

UITSpraak

Zaaknummer: KZ/2020/02
Datum: 4 november 2020

Uitspraak van de Stichting Rentmeesterskamer in de klachtzaak van:

[Klager],
wonende te [plaats],
klagende partij,
hierna te noemen: klager,
gemachtigde mr. R. Wubs,

tegen

de heer [rentmeester], verbonden aan **[kantoor]**,
zaakdoende te [plaats],
verwerende partij,
hierna te noemen: de rentmeester,
procederend in persoon.

1. Het verloop van de procedure

De volgende processtukken bevinden zich in het dossier:

- het klaagschrift van 20 februari 2020 (ter vervanging van het eerder ingediende klaagschrift van 11 februari 2020)
- het verweerschrift van 4 mei 2020
- de nadere stukken van klager van 15 september 2020.

De klacht is behandeld door een uit de Stichting Rentmeesterskamer (hierna: Rentmeesterskamer) samengestelde commissie van onderzoek ter zitting van 24 september 2020. Klager is verschenen, vergezeld van zijn zoon en bijgestaan door mr. R. Wubs. Verder is de rentmeester verschenen. Beide partijen hebben hun standpunten nader toegelicht.

2. De feiten

Op grond van de stukken en de verklaringen van klager en de rentmeester staan de volgende feiten vast.

2.1. Klager, geboren op 3 februari 1952, en [broer] (hierna: [broer]), geboren op 5 november 1949, zijn broers. Bij akte van 11 oktober 1977 verleden voor notaris [notaris] te [plaats] zijn zij met elkaar een maatschap aangegaan. De maatschap is ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel. Het doel van de maatschap [maatschap] betreft de uitoefening van het landbouwbedrijf in de meest uitgebreide zin. [Broer] is in gemeenschap van goederen gehuwd met [X].

2.2. *De inhoud van de maatschapsovereenkomst, voor zover hier relevant.*

Artikel 4 van de maatschapsovereenkomst bevat de bevoegdheidsverdeling tussen de maten:

Artikel 4

Ieder der vennoten is bevoegd ten name van de maatschap te handelen, gelden voor haar uit te geven en te ontvangen, de maatschap jegens derden en derden jegens de maatschap te verbinden, een en ander echter alleen binnen de grenzen, door het doel der maatschap aangewezen.

De medewerking van beide vennoten wordt echter gevorderd voor het aangaan van verbintenissen waaronder begrepen het tekenen van handelspapier boven een bedrag van Drieduizend gulden, voor het aangaan van borgtochten, het verkrijgen en vervreemden van onroerende goederen, het verlenen van zakelijke rechten, het aangaan en beëindigen van pachtcontracten, het ter leen opnemen van gelden, het berusten in rechtsvorderingen, het aangaan van dadingen, compromissen of accoorden en voor het aangaan van alle handelingen, die buiten de in het eerste lid van dit artikel gemelde grenzen vallen.

De maatschapsovereenkomst bevat een regeling voor het einde van de maatschap:

Artikel 8

De maatschap eindigt

1. door opzegging, zoals in artikel 2 is geregeld;
2. bij aanvraag om surséance van betaling door een der vennoten;
3. door overlijden, faillissement of onder curatelestelling van een der vennoten of bij benoeming van een bewindvoerder krachtens enige wetsbepaling voor een der vennoten.

(...)

Artikel 10

Indien de maatschap eindigt door opzegging door een der vennoten, overlijden van een der vennoten, (...) dan heeft de andere vennoot het recht de zaken der maatschap onder dezelfde handelsnaam voort te zetten, mits zijn verlangen daartoe te kennen gevende aan eerstbedoelde vennoot, diens rechtsvertegenwoordiger of rechtverkrijgenden binnen zes weken nadat de opzegging heeft plaatsgevonden of de omstandigheid, waardoor het eindigen plaatsvond, zich heeft voorgedaan.

(...)

