

KAMER VAN TOEZICHT

Beslissing in de zaak onder nummer van: 19 11 Wna

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

Klachtzaak: 19 11 Wna

UITSPRAAK

inzake: **<naam>**,
 wonende te <plaats>,
 hierna te noemen klager,

 en

 <naam>,
 Wonende te <plaats>,
 hierna te noemen klaagster;

tegen: **<notaris>** ,
 notaris te <plaats>,
 hierna te noemen notaris.

1 Verloop van de procedure

Bij brief van 3 november 2011 hebben klagers een klacht tegen de notaris ingediend bij de Kamer van Toezicht over de notarissen en kandidaat-notarissen te Zwolle. Omdat het een klacht betreft tegen een notaris te <plaats>, is de klacht ter behandeling gezonden naar de Kamer van Toezicht te Almelo, hierna de Kamer.

Bij brief van 25 november 2011 heeft de notaris zich verweerd. Vervolgens hebben klagers bij brief van 8 december 2011 gerepliceerd. Door de notaris is op 14 december 2011 gedupliceerd.

De klachtzaak is ter zitting van 15 maart 2012 behandeld. Klagers zijn in persoon verschenen. De notaris is eveneens in persoon verschenen.

2 toetsingskader

In deze klachtzaak dient te worden beoordeeld of de notaris heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in de Wet op het notarisambt (Wna).

3 feiten

Gelet op hetgeen klagers en de notaris over en weer hebben verklaard en op basis van door hen overgelegde stukken, alsmede gelet op hetgeen ter zitting is verklaard, gaat de Kamer uit van de volgende feiten.

Bij akte, gepasseerd bij de notaris op 24 juni 2011, is aan klagers geleverd het woonhuis met aanbehoren aan de <adres>, hierna te noemen het registergoed.

Terzake van de levering is door de notaris een bedrag ad € 5.700 aan overdrachtsbelasting ingehouden en afgedragen aan de Belastingdienst.

Gelet op de tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% heeft de notaris bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de afgedragen overdrachtsbelasting.

Bij uitspraak van 26 augustus 2011 heeft de Belastingdienst op het bezwaarschrift beslist. De overdrachtsbelasting is conform het bezwaar verlaagd en vastgesteld op € 1.900,=. Het verschil ad € 3.800 is via de notaris uitbetaald. De notaris heeft dit aan klagers uitbetaald, waarbij hij zijn notariële kosten op het bedrag in mindering heeft gebracht.

4. Standpunten

Samengevat en zakelijk weergegeven zijn de volgende standpunten naar voren gebracht.

4.1 Klagers stellen dat zij op 2 juli 2011 bij de notaris hebben geïnformeerd naar de verlaging van de overdrachtsbelasting. Daarop heeft de notaris op 4 juli 2011 geantwoord dat het hem nog niet bekend is hoe de terugvordering van de hoge overdrachtsbelasting moet plaatsvinden. Naar de mening van klagers was dat antwoord niet juist. Klagers hebben de notaris op 2 augustus 2011 gewezen op de vanaf 1 juli 2011 geldende beleidsmaatregel. Daarbij is opgemerkt dat het aan de notaris is om een verzoek om teruggave in te dienen. Klagers geven hierbij verder aan dat daarop vanwege de vakanties geen reactie is ontvangen van de notaris waarna zij de notaris bij email van 15 augustus 2011 hebben meegedeeld dat zij het verzoek zelf zullen indienen.

Gelet op het weergegeven verloop stellen klagers zich op het standpunt dat de notaris zonder overleg, zonder toestemming, zonder informatie te verstrekken heeft gehandeld. Daarbij is volgens klagers onjuiste informatie verstrekt. De beschikking van de Belastingdienst is pas bij brief van 18 oktober 2011 in afschrift naar klagers gezonden. Klagers

wijzen op ontbreken van een rekening als bedoeld in artikel 55, eerste lid, van de Wna en het bepaalde in artikel 10 van de Verordening Beroeps- en Gedragsregels. Ook stellen klagers zich op het standpunt dat de vrijheid van notariskeuze onnodig is beperkt door de notaris.

