

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 13-61

Beslissing van 19 augustus 2013
in de zaak 13-61
naar aanleiding van de klacht van:
klager
tegen:
verweerder

1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE

1.1 Bij brief aan de raad van 4 maart 2013 met kenmerk RvT 1213-9618/LB/sd, door de raad ontvangen op 5 maart 2013, heeft de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement [X] de klacht ter kennis van de raad gebracht.

1.2 De klacht is behandeld ter zitting van de raad van 24 juni 2013 in aanwezigheid van alleen verweerder. Klager is, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet verschenen. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt.

1.3 De raad heeft kennis genomen van de onder 1.1 genoemde brief van de deken met bijlagen, alsmede van de door verweerder voorgedragen en overgelegde pleitaanteekeningen.

2 FEITEN

2.1 Voor de beoordeling van de klacht wordt, gelet op de stukken en hetgeen ter zitting is verklaard, van de volgende vaststaande feiten uitgegaan.

2.2 In juni 2012 heeft mevrouw [A] zich tot verweerder gewend. Zij toonde hem een brief van ING van 8 mei 2012 gericht aan klager, eigenaar van de door haar gehuurde woning. De brief was geadresseerd aan klager aan het adres van mevrouw [A].

2.3 De ING deelde klager in voormelde brief mee dat zij de hypotheek op de door mevrouw [A] gehuurde woning zou beëindigen omdat op die woning executoriaal beslag was gelegd. De bank sommeerde klager de volledige hypotheekschuld van op dat moment ruim 2 ton voor 1 juni 2012 te voldoen. Bij gebreke daarvan zou de bank starten met de openbare verkoop van de woning.

2.4 Bij brief d.d. 21 juni 2012 heeft verweerder aan klager als volgt geschreven:
“Onlangs is cliënte te weten gekomen dat uw bank de met u aangegane hypotheek heeft beëindigd, (...). U bent daarom verplicht de hypotheekschuld volledig terug te betalen. Het gaat om een bedrag van meer dan 2 ton. U moet dit bedrag uiterlijk 1 juni 2012 terugbetalen. De ervaring leert, dat indien de verplichtingen jegens de bank niet worden nagekomen, de bank start met verkoop van de woning via een veiling. Cliënte schrok van dat laatste nieuws nogal. Ik verzoek u vriendelijk edoch sommeer u mij binnen 1 week na dagtekening van dit schrijven aan te geven of deze feiten en omstandigheden naar uw mening betekenen dat u cliënte binnenkort niet meer het overeengekomen woongenot kunt verschaffen (...). Voor zover u een mogelijkheid ziet om cliënte andere passende woonruimte aan te bieden, dan hoor ik dat ook graag binnen 1 week na dagtekening van dit schrijven, bij voorkeur schriftelijk. Ik verzoek edoch sommeer u binnen 1 week na ontvangst van dit schrijven gereageerd te hebben, bij gebreke

waarvan ik er in redelijkheid vanuit ga dat u per ontruimingsdatum/veiligingsdatum niet meer in staat bent om aan uw verplichtingen op grond van de aangegane huurovereenkomst te voldoen. In dat geval sluit ik nadere rechtsmaatregelen niet uit. Vooral nog ga ik ervan uit dat partijen tot een regeling kunnen komen. Ik bericht u namens cliënte dat zij haar verplichting tot betaling van de huurpenningen opschort totdat zeker is of u uw verplichtingen op grond van de huurovereenkomst volledig zal (kunnen) voldoen dan wel tot het moment dat vast staat of verrekening op basis van artikel 6:127 BW mogelijk is.”

2.5 Bij brief d.d. 22 juni 2012 heeft klager aan verweerder geantwoord dat diens cliënte zich schuldig heeft gemaakt aan schending van het briefgeheim door de brief van de bank aan hem te openen en te lezen. Hij heeft verweerder voorgehouden dat deze door de brief te lezen en onder zich te houden klachtwaardig heeft gehandeld, en verweerder gesommeerd de brief onmiddellijk aan hem te (doen) overhandigen. Bij brief van diezelfde dag heeft hij zich met een klacht terzake tot het bureau van de orde gewend. Bij brief d.d. 26 juni 2012 heeft klager zijn klacht uitgebreid.

