

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 07.831/2009/948

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ARNHEM

Kenmerk: 07.831/2009/948

Beslissing van de Kamer van Toezicht te Arnhem op de klacht van

[...],
wonende te [...],

tegen

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

Partijen zullen verder klager en de notaris worden genoemd.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de brief met bijlagen van klager van 14 december 2009, waarin de klacht tegen de notaris is neergelegd;
- de brief van de secretaris van de Kamer aan klager van 17 december 2009;
- de brief van klager van 18 december 2009 waarin de verwijten van klager aan de notaris nader zijn weergegeven;
- de brief met bijlagen van de notaris van 13 januari 2010;
- de brief met bijlagen van klager van 25 januari 2010;
- de brief met bijlagen van de notaris van 11 februari 2010;
- de mondelinge behandeling van de klacht op 23 juni 2010, waarbij zijn verschenen: klager en de notaris en zijn gemachtigde [...];
- de pleitnota van de gemachtigde van de notaris.

2. De feiten

2.1. Klager en zijn vader, de heer [A], hadden sinds 1 januari 2000 tezamen met de heer [B] (hierna: '[B]') de vennootschap '[...]' v.o.f.' (hierna: 'de v.o.f.'). De heer [A] bracht (onder meer) het economische eigendom van een onroerende zaak in, te weten het bedrijfspand van waaruit de v.o.f. haar activiteiten verricht.

2.2. Per 31 december 2006 is de v.o.f. ontbonden en verdeeld. Het bedrijfspand is daarbij aan klager en [B] toebedeeld, ieder voor 50%.

2.3. Het bedrijfspand is bij akte van 27 december 2007 aan klager en [B] geleverd. Deze akte is door de notaris verleden. De notaris heeft voordien (met name) overleg gehad met de accountant van klager, de heer [C] ('hierna: [C]'). De notaris heeft terzake van de verkrijging door klager een beroep gedaan op vrijstelling van de overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter b van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (hierna: 'WBR').

2.4. In een brief van 4 maart 2009 heeft de Belastingdienst aan de notaris medegedeeld dat de vrijstelling niet werd verleend.

2.5. In een brief van 23 maart 2009 heeft de notaris op de brief van de Belastingdienst geantwoord.

2.6. Op 22 april 2009 heeft de Belastingdienst aan [A] een naheffingsaanslag van € 5.596,00 opgelegd.

2.7. De notaris heeft tegen deze aanslag met een brief van 5 mei 2009 bezwaar gemaakt. In een brief van 11 september 2009 aan de notaris heeft de Belastingdienst het medegedeeld voornemens te zijn het bezwaar af te wijzen. Aan [A] is de mogelijkheid geboden om gehoord te worden.

2.8. In een vonnis van 28 mei 2009 heeft de belastingkamer van de rechtbank Leeuwarden geoordeeld dat een vrijstelling ex artikel 15 lid 1 letter b WBR niet van toepassing is indien de bedrijfsvoering van een rechtspersoon mede wordt voortgezet door buiten de voor de vrijstelling geldende familiekring vallende personen.

2.9. In een e-mail van de notaris aan klager van 17 oktober 2009 schrijft de notaris:

(...)

Zoals ik jou reeds heb gemeld, blijkt uit het telefonisch contact dat ik met de inspecteur heb gehad dat hij in zijn antwoord de uitkomst van de discussie binnen de kennisgroep van de belastingdienst weergeeft. Omdat dit een intern standpunt is kon hij dat als zodanig niet in de brief melden. Gelet op dit feit lijkt het mij thans niet erg zinvol om door de belastingdienst te worden gehoord.

(...)

De enige weg die dan nog open staat is beroep bij de rechter. In dit verband maakte Marco mij opmerkzaam op een uitspraak van de Rechtbank Leeuwarden van 28 mei 2009. (...) Dus ook bij de rechter maken we op het eerste gezicht niet veel kans.

(...)

