RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 17-318/DH/DH

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Den Haag van 27 juli 2017
in de zaak 17-318/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 25 april 2017 met kenmerk K246 2016 dk/smo, door de raad ontvangen op 26 april 2017, 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 staat een wederpartij van klager bij c.q. heeft deze bijgestaan. Deze cliënt van verweerder is c.q. was eigenaar van een pand aan de [straat] (hierna: straat X) te [plaats]. Klager en de heer E. hebben een koopovereenkomst betreffende dat pand gesloten met de cliënt van verweerder.

1.2 Op enig moment is tussen de cliënt van verweerder enerzijds en klager en de heer E. anderzijds een geschil gerezen over (de afname van) het pand aan straat X.

1.3 Op 11 mei 2016 heeft de cliënte van verweerder klager een ingebrekestelling gezonden, omdat een betalingsachterstand was ontstaan.

1.4 Verweerder heeft klager bij brief van 29 september 2016 ‘in gebreke gesteld voor zover nog vereist’. In die brief heeft verweerder klager onder meer als volgt bericht:
“(…) Om voor cliënte onduidelijke redenen is de daadwerkelijke levering van [pand aan straat X] telkens vertraag[d] en het pand tot op heden nog niet aan u en [de heer E.] geleverd. Er is hierover tussen u beiden al meermalen gecorrespondeerd. (…)
Aangezien de levering tot op heden (nog) niet heeft plaatsgevonden is ook de hypothecaire lening nimmer geformaliseerd. Opmerkelijk genoeg heeft u in de tussentijd wel de beschikking gehad over de woning en heeft u deze zelfs verhuurd. Daarbij heeft het er de schijn van dat u cliënte aan het lijntje heeft gehouden door telkens de indruk te wekken dat de levering afgerond zo worden, hetgeen – zoals bekend – niet is gebeurd. (…)
In totaal bent u cliënte (…) een bedrag van (…) € 8.592,71 verschuldigd. (…)
Naast het betalen van het hierboven vermelde bedrag dient u binnen twee weken na heden, samen met cliënte en [de heer E.], een afspraak te maken bij de notaris om de levering van het pand aan [straat X] te laten plaatsvinden.

Kortom; u wordt bij deze nogmaals uitdrukkelijk gesommeerd om mee te werken aan de nakoming van de koopovereenkomst. Wanneer u niet, dan wel niet volledig, hieraan heeft voldaan zal ik mijn cliënte adviseren de koopovereenkomst te ontbinden. Het is voor cliënte immers niet te accepteren dat u vrijwel niets betaalt voor het pand terwijl u dit wel verhuurt en daaruit inkomsten geniet. (…)"
1.5 Bij e-mail van 14 oktober 2016 aan klager, met een cc aan de heer E., heeft verweerder hem onder meer het volgende bericht:
"(…) Het geduld van cliënte is thans op en derhalve ontbindt zij hierbij buitengerechtelijk de koopovereenkomst.
Deze ontbinding roept voor alle partijen ongedaanmakingsverbintenissen in het leven. Aangezien u de koopsom niet heeft betaald hoeft die niet geretourneerd te worden. (…)
Cliënte heeft evenwel (…) recht op terugbetaling van de door u ontvangen huurbedragen. U bent immers nimmer eigenaar geworden van het pand en bent daardoor nooit bevoegd geweest tot verhuren. (…)
De huidige huurders zullen worden aangeschreven met het verzoek een nieuwe huurovereenkomst met cliënte aan te gaan. U heeft vanaf heden zonder meer geen recht op betaling van de huur."
1.6 Bij e-mail van 17 oktober 2016 heeft verweerder de notaris als volgt bericht:
"Geachte [notaris],
Naar aanleiding van onderstaande e-mail die u van [klager] ontving bericht ik u, namens mijn cliënte (…), als volgt.
Cliënte heeft ervoor gekozen af te zien van nakoming; de overeenkomst tussen cliënte en [klager en de heer E.] is inmiddels buitengerechtelijk ontbonden. Hierover zal een procedure worden opgestart binnen korte termijn.
[Klager en de heer E.] kunnen zich niet vinden in de ontbinding en kennelijk wordt u verzocht alsnog contact met cliënte op te nemen voor het plannen van een afspraak. Gezien de ontbinding is levering niet (meer) aan de orde, om welke reden u daarvan kunt afzien. (…)
Kunt u mij overigens (bij voorkeur schriftelijk) aangeven of u/medewerkers van uw kantoor medio 2014 contact hebben gezocht met cliënte over de onderhavige zaak?"
1.7 Verweerder heeft twee huurders van het pand aan straat X bij e-mail van 18 oktober 2016 bericht dat zijn cliënte met hen een nieuwe huurovereenkomst wilde sluiten. Hij heeft zijn e-mail als volgt afgesloten:
"(…) Please be aware that [klager] and [de heer E.] might try to convince you not to sign a new contract. Since they are not the owners of the appartment you live in, they are not entitled to rent out this appartment. It might be wise for you to ask (…) legal advi[c]e on this matter. If you wish to[ ] do so, I refer you to the Juridisch Loket (Legal Desk) which can be contacted on 0900 8020 (€ 0,20 cents a minute).
Of course it is possible that you call me for any questions."
1.8 Bij e-mail van 24 oktober 2016 heeft verweerder klager (nogmaals) bericht dat de overeenkomst was ontbonden en dat er een civielrechtelijke procedure zou worden opgestart.
1.9 Bij e-mail van 27 oktober 2016 heeft klager bij de deken een klacht ingediend over verweerder.
1.10 Bij e-mail van 3 november 2016 heeft klager verweerder als volgt bericht:
"Geachte [verweerder],
Net als bij het dossier [pand aan straat Y] waarbij u huurders ook oneigenlijk onder druk heeft gezet verneem ik nu dat u huurders [pand aan straat X] middels brief/email ook weer oneigenlijk onder druk zet.

