

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: KvT 6/2010

KAMER VAN TOEZICHT OVER DE NOTARISSEN EN DE KANDIDAAT-NOTARISSEN TE ASSEN.

Klacht nr. 6/2010

Beslissing inzake de klacht van:

[klager],

tegen

[notaris].

De procedure.

Het verloop van de procedure blijkt uit het volgende:

- de klacht van [klager] d.d. 1 juli 2010 met daarbij gevoegd een aantal bijlagen;
- het verweerschrift met bijlagen d.d. 14 september 2010 van [notaris],
- de reactie van [klager] d.d. 31 oktober 2010 op het verweerschrift,
- de mondelinge behandeling op 17 november 2010, alwaar verschenen zijn [klager] en [notaris]; laatstgenoemde onder meer vergezeld door [kandidaat-notaris] en notarieel medewerker].

De vaststaande feiten.

Op 3 november 2006 heeft ten overstaan van [kandidaat-notaris] als waarnemer van [notaris] op verzoek van [klager] een splitsing plaatsgevonden ten aanzien van de percelen [X en Y] in 17 appartementen.

Voorafgaand aan die akte is op 3 november 2006 ten overstaan van [kandidaat-notaris] voornoemd een akte van verdeling opgemaakt waarbij onder meer het perceel [Y] aan [klager] in eigendom toegedeeld.

Diverse appartementsrechten zijn vervolgens door [klager] aan derden in eigendom overgedragen.

De klacht.

De klacht van [klager] richt zich tegen het feit dat [notaris] in verband met eerder bedoelde projectontwikkeling een fout heeft gemaakt door terzake van de onroerendgoedtrans-

acties overdrachtsbelasting verschuldigd te achten, terwijl door de belastingdienst naderhand werd geoordeeld dat terzake van deze transacties BTW verschuldigd was. [Klager] voert aan dat [notaris], met wie hij vaker zaken deed zowel privé als zakelijk, zou uitzoeken welk belastingregime op de transacties van toepassing was. Dat is in aanwezigheid van de ex-partner van [klager] zo afgesproken. Niet afgesproken is dat [klager] dit zelf zou gaan regelen of uitzoeken.

[Klager] had getuigen willen voorbrengen die deze afspraak kunnen bevestigen, maar doordat hij pas op 17 november 2010 vernam dat de behandeling van zijn klacht op die dag was, heeft hij dat niet kunnen regelen. Het adres [A] is wel zijn postadres, maar feitelijk woont hij daar niet. Een toegezonden oproeping heeft hij dan ook niet ontvangen. [Klager] wil nog graag in de gelegenheid worden gesteld zijn getuigen voor te brengen.

Klacht 6/2010

2e blad.

De verweren.

[Notaris] heeft bestreden dat hij voor [klager] zou gaan uitzoeken of het fiscale regime van de overdrachtsbelasting dan wel de BTW op de transactie van toepassing zou zijn. Over het belastingregime is op zijn kantoor wel gesproken, maar niet dat hij dat zou uitzoeken. Bij twijfel omtrent het toepasselijke belastingregime wordt de betrokkene er altijd op gewezen dat hij dat zelf moet gaan regelen. De notaris stelt zich op het standpunt, dat [klager] in het onderhavige geval zelf zou uitzoeken welk belastingregime van toepassing zou zijn en dat hij een medewerker van de notaris telefonisch heeft medegedeeld dat terzake alleen overdrachtsbelasting verschuldigd was.

De beoordeling van de klacht.

Partijen verschillen van mening omtrent de vraag of tijdens een bespreking ten kantore van [notaris] de notaris aan [klager] zou hebben toegezegd dat hij voor [klager] zou gaan uitzoeken of er overdrachtsbelasting verschuldigd was op de bedoelde transactie, dan wel BTW.

Gelet op de gemotiveerde betwisting door de notaris dat hij het toepasselijke belastingregime (overdrachtsbelasting of BTW) voor [klager] zou gaan uitzoeken, zal de Kamer [klager] in de gelegenheid stellen zijn stelling dat de notaris dat zou uitzoeken te bewijzen. [Klager] wordt daartoe in de gelegenheid gesteld op de hierna te bepalen datum getuigen voor te brengen. De notaris kan tegenbewijs leveren.

Klacht 6/2010

3e blad.

De beslissing.

De Kamer:

stelt [klager] in de gelegenheid op 9 februari 2011 te bewijzen dat [notaris] hem heeft toegezegd dat de notaris voor [klager] zou uitzoeken of overdrachtsbelasting dan wel BTW verschuldigd is op de hier bedoelde transactie,

bepaalt dat [klager] veertien dagen tevoren aan de Kamer schriftelijke opgave doet van de getuigen die hij wil voortbrengen,

houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven door mr. P.J. Duinkerken, voorzitter, mrs. J.F.H. de Jong Posthumus, H.A. Bongers-Kuipers en J.H.F. Wilmink, leden, mr. A.M.A.M. Kager, plaatsvervangend lid, in tegenwoordigheid van H. Takens, plaatsvervangend secretaris, en uitgesproken in het openbaar op 22 december 2010, en door mr. Kager en de plaatsvervangend secretaris ondertekend.

H. Takens,
plaatsvervangend secretaris,

mr. A.M.A.M. Kager,
plaatsvervangend lid,

Binnen 30 dagen na de dag van verzending van de brief, waarbij deze beschikking wordt toegezonden, kan hoger beroep worden ingesteld bij het Gerechtshof te Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.