2.10 In een e-mail van 12 november 2009 van de notaris aan klager schrijft de notaris:

(...)

Je geeft aan te overwegen toch nog in beroep te willen gaan. Indien je dat daadwerkelijk wilt, adviseer ik je wel om hiervoor een deskundige in de arm te nemen. Contact met je rechtsbijstandsverzekering lijkt mij dan ook verstandig. Ikzelf kan en wil mij daar echter niet meer mee bemoeien. Dit is mij als zodanig ook aangeraden door mijn intermediair van mijn beroepsaansprakelijkheidsverzekering. De reden hiervan heb ik verwoord in mijn laatste e-mail van 17 oktober jl.

(...)

2.11 In een brief van 13 november 2009 heeft de notaris aan de Belastingdienst bericht dat de Belastingdienst in het vervolg rechtstreeks met klager diende te corresponderen.

3. De klacht

3.1. Klager heeft een zestal verwijten aan de notaris geformuleerd. Deze luiden, samengevat weergegeven:

- a. de notaris heeft de zaak van klager vroegtijdig en zonder slotoverleg van zich afgeschoven;
- b. de notaris heeft voorafgaand aan het verzoek om vrijstelling niet bij de Belastingdienst getoetst of de vrijstelling verleend zou worden;
- c. de notaris is ten onrechte niet (voldoende) voor de belangen van klager opgekomen;
- d. de notaris heeft aan klager aangegeven de zaak te zullen voorleggen aan collega's, doch dit heeft de notaris uiteindelijk niet gedaan;
- e. de notaris heeft de wet zelf geïmplementeerd;
- f. de notaris moest door [C] geattendeerd worden op het vonnis van de rechtbank Leeuwarden terwijl de notaris in deze de specialist moet zijn.

Klager concludeert dat de dienstverlening door de notaris ver onder de maat is en acht het aangewezen dat 80% van de notariële kosten worden gecrediteerd.

3.2. De notaris heeft gemotiveerd verweer gevoerd. De Kamer zal daarop in de beoordeling voor zover van belang nader ingaan.

4. De beoordeling van de klacht

4.1. Ingevolge artikel 98 lid 1 Wet op het notarisambt (hierna: 'Wna') zijn notarissen aan het tuchtrecht onderworpen terzake van enig handelen of nalaten in strijd met hetzij enige bij of krachtens deze wet gegeven bepaling of een op deze wet berustende

verordening, hetzij de zorg die zij als notarissen behoren te betrachten ten opzichte van degenen te wier behoeve zij optreden en ter zake van enig handelen of nalaten dat een behoorlijk 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. De Kamer overweegt daartoe als volgt.

4.2. De hiervoor onder b. en e. weergegeven klachten zien, zo begrijpt de Kamer, op het handelen van de notaris voorafgaand aan het indienen van het verzoek om vrijstelling. De notaris stelt zich op het standpunt dat hij geen moment heeft verwacht dat aan klager geen vrijstelling zou worden verleend. Slechts ten aanzien van [B] bestond bij hem daarover twijfel, hetgeen uitgebreid is besproken met [C]. De Kamer is gezien deze stellingen van de notaris, nu daarover niets anders is gesteld of gebleken, van oordeel dat op dit punt geen sprake is van klachtwaardig handelen van de notaris. Er is niet gebleken dat de notaris zich bewust was van het feit dat een reëel risico bestond op afwijzing van het verzoek om vrijstelling en dat hij desalniettemin willens en wetens dat risico heeft genomen. Evenmin is gebleken dat er sprake van is dat de notaris een toetsing vooraf achterwege heeft gelaten waarvan de notaris wist of moest weten dat deze nodig was. Mogelijk was het aangewezen geweest, zoals de notaris ook heeft gesteld, klager te wijzen op het bestaan van het risico van afwijzing, hoe miniem dat risico in de visie van de notaris ook was. Door hiervoor genoemde verdedigbare inschatting van de notaris vooraf is het achterwege laten daarvan echter niet klachtwaardig in de zin van de Wna.