Mag ik van u per omgaande het schrijven dat u bewoners [pand aan straat X] heeft gestuurd."
1.11 Verweerder heeft zich bij brief van 21 november 2016 tegen de klacht verweerd. Vervolgens hebben partijen gere- en dupliceerd.
1.12 Bij brief van 6 maart 2017 heeft de deken partijen zijn visie op de klacht kenbaar gemaakt.
1.13 Bij e-mail van 15 maart 2017 heeft klager het Bureau van de Haagse Orde van Advocaten bericht dat hij het idee had dat de deken in zijn standpunt van 6 maart 2017 van een verkeerd feitencomplex was uitgegaan.
1.14 Bij e-mail van 4 april 2017 heeft klager om doorzending van de klacht aan de raad van discipline verzocht, aan welk verzoek de deken uitvoering heeft gegeven.

2 KLACHT

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet doordat:
a) hij in de zaak betreffende het pand aan straat X ten onrechte en zonder enige toelichting de koopovereenkomst heeft ontbonden, terwijl hij in zijn brief van 29 september 2016 aanspraak maakt op nakoming van die overeenkomst;
b) hij in de zaak betreffende het pand aan straat X heeft geprobeerd de notaris informatie te ontfutselen en 'te beïnvloeden met de kennelijke bedoeling om de koopovereenkomst te maskeren c.q. te manipuleren en de grond van ontbinding te verdoezelen';
c) hij in de zaak betreffende het pand aan straat X de huurders van dat pand oneigenlijk onder druk zet, althans heeft gezet.

3 VERWEER

3.1 Verweerder stelt zich op het standpunt dat de klacht kennelijk ongegrond dient te worden verklaard. Hij heeft daartoe onder meer het volgende aangevoerd.
3.2 Dat de overeenkomst is ontbonden, heeft met het gedragsrecht niets te maken. De telkenmale aangehaalde stelling dat verweerder zou weigeren de reden van ontbinding mede te delen is bovendien onjuist. In zijn e-mail van 14 oktober 2016 heeft verweerder de reden van ontbinding uitvoerig uitgelegd.
3.3 Met het oog op de belangen van zijn cliënte heeft verweerder inderdaad de – bij de koopovereenkomst betrokken – notaris aangeschreven met de vraag wat zij kon verklaren over datgene wat tussen partijen is voorgevallen. Van dat bericht heeft verweerder klager overigens een afschrift gezonden. Het komt verweerder niet meer dan logisch voor dat hij namens zijn cliënte heeft gevraagd aan deze notaris of zij iets kon verklaren, aangezien verweerders cliënte die notaris nadrukkelijk opvoert als getuige in de lopende procedure en verweerder graag wilde verifiëren of dat juist was. Het is verweerder een raadsel hoe klager meent dat verweerder die notaris probeert 'te beïnvloeden met een kennelijke bedoeling om de koopovereenkomst te maskeren c.q. te manipuleren en de grond van ontbinding te verdoezelen.'
3.4 Dat verweerder de huurders 'onder druk' zou zetten is naar zijn mening onjuist. Als gevolg van de ontbinding van de koop heeft verweerder de huurders hieromtrent geïnformeerd en hen erop gewezen dat zijn cliënte – als eigenaar van het pand – graag een huurovereenkomst met hen aan wenste te gaan en dat zij niet dienden te betalen aan degenen die niet bevoegd waren om over het pand te beschikken, te weten klager en de heer E. Juist om ervoor te zorgen dat er een evenwichtige dialoog met de huurders kon zijn, heeft verweerder hen uitdrukkelijk geadviseerd zelf juridisch advies in te winnen.

