

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 20-116/A/A

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

in de zaak 20-116/A/A

naar aanleiding van de klacht van:

klager

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 12 februari 2020 met kenmerk 2018-701705, door de raad ontvangen op 13 februari 2020, en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 32.

1 FEITEN

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

1.1 Klager en zijn echtgenote waren sinds 2013 huurder van een woning (hierna: de woning) en hebben de huurbetaling in verband met achterstallig onderhoud vanaf 2016 gedeeltelijk en met ingang van 1 juni 2017 volledig opgeschort. Klager en zijn echtgenote huurden de woning van de erfpachter-opstalgerechtigde met betrekking tot de woning.

1.2 Op 7 september 2017 heeft een zitting bij de voorzieningenrechter plaatsgevonden in een kort geding tussen de bloot eigenaar van de woning en de toenmalig erfpachter-opstalgerechtigde over de onderhoudsverplichtingen met betrekking tot de woning. Bij vonnis van 21 september 2017 heeft de voorzieningenrechter onder andere bepaald dat de erfpachter-opstalgerechtigde een aanvang moest maken met de uitvoering van bepaalde onderhoudswerkzaamheden.

1.3 Op 9 maart 2018 is het erfpacht- en opstalrecht met betrekking tot de woning verkocht, met overname van de onderhoudsverplichting waartoe de vorige erfpachter-opstalgerechtigde was veroordeeld. Verweerder heeft de belangen van de nieuwe erfpachter-opstalgerechtigde, tevens verhuurster, behartigd.

1.4 Verweerder heeft klager en zijn echtgenote bij brief van 12 juli 2018 (hierna: de sommatiebrief) namens zijn cliënte, de nieuwe verhuurster, gesommeerd de achterstallige huur vermeerderd met boetes, rente en kosten te voldoen.

1.5 Op de huurvorderingen van vóór 9 maart 2018 rustte een executoriaal derdenbeslag op naam van de bloot eigenaar in verband met achterstallige erfpachtcanon.

1.6 Op 19 september 2018 heeft klager bij de deken een klacht ingediend over verweerder.

1.7 Bij dagvaarding van 7 november 2018 heeft verweerder namens zijn cliënte klager en zijn echtgenote gedagvaard voor de kantonrechter en onder meer ontbinding van de huurovereenkomst, ontruiming van de woning vanwege een huurachterstand en

betaling van achterstallige huurpenningen gevorderd. Klager en zijn echtgenote hebben tegenvorderingen ingesteld. Verweerder heeft in deze procedure bij conclusie van antwoord producties 10 en 11 overgelegd. Deze producties betreffen een bouwtechnisch onderzoek en een rapportage bouwkundig onderzoek van Perfectkeur B.V.

1.8 Op 22 november 2018 heeft een zitting bij de kantonrechter in kort geding plaatsgevonden tussen klager en zijn echtgenote, verhuurster bijgestaan door verweerder en de bloot eigenaar van de woning over de onderhoudsverplichtingen met betrekking tot woning. Bij vonnis van 13 december 2018 is - voor zover van belang - de verhuurder veroordeeld tot nakoming van een aantal onderhoudsverplichtingen.

1.9 Verweerder heeft namens zijn cliënte klager bij e-mail van 4 januari 2019 het volgende meegedeeld: "De voorzetrampen zijn niet verhuurd en zullen dus niet worden teruggeplaatst." Bij e-mail van 26 februari 2019 heeft verweerder namens zijn cliënte aan klager meegedeeld: "De door u aangegeven gelegenheid voor inspectie is voor cliënte niet acceptabel. U stelt bovendien bij de inspectie aanwezig te willen zijn. Cliënte gaat daar niet mee akkoord omdat u daar geen recht op heeft."

1.10 Op 17 april 2019 heeft in de onder 1.7 bedoelde zaak een zitting bij de kantonrechter plaatsgevonden. Bij vonnis van 29 mei 2019 heeft de kantonrechter de vorderingen van de verhuurster toegewezen en de vorderingen van klager en zijn echtgenote afgewezen. De kantonrechter heeft - voor zover hier van belang - de huurovereenkomst met klager en zijn echtgenote ontbonden en bepaald dat klager en zijn echtgenote de woning binnen de gestelde termijn moeten hebben ontruimd. De kantonrechter heeft in dit vonnis voorts onder meer het volgende overwogen:

"5.6. Dat [klager en zijn echtgenote] gedurende lange tijd geen huur heeft betaald staat vast. [Klager en zijn echtgenote] heeft immers met ingang van 1 mei 2016 tot en met 31 mei 2017 slechts 60% van de huur betaald (€ 1.092,96 per maand) en met ingang van 1 juni 2017 de huurbetaling, behoudens enkele incidentele betalingen, volledig opgeschort. (...).

5.8. (...) zodat de huurachterstand tot en met april 2019 € 27.890,20 bedraagt."