2.3. In de loop van 2016 verslechterde de gezondheid van [broer] aanzienlijk. Hij wilde de maatschap ontbinden en liquideren. In dit verband heeft hij in de laatste dagen van 2016 contact gekregen met de rentmeester. Na een eerste gesprek op 29 december 2016 heeft [broer] op 2 januari 2017 een algehele volmacht verstrekt aan de rentmeester om hem in de breedste zin van het woord te vertegenwoordigen in al zijn rechten en belangen; grondreden voor de volmacht was gelegen in de behartiging van de belangen van de volmachtgever met het oog op de afwikkeling van de maatschapsonverdeeldheid.

2.4. Bij brief van 2 februari 2017 heeft [broer] aan zijn broer, klager, verzocht om een bedrag van € 235.000,00 van de maatschapsrekening te mogen overmaken op de derdengeldenrekening van de rentmeester. Dit bedrag was een gedeelte van zijn persoonlijke kapitaalsaldoreserve, aldus [broer]. Klager heeft het verzoek geweigerd.

2.5. Bij brief van 7 februari 2017 heeft P. Sipma, advocaat te Drachten, optredend namens klager, de rentmeester er op gewezen dat de maatschap nog steeds bestaat en dat klager deze wil voortzetten nu het er naar uitziet dat zijn broer daartoe door ziekte niet meer in staat is. Bij brief van 17 februari 2017 herhaalt mr. Sipma klager's aanbod het beheer van het bedrijf per omgaande op zich te nemen. Hij wijst er op dat klager nimmer akkoord is gegaan met de overdracht van het beheer van het bedrijf aan hem, rentmeester.

2.6. Bij akte van 16 februari 2017 sluit de rentmeester als vertegenwoordiger van [broer], die op zijn beurt de maatschap vertegenwoordigde, een teelpachtovereenkomst met [A B.V.] (hierna: A B.V.) voor de duur van een seizoen, ingaande 1 januari 2017 en eindigende op 31 december 2017. Blijkens de brief van mr. Sipma van 7 februari 2017 had [broer] al in 2015 met [A B.V.] afspraken gemaakt voor de verhuur van het aardappelland in 2016 en 2017.

2.7. Op 18 februari 2017 is [broer] overleden.

2.8. Bij akte van 14 april 2018 sluit de rentmeester andermaal als vertegenwoordiger van [broer], die blijkens de aanhef van de akte wederom de maatschap vertegenwoordigde, een teelpachtovereenkomst voor het seizoen 2018 met [A B.V.], ingaande 1 januari 2018 en eindigende op 31 december 2018.

3. De klacht en het verweer

3.1. Klager heeft aan zijn klacht ten grondslag gelegd dat de rentmeester heeft gehandeld in strijd met de Gedragscode NVR door onbevoegd rechtshandelingen te verrichten. De rentmeester beschikte weliswaar over een volmacht van [broer], maar dat was een persoonlijke volmacht en niet een volmacht namens de maatschap. Het was ook niet een volmacht die aan de rentmeester de hoedanigheid van vennoot kon verschaffen. Het stond [broer] immers niet vrij om de rentmeester voor zich, in zijn hoedanigheid van maat, in de plaats te stellen. Toch heeft de rentmeester met een beroep op deze volmacht rechtshandelingen verricht namens de maatschap. Daaraan is klager tegen zijn wil gebonden.

3.2. Meer in het bijzonder verwijt klager de rentmeester dat hij voor 2017 en 2018 telkens namens de maatschap als verpachter een teelpachtovereenkomst is aangegaan met een derde. Hij was daartoe niet bevoegd omdat hij de hoedanigheid van vennoot niet had, maar ook omdat artikel 4 van het maatschapscontract duidelijk bepaalt dat voor het aangaan van pachtovereenkomsten de instemming van beide vennoten nodig is. De instemming van klager is nimmer gevraagd en dus ook nimmer verkregen. Als al geoordeeld zou kunnen worden dat de volmacht het optreden van de rentmeester als vennoot zou kunnen legitimeren, dan nog missen deze teelpachtovereenkomsten de instemming van de andere vennoot en hadden daarom nooit gesloten mogen worden. Voor het teeltseizoen 2018 komt daar nog bij dat de volmachtgever toen was overleden met als gevolg dat ingevolge artikel 3:72 van het Burgerlijk Wetboek (BW) de volmacht al was geëindigd.

