

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 17-034/A/A

Beslissing van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam
van 1 mei 2017

in de zaak 17-034/A/A

naar aanleiding van de klacht van:

klager

tegen:

verweerder

1 VERLOOP VAN DE PROCEDURE

1.1 Bij brief van 26 september 2016 heeft klager bij de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Amsterdam een klacht ingediend over verweerder.

1.2 Bij brief aan de raad van 12 januari 2017 met kenmerk 4016-0664, door de raad ontvangen op 13 januari 2017, heeft de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Amsterdam de klacht ter kennis van de raad gebracht.

1.3 De klacht is behandeld ter zitting van de raad van 20 maart 2017 in aanwezigheid van partijen. Van de behandeling is proces-verbaal opgemaakt.

1.4 De raad heeft kennis genomen van:

- de in 1.2 bedoelde brief van de deken aan de raad;
- de stukken genummerd 1 t/m 7 zoals vermeld op de bij die brief gevoegde inventarislijst.

2 FEITEN

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

2.1 Klager is eigenaar van een pand in Amsterdam en verhuurt de daarvan deel uitmakende bedrijfsruimte aan de cliënte van verweerder (hierna: P), die daarin een café exploiteert.

2.2 P had de exploitatie van het café overgenomen van A die met klager een pachtovereenkomst had. Omdat de gemeente de door P aangevraagde exploitatievergunning had geweigerd in verband met de zakelijke betrokkenheid van klager bij de exploitatie, hebben klager en P een huurovereenkomst gesloten ter zake van de bedrijfsruimte inclusief inventaris. Separaat hebben klager en P een huurovereenkomst gesloten ter zake van kantoorruimte op de tweede verdieping van het pand.

2.3 Tussen klager en P is een geschil gerezen over de huurprijs, in verband waarmee P de huur met betrekking tot de kantoorruimte heeft opgeschort en de huurovereenkomst ter zake de kantoorruimte buitengerechtelijk heeft ontbonden.

2.4 Bij kort geding dagvaarding van 6 november 2015 heeft klager ontruiming van het gehuurde gevorderd vanwege de ontstane huurachterstand. Het kort geding heeft plaatsgevonden op 17 november 2015.

2.5 Tijdens de mondelinge behandeling van het kort geding heeft verweerder blijkens zijn pleitnota onder meer het volgende namens P naar voren gebracht:

“Hij is de overeenkomsten met [klager] immers aangegaan op grond van de door [klager] verstreekte informatie over omzet en winst. Die informatie bleek onjuist, ondanks het feit

dat de onderneming goed draait is € 2.500,- per week niet op te brengen. [P] heeft tot op heden nooit enig salaris uit de onderneming kunnen opnemen, met deze huur is een winstgevende exploitatie eenvoudig onmogelijk.”

2.6 Drie weken voor de kort geding zitting heeft verweerder per ongeluk een e-mailstring met P aan klager verzonden met de volgende inhoud:

(26-10-2015 om 17:42)

“Hoi D(..),

Ik ben nog aan het polsen links en rechts. Ik begrijp dat verkoop met die huur van € 7.200,-- wel mogelijk zou moeten zijn, maar de hele buurt kent de achtergrond van de huurovereenkomsten. Ik begrijp dat veel kandidaten hun vingers niet willen branden aan aankoop met huur van alleen de horecabedrijfsruimte. We blijven gewoon zoeken naar een koper, maar tegelijkertijd ook weg naar voortzetting exploitatie open houden. Al contact met Heineken?

Groet,

Jan”

(26-10-2015 om 12:49)

“Dag Jan,

75m2 beneden en 35m2 boven. Dit zijn benaderingen. Als ik alleen die huur zou moeten betalen zou ik spekkoper zijn: de omzet ligt rond de € 550.000,00.

De bar verkoopt 250 hectoliter bier pj en dat is echt veel. Een probleem zou zijn als de huur bijna € 11.000,00 pm maandelijks zou moeten worden opgebracht.

[...]

(26-10-2015 om 11:35)

“Hoi Daniël,

Ik verwijs naar onderstaande mails. Duurt nog wel een paar weken voor er een kort geding is, wij moeten die tijd goed gebruiken door een koper te vinden.

De relatie van mijn kantoorgenoot vond de huurprijs veel te hoog. Kun jij me zeggen hoeveel m2 de huurovereenkomst van de horecaruimte (dus huurovereenkomst 1) betreft? Dan kan ik eens verifiëren wat een normale huurprijs is. Als de huurprijs veel te hoog is wordt het natuurlijk onmogelijk het café te verkopen.

