

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 10-202U

RAAD VAN DISCIPLINE

in het ressort Amsterdam

BESLISSING d.d. 15 maart 2011

in de zaak 10-202U

De raad heeft het volgende overwogen en beslist naar aanleiding van de op 8 juni 2010 binnengekomen klacht van:

De heer

k l a g e r

tegen:

De heer mr.

v e r w e e r d e r

1 Verloop van de procedure

1.1 Bij brief van 7 juni 2010, bij de raad binnengekomen op 8 juni 2010 heeft de deken van de orde van advocaten van het arrondissement Utrecht de klacht ter kennis van de raad gebracht.

1.2 De klacht is behandeld ter zitting van 4 januari 2011 in aanwezigheid van partijen. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt. Uit een brief van klager aan de raad is gebleken dat na de zitting geen schikking tot stand is gekomen zoals ter zitting besproken en neergelegd in het proces-verbaal. Zoals blijkt uit de brief van de griffie aan partijen van 20 januari 2011 is voormelde brief van klager aan hem geretouneerd en is meegedeeld dat de raad een beslissing zal geven.

1.3 De raad heeft kennis genomen van de in 1.1 bedoelde brief van de deken aan de raad en van de stukken genummerd 1 t/m 19 in de bij die brief gevoegde inventarislijst.

2 De klacht

2.1 De klacht houdt zakelijk weergegeven in dat verweerder:

a) zich had behoren terug te trekken omdat vanaf het begin tussen klager en verweerder onenigheid bestond over de wijze van aanpak over de zaak;

b) geen actie heeft willen ondernemen tegen het feit dat veel huurders de woonruimte als bedrijfsruimte gebruikten;

c) niet heeft willen meegaan naar de vergadering van de vereniging van eigenaren;

d) geen actie heeft ondernomen tegen het feit dat klager na afloop van de vergadering is bedreigd;

e) heeft verzuimd te onderzoeken of klager eigenaar was van het appartementsrecht;

f) heeft verzuimd om klagers zonen uit te nodigen voor de vergadering van de vereniging van eigenaren, terwijl deze zonen mede-eigenaar waren;

g) heeft verzuimd de zonen van klager mede te delen dat zij mogelijk voor gefinancierde rechtsbijstand in aanmerking kwamen.

2.2 Door aldus te handelen c.q. na te laten heeft verweerder volgens klager de norm vastgelegd in artikel 46 Advocatenwet overschreden.

### 3 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 heeft klager als opvolgend advocaat bijgestaan, zulks op aanraden van de heer M, in een geschil met de mede-appartementsgerechtigde van een pand te Capelle aan den IJssel.

3.2 Omdat de vereniging van eigenaren van voormeld pand "slapende" was heeft verweerder klager geadviseerd om een vergadering van de vereniging van eigenaren uit te schrijven teneinde afspraken te kunnen maken met de mede-appartementsgerechtigde over het onderhoud van het pand. Die vergadering heeft plaatsgevonden op 27 februari 2008, waarbij klager zich op advies van verweerder heeft laten bijstaan door de adviseur, die klager naar verweerder had verwezen, de heer M.

3.3 Omdat het niet lukte om met de mede-appartementsgerechtigde in der minne tot afspraken te komen, heeft verweerder namens klager op 26 maart 2008 een verzoekschrift ingediend bij het kantongerecht gebaseerd op de bepalingen omtrent appartementsrechten in boek 5 Burgerlijk Wetboek. Na de behandeling van dit verzoekschrift ter zitting is op instigatie van de kantonrechter door partijen besloten tot gezamenlijke bezichtiging van het gebouw door partijen en hun advocaten. Klager is met verweerder, de wederpartij en de advocaat van de wederpartij naar Capelle aan den IJssel gereden, alwaar de bovenwoning is bezichtigd. Dit heeft niet geleid tot een minnelijke regeling, waarna klager verweerder op 8 mei 2008 heeft meegedeeld dat hij niet langer wenste dat verweerder als advocaat voor hem optrad.