4 BEOORDELING

4.1 De voorzitter stelt voorop dat de deken er in zijn brief van 6 maart 2017 van lijkt te zijn uitgegaan dat de klacht niet alleen ziet op het handelen van verweerder in de

kwestie betreffende het pand aan straat X – waarin klager één van de twee gedaagden is – maar tevens ziet op het handelen van verweerder in de kwestie betreffende een pand aan straat Y. In die kwestie zou klager volgens de deken slechts als woordvoerder van een partij optreden, zodat de klacht in zoverre kennelijk niet-ontvankelijk zou zijn omdat klager daarbij geen eigen, rechtstreeks belang zou hebben en hij bovendien geen schriftelijke machtiging heeft overgelegd.
4.2 Naar aanleiding van de brief van de deken van 6 maart 2017 heeft klager bij e-mail van 15 maart 2017 laten weten dat hij het idee had dat de deken het feitencomplex niet goed voor ogen had. Klager is samen met de heer E. gedagvaard in de kwestie betreffende het pand aan straat X, zodat klager daarbij zelf ook een partij is c.q. was. Naar het oordeel van de voorzitter is de deken in zijn brief van 6 maart 2017 uitgegaan van de verkeerde veronderstelling dat de klacht (ten minste deels) een procedure betreft waarin klager geen partij is. De voorzitter stelt uit het e-mailbericht van klager van 15 maart 2017 – en ook overigens uit het dossier – vast dat de onderhavige klacht enkel ziet op het optreden van verweerder in de kwestie ziend op het pand aan straat X. Vast staat dat klager in die kwestie een wederpartij is van verweerders cliënt, zodat hij een eigen, rechtstreeks belang heeft bij de onderhavige klacht. De klacht is dan ook ontvankelijk, zodat de voorzitter toekomt aan een inhoudelijke beoordeling daarvan.
4.3 Nu de klacht gericht is tegen de advocaat van klagers wederpartij heeft te gelden de door het Hof van Discipline gehanteerde maatstaf dat de advocaat van de wederpartij een grote mate van vrijheid toekomt de belangen van zijn cliënt te behartigen op een wijze die hem goeddunkt. Die vrijheid is niet onbeperkt; deze kan onder meer ingeperkt worden indien de advocaat (1) zich onnodig grievend uitlaat over de wederpartij, (2) feiten poneert waarvan hij weet of redelijkerwijs kan weten dat zij in strijd met de waarheid zijn, of indien (3) de advocaat (anderszins) bij de behartiging van de belangen van zijn cliënt de belangen van de wederpartij onnodig of onevenredig schaadt zonder dat daarmee een redelijk doel wordt gediend. Met betrekking tot de onder (2) genoemde beperking moet voorts in het oog worden gehouden dat de advocaat de belangen van zijn cliënt dient te behartigen aan de hand van het feitenmateriaal dat zijn cliënt hem verschaft en dat hij in het algemeen mag afgaan op de juistheid van dat feitenmateriaal en slechts in uitzonderingsgevallen gehouden is de juistheid daarvan te verifiëren. De voorzitter zal het optreden van verweerder derhalve aan de hand van deze maatstaf beoordelen.
Klachtonderdeel a
4.4 In dit klachtonderdeel verwijt klager verweerder dat hij ten onrechte en zonder enige toelichting de koopovereenkomst heeft ontbonden, terwijl hij in zijn brief van 29 september 2016 aanspraak maakt op nakoming van die overeenkomst.
4.5 Met verweerder is de voorzitter van oordeel dat de reden van ontbinding duidelijk blijkt uit de e-mail van verweerder van 14 oktober 2016. Verweerder dient als advocaat op te komen voor de belangen van zijn cliënt en die juridische stappen te nemen die hij in het kader van die belangenbehartiging geraden acht. Door via zijn brief van 29 september 2016 aanspraak te maken op nakoming van de koopovereenkomst, en vervolgens – toen bleek dat die brief niet het gewenste resultaat had – bij e-mail van 14 oktober 2016 de koopovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, heeft verweerder niet tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld. Dit klachtonderdeel is kennelijk ongegrond.
Klachtonderdeel b
4.6 Klager verwijt verweerder voorts dat hij heeft geprobeerd de notaris informatie te ontfutselen en ‘te beïnvloeden met de kennelijke bedoeling om de koopovereenkomst te maskeren c.q. te manipuleren en de grond van ontbinding te verdoezelen’.