3.3. Door deze acties van de rentmeester, aldus klager, is het hem onmogelijk gemaakt het bedrijf voort te zetten en de activa en passiva van de onderneming over te nemen en dat, terwijl artikel 10 van het maatschapscontract hem, klager, met zoveel woorden het recht geeft om bij overlijden van de andere vennoot het bedrijf voort te zetten. Over de voortzetting vindt thans arbitrage plaats. In een tussenbeslissing hebben de arbiters aangesloten bij de feitelijke situatie en dat heeft betekend dat klager ook voor 2019 en 2020 gedwongen was in te stemmen met (weer) nieuwe teelpachtovereenkomsten.

3.4. Klager verwijt de rentmeester voorts dat hij zonder de instemming van klager gelden naar zijn eigen derdenrekening heeft laten overmaken.

3.5. Klager verwijt de rentmeester tot slot dat hij op 19 februari 2017, daags na het overlijden van [broer], een gerechtelijke procedure tegen klager op rekening van de maatschap is gaan voorbereiden.

3.6. De rentmeester voert in de eerste plaats als verweer dat klager niet kan worden ontvangen in zijn klacht. Klager is immers niet zijn opdrachtgever en is ook geen collega-rentmeester en dat zijn toch de twee kwaliteiten die in het Reglement inzake de tuchtrechtspraak van de Stichting Rentmeesterskamer (hierna: het reglement) worden genoemd als voorwaarde voor ontvankelijkheid van een klager. Bovendien, aldus de rentmeester, is klager te laat met zijn klacht. Hij klaagt over een rechtshandeling die de rentmeester beweerdelijk onbevoegd heeft verricht op 16 februari 2017 en hij heeft vervolgens ongeveer drie jaren gewacht met het indienen van een klacht en dat is niet binnen een redelijke termijn zoals het reglement vereist. Klager is er ten tijde van de uitspraak van de voorzitter van de grondkamer Oost (30 juni 2017) op gewezen dat klachten over rentmeesters niet door de grondkamers maar door de Rentmeesterskamer worden behandeld.

3.7. De rentmeester voert verder aan dat zijn rol bij het aangaan van de teelpachtovereenkomsten slechts uitvoerend was. Reeds bij zijn eerste contact met [broer] (29 december 2016) bleek hem dat [broer] ten tijde van de aardappelooft 2016 al met [A B.V.] afspraken had gemaakt voor het gebruik van de grond in 2017. De teelpachtovereenkomst van 16 februari 2017 was slechts de schriftelijke vastlegging daarvan. Deze overeenkomst is door hem, rentmeester, getekend als gevolmachtigde vertegenwoordiger van [broer].

3.8. In de visie van de rentmeester geldt voor de teelpachtovereenkomst 2018 hetzelfde: ook daarin was zijn rol uitvoerend. In opdracht van de erven en in overleg met hun gemachtigde heeft de rentmeester ook voor 2018 (en trouwens ook voor 2019) het aardappelland op de voet van artikel 7:396 BW verpacht aan [A B.V.]. Hij was daartoe bevoegd gelet op de zeer ruime strekking van de volmacht en anders wel op grond van de opdracht van de erven. Bovendien was deze verpachting zonder twijfel in het belang van de maatschap, want door deze verpachting heeft de grond in de betrokken jaren nog gerendeerd.