### 4 Beoordeling

Ad klachtonderdeel a t/m d

4.1 Deze klachtonderdelen lenen zich voor gezamenlijke beoordeling. In de kern genomen komen al deze klachtonderdelen neer op het verwijt dat verweerder kennelijk onjuist heeft opgetreden en geadviseerd. Voorop staat dat de advocaat bij de behandeling van de zaak de leiding heeft en vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid dient te bepalen met welke aanpak van zaken de belangen van zijn cliënt het beste zijn gediend. Wel moet de advocaat zijn cliënt duidelijk maken hoe hij te werk wil gaan en waartoe hij wel of niet bereid is. Verweerder heeft in zijn intakegesprek met klager op 5 december 2007 en in zijn bevestigingsbrief van 6 december 2007 (klachtdossier pagina 17) uiteen gezet dat hij voor de insteek via de appartementsrechten heeft gekozen omdat klager niet in de woning woonachtig was, zodat een rechtsvordering op grond van overlast en hinder naar zijn oordeel geen kans van slagen had. Klager heeft de brief van 6 december 2007 voor akkoord ondertekend. Naar het oordeel van de raad heeft verweerder met deze insteek niet kennelijk onjuist geadviseerd en/of opgetreden, zodat van tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen geen sprake is. Met betrekking tot klachtonderdeel c heeft verweerder uiteengezet dat hij vanwege besparing van kosten voor klager heeft voorgesteld dat niet hij maar de heer M, die klager naar verweerder had verwezen, klager zou vergezellen naar de vergadering, waarmee klager heeft ingestemd. Nu niet valt in te zien dat aanwezigheid van verweerder noodzakelijk was in verband met specifiek juridische problemen valt niet in te zien dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Dientengevolge treft hem ook geen verwijt voor de gebeurtenissen na afloop van de vergadering. De klachtonderdelen a tot en met d zijn mitsdien ongegrond.

Ad klachtonderdeel e en f

4.2 Ook deze klachtonderdelen lenen zich voor gezamenlijke beoordeling. Met deze klachtonderdelen verwijt klager verweerder dat hij heeft verzuimd te onderzoeken wie formeel eigenaar was van het appartementsrecht. Verweerder heeft daartegen ingebracht dat hij mocht vertrouwen op de mededeling van klager dat hij eigenaar was. De raad

overweegt dat in zijn algemeenheid aanbevelenswaardig is om in zaken als deze - waarin het om vastgoed gaat - recherche te doen. In dit geval had verweerder dergelijk onderzoek niet achterwege mogen laten, nu uit de door verweerder zelf overgelegde stukken blijkt dat de overleden echtgenote van klager oorspronkelijk eigenaar was. Ten gevolge van het overlijden van klagers echtgenote was het immers niet vanzelfsprekend dat klager alleen eigenaar was. Door onder die omstandigheden geen recherche bij het kadaster te doen heeft verweerder naar het oordeel van de raad tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld. Indien verweerder dat onderzoek had verricht en op de hoogte was geraakt van het feit dat klager samen met zijn zonen eigenaar was had het op zijn weg gelegen om voor de vergadering van appartementseigenaren ook de zonen van klager uit te nodigen. De klachtonderdelen zijn mitsdien gegrond.

Ad klachtonderdeel g

4.3 Klachtonderdeel ligt in het verlengde van de voorgaande klachtonderdelen, nu verweerder wordt verweten geen onderzoek te hebben gedaan naar de mogelijkheden van gefinancierde rechtsbijstand voor de zoons van klager. Nu echter vaststaat dat uitsluitend klager de opdrachtgever van verweerder was en de zonen van klager door verweerder niet in de procedure betrokken zijn is dat niet tuchtrechtelijk laakbaar. Ook niet nu de raad, achteraf beoordeeld, van oordeel is dat verweerder ten onrechte de zonen niet mede in de procedure heeft betrokken. Klachtonderdeel g is derhalve ongegrond.

5 Maatregel

5.1 De raad overweegt dat gegrondverklaring van klachtonderdeel e en f voor een vastgoedadvocaat als verweerder hem aangerekend kan worden; verweerder heeft ter zitting geen blijk gegeven het onjuiste van zijn handelwijze in te zien. De raad acht op grond van deze omstandigheden na te melden maatregel passend en geboden.

BESLISSING:

De raad van discipline:

- verklaart de klachtonderdelen a t/m d en g ongegrond;
- verklaart de klachtonderdelen e en f gegrond;
- legt aan verweerder de maatregel van enkele waarschuwing op.

Aldus gewezen door mr. D.J. Markx, voorzitter, mrs. A. de Groot, H.C.M.J. Karskens, R.P.F. van der Mark, J.J. Trap, leden, bijgestaan door mr. A. Lof als griffier en uitgesproken ter openbare zitting van 15 maart 2011.

voorzitter      griffier

Deze beslissing is in afschrift op 15 maart 2011 per aangetekende brief verzonden aan:

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

Van deze beslissing kan voor wat betreft de gegrond verklaarde klachtonderdelen hoger beroep bij het hof van discipline worden ingesteld door:

- verweerder
- de deken van de Nederlandse orde van advocaten

Van deze beslissing kan voor wat betreft de ongegrond verklaarde klachtonderdelen hoger beroep bij het hof van discipline worden ingesteld door:

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

Het hoger 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 zevenvoud worden ingediend tezamen met zes afschriften van de beslissing waarvan beroep.

De eerste dag van de termijn van 30 dagen is de dag volgende op de dag van 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 appèlmemorie kan op de volgende wijze worden ingediend bij het hof van discipline:

a. Per post

Het postadres van de griffie van het hof van discipline is: Postbus 132, 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 0 548 4608. Tegelijkertijd met de indiening per fax dienen de originele stukken in het vereiste aantal per post te worden toegezonden aan de griffie van het hof.

d. Telefonische informatie

076 – 548 4607.