

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 09-301A

RAAD VAN DISCIPLINE

in het ressort Amsterdam

BESLISSING d.d. 19 mei 2010

in de zaak 09-301 A

De raad heeft het volgende overwogen en beslist naar aanleiding van de op 12 november 2009 bij de raad binnengekomen klacht van:

k l a g e r

tegen:

v e r w e e r d e r

1. Verloop van de procedure

1.1 Bij brief van 12 november 2009, door de raad ontvangen op 12 november 2009, heeft de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Amsterdam de klacht ter kennis van de raad gebracht. De klacht is behandeld ter zitting van 23 maart 2010 in het bijzijn van partijen. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt.

1.2 De raad heeft kennisgenomen van de in paragraaf 1.1 genoemde brief van de deken aan de raad en van de stukken genummerd 1 tot en met 11, genoemd in de bij die brief gevoegde inventarislijst.

2. Klacht

2.1 De klacht houdt zakelijk weergegeven in, dat verweerder in strijd met artikel 46 Advocatenwet, klager onjuist heeft geadviseerd, wat ertoe heeft geleid dat een door klager nagestreefde huurovereenkomst niet tot stand is gekomen en klager als gevolg daarvan schade heeft geleden.

3. De feiten

Voor de beoordeling van de klacht kan, gelet op de stukken en hetgeen ter zitting is verklaard, van het volgende worden uitgegaan.

3.1 Verweerder is een van oorsprong Nederlandse advocaat die sedert 1998 in Barcelona als Spaans advocaat de praktijk uitoefent en op grond van een ontheffing als bedoeld in artikel 12 lid 4 Advocatenwet tevens als Nederlands advocaat, kantoorhoudende te Amsterdam, is ingeschreven bij de Nederlandse orde van advocaten.

3.2 Klager is eigenaar van een villa te Marbella, Spanje, die hij wenste te verhuren aan een beoogd huurder. Voor het opstellen van de huurovereenkomst heeft klager zich gewend tot verweerder. Klager heeft de door verweerder opgestelde huurovereenkomst aan de beoogd huurder gezonden en ondertekend retour ontvangen. Omdat er nog geen betaling had plaatsgevonden en klager daarover zekerheid wilde hebben voordat hij de beoogd huurder de sleutel zou geven heeft klager telefonisch contact opgenomen met verweerder. Verweerder heeft klager geadviseerd om een opschortende voorwaarde naar Spaans recht op te nemen die behelsde dat indien de beoogde huurder na ondertekening van de overeenkomst niet tot betaling zou overgaan, de huurovereenkomst niet tot stand gekomen zou zijn. Op advies van verweerder heeft klager daartoe aan de huurovereenkomst de volgende zinsnede toegevoegd: *“this contract is definitive when once the 24.000 pounds and damage waiver of £ 4.000 has been received in owner bank account”*. Daarna heeft klager de overeenkomst ondertekend en aan de beoogd huurder gezonden. De beoogd huurder heeft vervolgens niet betaald. Bij e-mail van 27 mei 2009 heeft de beoogd huurder klager laten weten zich niet gehouden te achten om aan klager enig bedrag te voldoen omdat er geen overeenkomst tot stand is gekomen.

4. Beoordeling onderdeel van de klacht.

4.1 Verweerder heeft aangevoerd dat de raad niet bevoegd is om van klagers klacht kennis te nemen omdat verweerder als advocaat in een andere EU-lidstaat praktiseert onder de aldaar geldende beroepstitel en (tevens) onder het aldaar toepasselijke tuchtrecht. Volgens verweerder is het optreden waarover wordt geklaagd zodanig met de Spaanse rechtssfeer verbonden, dat de zaak (beter) door de bevoegde Spaanse tuchtrechter kan worden beoordeeld. Verweerder heeft daarbij gewezen op artikel 2 van de EEX – Vo. 44/2001 en artikel 4 van het Verdrag van Rome 1980 danwel de huidige “Rome I” verordening. De raad verwerpt het verweer dat hij niet bevoegd zou zijn van de door klager ingediende klacht kennis te nemen. Verweerder is naast Spaanse advocaat ook Nederlands advocaat en als zodanig ingeschreven bij de Nederlandse orde van advocaten. Daarmee valt hij onder de werking van het in Nederland voor advocaten geldende tuchtrecht. De raad is derhalve bevoegd kennis te nemen van de klacht.