3.9. Van het leegtrekken van het maatschapsvermogen voor eigen gewin, zoals hem wordt verweten, is in het geheel geen sprake. Hij heeft op 4 februari 2017 inderdaad gevraagd aan klager om een bedrag van € 235.000 van de maatschapsrekening te mogen overboeken naar de derdengeldrekening van zijn kantoor. Dat verzoek kwam van [broer] en betrof vermogen dat hij jarenlang in de onderneming had laten zitten. Het geld was van zijn opdrachtgever en werd niet vermengd met het vermogen van de rentmeester of van diens kantoor.

4. De beoordeling

Bevoegdheid, ontvankelijkheid

4.1. De klacht richt zich tegen een rentmeester NVR en dat betekent dat de Rentmeesterskamer bevoegd is over deze klacht te oordelen.

4.2. Klager is niet de opdrachtgever van de rentmeester. Op grond van artikel 2.1 van het reglement kan de opdrachtgever van een rentmeester of degene, die direct in zijn belang is getroffen, klagen over de beroepsuitoefening van een beëdigd rentmeester. Naar het oordeel van de Rentmeesterskamer is klager op dit punt ontvankelijk in zijn klacht omdat hij voldoende feitelijke gegevens heeft aangevoerd over het directe belang waarin hij als vennoot in de maatschap stelt getroffen te zijn.

4.3. Klager meent dat hij niet te laat is met de indiening van zijn klacht, omdat eerst recent is gebleken hoe schadelijk het handelen van de rentmeester voor hem is geweest. Omdat uit hetgeen hierna wordt overwogen zal blijken dat geen van de onderdelen van de klacht tot een tuchtrechtelijk relevant verwijt zal kunnen leiden, laat de Rentmeesterskamer de kwestie van de tijdigheid van de klacht voorshands in het midden.

Toetsingskader

4.4. Het handelen van een rentmeester wordt getoetst aan de Gedragscode van de NVR. Artikel 1 van de Gedragscode bepaalt dat de rentmeester zijn werkzaamheden te goeder trouw, zorgvuldig en integer verricht, op een zodanige wijze dat de goede naam en de reputatie van de rentmeester als deskundige daardoor wordt bevestigd. De Rentmeesterskamer toetst het gedrag en de handelwijze van de rentmeester en beoordeelt de wijze waarop de rentmeester invulling geeft aan zijn opdracht en of hij in die hoedanigheid de eer en goede naam van zijn beroepsgroep heeft geschaad.

De klacht

4.5. Klager baseert zijn klacht jegens de rentmeester vooral op de overschrijding van diens bevoegdheid bij het aangaan van de teelpachtovereenkomsten. Hij stelt dat de rentmeester (1) niet bevoegd was als vennoot op te treden, (2) niet bevoegd was de maatschap te vertegenwoordigen en (3) een pachtovereenkomst is aangegaan, terwijl hij wist of kon weten dat hij daarvoor de medewerking van klager nodig had.

4.5.1. De Rentmeesterskamer is van oordeel dat bij de beoordeling van deze klachten onderscheid moet worden gemaakt tussen de gedragingen van de rentmeester vóór het overlijden van zijn opdrachtgever en de gedragingen van daarna.

Bij het aangaan van de teelpachtovereenkomst 2017 heeft de rentmeester zich gepresenteerd als de vertegenwoordiger van zijn opdrachtgever [broer]. Daartoe was hij op grond van de verkregen volmacht volledig bevoegd. Hij heeft zich gepresenteerd noch gedragen als vennoot, die in de plaats van [broer] was gesteld, zoals blijkt uit de aanhef van deze

overeenkomst. Het was [broer] die de teelpachtovereenkomst is aangegaan met de rentmeester als zijn bevoegde vertegenwoordiger.