4.3. De klachten zoals hiervoor weergegeven onder c., d. en f. zien op de belangenbehartiging door de notaris nadat de Belastingdienst eerst haar voorlopige en daarna definitieve afwijzende standpunt ten aanzien van de vrijstelling kenbaar had gemaakt. De Kamer constateert dat de notaris steeds binnen de daarvoor geldende termijnen heeft gereageerd en later bezwaar heeft gemaakt. Niet gebleken is dat de inhoud van de verschillende stukken van de notaris niet voldoet aan de eisen die daaraan gesteld mogen worden. De notaris heeft klager tevens voldoende geïnformeerd over de juridische mogelijkheden die openstonden en klager daarover geadviseerd. Dat [C] de notaris op het vonnis van de rechtbank Leeuwarden heeft geattendeerd maakt niet dat de notaris klachtwaardig heeft gehandeld, nu de notaris het vonnis voldoende in zijn advies aan klager heeft betrokken. Dat de notaris ervan heeft afgezien de zaak aan beroepsgenoten voor te leggen is als zodanig niet klachtwaardig, mede gezien de stelling van de notaris dat de toezegging daartoe was gedaan voordat het vonnis van de rechtbank Leeuwarden gewezen was. De notaris oordeelde nadien dat over het voorleggen aan beroepsgenoten niet van toegevoegde waarde was. Naar het oordeel van de Kamer is gezien het vorenstaande geen sprake van klachtwaardig handelen van de notaris bij de behartiging van de belangen van klager in de discussie met de Belastingdienst.

4.4. Met de klacht zoals hiervoor weergegeven onder a. richt klager zich tegen de beëindiging van de dienstverlening door de notaris. De Kamer is van oordeel dat daarin geen klachtwaardig handelen in de zin van de Wna besloten ligt. De notaris heeft klager uitgelegd dat hij de dienstverlening beëindigde omdat hij zich onvoldoende deskundig achtte om een eventuele procedure in beroep te voeren en omdat hij een dergelijk beroep, gezien het vonnis van de rechtbank Leeuwarden, niet erg kansrijk achtte. De notaris heeft klager geadviseerd over mogelijke verdere stappen. Ook heeft de notaris de Belastingdienst op de hoogte gebracht van het feit dat correspondentie aan klager diende te worden gericht. Gezien het vorenstaande is noch de keuze van de notaris

om de werkzaamheden voor klager te beëindigen, noch de wijze waarop de notaris dat aan klager kenbaar heeft gemaakt, naar het oordeel van de Kamer klachtwaardig. Nu door de Belastingdienst geen termijn voor het instellen van beroep was gesteld, is er ook geen sprake van dat de notaris klager door zijn beslissing tot beëindiging van zijn werkzaamheden, of het moment waarop hij deze aan klager kenbaar maakte, heeft benadeeld.

4.5. Voor zover klager met zijn stelling over creditering van de factuur zich richt tegen de declaratie van de notaris, is de Kamer van oordeel dat dit onderdeel van de klacht niet-ontvankelijk is, zoals ook aan klager is medegedeeld. De Kamer is immers niet bevoegd om geschillen omtrent declaraties in behandeling te nemen. De voorzitter van de Ring Arnhem van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie is in dit geval de bevoegde instantie.

5. De beslissing

De Kamer van Toezicht

verklaart de klacht tegen de notaris ongegrond en voor zover deze ziet op de declaratie van de notaris niet-ontvankelijk.

Deze beslissing is gegeven door mr. L.A. van Son, plv. voorzitter, Mrs. H. Quispel, P.F. Heuff, T.K. Lekkerkerker en P.A. Huidekoper, plv. leden, en in tegenwoordigheid van mr. M.J.C. van Leeuwen, secretaris, uitgesproken in het openbaar op 29 juli 2010.

De secretaris

De plv. voorzitter