3 KLACHT

3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat:

a) verweerder zich in zijn sommatiebrief aan klager gebaseerd heeft op een brief die via schending van het briefgeheim in zijn bezit was gekomen;

b) verweerder die brief niet direct op eigen initiatief aan klager als rechtmatige eigenaar heeft bezorgd;

c) verweerder zijn cliënte heeft geadviseerd de huurpenningen niet te betalen, ondanks het feit dat zij al een flinke achterstand in de betaling van de huur had laten ontstaan.

3.2 Verweerders cliënte had nota bene al een grote huurachterstand waarop klager haar bij brieven van 7 en 26 september en 16 november 2011 heeft gewezen.

4 VERWEER

4.1 Verweerder erkent dat hij erop had moeten toezien dat zijn cliënte de brief van de ING direct naar klager door zou leiden dan wel zelf voor doorgeleiding zorg had moeten dragen.

4.2 Na eenmaal van de brief te hebben kennis genomen, kon hij niet anders dan daar in het kader van een goede behartiging van de belangen van zijn cliënte actie op ondernemen.

4.3 Verweerder meent dat hij in het zicht van een mogelijke executoriale verkoop zijn cliënte kon adviseren de huurbetalingen te staken.

5 BEOORDELING

Ad klachtonderdeel b)

5.1 Vast staat dat het briefgeheim van klager is geschonden, niet is gebleken wie dat heeft gedaan. Hoe dan ook had verweerder zich die schending direct dienen te realiseren toen hij de brief onder ogen kreeg en er op toe moeten zien dat de brief daarna zo snel mogelijk in handen van klager zou komen. Dit klemmt temeer daar de in de brief gestelde termijn al ruimschoots was verstreken toen verweerder de brief in handen kreeg. Door dit na te laten en de brief pas na sommatie en indiening van een klacht door klager aan deze toe te zenden heeft verweerder in strijd gehandeld met hetgeen hem als behoorlijk advocaat betaamt. Dit klachtonderdeel is dan ook gegrond.

Ad klachtonderdeel a)

5.2 Eenmaal op de hoogte van de inhoud van de brief kon verweerder zich bij de advisering van zijn cliënte daar moeilijk voor afsluiten. In beginsel mocht hij dan ook naar het oordeel van de raad wel gebruik maken van die informatie. De raad laat daarbij meewegen dat er altijd enig risico is dat post door een onbevoegde wordt geopend indien

deze op een ander dan het eigen adres wordt bezorgd. Dat risico komt in dit geval voor rekening van klager. In zoverre is de klacht ongegrond.

Ad klachtonderdeel c)

5.3 In beginsel zou verweerder op basis van enkel de brief van de ING aan klager niet zonder meer tot advisering aan zijn cliënte om de huurpenningen niet te betalen hebben kunnen overgaan. Een huurovereenkomst is immers een duurovereenkomst, en het was op grond van die enkele sommatie niet te verwachten dat zijn cliënte al direct per de volgende termijn geen huurgenot meer zou hebben. Verweerder had daarom op zijn minst de reactie van klager op zijn brief moeten afwachten alvorens een zo verstrekkend advies te kunnen verstrekken aan zijn cliënte. Hij dient immers ook de gerechtvaardigde belangen van de wederpartij in acht te nemen. Uit de kort na de reactie van klager door verweerder verzonden brief d.d. 27 juni 2012 blijkt echter dat de huur ook is opgeschort in verband met gestelde gebreken aan de woning en in verband met een achterstand in betaling door klager aan de Nuon. Onder die omstandigheden kan niet worden geoordeeld dat verweerder op dit punt de grenzen van hetgeen jegens de wederpartij betamelijk is, heeft overschreden. Dit onderdeel van de klacht dient dan ook als ongegrond te worden afgewezen.

BESLISSING

De raad van discipline:

Klachtonderdeel a en c zijn ongegrond, klachtonderdeel b is gegrond; aan verweerder wordt ter zake de maatregel van enkele waarschuwing opgelegd.

Aldus gewezen door mr. K.H.A. Heenk, voorzitter, mrs. G.R.M. van den Assum, J.R.O. Dantuma, M.L.C.M. van Kalmthout en E.J. Verster, leden, bijgestaan door mr. M.Y.A. Verhoeven als griffier en uitgesproken ter openbare zitting van 19 augustus 2013.
griffier voorzitter