

Emslandermeer BV
Postbus 40
9540 AA VLAGTWEDDE
t.a.v. van de heer H.G. Hollema



Doesburg, 31 juli 2006
Zaaknr : 19741ah
Betreft : uw brief van 26 juli 2006

Geachte heer Hollema,

Naar aanleiding van uw brief van 26 juli bericht ik u het navolgende.

Ervan uitgaande dat u mij een op een juiste manier heeft weergegeven, welke argumenten de heer Breuer ten grondslag legt aan zijn stelling dat hij geen eigenaar is geworden van de door hem gekochte percelen in het Parc Emslandermeer kan ik u mededelen, dat mij de (juridische) basis hiervan volledig ontgaat.

Kort samengevat is destijds het navolgende gebeurd:

Toen de gronden in het begin van de 90er jaren ten behoeve van de realisering van het Parc Emslandermeer zijn verworven is besloten de eerste stap te doen plaatsvinden in de vorm van een economische eigendomsoverdracht, een destijds in het notariaat zeer regelmatig voorkomende vorm van een opgerichte koopovereenkomst, waarbij de koper niet alleen overgaat tot koop maar tevens alvast vooruitlopend op de latere eigendomsoverdracht, ook de verkoper reeds de overeengekomen koopsom betaalt. Het juridisch gevolg van deze opzet is, dat de koper, hoewel formeel nog geen juridisch eigenaar, in economische zin wel alvast eigenaar van de gekochte gronden is geworden en zich ook als zodanig kan gedragen door, zonder medewerking van de juridische eigenaar, zelf alle beslissingen en (juridische) handelingen ten aanzien van het gekochte te kunnen nemen casu quo uitvoeren. Teneinde het laatstgenoemde te bereiken is in de akten van economische eigendomsoverdracht telkens een volledige volmacht opgenomen van de juridische eigenaar ten behoeve van de koper.

Reden voor een dergelijke opzet was destijds de besparing van overdrachtsbelasting, die uitsluitend kostenverhogend zou werken en als gevolg hiervan de prijzen zou verhogen.

Kantooradres: Burg. Flug van Aspermontlaan 2 6981 AN Doesburg
Postadres: Postbus 63 6980 AB Doesburg Tel. 0313 484034 Fax 0313 472543 E-mail notarissen@notdoes.knb.nl

ABN-AMRO 53.88.37.098 • FORTIS BANK (NEDERLAND) N.V. 93.62.98.146 • POSTBANK 31.52.880 • RABOBANK 'GROAFSCHAP MIDDEN' 31.50.22.140
ING-BANK 66.03.15.300 • RABOBANK 'GROAFSCHAP WEST' 30.45.00.542 T.N.V. DERDENGELDEN NOTARISSEN VAN ANKEN & VAN DEN HEUVEL

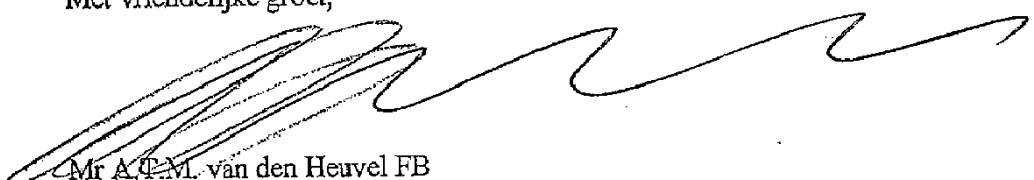
Na verwerving van alle relevante gronden heeft vervolgens op 30 september 1992 bij akte, waarvan u mij een kopie van het ingeschreven afschrift heeft gestuurd, de formele eigendomsoverdracht plaatsgevonden en wel in de vorm van een zogenaamde A-B-C akte. Voor de uitvoering verwijs ik u naar de tekst met markering 1, met markering 2 en markering 3. Uit de tekst bij markering 3 blijkt zonder mankeren, dat de juridische eigendom door middel van levering op Emslandermeer B.V. op grond van gemelde akte overgaat. Door de inschrijving van een afschrift van de akte in de openbare registers is de eigendomsoverdracht vervolgens afgerond.

Dat de economische eigendomsoverdracht een geaccepteerd juridisch instrument was (en is) blijkt uit het feit, dat medio 1995 de economische eigendomsoverdracht als belastbaar feit is opgenomen in de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en vanaf die tijd belast wordt met overdrachtsbelasting. De wetgever heeft destijds de bestaande praktijk onder genoemde wet gebracht in de vorm van een stuk reparatiewetgeving, teneinde op deze wijze het legaal ontgaan van overdrachtsbelasting te beëindigen.

Ik heb met verwondering en verbazing van de stelling van de heer Breuer en zijn adviseur kennisgenomen; wellicht had een verzoek om informatie terzake bij een willekeurig notariskantoor deze situatie voorkomen.

Ook nu komt, zij het sporadisch, nog wel eens een economische eigendomsoverdracht voor.

In vertrouwen u naar genoegen te hebben geïnformeerd teken ik,
Met vriendelijke groet,



Mr A.T.M. van den Heuvel FB