

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 13-96

Beslissing van 23 april 2013
in de zaak 13-96
naar aanleiding van de klacht van:
mevrouw []
klaagster
tegen:
mrs. X, Y en Z
advocaten te Utrecht
verweerders

De voorzitter van de raad van discipline (hierna "de voorzitter") heeft kennisgenomen van de brief van de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Midden-Nederland van 3 april 2013 met kenmerk 1213-9490, door de raad ontvangen op 4 april 2013, en van de op de daarbij gevoegde inventarislijst vermelde stukken. Nadien, op 15 april 2013 is bij de raad nog binnengekomen de brief van klaagster van 5 april 2013 waarin zij erop wijst dat het pand zonder medeweten van klaagster is verbouwd.

1 FEITEN

1.1 Voor de beoordeling van de klacht wordt, gelet op de stukken, van de volgende vaststaande feiten uitgegaan.

1.2 Bij brief van 28 oktober 2012 heeft klaagster zich gewend tot de Dekan van de Orde van Advocaten te Utrecht, met een verzoek tot bemiddeling c.q. een klacht gericht tegen verweerders.

1.3 Klaagster heeft samen met de heer V. aan de maatschap T-advocaten (de maatschap) bedrijfsruimte verhuurd gelegen aan de P-laan te U. Aan deze overeenkomst is een einde gekomen en er is een geschil ontstaan over de staat waarin het gehuurde moet of moest worden opgeleverd. Het debat over de staat van oplevering is al begonnen voordat de huurovereenkomst daadwerkelijk is geëindigd.

1.4 Klaagster stelt zich op het standpunt dat er aan de oplevering allerlei mankeert en dat de maatschap ernstig tekort is geschoten in het kader van de oplevering. Verweerders die in deze zaak de belangen van de maatschap behartigen, handelen volgens klaagster klachtwaardig door het debat over de staat waarin het gehuurde zou moeten worden opgeleverd eerst voor zich uit te schuiven en te traineren en klaagster min of meer te chanteren of te bedreigen met het feit dat zij met hun kennis van de materie de kwestie tot een ingewikkelde en tijdrovende zaak zouden maken.

1.5 Het standpunt van verweerders is in de kern samengevat dat bij aanvang van de huurovereenkomst het gehuurde ingrijpend is gewijzigd, dat daardoor geen waarde of betekenis is gehecht aan de oorspronkelijke staat van het gehuurde destijds, dat bij aanvang van de huurovereenkomst dan ook geen opleveringsrapportage is opgesteld en dat de veranderingen met instemming van klaagster, die de door de maatschap uitgevoerde verbouwing nauwlettend heeft gevolgd, zijn uitgevoerd. Deze omstandigheden zijn van invloed op de staat waarin zij het gehuurde dienen op te leveren. Ver-

weerdere zijn van mening dat klaagster onnodig hoge en irreële eisen stelt aan het niveau van oplevering.

2 KLACHT

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerders tuchtrechtelijk verwijtbaar hebben gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat:

- a. zij hun expertise aanwenden om de beëindiging van huurovereenkomst te vertragen, met de insteek hun verplichtingen niet na te komen;
- b. niet advocaatwaardig te handelen.

3 BEOORDELING

3.1 Op de klacht kan, met toepassing van artikel 46g Advocatenwet, door de voorzitter worden beslist.

3.2 Klachtonderdeel a.

De maatschap T-advocaten, althans verweerders namens die maatschap, hebben een pleitbaar standpunt uitgedragen, te weten dat klaagster in het kader van de oplevering eisen stelt die niet passen bij de staat waarin zij het gehuurde destijds hebben aanvaard en bij hetgeen waartoe zij nu verplicht zouden zijn in de visie van klaagster. Ongeacht de uitkomst van de vraag of en zo ja alle drie direct betrokken zijn geweest in de discussie daarover, staat en stond het hen vrij om de zakelijke belangen van de maatschap, het kantoor, te (doen) behartigen op de wijze waarop dat gebeurd is. Het tuchtrecht behoort een advocaat bij de behartiging van zijn belangen of de wijze waarop hij dat laat doen in beginsel niet op achterstand te zetten of, zoals hier, als ex-huurder niet in de positie te brengen waarin een willekeurige andere ex-huurder voor wie het advocatentuchtrecht niet geldt zich niet zou bevinden. Dat zou slechts anders zijn indien een advocaat zich daarbij dan niet gedraagt zoals een behoorlijk handelend advocaat betaamt door met of zonder gebruik van zijn kundigheden standpunten in te nemen die hij in redelijkheid niet kan of mag willen verdedigen. Dat zich dit laatste in deze kwestie zou voordoen komt geenszins uit de verf. De vraag wie van beide partijen het gelijk aan haar zijde heeft als het gaat om de vraag in welke staat het gehuurde moest worden opgeleverd is een vraag die beantwoord dient te worden door de civiele rechter. Het oordeel daarover is niet aan de tuchtrechter. Het is aan de civiele rechter om uit te maken of het pand met of zonder medeweten van klaagster is verbouwd en welke gevolgen dat heeft.

3.3 Klaagster trad in november 2011 in overleg met de maatschap om afspraken te maken over de oplevering die voor september 2012 was voorzien. Het levert geen tuchtrechtelijk verwijt op dat de maatschap en/of verweerders toen niet meteen aan de wensen van klaagster tegemoet zijn gekomen. De zaak raakte – op zichzelf begrijpelijk – in een impasse, omdat de maatschap en/of verweerders onwillig waren om aan de in hun ogen onredelijke eisen van klaagster te voldoen. Die weigering om deze eisen in te willigen levert geen tuchtrechtelijk verwijt op. Dat ligt in het voorgaande besloten. De brief van 6 augustus 2012 van verweerders Y en Z namens de maatschap aan het advocatenkantoor dat intussen voor klaagster optrad laat weliswaar een opstelling zien die nog steeds van die van klaagster verschilde, maar dat betekent niet dat dat ook een onredelijke opstelling was. De toon van die brief is voorts in overeenstemming met wat advocaten die voor hun eigen belangen opkomen past. De verschillende e-mail berichten die zijn gewisseld met de advocaat die voor klaagster optrad leveren geen ander beeld op. Het is derhalve niet aannemelijk geworden dat verweerders of een van hen klaagster heeft gechanteerd en een oplossing heeft willen forceren met het gegeven dat zij de zaak tot een gecompliceerde en tijdrovende zouden kunnen maken. Als daarop is gewezen dan is dat niet zondermeer tuchtrechtelijk verwijtbaar want dat laatste dreigde ook.

3.4 Klachtonderdeel b. mist zelfstandige betekenis en is derhalve eveneens kennelijk ongegrond.

BESLISSING

De klacht is in al zijn onderdelen kennelijk ongegrond.

Aldus gewezen door mr. B.P.J.A.M. van der Pol, voorzitter, met bijstand van mr. P.J.G. van den Boom als griffier op 23 april 2013.

griffier voorzitter

Deze beslissing is in afschrift op 23 april 2013 per aangetekende post verzonden aan:

- klagster

en per gewone post aan:

- verweerders

- de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Midden-Nederland

- de deken van de Nederlandse Orde van Advocaten