Hoor graag.

Groet,

Jan”

2.7 Bij dagvaarding van 16 maart 2016 is klager een bodemprocedure tegen P gestart, waarin hij naast de huurachterstand ontbinding van de huurovereenkomsten en ontruiming van het gehuurde heeft gevorderd.

2.8 Bij vonnis van 13 oktober 2016 heeft de kantonrechter P veroordeeld tot betaling van de huurachterstand. De vorderingen tot ontbinding en ontruiming zijn afgewezen.

3 KLACHT EN VERWEER

3.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat verweerder tijdens de mondelinge behandeling van het kort geding uitlatingen heeft gedaan, waarvan hij wist, althans behoorde te weten dat die onjuist waren.

3.2 Bovendien heeft het er volgens klager alle schijn van dat verweerder deze uitlatingen deed omdat hij, althans relaties van hem, een zelfstandig belang had c.q. hadden bij de uitkomst van de procedure.

3.3 Het door verweerder hiertegen gevoerde verweer komt, voor zover daarbij van belang, hierna bij de beoordeling aan de orde.

4 BEOORDELING

4.1 Een advocaat geniet een ruime mate van vrijheid om de belangen van zijn cliënt te behartigen op de wijze als hem in overleg met zijn cliënt goeddunkt. Deze vrijheid is niet absoluut, maar kan onder meer beperkt worden doordat (a) de advocaat zich niet onnodig grievend mag uitlaten over de wederpartij, (b) de advocaat geen feiten mag poneren waarvan hij de onwaarheid kent of redelijkerwijs kan kennen, (c) de advocaat bij de behartiging van de belangen van zijn cliënt de belangen van de wederpartij niet onnodig of onevenredig mag schaden zonder redelijk doel. Daarbij geldt voorts dat de advocaat de belangen van zijn cliënt dient te behartigen aan de hand van het feitenmateriaal dat zijn cliënt hem verschafft, en dat hij in het algemeen mag afgaan op de juistheid daarvan en slechts in uitzonderingsgevallen gehouden is de juistheid daarvan te verifiëren.

4.2 Klager verwijt verweerder dat hij ten overstaan van de voorzieningenrechter feiten heeft geponeerd waarvan hij wist, althans behoorde te weten dat deze onjuist waren. Volgens klager volgt uit het hiervoor onder 2.5 weergegeven citaat (i) dat klager P verkeerd zou hebben geïnformeerd, (ii) dat een huur van € 2.500 niet op te brengen zou zijn, (iii) dat P tot dat moment nog nooit een salaris had kunnen opnemen en (iv) dat door de hoogte van de huur in kwestie het bedrijf niet winstgevend zou zijn. Hiermee zou verweerder de voorzieningenrechter op het verkeerde been hebben willen zetten, door te suggereren dat de onderneming niet winstgevend was en de huur om die reden niet op te brengen. Dit terwijl uit de door klager per ongeluk ontvangen mailwisseling zou blijken dat de onderneming enorme omzetten maakte en dat de werkelijke bedoeling van P was om de huurprijs te verminderen, teneinde de onderneming makkelijker te kunnen verkopen. Ook blijkt uit de mailwisseling dat verweerder, althans zijn relaties belang zouden kunnen hebben bij deze verkoop, aldus klager.

4.3 De raad overweegt als volgt. Uit de pleitnota van verweerder en uit het vonnis van de kantonrechter blijkt dat verweerder zich namens P op het standpunt heeft gesteld dat de huurprijs voor de horecabedrijfsruimte op zich wel is op te brengen, maar niet in combinatie met de huurprijs voor de kantooruimte. Verweerder voorziet dat het totaal van deze huursommen ook in de weg zal staan aan eventuele verkoop van de onderneming aan een derde. Dat verweerder feiten heeft geponeerd waarvan hij weet, althans behoort te weten dat deze in strijd met de waarheid zijn, is niet gebleken. Ook overigens heeft hij niet gehandeld in strijd met de hiervoor in overweging 4.1 weergegeven uitgangspunten.

4.4 De klacht is derhalve ongegrond.

BESLISSING

De raad van discipline:

- verklaart de klacht ongegrond.

Aldus beslist door mr. Q.R.M. Falger, voorzitter, mrs. B.J. Sol en C. Wiggers, leden, bijgestaan door mr. A. Lof als griffier en uitgesproken ter openbare zitting van 1 mei 2017.

Griffier Voorzitter

verzending

Deze beslissing is in afschrift op 1 mei 2017 verzonden.