

KAMER VAN TOEZICHT

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

Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen

K.v.T.-klachtnr. 06/2010
1e blad

Beslissing van de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Assen, gegeven op de klacht van:

[klager],

tegen

[notaris]

OVERWEGINGEN

1. De procedure

1.1. Bij brief van 1 juli 2010 heeft klager een klacht ingediend tegen de notaris.

1.2. Bij schrijven van 14 september 2010 heeft de notaris zijn reactie op de klacht gegeven.

1.3. Klager heeft bij brief van 31 oktober 2010 gereageerd op de reactie van de notaris.

1.4 De behandeling van de klacht heeft plaatsgevonden ter openbare zitting van de Kamer van Toezicht van 17 november 2010.

1.5 Bij tussenbeslissing van 22 december 2010 heeft de Kamer van Toezicht klager in de gelegenheid gesteld zijn stellingen inzake de klacht te bewijzen door het laten horen van getuigen op de eerstvolgende zitting van de Kamer van Toezicht.

1.6 Ter openbare zitting van de Kamer van Toezicht van 13 april 2011 is de behandeling van de klacht voortgezet. Klager en de notaris waren daarbij aanwezig. Gehoord zijn de door klager meegebrachte getuigen de heer [A], de heer [B] en mr. [C].

2. De feiten

Op 3 november 2006 heeft ten overstaan van [kandidaat-notaris] als waarnemer van de 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 is toegedeeld.

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

De belastingdienst heeft achteraf geoordeeld dat terzake de onroerendgoedtransacties omzetbelasting verschuldigd is.

3. De klacht

De klacht richt zich tegen het feit dat de notaris in verband met eerder bedoelde projectontwikkeling een fout heeft gemaakt door terzake van de onroerendgoedtransacties overdrachtsbelasting verschuldigd te achten, terwijl door de belastingdienst naderhand werd geoordeeld dat terzake van deze transacties BTW verschuldigd was.

Klager voert aan dat de notaris, met wie hij vaker zaken deed zowel privé als zakelijk, zou uitzoeken welk belastingregime op de transacties van toepassing was. Niet afgesproken is dat klager dit zelf zou gaan regelen of uitzoeken.

4. Het verweer

De 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 is afgesproken 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.

5. De beoordeling

5.1 De Kamer van Toezicht ziet zich gesteld voor de vraag of de notaris tuchtrechtelijk laakbaar heeft gehandeld en overweegt hieromtrent als volgt.

5.2 Ingevolge artikel 98 lid 1 van de Wet op het notarisambt zijn notarissen en kandidaat-notarissen aan tuchtrechtspraak onderworpen ter zake 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 met de zorg die zij als notarissen of kandidaat-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 of kandidaat-notaris niet betaamt.

5.3 De Kamer van Toezicht stelt vast dat de klacht niet betreft een onzorgvuldig handelen van de notaris in de begeleiding bij de onroerendgoedtransacties. Naar het oordeel van de Kamer van Toezicht ziet de klacht enkel op de stelling van klager dat de notaris zou uitzoeken welk belastingregime van toepassing zou zijn op de transacties en dat hij daaraan een verkeerde conclusie heeft verbonden waardoor klager schade heeft geleden.

5.4 De Kamer van Toezicht is van oordeel dat de notaris voldoende gemotiveerd heeft betwist dat hij het van toepassing zijnde belastingregime zou uitzoeken. Hiertoe verwijst de Kamer van Toezicht naar de brief aan klager van een medewerker van de notaris, [notarieel medewerker], van 18 mei 2004. In deze brief wordt bericht dat er bij de door het notaris Kantoor opgestelde ontwerp overeenkomst vanuit is gegaan dat de door klager gedane mededeling dat op de levering geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd is, juist is. Gesteld noch gebleken is dat klager naar aanleiding van die brief het kantoor van de notaris heeft laten weten dat de brief zijns inziens onjuist was. Voorts wordt de betwisting door de notaris gestaafd door de met een desbetreffende telefoonnotitie ondersteunde verklaring van [notarieel medewerker] ter zitting van de Kamer van Toezicht van 17 november 2010. De Kamer van Toezicht overweegt dat tegenover de gemotiveerde betwisting van de notaris enkel de verklaring van de heer [A] staat. Deze verklaring van de heer [A] is in algemene bewoordingen en is niet nader onderbouwd. Aldus is niet komen vast te staan dat de notaris heeft toegezegd het van toepassing zijnde belastingregime uit te zoeken.

5.5 Gelet op het voorgaande zal de Kamer van Toezicht de klacht ongegrond verklaren wegens het ontbreken van een feitelijke grondslag.

BESLISSING

De Kamer van Toezicht verklaart de klacht ongegrond.

Deze beslissing is genomen te Assen door mr. P.J. Duinkerken, voorzitter, mrs. J.F.H. de Jong Posthumus en J.H.F. Wilmink leden, mrs. J.M.C. Obenhuijsen en N.Th. Vink, plaatsvervangend leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.C. ten Hoopen, secretaris, en in het openbaar uitgesproken op 31 mei 2011 door de voorzitter.

mr. M.J.C. ten Hoopen,
secretaris.

mr. P.J. Duinkerken,
voorzitter.

Binnen dertig dagen na de dag van verzending van de aangetekende brief waarin van bovenstaande beslissing wordt kennisgegeven, kan hoger beroep tegen deze beslissing worden ingesteld. Dit dient te geschieden door middel van een verzoekschrift bij de griffie van het Gerechtshof te Amsterdam, Prinsengracht 436, correspondentieadres: Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.