De Rentmeesterskamer is voorts van oordeel dat [broer] bevoegd was deze teelpachtovereenkomst aan te gaan zonder de instemming van klager, omdat artikel 4 van het maatschapscontract (voor pachtovereenkomsten zijn de handtekeningen van beide vennoten nodig) hier toepassing mist. Het maatschapscontract dateert van 1977 en in die tijd gold het regime van de Pachtwet voor de toenmalige pachtcontracten. Dat betekende contracten voor zes jaren met (in beginsel) automatische verlenging. Aangaan van een pachtovereenkomst betekende in 1977 het aangaan van een langlopende verplichting en het ligt voor de hand dat daarvoor het akkoord van beide vennoten was vereist. Teelpachtovereenkomsten hebben een looptijd van één jaar, soms van twee jaren en zijn daarmee kortdurende verplichtingen. Dit regime verschilt zozeer van de pachtovereenkomsten die de vennoten in 1977 voor ogen hebben gehad, dat de eisen voor langlopende verplichtingen niet zonder meer mogen worden gesteld aan kortlopende verplichtingen. Toepasselijk is hier de eerste zin van artikel 4 van het maatschapscontract: Ieder der vennoten is bevoegd ten name van de maatschap te handelen (...) de maatschap jegens derden en derden jegens de maatschap te verbinden.

De conclusie is dat [broer] zelfstandig bevoegd was namens de maatschap teelpachtovereenkomsten aan te gaan en hij dat voor 2017 heeft gedaan via zijn vertegenwoordiger, juist omdat hij voorzag niet meer zelf te kunnen tekenen. Er is geen sprake van enig klachtwaardig handelen van de rentmeester bij de totstandkoming van de teelpachtovereenkomst 2017.

4.5.2. Voor de teelpachtovereenkomst 2018 ligt de kwestie anders. Op 18 februari 2017 is [broer] overleden en dat betekende het einde van de volmacht en de vertegenwoordigingsbevoegdheid (artikel 3:72 BW). De teelpachtovereenkomst van 14 april 2018 kon de rentmeester daarom niet als vertegenwoordiger van [broer] voor de maatschap sluiten. De aanhef van de toen gesloten teelpachtovereenkomst, waarin de identiteit van de partijen wordt weergegeven met hun vertegenwoordigers, bevat een constructie die bij de teelpachtovereenkomst van 2017 goed mogelijk was, maar die bij de teelpachtovereenkomst van 2018 niet meer mogelijk was. Het gebruik van het format uit 2017 voor het contract van 2018 is slordig en onzorgvuldig.

Normaliter had van de rentmeester verwacht mogen worden dat hij na het einde van zijn volmacht contact had gezocht met klager, nog de enige vennoot, om te bezien of ook hij een nieuwe teelpachtovereenkomst in het belang van de maatschap achtte. De rentmeester heeft dat contact niet gezocht. Ter zitting heeft de rentmeester aangevoerd dat hij deze teelpachtovereenkomst feitelijk in opdracht van de erven en in overleg met hun gemachtigde is aangegaan.

4.5.3. Voor het antwoord op de vraag of de rentmeester hiervan een tuchtrechtelijk relevant verwijt kan worden gemaakt, moet ook het volgende worden meegewogen. Kort voor het aangaan van de teelpachtovereenkomst van 14 april 2018 en wel op 5 maart 2018 heeft de arbitragecommissie die met de beoordeling van de hoofdzaak is belast, -naar de rentmeester

onweersproken heeft aangevoerd- als haar voorlopig oordeel uitgesproken dat gedurende de arbitrageprocedure

- a) voorkomen moet worden dat het bedrijf wordt stilgelegd;
- b) de erven [van broer] de meest aangewezen partij zijn om de bedrijfsvoering te blijven doen;
- c) samenwerking tussen klager en de erven in geen geval tot de mogelijkheden behoort;
- d) klager zich moet onthouden van iedere vorm van bemoeienis met de bedrijfsvoering teneinde verdere escalatie te voorkomen.

