

## RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 16-566/DH/DH

### **Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Den Haag van 25 juli 2016**

#### **in de zaak 16-566/DH/DH**

naar aanleiding van de klacht van:

klager

tegen:

verweerder

De plaatsvervangend 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 Den Haag (hierna: de deken) van 2 juni 2016 met kenmerk K322 2015 dk/ksl, door de raad ontvangen op 6 juni 2016, en van de op de daarbij gevoegde inventarislijst vermelde stukken.

#### **1 FEITEN**

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

1.1 Verweerder verleent in een kwestie rechtsbijstand aan een publiekrechtelijke rechtspersoon. Klager is in deze kwestie de advocaat van de wederpartij.

1.2 Bij e-mail van 28 december 2015 te 16.34 uur heeft de secretaresse van verweerder aan klager een afschrift toegezonden van een aan de cliënt van klager gerichte aangezekende brief. De inhoud van deze brief is onder meer als volgt:

“Inzake Huurbeëindiging (...)

Geachte [cliënt van klager],

(...)

Tussen [publiekrechtelijke rechtspersoon] en uw eenmanszaak (...) is een huurovereenkomst gesloten met betrekking tot een consumptiekiosk en voormalige EHBO-post staande en gelegen op het recreatieterrein (...) te (...). Het gehuurde is bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf en de verkoop van consumpties aan bezoekers van het recreatieterrein.

De huurovereenkomst is ingegaan op 1 januari 2007 en de tweede termijn van vijf jaar als bedoeld in artikel 7:292 lid 2 BW verstrijkt op 31 december 2016. Hierna wordt de huurovereenkomst van jaar tot jaar verlengd.

Het afgelopen jaar is meerdere keren met u gesproken over het feit dat de deelnemers van [de publiekrechtelijke rechtspersoon] hebben besloten dat opheffing van [de publiekrechtelijke rechtspersoon] per 1 januari 2018 noodzakelijk is. (...) In verband hiermee zegt [de publiekrechtelijke rechtspersoon] u hierbij de met u bestaande huurovereenkomst met betrekking tot de consumptiekiosk en voormalige EHBO-post (...) op tegen 31 december 2017. (...)

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, zend ik u deze zowel per gewone als per aangetekende post met bericht van ontvangst. Ook zend ik een kopie van deze brief aan uw advocaat, [klager].”

1.3 Klager heeft daar bij e-mail van 28 december 2015 te 17.01 uur als volgt op gereageerd:

“(…) Kunt u mij uitleggen waarom u mijn cliënt rechtstreeks aanschrijft? Dit gaat niet enkel om een aanzegging met rechtsgevolg. (…) Uw handelwijze is in strijd met onze gedragsregels en ik maak daar ernstig bezwaar tegen. Ik verzoek u dit te rectificeren bij gebreke waarvan ik mij over u zal beklagen.”

1.4 Verweerder heeft klager bij e-mail van 28 december 2015 te 17.11 uur bericht dat hij de brief die dag niet aan de cliënt van klager zou verzenden, dat hij de tuchtspraak en de gedragsregels zou bestuderen en dat hij er de dag erna op terug zou komen.

1.5 Bij e-mail van 29 december 2015 te 10.29 uur heeft verweerder klager bericht dat hij op grond van de gedragsregels geen aanleiding zag om zijn opzegbrief te rectificeren, of om af te zien van het rechtstreeks toezenden van de brief aan de cliënt van klager. Verweerder heeft klager voorts bericht dat hij de opzegbrief die dag alsnog per aangekende en gewone post aan de cliënt van klager zou verzenden en dat hij klager gelijktijdig een kopie van de brief zou toesturen.

1.6 Bij brief van 29 december 2015 heeft klager bij de deken een klacht ingediend over verweerder.

1.7 Verweerder heeft zich bij brief van 27 januari 2016 tegen de klacht verweerd.

1.8 Klager heeft op 16 februari 2016 gerepliceerd, waarna verweerder op 2 maart 2016 heeft gedupliceerd.

1.9 De deken heeft partijen bij brief van 20 april 2016 zijn visie op de klacht kenbaar gemaakt.

1.10 Op 18 mei 2016 heeft klager de deken verzocht het klachtdossier door te zenden naar de raad van discipline.

## **2 KLACHT**

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat hij de cliënt van klager bij brief van 29 december 2015 rechtstreeks heeft aangeschreven, terwijl hij wist dat deze cliënt werd bijgestaan door klager.

2.2 Klager meent dat verweerder door aldus te handelen in strijd heeft gehandeld met gedragsregel 18. Verweerder wist immers al sinds medio november 2015 dat klager voor de wederpartij optrad. De opzegging van de huurovereenkomst had verweerder ook kunnen bereiken door deze aan klager te doen toekomen. Zo nodig had verweerder klager kunnen verzoeken schriftelijk aan hem te bevestigen dat klager de opzegging aan zijn cliënt had doorgestuurd.

2.3 Indien er al sprake zou zijn van een aanzegging met rechtsgevolg, had verweerder dienen te volstaan met een beknopte opzegging onder vermelding van de volgens hem van toepassing zijnde wettelijke opzeggrond. Al hetgeen daarbuiten is gesteld en geschreven gaat het bestek van een aanzegging met rechtsgevolg te buiten.

2.4 Tot slot heeft verweerder de weg van gedragsregel 18 lid 2 ten onrechte gebruikt om gedragsregel 13 te omzeilen, aangezien uit de brief van 29 december 2015 blijkt dat sprake is geweest van schikkingsonderhandelingen en verweerder, zeer waarschijnlijk, de opzegbrief bij eventueel procederen in rechte zal overleggen. De rechter die de zaak gaat behandelen ziet dan meer dan slechts een opzegging van de huurovereenkomst met de daaraan ten grondslag liggende redenen.

