

KAMER VOOR HET NOTARIAAT

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/05/382700 / KL RK 21-10

KAMER VOOR HET NOTARIAAT IN HET RESSORT ARNHEM-LEEWARDEN

Kenmerk: C/05/382700 / KL RK 21-10

beslissing van de kamer voor het notariaat

op de klacht van

[V.] B.V.,
gevestigd te [...],
klaagster,
gemachtigde: [X.],

tegen

[N.],
notaris te [...].

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 12 januari 2021
- het verweer van de notaris van 26 maart 2021
- de ter zitting door de notaris overgelegde e-mail correspondentie

1.2 De klachtzaak is ter zitting van 11 juni 2021 behandeld, waarbij zijn verschenen klaagster, vertegenwoordigd door haar gemachtigde enerzijds en anderzijds de notaris, vergezeld van zijn kantoorgenoot [Y.].

2. De feiten

2.1 Op 21 juni 2019 heeft de notaris een e-mail ontvangen met de volgende tekst:

*“Geachte heer [N.],
Bijgaand de akte van schuldbekentenis die ik je verzoek op korte termijn, via machtigen-
gen, te passeren. De heer [X.] gaat begin juli op vakantie, zodat een en ander in de
maand juni 2019 moet worden afgerond.
Uw declaratie kunt u aan ons kantoor zenden.
Met vriendelijke groet,
[S.]
advocaat belastingkundige”.*

2.2 Op 24 juni 2019 heeft de notaris aan klagster, althans haar gemachtigde, per email een concept-volmacht gezonden voor het passeren van een akte schuldbekentenis. Deze akte was in concept bijgesloten bij de volmacht.

2.3 Op 26 juni 2019 heeft de gemachtigde van klagster bedoelde volmacht ondertekend op het kantoor van de notaris in bijzijn van een secretaresse.

2.4 Op 28 juni 2019 heeft de notaris de akte schuldbekentenis verleden, waarbij klagster, bij volmacht vertegenwoordigd door haar gemachtigde, erkent aan de naamloze vennootschap [R-S] N.V. (hierna: [R-S] en aan de besloten vennootschap [T-U] B.V. (hierna: [T-U] wegens werkzaamheden schuldig te zijn respectievelijk een bedrag van € 105.100,29 en een bedrag van € 39.657,00.

2.5 Bij deze is tot zekerheid van de betaling van genoemde bedragen tevens een pandrecht gevestigd op een vordering van klagster op het openbaar ministerie.

2.6 Op 28 oktober 2019 is de grosse van de akte van 28 juni 2019 aan klagster betekend en zijn executiemaatregelen aangezegd.

3. De klacht en het verweer

3.1 Klagster verwijt de notaris dat hij klagster de akte van 28 juni 2019 heeft laten ondertekenen onder tijdsdruk en onder dreiging van beëindiging van de werkzaamheden van [R-S] en [T-U] ten behoeve van klagster. Klagster verwijt de notaris dat deze haar, althans haar gemachtigde, nooit persoonlijk heeft gesproken, de inhoud van de akte niet heeft toegelicht, niet heeft gewezen op de mogelijkheid dan wel noodzaak van het inwinnen van onafhankelijk juridisch advies en niet heeft gewaarschuwd voor de (mogelijke) gevolgen van ondertekening van de akte.

3.2 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

Norm

4.1 Ingevolge artikel 93 lid 1 van de Wet op het notarisambt (hierna: Wna) zijn notarissen, toegevoegd notarissen en kandidaat-notarissen aan het tuchtrecht 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 behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van handelen of nalaten dat een behoorlijk notaris, toegevoegd notaris of kandidaat-notaris niet betaamt. De kamer dient derhalve te onderzoeken of de handelwijze van de notaris een verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

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

4.3 Artikel 43 Wna bepaalt onder meer dat de notaris, alvorens tot het verlijden van een akte over te gaan, de verschijnende personen mededeling doet van de zakelijke inhoud daarvan en daarop een toelichting geeft. Zo nodig wijst hij daarbij tevens op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien.

4.4 De rechtspraak, met verwijzing naar de wetsgeschiedenis (zie ECLI:GHAMS:2020:171), leidt uit bovenstaande bepalingen af dat de notaris, wanneer hij bij volmacht passeert, bij toezending van de concept-akte aan partijen en in de voorafgaande bespreking de inhoud van de akte dient toe te lichten en moet wijzen op de gevolgen die daaruit voortvloeien. Met andere woorden, (juist) ook indien bij volmacht wordt gepasseerd geldt de Belehrungspflicht van de notaris.

Toetsing

4.5 De kamer is van oordeel dat de notaris in de voorliggende zaak zijn Belehrungspflicht niet naar behoren vervuld heeft.

4.5.1 De notaris heeft voorafgaand aan het passeren van de akte in het geheel niet met (de gemachtigde van) klaagster gesproken. Ook de medewerkster van de notaris heeft (de gemachtigde van) klaagster bij het ondertekenen van de volmacht (de gemachtigde van) klaagster niet over de inhoud van de akte en de (mogelijke) gevolgen daarvan voor klaagster geïnformeerd.