Geconfronteerd met deze stand van zaken kan de rentmeester bezwaarlijk worden verweten dat hij niet heeft geprobeerd de instemming van klager te verkrijgen voor een hernieuwde verpachting aan [A B.V.]. De rentmeester mocht zich in het voetspoor van de beslissing van de arbitragecommissie op het standpunt stellen dat gedurende de arbitrageprocedure de regie over de bedrijfsvoering bij de erven lag, uitdrukkelijk zonder bemoeienis van klager, en dat hij een opdracht van de erven tot het sluiten van een nieuwe teeltpachtovereenkomst mocht accepteren en uitvoeren. Thans niet als gevolmachtigde van [broer] maar als opdrachtnemer van de erven. Het ware beter geweest indien de rentmeester de aanhef van de teeltpachtovereenkomst van 2018 had aangepast aan de nieuwe juridische werkelijkheid, maar dat had het feit van de verpachting niet anders gemaakt. In dit licht bezien treft de klacht geen doel en is er geen plaats voor een tuchtrechtelijk relevant verwijt.

4.6. De klacht over het leegtrekken van de maatschapsrekening is onvoldoende onderbouwd. Juist is dat de rentmeester het verzoek van [broer] om een bedrag van € 235.000,00 te mogen overmaken van de maatschapsrekening naar de derdengeldenrekening aan klager heeft overgebracht, maar uit de stukken blijkt dat klager dit verzoek heeft geweigerd. Dat betekent dat er, anders dan in de klacht wordt gesteld, wel instemming is gevraagd en dat er geen bedrag van deze omvang is overgemaakt.

Ter zitting is namens klager nog verklaard dat de pachtpenningen 2017 en 2018 terecht gekomen zijn 'in de portemonnee' van de rentmeester. Mocht klager hier hebben bedoeld dat de rentmeester vooral met eigen gewin is bezig geweest, is de verklaring onjuist, omdat vaststaat dat die penningen op de derdengeldrekening van het kantoor van de rentmeester zijn gestort.

4.7. Klager neemt het de rentmeester vooral kwalijk dat hij daags na het overlijden van zijn opdrachtgever een procedure is gaan voorbereiden tegen klager. Naar het oordeel van de Rentmeesterskamer treft ook dit verwijt geen doel. Reeds bij brief van 3 januari 2017 meldt de rentmeester aan klager dat hij opdracht heeft scheiding en deling van de onverdeeldheid aan te vragen bij de rechtbank. Bij brief van 7 februari 2017 van de toenmalige gemachtigde van klager aan de rentmeester antwoordt deze dat gezien de verhoudingen arbitrage dichterbij komt. Met andere woorden: reeds voor het overlijden van [broer] moest met een juridische procedure terdege rekening worden gehouden. Uit niets blijkt dat de rentmeester de initiatiefnemer van deze procedure is. Evenmin is laakbaar dat de rentmeester op enig ogenblik aan het werk is gegaan om de juridische positie van zijn opdrachtgever in kaart te brengen.

4.8. Nu geen van de klachten kan leiden tot gegrondverklaring, heeft de rentmeester geen belang meer bij zijn verweer dat de klacht te laat is ingediend, zodat op dat verweer niet meer behoefte te worden beslist.

4.9. De Rentmeesterskamer heeft niet de bevoegdheid om klager of de rentmeester te veroordelen tot betaling van een geldbedrag en kan daarom evenmin een proceskostenveroordeling uitspreken.

5. De beslissing

De Rentmeesterskamer:

5.1. verklaart de klacht in al haar onderdelen ongegrond.

Aldus uitgesproken op 5 november 2020 door mr. J.A.O.M. van Aerde, voorzitter, ing. H.M. Dorenbosch en mr. J.W.H. van der Goes-Petter, leden, en door de voorzitter en mr. S.D. van Wijk, ambtelijk secretaris, ondertekend.

mr. S.D. van Wijk

mr. J.A.O.M. van Aerde