## **3 VERWEER**

3.1 Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat de klacht ongegrond dient te worden verklaard. Volgens verweerder doet zich in casu de uitzonderingsgrond van gedragsregel 18 lid 2 voor. De brief van verweerder van 29 december 2015 moet worden

aangemerkt als een aanzegging gericht op rechtsgevolg. Deze brief betreft immers een aan de cliënt van klager namens de cliënte van verweerder gedane huuropzegging van een huurovereenkomst van bedrijfsruimte ex artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek. Een dergelijke huuropzegging is een eenzijdige handeling gericht op rechtsgevolg. De wet en de tussen partijen geldende huurovereenkomst gaan ervan uit dat de huuropzegging moet worden gericht aan hen die partij zijn bij de huurovereenkomst.

3.2 Gelet op de dwingendrechtelijke opzegformaliteiten die gelden bij een huurovereenkomst ex artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek, was het voor de cliënte van verweerder noodzakelijk dat klagers cliënt de opzegbrief vóór 1 januari 2016 zou hebben ontvangen. Gelet op het bepaalde in artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek zou de opzegbrief immers dan pas werking hebben.

3.3 Op grond van de gegeven omstandigheden en gelet op het belang van het doen van een juiste opzegging en de tijdige ontvangst daarvan door de huurder, is verweerder van mening dat hij de opzegbrief slechts rechtstreeks aan de cliënt van klager kon sturen teneinde het beoogde rechtsgevolg (opzegging van de huur van de bedrijfsruimte) te bewerkstelligen. Nu bovendien de opzegbrief in afschrift aan klager is gezonden – klager beschikte daar zelfs een dag eerder over dan zijn cliënt – valt ook niet in te zien dat klager dan wel zijn cliënt in enig belang zou zijn geschaad.

3.4 Het standpunt van klager dat de brief van 29 december 2015 veel meer zou omvatten dan een aanzegging met rechtsgevolg, is onjuist. Uit de wet en de rechtspraak volgt dat een verhuurder gehouden is om in zijn opzegbrief zoveel mogelijk feiten en omstandigheden aan te voeren die de opzegging kunnen dragen. Een opzegbrief door de verhuurder is namelijk nietig, indien zij niet de gronden vermeldt die tot opzegging hebben geleid (artikel 7:294 Burgerlijk Wetboek). Anders dan klager suggereert had verweerder dus niet met een beknopte opzegging kunnen volstaan.

3.5 Er is geenszins sprake van een (verkapte) omzeiling van gedragsregel 13. Nog afgezien van het feit dat de opzegbrief nog niet is ingebracht in een gerechtelijke procedure, worden in de opzegbrief geen mededelingen gedaan over de inhoud van de schikkingsonderhandelingen.

3.6 Voor het overige zal op het verweer hierna – voor zover nodig – worden ingegaan bij de beoordeling van de klacht.

#### **4 BEOORDELING**

4.1 Uitgangspunt bij de beoordeling van de vraag of verweerder in strijd heeft gehandeld met hetgeen een behoorlijk advocaat betaamt moet zijn dat, zoals ook is neergelegd in het eerste lid van gedragsregel 18, een advocaat die zich in verbinding wil stellen met een wederpartij waarvan hij weet dat deze wordt bijgestaan door een advocaat, dit slechts doet door tussenkomst van die advocaat, tenzij deze hem toestemming geeft zich rechtstreeks tot diens cliënt te wenden. Vast staat dat deze toestemming in de onderhavige zaak niet is gegeven.

4.2 Verweerder beroept zich op de uitzondering van gedragsregel 18 lid 2. Ingevolge dat lid mag de advocaat, die een aanzegging met rechtsgevolg doet, dat rechtstreeks aan de wederpartij doen, mits hij gelijktijdig een afschrift van zijn brief aan de advocaat zendt.

4.3 Gelet op de inhoud van de brief van 29 december 2015 is de voorzitter van oordeel dat deze brief dient te worden gekwalificeerd als een aanzegging die, om het daarmee beoogde rechtsgevolg te kunnen bewerkstelligen, niet anders kan worden gedaan dan rechtstreeks aan de andere partij. Het beoogde rechtsgevolg was in casu immers opzegging van de huurovereenkomst. Bovendien heeft verweerder, gelijktijdig met verzending van deze brief naar de cliënt van klager, een kopie van de brief naar klager gestuurd. Aldus heeft hij gehandeld in lijn met het bepaalde in gedragsregel 18 lid 2.

4.4 Gelet op bovenstaande is de voorzitter van oordeel dat verweerder niet in strijd heeft gehandeld met het bepaalde in gedragsregel 18. Hetgeen klager verder heeft aangevoerd met betrekking tot de omvang van de inhoud van de brief, maakt dit oordeel niet anders.

4.5 Bovendien is niet gebleken dat verweerder op enigerlei wijze heeft getracht het bepaalde in gedragsregel 13 te omzeilen.

4.6 Van enig tuchtrechtelijk verwijtbaar handelen van verweerder is niet gebleken. Op grond van het voorgaande zal de voorzitter de klacht, met toepassing van artikel 46j lid 1 onder c Advocatenwet, dan ook kennelijk ongegrond verklaren.

#### **BESLISSING**

De voorzitter verklaart de klacht, met toepassing van artikel 46j lid 1 onder c Advocatenwet, kennelijk ongegrond.

Aldus beslist door mr. M.P.J.G. Göbbels, plaatsvervangend voorzitter, met bijstand van mr. N.M. van Trijp als griffier op 25 juli 2016.

Griffier Voorzitter

Deze beslissing is in afschrift op 25 juli 2016 verzonden.