

## HOF VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 5664

14 juni 2010

No. 5664

Hof van Discipline

Beslissing

naar aanleiding van het hoger beroep van  
verweerder,

tegen:

klaagster sub 1,

klager sub 2,

klager sub 3.

1. Het geding in eerste aanleg

Het hof verwijst naar de beslissing van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam (verder: de raad) van 24 november 2009, onder nummer 09-035A, aan partijen toegezonden op 24 november 2009, waarbij een klacht van klagers tegen verweerder klager sub 3 niet-ontvankelijk, klachtonderdeel a gegrond en klachtonderdelen b en c ongegrond zijn verklaard en aan verweerder de maatregel van voorwaardelijke schorsing in de uitoefening van de praktijk voor de duur van 14 dagen is opgelegd met een proeftijd van twee jaar.

2. Het geding in hoger beroep

2.1 De memorie waarbij verweerder van deze beslissing in hoger beroep is gekomen, is op 22 december 2009 ter griffie van het hof ontvangen.

2.2 Het hof heeft voorts kennis genomen van:

- de stukken van de eerste aanleg;
- de antwoordmemorie van klagers;
- een faxbericht van klagers aan het hof van 28 januari 2010;
- een schrijven van verweerder aan het hof van 11 maart 2010.
- een schrijven van verweerder aan het hof van 25 maart 2010;
- een schrijven van de gemachtigde van verweerder aan het hof van 25 maart 2010;
- een schrijven van klagers aan het hof van 29 maart 2010

2.3 Het hof heeft de zaak mondeling behandeld ter openbare zitting van 12 april 2010, waar zijn verschenen klager sub 2, mr. X. namens klaagster sub 1, verweerder, bijgestaan door mr. Y., en een tolk Zweeds.

3. De klacht

De klacht houdt zakelijk weergegeven in dat verweerder in strijd met artikel 46 Advocatenwet heeft gehandeld door:

a. zijn eigen belang te stellen boven dat van zijn cliënten;

- b. beslag te laten leggen ten laste van klaagster sub 1, zonder voorafgaand overleg met de deken, en
- c. feitelijk zelf op te treden tegen zijn cliënten door een beslagrekest op te stellen en deze te doen ondertekenen door een kantoorgenoot die inhoudelijk geen bemoeienis met de zaak had.

#### 4. De feiten

4.1 Het volgende is komen vast te staan:

(i) Klaagster sub 1 belegt in vastgoed in Nederland. Zij heeft het beheer van dit vastgoed opgedragen aan A.. Klager sub 2 is (indirect) aandeelhouder/belanghebbende van klaagster sub 1. Het kantoor van verweerder heeft in elk geval tot medio juni 2008 de belangen behartigd van klaagster sub 1, waarbij A. gemachtigd was door klaagster sub 1 om dergelijke zaken met behulp van het kantoor van verweerder af te wikkelen. In het kader van die belangenbehartiging is met enige regelmaat contact geweest tussen klager sub 2 en verweerder, terwijl verweerder ook het afgelopen jaren de belangen heeft behartigd van andere vennootschappen die onderdeel uitmaken van de groep, waarvan klager sub 2 contactpersoon/belanghebbende was.

(ii) Verweerder is advocaat en belegt in privé in onroerend goed.

(iii) Klaagster sub 1 is eigenaresse van een aantal panden aan de Amstel te Amsterdam. De panden stonden in april 2008 geruime tijd te koop. Klaagster had het voornemen deze panden te veilen.

(iv) Het was aan verweerder bekend dat de huurovereenkomst met betrekking tot de desbetreffende panden was geëindigd en dat de huurder de panden had verlaten. Verweerder wist ook van de plannen om de panden te veilen. Bij brief van 28 mei 2008 heeft verweerder aan de beide aandeelhouders bekendgemaakt geïnteresseerd te zijn in aankoop van de panden. In de correspondentie met klager sub 2 heeft verweerder (in brieven van 28 februari 2008 en 13 maart 2008) geschreven niet zo te zijn gesteld op de 'semi closed world' van de veilingen in Amsterdam, gewezen op krakingsgevaar en op de mogelijkheid om een planschadeclaim in te dienen.

(v) Nadat op 17 maart 2008 een bezichtiging, in aanwezigheid van een notaris, had plaatsgevonden en na informatie omtrent de panden verkregen te hebben van de makelaar van klaagster sub 1, heeft verweerder een bod op de panden gedaan. Medio april 2008 heeft (de makelaar van) klaagster sub 1 de - tussen de door partijen ingeschakelde makelaars inmiddels vergevorderde - onderhandelingen afgebroken. Op dat moment was volgens verweerder, door acceptatie op 14 april 2008 van een voorstel van 11 april 2008, reeds een koopovereenkomst tot stand gekomen.