4.2 De raad constateert dat de klacht betrekking heeft op de vraag of verweerder klager inhoudelijk juridisch juist heeft geadviseerd. In het algemeen stelt de tuchtrechter zich bij beoordeling van de kwaliteit van de dienstverlening van een advocaat terughoudend op, zodanig dat alleen sprake is van tuchtrechtelijk laakbaar handelen indien de advocaat kennelijk onjuist is opgetreden. De raad neemt bij de beoordeling van de onderhavige klacht nog meer terughoudendheid dan gebruikelijk in acht nu de klacht betrekking heeft op de merites van een clause in een huurovereenkomst naar Spaans recht met betrekking tot een onroerend goed in Spanje.

4.3 De raad kan niet vaststellen of sprake is van onjuiste advisering, nu dit beoordeeld moet worden naar Spaans recht en de raad de benodigde kennis daarover niet heeft. Zo kan de raad bijvoorbeeld niet beoordelen het standpunt van verweerder, dat het naar Spaans recht zeer lastig is om een niet betalende huurder uit een gehuurde ruimte te ontruimen. Voor verwijzing naar de Spaanse tuchtrechter, zoals verweerder heeft voorgesteld, biedt de Advocatenwet geen mogelijkheid. De klacht is derhalve ongegrond.

Beslissing:

De raad van discipline: verklaart klacht ongegrond.

Aldus gewezen door: mr. D.J. Markx, voorzitter, mr. H.B. de Regt, mr. B. Roodveldt, mr. J.H.P. Smeets, mr. M.J.G.H. Verviers, leden, met bijstand van mr. P.J. Mijnsen als griffier en uitgesproken ter openbare zitting van 19 mei 2010.

Voorzitter

Griffier

De beslissing is in afschrift op 19 mei 2010 per aangetekende brief verzonden aan:

- klager
- verweerder
- de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Amsterdam
- de deken van de Nederlandse orde van advocaten

Van deze beslissing kan beroep bij het hof van discipline worden ingesteld door:

- klager
- verweerder
- de deken van de orde van advocaten in het arrondissement Amsterdam
- de deken van de Nederlandse orde van advocaten

Het beroep moet binnen een termijn van 30 dagen na verzending van de beslissing worden ingesteld door middel van indiening van een beroepschrift, waarin de gronden van het beroep zijn vermeld en van een motivering zijn voorzien. Het beroepschrift moet in zeventvoud worden ingediend tezamen met zes afschriften van de beslissing waarvan beroep.

De eerste dag van de termijn van 30 dagen is de dag volgend op de dag van de verzending van de beslissing. Uiterlijk op de dertigste dag van die termijn moet het beroepschrift

dus in het bezit zijn van de griffie van het hof van discipline. Verlenging van de termijn van 30 dagen is niet mogelijk.

De appelmemoorie kan op de volgende wijzen worden ingediend bij het hof van discipline:

a. **Per post**

Het postadres van de griffie van het hof van discipline is: Postbus132, 4840 AC Prinsenbeek.

b. **Bezorging**

De griffie is gevestigd aan het adres Markt 44, 4841 AC Prinsenbeek. Bezorging kan uitsluitend plaatsvinden op de gebruikelijke werkdagen tijdens de gebruikelijke kantooruren.

c. **Per fax**

Het faxnummer van het hof van discipline is: 076 – 548 46 08. Tegelijkertijd met de indiening per fax dienen de originele stukken per post te worden toegezonden aan de griffie van het hof in het vereiste aantal.

d. **Telefonische informatie**

076 – 548 46 07