4.7 Verweerder heeft aangevoerd dat hij inderdaad contact heeft gehad met de notaris, maar dat hij het niet meer dan logisch vond om deze notaris om haar mening te vragen, gelet op de inhoud van het geschil tussen partijen en de betrokkenheid van die notaris bij dat geschil. Van enige (poging tot) beïnvloeding of manipulatie is evenwel in het geheel geen sprake geweest.
4.8 De voorzitter is van oordeel dat het verweerder vrij stond om zich tot de notaris te wenden op de wijze waarop hij dat heeft gedaan. Hij heeft daarbij geen tuchtrechtelijk relevante grens overschreden. Van enige (poging tot) beïnvloeding of manipulatie is niet gebleken. Ook dit klachtonderdeel is kennelijk ongegrond.
Klachtonderdeel c
4.9 Dit laatste klachtonderdeel betreft het verwijt dat verweerder de huurders van het pand aan straat X oneigenlijk onder druk zet, althans heeft gezet. Verweerder heeft dit gemotiveerd betwist.
4.10 Uit de bij randnummer 1.7 genoemde e-mail blijkt dat verweerder zich in ieder geval op 18 oktober 2016 tot twee huurders van het pand aan straat X heeft gewend en hen onder meer heeft meegedeeld dat zijn cliënte een nieuwe huurovereenkomst met die huurders wenste aan te gaan en dat klager en de heer E. niet gerechtigd waren om het pand te verhuren. Ook heeft verweerder de huurders geadviseerd om juridisch advies in te winnen.
4.11 Naar het oordeel van de voorzitter blijkt uit de inhoud van het e-mailbericht van 18 oktober 2016 niet dat verweerder druk op de betreffende huurders heeft uitgeoefend, noch dat hij een poging daartoe heeft gedaan. De toon van dat e-mailbericht is niet dwingend en verweerder adviseert de huurders daarin om juridisch advies te zoeken en geeft aan dat zij, indien zij vragen hebben, contact met verweerder kunnen opnemen. Het e-mailbericht diende bovendien een redelijk doel en het stond verweerder in het kader van de behartiging van de belangen van zijn cliënte dan ook vrij om dit e-mailbericht aan de huurders te zenden.
4.12 Indien en voor zover klager van mening is dat verweerder (ook) door andere correspondentie of gedragingen druk op de huurders heeft uitgeoefend, geldt dat hij dat verwijt op geen enkele wijze heeft onderbouwd, zodat de voorzitter de juistheid daarvan niet kan vaststellen.
4.13 Verweerder is bij het behartigen van de belangen van zijn cliënte gebleven binnen de bandbreedte van professioneel gedrag. Naar het oordeel van de voorzitter zijn de belangen van klager niet nodeloos geschaad. De klacht is kennelijk ongegrond.

BESLISSING

De voorzitter verklaart de klacht, met toepassing van artikel 46j lid 1 aanhef en onder c Advocatenwet, kennelijk ongegrond.
Aldus beslist door mr. C.H. van Breevoort-de Bruin, plaatsvervangend voorzitter, met bijstand van mr. N.M. van Trijp als griffier op 27 juli 2017.
Deze beslissing is in afschrift op 27 juli 2017 verzonden.