(vi) Op 4 juni 2008 heeft verweerder de deurwaarder een exploit doen betekenen waarin klaagster sub 1 werd gesommeerd de gestelde overeenkomst na te komen.

(vii) Op 4 juni 2008 laat (de makelaar van) verweerder een sommatie tot nakoming van de (volgens verweerder gesloten) koopovereenkomst betekenen aan het kantoor van klaagster sub 1.

(viii) Op 9 juni 2008 heeft een kantoorgenoot van verweerder onder meer aan A. een advies gegeven tot het indienen van planschadeclaim. Een dergelijk advies is ook aan andere cliënten van het kantoor van verweerder verzonden. Bij het advies was een door A. als gemachtigde van klaagster sub 1 te verzenden conceptbrief aan de gemeente Amsterdam gevoegd.

(ix) Klagers roepen de rechtsbijstand in van mr. X.. Deze heeft op 11 juni 2008 een telefoongesprek met verweerder.

(x) Op 23 juni 2008 is door een kantoorgenoot van verweerder conservatoir beslag op de desbetreffende panden gelegd, primair tot levering, subsidiair tot door onderhandelen/schadevergoeding, met voorlopige begroting van de vordering op € .....

(xi) De veiling heeft geen doorgang gevonden.

(xii) Bij vonnis van 15 april 2009 heeft de rechtbank Amsterdam geoordeeld dat tussen klaagster sub 1 en verweerder geen koopovereenkomst tot stand is gekomen en dat het afbreken van de onderhandelingen door klaagster sub 1 niet onaanvaardbaar was. De rechtbank wees de vorderingen van verweerder af met zijn veroordeling in de proceskosten. In reconventie veroordeelde de rechtbank verweerder tot schadevergoeding, op te maken bij staat, wegens onrechtmatige beslaglegging, eveneens met een kostenveroordeling ten laste van verweerder. Verweerder heeft tegen het vonnis hoger beroep ingesteld bij het gerechtshof Amsterdam. Deze procedure is thans nog lopende.

## 5. De beoordeling

5.1 Omdat het hof deels zelf opnieuw de feiten heeft vastgesteld, heeft verweerder geen belang bij (verdere) behandeling van grief 3, waarin hij klaagt dat de raad de feiten verkeerd en niet volledig heeft vastgesteld en geen ruimte heeft gegeven voor bewijsvoering en hoor en wederhoor.

5.2 Voor de beoordeling van de klacht is allereerst het volgende van belang. Klagers hebben op 20 juni 2008 een klacht ingediend en op 26 juni 2008 een aanvullende klacht. In aansluiting hierop heeft de deken, in zijn brief van 29 januari 2009 aan de griffier van de Raad van Discipline, de klacht opgesplitst in twee klachtonderdelen, waarvan de eerste luidt dat verweerder zijn eigen belang heeft gesteld boven dat van klagers sub 1 en 2, en het tweede onderdeel dat verweerder op het in het geding zijnde vastgoed beslag heeft laten leggen ten laste van zijn cliënte zonder daarover overleg met de deken te hebben gepleegd. De raad heeft de klacht in drie onderdelen opgesplitst, zoals hierboven weergegeven onder 3. De raad heeft de klachtonderdelen (b) en (c) ongegrond verklaard. Tegen dat oordeel is geen incidenteel appel ingesteld. Het hof heeft daarom slechts het klachtonderdeel (a) te beoordelen en zal daarbij hetgeen gesteld is in de klachtonderdelen (b) en (c) buiten beschouwing laten.

5.3 Bij de beoordeling van het hoger beroep dient voorts voorop te staan dat verweerder ter gelegenheid van de zitting in hoger beroep heeft erkend dat klaagster sub 1 eind februari 2008 moet worden aangemerkt als een cliënte van zijn kantoor.

5.4 Met deze cliënte heeft verweerder onderhandeld over de aankoop van een aan de cliënte toebehorende onroerende zaak, uit welke onderhandelingen een procedure is voortgevloeid. Anders dan verweerder lijkt te stellen maakt het enkele feit dat hij privé is opgetreden niet dat hij zich niet aan overtreding van artikel 46 Advocatenwet schuldig gemaakt kan hebben. Er zijn, nu klaagster sub 2 een cliënte was van zijn kantoor, voldoende aanknopingspunten met de praktijkuitoefening. Hieruit vloeit voort dat grief 1, waarin verweerder aanvoert dat de Raad van Discipline zich ten onrechte bevoegd heeft geacht, faalt en dat ook grief 2, waarin verweerder opkomt tegen het oordeel van de Raad van Discipline dat de klagers sub 1 en 2 ontvankelijk zijn geacht, en grief 4, waarin verweerder betoogt dat, omdat hij in privé handelde, de gedragsregels niet op hem van toepassing zijn, geen doel treffen.

