

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 20-117/A/A

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Amsterdam van 30 maart 2020

in de zaak 20-117/A/A

naar aanleiding van de klacht van:

klaagster

over:

verweerder

De plaatsvervangend voorzitter van de raad van discipline (hierna ook: de voorzitter) heeft kennisgenomen van de brief van de deken van de Orde van Advocaten in het arrondissement Amsterdam (hierna: de deken) van 11 februari 2020 met kenmerk 2019-985720, door de raad ontvangen op 13 februari 2020, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 12.

1 FEITEN

Voor de beoordeling van de klacht gaat de voorzitter, gelet op het klachtdossier, uit van de volgende feiten.

1.1 Klaagster is eigenaar van een pand, waarin een pizzeria/hotel wordt geëxploiteerd door Pizzeria-Hotel Doria B.V. (hierna: Doria). Tussen klaagster en Doria bestaat sinds 1990 een huurovereenkomst. Verweerder is de advocaat van Doria.

1.2 M was voor 100% aandeelhouder van klaagster. S is aandeelhouder van Doria. M heeft in de periode van 2004 tot en met 2005 in drie tranches 33% van zijn aandelen overgedragen aan Doria.

1.3 Op 2 januari 2005 hebben klaagster en Doria een nieuwe huurovereenkomst ondertekend en op 13 april 2005 de daarbij behorende allonge. Hierin staat onder andere dat de huurprijs na ingang van de huurovereenkomst vijfjaarlijks met 10% wordt verhoogd en dat de huurovereenkomst alleen door Doria kan worden opgezegd. Verweerder heeft de huurovereenkomst met de daarbij behorende allonge opgesteld.

1.4 Verweerder heeft in zijn brief, gericht aan M en S, van 13 april 2005, onder andere het volgende meegedeeld: "The two of you requested me last Monday to draft a new lease (rent agreement) (...) The lease is just like the old contract in Dutch. You told me that this is no problem and that you understand the contents. (...). Last but not least: as mentioned before the two of you requested to me to draft a new lease. As the two of you are aware I am from the beginning the lawyer of [Doria]. Since the sale of shares in [klaagster] to this company the interest of the two of you became "more" mutual. However, the interest of the lessee is different than the interest of the lessor. The two of you have to bear this in mind. I mentioned to [M] in this respect that he is free to present the lease and rider or allonge to a different lawyer (for a second opinion)."

1.5 Op 13 april 2005 heeft M (alsmede S) een "Power of Attorney Shareholders Meeting" ondertekend, waarin aan verweerder en zijn kantoor een volmacht is verleend om een Algemene Vergadering van Aandeelhouders (hierna: AVA) te houden in verband

met onder andere een wijziging van de statuten. De statuten van klaagster zijn vervolgens ook gewijzigd.

1.6 Op 28 december 2017 heeft een AVA plaatsgevonden. In de notulen staat onder andere dat de toenmalige advocaat van klaagster heeft verklaard dat aan hem is meegedeeld dat de huurovereenkomst nadelig is voor klaagster. Hierop heeft verweerder als volgt gereageerd:

“indien het geen voordelige overeenkomst is voor [klaagster] het wel een rechtsgeldige overeenkomst is. (...) [Verweerder] wijst erop dat ook sprake is van huurbescherming. Indien een advocaat wordt ingeschakeld, en geen resultaat wordt bereikt, worden vergeefs kosten gemaakt.”

Uit de notulen blijkt ook dat de toenmalige advocaat van klaagster heeft meegedeeld dat M de huurovereenkomst wil laten onderzoeken. Vervolgens is het volgende besproken:

“vraagt aan [verweerder] of hij bekend is met de opsteller en met de inhoud van de huurovereenkomst, hetgeen [verweerder] na enige stilte in ontkennende zin beantwoordt. Nadat de vraag opnieuw is gevraagd komt hetzelfde antwoord.”

1.7 Op 10 juli 2019 heeft M namens klaagster bij de deken een klacht ingediend over verweerder.

2 KLACHT

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet. Klaagster verwijt verweerder het volgende.

a) Verweerder heeft een huurovereenkomst met de bijbehorende allonge opgesteld die zeer nadelig uitpakt voor klaagster.

b) Verweerder heeft tijdens de AVA op 28 december 2017 ten onrechte verklaard dat hij de huurovereenkomst niet heeft opgesteld.

c) Verweerder heeft in 2005 een “Power of Attorney Shareholders meeting” opgesteld die in het nadeel is van klaagster.

d) Verweerder heeft de belangen van klaagster niet op de juiste wijze behartigd.

e) Verweerder mocht, gelet op de tegenstrijdige belangen, niet optreden voor zowel klaagster als Doria.

