kosten, aangezien de leden elke maand worden geconfronteerd met een zeer hoge bijdrage aan de VvE. In dat kader heeft de kandidaat-notaris toegezegd dat hij via het notariskantoor waar hij werkzaam is zorg zal dragen voor de inschrijving van de bestuurswisseling.

Aangezien dit niet het vakgebied is van de kandidaat-notaris, had hij een kantoorgenoot verzocht één en ander in orde te maken. Bij recherche bleek dat de beide oud bestuursleden inmiddels waren uitgeschreven, maar per een onjuiste datum, te weten 11 december 2018 in plaats van 10 december 2018. Hoewel het notariskantoor op basis van de notulen het formulier zelf had kunnen indienen, vond de kandidaat-notaris het niet netjes het buiten de oud bestuursleden te doen.

Het formulier heeft de kandidaat-notaris toen meegenomen naar huis om te laten ondertekenen door de oud bestuursleden. Bij klager heeft hij twee keer tevergeefs aangeboden. Daarna is de kandidaat-notaris door alle drukte het formulier vergeten en heeft uiteindelijk na nog een keer te hebben aangeboden, het formulier in de brievenbus bij klager gedaan met het verzoek erbij het formulier te ondertekenen en de retourneren in de brievenbus van de kandidaat-notaris. De kandidaat-notaris was van plan nog een e-mail te sturen, maar dat is er niet meer van gekomen.

De kandidaat-notaris begrijpt dat klager zeer ontstemd is over de reden waarom hij is afgetreden en het is jammer dat klager de kandidaat-notaris ziet als één van de aanstichters.

Er is geen enkel boos opzet geweest noch voor de bestuurswissel noch voor de wijze van registreren bij de Kamer van Koophandel noch voor de wijze waarop het formulier kenbaar is gemaakt aan klager.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. De kandidaat-notaris had een medewerker van het notariskantoor gevraagd om de bestuurswisseling van de VvE te registreren. De wijzigingen bleken uit de notulen van de vergaderingen van 10 december 2018 en 7 januari 2019.

In de vergadering van 10 december 2018 zijn klager en de medebestuurder teruggetreden. Bij de Kamer van Koophandel is echter 11 december 2018 geregistreerd als datum. Voor het corrigeren van de datum is een wijzigingsformulier klaargemaakt. Dit formulier heeft de notaris ondertekend op de datum die bij zijn handtekening staat vermeld en is dus naar waarheid ingevuld.

Hoewel een notaris een dergelijk formulier op basis van de notulen zelf zou kunnen indienen, heeft de kandidaat-notaris dit niet willen doen buiten klager en de andere bestuurder om. Over de reden daarvan was en is de notaris niets bekend.

Op hetgeen klager stelt kan de notaris niet ingaan. De beweringen zeggen hem niets en worden niet onderbouwd met stukken en/of feiten.

De notaris begrijpt dat er een diepgaand, persoonlijk conflict bestaat tussen de verschillende bestuursleden. Het is jammer dat daar ook derden in worden meegetrokken, terwijl die niets met het conflict van doen hebben.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notarissen hebben gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Notarissen zijn aan tuchtrechtspraak 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 als notarissen behoren te betrach-

ten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat behoorlijke notarissen niet betaamt.

De Kamer overweegt per klachtonderdeel het volgende.

Klachtonderdeel 1

Vast is komen te staan dat de notarissen juist door het handelsregister te checken hebben ontdekt dat 11 december 2018 geregistreerd stond als datum van uittreding. Deze datum was onjuist en moest 10 december 2018 zijn. Dat er sprake is van schending van de onderzoeksplicht is niet gebleken. Dit klachtonderdeel is derhalve ongegrond.

Klachtonderdelen 2a, 2b en 2c

Vast is komen te staan dat er geen enkele twijfel bestaat aan de juistheid van het ingevulde formulier. Er waren twee verslagen van de ledenvergaderingen op 10 december 2018 en 7 januari 2019. Verder is het niet verplicht om een dergelijke wijziging via een papieren formulier in te dienen. De notaris had het ook zonder medewerking van klager online kunnen indienen, maar heeft het juist transparant willen houden. Deze klachtonderdelen zijn ongegrond.

Klachtonderdeel 3

Gebleken is dat het ondertekenen van het formulier door klager niet verplicht was, maar de notarissen hebben dit gedaan om klager te informeren. Het had ook zonder medewerking van klager gekund via een formulier online. Dat er in dit geval legalisatie ontbrak is niet dermate tuchtrechtelijk laakbaar dat het tot een gegrondverklaring van dit klachtonderdeel leidt. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

Klachtonderdeel 4

Vast is komen te staan dat de nieuwe bestuurders benoemd waren tijdens de ledenvergadering van 7 januari 2019. Toen klager op 29 januari 2019 het wijzigingsformulier in de brievenbus aantrof waren de notulen een feit. Er kan vanuit worden gegaan dat klager als lid van de VvE de beschikking heeft over dit verslag van de betreffende ledenvergadering. Dit klachtonderdeel is ongegrond.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht op alle onderdelen ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. G.P. van Ham, voorzitter, R.R. Roukema en E.S. Voskamp, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, in het openbaar uitgesproken op 16 oktober 2019.

Kopie van deze beslissing wordt bij aangetekende brief aan partijen gezonden. Tegen deze beslissing staat hoger beroep open bij het Gerechtshof te Amsterdam, postbus 1312, 1000 BH Amsterdam. Het beroepschrift dient binnen dertig dagen na de dagtekening van genoemde brief door het Hof te zijn ontvangen, waarbij de datum van ontvangst door het Hof bepalend is.