5.5 In grief 5 keert verweerder zich tegen het oordeel van de Raad van Discipline dat hij zich niet heeft gedragen zoals een behoorlijk advocaat betaamt c.q. het vertrouwen in de advocatuur heeft geschaad. Het hof overweegt daaromtrent het volgende.

5.6 Voor de beoordeling van de grief acht het hof de volgende omstandigheden van belang:

- er is geen concrete aanwijzing dat verweerder, handelende als privé-persoon, beschikte over en gebruik heeft gemaakt van (al dan niet vertrouwelijke) informatie die hij als advocaat heeft verkregen. Het hof licht dit als volgt toe. Verweerder belegt privé in vastgoed. Het desbetreffende pand stond, ten tijde van de aanvang van de onderhandelingen, omstreeks twee jaren te koop en dit was bekend op de markt. Verweerder heeft bij de makelaar van klaagster sub 1 informatie omtrent het pand ingewonnen. Voorzover toen op de markt niet bekend was dat, wegens het vertrek van de huurder, het pand ontruimd kon worden opgeleverd, heeft hij de deze (openbare, voor iedere koper relevante) informatie van de makelaar kunnen vernemen;

- ten tijde van de aanvang van en het verloop van de onderhandelingen omtrent de aankoop van het pand door verweerder in privé had verweerder/zijn kantoor met betrekking tot het desbetreffende pand geen zaak in behandeling en ook was toen niet aannemelijk dat (het kantoor van) verweerder met betrekking tot het pand belangen van klagers te behartigen zou krijgen die verband zouden houden met de eigen belangen van verweerder. Het hof merkt op dat, zoals bij de feiten is vermeld, de opdracht om jegens de ex-huurder (met betrekking tot de oplevering van het gehuurde) een 'dreigdagvaarding' op te stellen, door X aan het kantoor van verweerder is gegeven op het moment dat het conflict tussen klagers en verweerder met betrekking tot de aankoop van het pand reeds was ontstaan, en dat de mailing met betrekking tot de planschade algemeen van aard was, immers bestond uit een mailing aan diverse cliënten, waaraan geen opdracht grondslag lag;

- klagers vormen een professionele wederpartij zowel met betrekking tot de vastgoedmarkt als met betrekking tot de omgang met advocaten. Zij wisten dat, toen verweerder van zijn interesse in de aankoop van het pand had doen blijken, verweerder hun advocaat was en ook dat hij in dezen geheel als privé-persoon handelde. Bij deze stand van zaken zijn, nadat verweerder van zijn interesse in de aankoop had doen blijken, op initiatief van klaagster sub 1 - door een uitgewerkt aanbod - de onderhandelingen in gang gezet;

5.7 Tegen de weergegeven achtergrond kan niet worden gezegd dat verweerder zijn eigen belangen heeft gesteld boven die van zijn cliënten en dat verweerder heeft gehandeld in strijd met artikel 46 Advocatenwet. Het enkele feit dat uit de door verweerder als privé-persoon met klagers als cliënten aangegane rechtsbetrekking juridische problemen zouden kunnen ontstaan (en in deze zaak ook zijn ontstaan) maakt niet dat verweerder deze rechtsbetrekking niet had mogen aangaan. Ook kan in deze omstandigheden aan verweerder de mogelijkheid niet worden onthouden om, zonodig, tot rechtsmaatregelen over te gaan. Het spreekt echter voor zich dat in die omstandigheden verweerder met uiterste behoedzaamheid diende te handelen ter voorkoming van belangenconflicten. Of verweerder bij de beslaglegging op de wijze zoals onder 4.1.(vii) is omschreven die in acht te nemen voorzichtigheid heeft betracht, is aan het hof niet ter beoordeling voorgelegd (zie 5.1).

5.8 Hoewel verweerder klager sub 3, die door de raad bij gebrek aan belang niet-ontvankelijk is verklaard, vermeldt in de kop van de appelmemoire, is het beroep –gezien de inhoud van deze appelmemoire - kennelijk niet gericht tegen deze beslissing van de raad.

5.9 Het vorenoverwogene leidt ertoe dat grief 5 slaagt en dat de beslissing waarvan beroep dient te worden vernietigd. Het klachtonderdeel (a) dient alsnog ongegrond te worden verklaard. Bij (verdere) behandeling van de grieven 6, 7 en 8 heeft verweerder geen belang.

6. De beslissing

Het hof:

- vernietigt de beslissing van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam van 24 november 2009, onder nummer 09-035A, voor zover aan het oordeel van het hof onderworpen;

- verklaart klachtonderdeel (a) alsnog ongegrond.

Aldus gewezen door mr. J.H.C. Schouten, voorzitter, mrs. P.J. Baauw, H. van Loo, G.J. Visser en W.K. van Duren, leden, in tegenwoordigheid van mr. I.F. Schouwink, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 14 juni 2010.