3 VERWEER

3.1 Verweerder heeft tegen de klacht verweer gevoerd. De voorzitter zal hierna, waar nodig, op het verweer ingaan.

4 BEOORDELING

Klachtonderdelen a), c), d) en e)

4.1 Deze klachtonderdelen lenen zich voor een gezamenlijke behandeling.

4.2 De voorzitter zal ambtshalve beoordelen of klaagster kan worden ontvangen in deze klachtonderdelen. In artikel 46g, eerste lid, onder a, Advocatenwet wordt een klacht niet-ontvankelijk verklaard indien de klacht (bij de deken) wordt ingediend na verloop van drie jaren na de dag waarop de klager heeft kennisgenomen of redelijkerwijs kennis heeft kunnen nemen van het handelen of nalaten van de advocaat waarop de klacht betrekking heeft. Op deze regel bevat lid 2 van genoemd artikel een uitzondering voor het geval de gevolgen van het handelen of nalaten van de advocaat pas later bekend zijn geworden. In dat geval verloopt de termijn voor het indienen van een klacht een jaar nadat de gevolgen van het handelen of nalaten van de advocaat pas later bekend zijn geworden.

4.3 De voorzitter stelt vast dat klachtonderdelen a) en c) zien op het handelen van verweerder in de periode van 2004 tot en met 2005 met betrekking tot de door hem opgestelde huurovereenkomst met de daarbij behorende allonge en de aan hem ver-

leende volmacht zoals in 1.5 is weergegeven. Klachtonderdeel d) houdt verband met de klachtonderdelen a) en c). Door hierover pas op 10 juli 2019 een klacht in te dienen, heeft klaagster de termijn van artikel 46g, eerste lid, onder a, Advocatenwet van drie jaar ruimschoots overschreden. Dit geldt ook voor klachtonderdeel e) voor zover dit klachtonderdeel ziet op de periode tot 10 juli 2016.

4.5 Klaagster betoogt dat zij pas in 2017 er achter kwam dat de huurovereenkomst zeer nadelig voor haar is en pas in 2018 bekend is geraakt met de nadere inhoud van de in 1.5 genoemde statutenwijziging. Dit betoog gaat niet op. Door pas op 10 juli 2019 hierover een klacht in te dienen, heeft klaagster ook de in het tweede lid van artikel 46g Advocatenwet genoemde termijn van een jaar overschreden.

4.6 Uit 4.4 en 4.5 volgt dat klaagster niet-ontvankelijk is in de klachtonderdelen a), c), d) en e) voor zover dit laatste onderdeel ziet op de periode tot 10 juli 2016.

4.7 Voor zover klaagster met klachtonderdeel e) bedoelt ook over het handelen van verweerder na 10 juli 2016 te klagen, is de voorzitter van oordeel dat dit gedeelte van de klacht kennelijk ongegrond is. Zoals uit de 1.4 genoemde brief blijkt, is verweerder naar klaagster en M van meet af aan duidelijk geweest dat hij uitsluitend de advocaat is van Doria en niet van klaagster. Niet is gebleken dat deze situatie daarna is gewijzigd. De stelling van klaagster dat verweerder ook namens haar is opgetreden, mist dan ook feitelijke grondslag.

Klachtonderdeel b)

4.8 Verweerder heeft aangevoerd dat het voor klaagster duidelijk was dat hij de huurovereenkomst heeft opgesteld. Daarom heeft hij tijdens de AVA, in sarcastische zin, op de vraag wie de huurovereenkomst had opgesteld geantwoord dat dit hem niet bekend was. Uit de notulen van de AVA blijkt echter dat hij ook heeft gezegd dat sprake was van een rechtsgeldige overeenkomst en van huurbescherming, aldus verweerder.

4.9 De voorzitter stelt vast dat uit de notulen, zoals weergegeven in 1.6, blijkt dat verweerder desgevraagd twee keer heeft geantwoord dat het hem niet bekend is wie de huurovereenkomst heeft opgesteld. Dit kan naar het oordeel van de voorzitter niet worden aangemerkt als een tuchtrechtelijk verwijtbare handeling. Van belang hierbij is dat het voor klaagster sinds 2004 duidelijk was dat verweerder de opsteller was van de huurovereenkomst. Bovendien heeft verweerder zich tijdens de AVA uitgelaten over de inhoud van de huurovereenkomst. Aan het aanvankelijk gegeven antwoord van verweerder dat hij niet weet wie de opsteller is van de huurovereenkomst, komt daarom niet de waarde toe die klaagster hieraan wenst toe te kennen. Klachtonderdeel b) is daarom kennelijk ongegrond.

BESLISSING

De voorzitter:

- verklaart klachtonderdelen a), c), d) en e), voor zover dit laatste klachtonderdeel ziet op de periode tot 10 juli 2016, met toepassing van artikel 46g Advocatenwet, niet-ontvankelijk;
- verklaart klachtonderdeel e), voor zover dit klachtonderdeel ziet op de periode na 10 juli 2016, en klachtonderdeel b), met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond.

Aldus beslist door mr. J.H. Dubois, plaatsvervangend voorzitter, bijgestaan door mr. G. Panday als griffier en uitgesproken in het openbaar op 30 maart 2020.

Griffier Voorzitter

Verzonden op 30 maart 2020

mededelingen van de griffier ter informatie:

Deze beslissing is gelijktijdig in afschrift verzonden.