De notaris heeft ter zitting wel verklaard dat zijn medewerkers de instructie hebben om cliënten die een volmacht komen ondertekenen te vragen of zij nog vragen hebben, echter deze instructie strekt niet tot actieve informatieverstrekking of Belehrung.

4.5.2 De notaris heeft voorts verklaard dat hij de akte schuldbekentenis heeft opgesteld naar aanleiding van de opdracht van [R-S] en [T-U]. Daarbij heeft de notaris aangenomen dat de ondertekening van de volmacht en het passeren van de akte inderdaad haast hadden zoals de opdrachtgever had gesteld, omdat de gemachtigde van klaagster al spoedig met vakantie zou vertrekken.

De notaris heeft dit echter niet geverifieerd bij de gemachtigde van klaagster, die ter zitting heeft verklaard dat hij destijds helemaal geen vakantieplannen had. Het ging, naar zowel in het klaagschrift als ter zitting is gesteld, in die periode erg slecht met de gemachtigde van klaagster, die daardoor naar zijn zeggen is bezweken onder de druk vanuit [R-S] en [T-U] om de akte schuldbekentenis te ondertekenen.

4.5.3 Dit alles bleef echter voor de notaris buiten beeld omdat hij zijn werkzaamheden in deze zaak heeft beperkt tot het uitvoeren van de opdracht van [R-S] en [T-U]. De notaris heeft verzuimd in contact te treden met (de gemachtigde van) klaagster en bij die partij de van belang zijnde informatie in te winnen en te geven. Bij gebrek aan een gesprek met (de gemachtigde van) klaagster heeft de notaris niet vernomen dat (de gemachtigde van) klaagster de vorderingen van [R-S] en [T-U] betwistte. Bijgevolg heeft de notaris (de gemachtigde van) klaagster er dus ook niet op gewezen dat hij met de ondertekening van de volmacht het verweer tegen de vordering prijs gaf. Ook is klaagster door de notaris niet geïnformeerd over de mogelijke gevolgen van executie van de akte van schuldbekentenis en ook niet op de mogelijkheid om juridisch advies in te winnen.

4.6 De conclusie luidt dat de klacht van klaagster terecht is en gegrond verklaard dient te worden.

Maatregel

4.7 Gezien de aard en de ernst van het verwijt dat de notaris hier gemaakt moet worden, wordt oplegging van de maatregel van berisping passend geacht. Immers de notaris is niet alleen tekort geschoten voor wat betreft de Belehrung van (de gemachtigde van) klaagster, maar heeft tevens, door de opdracht van de vennootschappen zo zonder meer uit te voeren en geen contact te zoeken met (de gemachtigde van) klaagster, verzuimd de notariële kernwaarde van onafhankelijkheid en onpartijdigheid te waarborgen.

4.8 Kostenveroordeling en terugbetaling griffierecht

4.8.1 Omdat de kamer de klacht gegrond verklaart, dient de notaris op grond van artikel 99 lid 5 Wna het door klaagster betaalde griffierecht van € 50,00 aan haar te vergoeden.

4.8.2 De kamer ziet aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en sub a Wna en de Richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die klaagster in verband met de behandeling van de klacht redelijkerwijs heeft moeten maken, forfaitair vastgesteld op een bedrag van € 50,00.

De notaris moet het griffierecht en de kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing aan klaagster vergoeden. Klaagster dient daarvoor tijdig haar rekeningnummer schriftelijk door te geven aan de notaris.

4.8.3 Verder ziet de kamer aanleiding om de notaris, gelet op artikel 103b lid 1 aanhef en

sub b Wna en de Tijdelijke richtlijn kostenveroordeling kamers voor het notariaat, te veroordelen in de kosten die in verband met de behandeling van de zaak zijn gemaakt. Deze kosten worden vastgesteld op € 2.000,00, met een wegingsfactor 1. De kamer bepaalt dat deze kosten binnen vier weken na het onherroepelijk worden van deze beslissing moeten worden betaald aan de kamer. De notaris ontvangt hiervoor een nota van het LDCR te Utrecht.

5. De beslissing

De kamer voor het notariaat in het ressort Arnhem-Leeuwarden

- verklaart de klacht gegrond;
- legt de notaris de maatregel van berisping op;
- bepaalt dat de notaris klaagster het door klaagster betaalde griffierecht van € 50,00 en de gemaakte forfaitaire kosten van € 50,00;
- bepaalt dat de notaris de kosten voor behandeling van deze zaak van € 2.000,00 betaalt op de wijze als bepaald onder 4.8.3.

Deze beslissing is gegeven door mr. D. Vergunst, voorzitter, mr. F.E.J. Goffin, mr. M.M.M. Oors, leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J. Derksen, secretaris, door de voorzitter in het openbaar uitgesproken op 14 juli 2021.

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.