4.2 De notaris wijst er op dat hij conform de instructies van de KNB ter zake van de hoge overdrachtsbelasting op 7 juli 2011 bezwaar heeft gemaakt tegen de hoge overdrachtsbelasting.

Na ontvangst van de uitspraak van de Belastingdienst van 26 augustus 2011 heeft de notaris klagers bij brief van 30 augustus 2011 geïnformeerd. De notaris stelt dat hij na het e-mailbericht van klagers van 2 augustus 2011 geen ander bericht meer van klagers heeft ontvangen.

Op de brief van 30 augustus 2011 aan klagers werd niet gereageerd, waarna op 11 oktober 2011 telefonisch contact is opgenomen met klagers. Daarna hebben klagers gereageerd bij brief van 14 oktober 2011 waaruit blijkt dat zij zich niet kunnen verenigen met het ingehouden administratiekosten.

5 Overwegingen

5.1 Ingevolge artikel 98, eerste lid, Wna 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.

5.2 De Kamer is niet bevoegd om te oordelen over de bezwaren van klagers tegen de hoogte van de door de notaris in rekening gebrachte kosten en de specificatie van die kosten. Klager heeft terecht gewezen op het bepaalde in artikel 55 van de Wna, waarin is bepaald dat de voorzitter van de ring van de KNB ter zake bevoegd is.

5.3 Over de klacht dat de notaris niet juist heeft gehandeld door namens klagers bezwaar te maken tegen de hoogte van de afgedragen overdrachtsbelasting overweegt de Kamer als volgt.

5.4 Op basis van de regelgeving ten tijde van de levering heeft de notaris correct gehandeld met het afdragen van de overdrachtsbelasting op basis van het tarief van 6%. De kort daarna bekend geworden verlaging, welke ook voor klagers van toepassing is, heeft geleid tot het handelen van de notaris. De Kamer stelt daarbij vast dat de notaris door deze tariefswijziging niet verplicht was om namens klagers bezwaar te maken en om verlaging van de overdrachtsbelasting te verzoeken. De notaris was jegens de inspecteur van de belastingdienst wel bevoegd om klagers dienaangaande te vertegenwoordigen.

5.5 Gelet op de omstandigheden van het geval is het naar het oordeel van de Kamer niet verwonderlijk dat de notaris het bezwaar heeft ingediend en om verlaging van de overdrachtsbelasting heeft verzocht zodra hij beschikte over meer informatie over de mogelijkheid om restitutie te verkrijgen. Klagers hadden daarover immers vragen aan de notaris gesteld, waarna de notaris zodra hij de benodigde informatie kreeg heeft

gehandeld. Kennelijk verkeerde de notaris in het vertrouwen dat hij in opdracht klagers handelde door hun belangen proactief te dienen.

5.6 Het voorgaande neemt niet weg dat de notaris naar het oordeel van de Kamer formeel niet juist heeft gehandeld. De notaris had voorafgaand aan zijn handelen van klagers een opdracht moeten verkrijgen tot het namens hen indienen van het bezwaarschrift. Van het verlenen van een (expliciete of impliciete) opdracht is de Kamer niet gebleken. De klacht is om die reden gegrond.

5.7 De Kamer is van oordeel dat er geen aanleiding is voor het opleggen van een tuchtmaatregel.

Mitsdien wordt beslist als volgt:

6 Beslissing

De kamer van toezicht over de notarissen en de kandidaat-notarissen te Almelo,

- verklaart zich onbevoegd om kennis te nemen van de klacht over de hoogte van het door de notaris in rekening gebrachte honorarium;
- verklaart de klacht tegen de notaris over het zonder opdracht van klagers namens hen indienen van een bezwaarschrift bij de Belastingdienst gegrond;
- legt de notaris dienaangaande geen tuchtmaatregel op.

Deze uitspraak is gedaan door mr. A.R. van der Winkel, voorzitter, mr. G. van Eerden, mr. G.J. Numan, A. Roesink en mr. H.W.C. Spijkerboer, leden en door de voorzitter, in tegenwoordigheid van G.J. Doeleman als secretaris, in het openbaar uitgesproken op 22 mei 2012.

De secretaris,

De voorzitter,