

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19-17

Kamer voor het notariaat in het ressort Den Haag

Beslissing d.d. 18 maart 2020 inzake de klacht onder nummer 19-17 van:

[naam klaagster],

hierna ook te noemen: klaagster,
advocaat mr. R. van Viersen te Hoofddorp,

tegen

mr. [naam notaris],

notaris te [vestigingsplaats],
hierna ook te noemen: de notaris,
advocaat mr. D. Brand te Amsterdam.

De procedure

De Kamer heeft kennisgenomen van:

- beslissing van de voorzitter van 13 februari 2019;
- beslissing van de Kamer van 19 juni 2019;
- aanvullende stukken van klaagster van 30 januari 2020, met bijlagen,
- aanvullende stukken van de notaris van 31 januari 2020, met bijlagen.

De mondelinge behandeling heeft plaatsgevonden op 12 februari 2020. Daarbij waren aanwezig klaagster bijgestaan door advocaat mr. R. van Viersen, en de notaris bijgestaan door advocaat mr. D. Brand. Van het verhandelde is procesverbaal opgemaakt met daaraan de door klaagster overgelegde pleitnotities gehecht.

De feiten

Bij beslissing van de Kamer van 19 juni 2019 is het volgende opgenomen:

“De Kamer overweegt het volgende. De zin in overweging 6.2.4. in de beslissing van het Hof van 5 juni 2018 “Hetzelfde geldt overigens voor de overdracht van het zwembad door [O] aan [Y] en zijn echtgenote op 4 december 2015. De kamer heeft hierover terecht geoordeeld dat dit punt te laat is aangedragen, zodat zij daarover niet kan oordelen. Hetzelfde geldt voor het hof, gelet op artikel 107 lid 4 Wet op het notarisambt. Klaagster zal daarom in deze nieuwe klacht niet-ontvankelijk worden verklaard”. wordt door de Kamer zo geïnterpreteerd dat het Hof ook aan die stelling voorbij gaat omdat ook voor haar geldt, net als voor de Kamer, dat dat punt te laat is aangedragen. Daarmee geeft het Hof op dat onderdeel geen inhoudelijk oordeel. Er kan derhalve geen sprake zijn van toepassing van het ne-bis-in-idem beginsel. Klaagster dient ontvankelijk te worden verklaard in haar klacht.

Eén en ander leidt tot het oordeel dat het verzet gegrond is, zodat de Kamer als na te melden zal beslissen.

De beslissing

De Kamer voor het notariaat voormeld:

verklaart het verzet gegrond;

bepaalt dat de klacht zal worden behandeld op een nader te bepalen zitting, waartoe partijen nog zullen worden opgeroepen”.

Ter zitting is alleen de klacht met betrekking tot de akte van levering op 4 december 2015 behandeld.

De klacht en het verweer van de notaris

Klaagster verwijt de notaris dat zij heeft meegewerkt aan het passeren van de akte van levering op 4 december 2015 inzake het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het vijftwintig-meter zwembad met verder aan-en toebehoren, plaatselijk bekend [adres], van [T] (voorheen [U], hierna te noemen: [C]) aan [Y] en zijn echtgenote in privé voor een bedrag van € 501.000,-. Er werd echter geen geld betaald, want [Y] en zijn echtgenote namen een vermeende schuld van [C] aan een drietal vennootschappen op zich. Klaagster is van mening dat er bij dit transport allerlei alarmbellen hadden af moeten gaan bij de notaris. Het had de notaris opgevallen moeten zijn dat de aandelen van [C] steeds van eigenaar wisselden voor één euro, terwijl er € 501.000,- werd betaald voor het appartementsrecht. Ook in verband met de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) had de notaris alert moeten zijn, omdat er bij de gestelde verrekening sprake kan zijn van witwassen. Doordat de notaris niet heeft ingegrepen en zij de akte van levering heeft gepasseerd, is klaagster steeds verder in de problemen geraakt doordat de verhaalsobjecten uit het zicht raakten.

De notaris heeft het volgende aangevoerd. Het zwembad moest op naam van [Y] en zijn echtgenote in privé komen, anders wilde de bank niet meewerken aan de herfinanciering. [Y] en zijn echtgenote zouden schulden uit de BV overnemen. De notaris heeft allerlei stukken van de gemeente [plaatsnaam] waarin staat dat de hoogte van de koopprijs van € 501.000,- gerechtvaardigd is. De notaris wilde het hele dossier compleet hebben met onderbouwde stukken van gemeente, bank en [Y] voordat zij wilde passeren. Zij heeft geen enkel moment getwijfeld, anders had zij haar ministerie niet verleend.

De beoordeling van de klacht

Ter beoordeling van de Kamer staat of de notaris heeft gehandeld in strijd met de tuchtnorm als geformuleerd in artikel 93 Wna. Een notaris is 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 hij als notaris behoort te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoefte hij optreedt, alsmede ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris niet betaamt.

De Kamer oordeelt alleen over de vraag of de notaris heeft gehandeld zoals het een goed notaris betaamt bij het passeren van de akte van levering op 4 december 2015.

De Kamer overweegt het volgende. Vast is komen te staan dat de notaris in de akte van levering heeft opgenomen hoe de schuldenovername was geregeld. Klaagster was

noch als bestuurder noch als aandeelhouder betrokken, zodat de notaris mocht meewerken aan de transactie op 4 december 2015. De betreffende partijen die betrokken waren bij de overdracht waren bevoegd. Met de overgelegde producties van [Y] en de gemeente heeft de notaris aannemelijk gemaakt dat zij voldoende alert was. De koopprijs was gelijk aan de WOZ-waarde van het zwembad. De notaris mocht ervan uitgaan dat de stukken klopten. De notaris mocht in december 2015 uitgaan van de juistheid van de gegevens bij de Kamer van Koophandel. Dat achteraf in de civiele procedure bij vonnis van de Rechtbank [plaatsnaam] van 12 oktober 2016 is geoordeeld dat [Y] niet bevoegd was om [F] te vertegenwoordigen en de aandelen van [C] te vervreemden, doet daar niet aan af. De klacht is derhalve ongegrond.

De beslissing

De Kamer voornoemd:

verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is gegeven door mrs. A.F.L. Geerdes, voorzitter, O. van der Burg en E.S. Voskamp, en in tegenwoordigheid van de secretaris, mr. F.S. Pietersma-Smit, uitgesproken op 18 maart 2020.

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.