2 KLACHT

2.1 De klacht houdt, zakelijk weergegeven, in dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 46 Advocatenwet. Klager voert hiertoe, zakelijk weergegeven, het volgende aan.

a) Verweerder heeft bewust gebruik gemaakt van onjuistheden. Zo stelt hij in de sommatiebrief dat er een huurachterstand is, terwijl dit onjuist is. Daarnaast rustte er blijkens de leveringsakte van 9 maart 2018 een derdenbeslag op de huurvorderingen van vóór 9 maart 2018. Verweerder heeft verder op de zitting van de kantonrechter van 22 november 2018 over het achterstallig onderhoud van de woning gesteld dat de vorige verhuurder geen verweer heeft gevoerd, terwijl uit de stukken blijkt dat dit wel het geval is. Verder zijn verweerders uitlatingen over de verwijderde voorzetrampen in de gehuurde woning en dat klager geen recht heeft in zijn woning aanwezig te zijn wanneer de verhuurder deze bezoekt, eveneens onjuist.

b) Verweerder heeft niet gereageerd op klagers verzoek om een toelichting op de sommatiebrief. Klager heeft deze brief en de dreigementen van verweerder als emotioneel zeer belastend ervaren.

c) Verweerder heeft willens en wetens (ver)vals(t) bewijs ingebracht. Hij heeft een getuige van een vastgoedbedrijf consequent als onafhankelijk gepresenteerd, terwijl deze aandeelhouder is in een van de bedrijven van de cliënte van verweerder. Ook heeft verweerder een rapport van een bouwkundige als bewijs ingebracht, terwijl dit nooit is afgegeven en heeft hij een ander stuk bewijs compleet uit context en op leugenachtige wijze gepresenteerd.

3 VERWEER

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

4 BEOORDELING

4.1 De klacht ziet op het handelen van verweerder als advocaat van de wederpartij van klager. Uitgangspunt is dat een advocaat een ruime mate van vrijheid geniet om de belangen van zijn cliënt te behartigen op de wijze als hem in overleg met zijn cliënt goedgeeft. 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 verschaft, en dat hij in het algemeen mag afgaan op de juistheid daarvan en slechts in uitzonderingsgevallen gehouden is de juistheid daarvan te verifiëren. De advocaat behoeft in het algemeen niet af te wegen of het voordeel dat hij voor zijn cliënt wil bereiken met de middelen waarvan hij zich bedient, opweegt tegen het nadeel dat hij daarmee aan de wederpartij toebrengt. Wel moet de advocaat zich onthouden van middelen die op zichzelf beschouwd ongeoorloofd zijn of die, zonder dat zij tot enig noemenswaardig voordeel van zijn cliënt strekken, onevenredig nadeel aan de wederpartij toebrengen.

Klachtonderdeel a)

4.2 Verweerder heeft aangevoerd dat hij bij het opstellen van de sommatiebrief is afgegaan op informatie van zijn cliënte. Dat verweerder aanleiding had moeten hebben aan de juistheid van die informatie te twijfelen, heeft klager niet onderbouwd en is ook niet gebleken. Integendeel, de kantonrechter heeft in het in 1.10 genoemde vonnis van 29 mei 2019 vastgesteld dat klager tot april 2019 een huurachterstand had. Dat er nog een beslag rustte op de huurvorderingen van vóór 9 maart 2018, betekent niet dat daarmee de betalingsverplichting van klager was komen te vervallen en er geen huurachterstand meer bestond. Verweerder heeft dan ook niet tuchtrechtelijk verwijtbaar gehandeld door in zijn stukken melding te maken van een huurachterstand van klager. Ten aanzien van de overige uitlatingen van verweerder die volgens klager onjuist zouden zijn, is de voorzitter van oordeel dat klager onvoldoende heeft onderbouwd dat deze uitlatingen onjuist zijn en dat verweerder dat wist of redelijkerwijs had kunnen weten. Voor zover het hierbij gaat om inhoudelijke stellingen die verweerder namens zijn cliënte heeft ingenomen geldt dat het enkele verschil van mening over de juistheid van die stellingen niet tot het oordeel leidt dat verweerder tuchtrechtelijk verwijtbaar heeft gehandeld. Het is aan de civiele rechter en niet aan de tuchtrechter om te oordelen over de inhoudelijke stellingen van partijen. Dat verweerder namens zijn cliënte stellingen heeft ingenomen die op voorhand kennelijk onjuist zijn, is niet gebleken. Klachtonderdeel a) is daarom kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel b)

4.3. Anders dan klager stelt, was verweerder niet gehouden om een toelichting te geven op de sommatiebrief. De voorzitter neemt hierbij in aanmerking dat, zoals verweerder in zijn toelichting aanvoert, het sturen van een sommatiebrief vóór het uitbrengen van een dagvaarding gangbare praktijk is en dat de sommatiebrief niet aan duidelijkheid te wensen overlaat. De voorzitter heeft begrip voor het betoog van klager dat hij de sommatiebrief als emotioneel zeer belastend heeft ervaren. De voorzitter is echter niet gebleken dat verweerder met de sommatiebrief de grenzen van de aan hem toekomende

vrijheid heeft overschreden. Klager heeft verweerder ook verweten dreigementen te hebben geuit, maar heeft dit niet onderbouwd. Hiervoor zijn in het klachtdossier ook geen aanknopingspunten gevonden. Klachtonderdeel b) is eveneens kennelijk ongegrond.

Klachtonderdeel c)

4.4 Klager heeft onvoldoende onderbouwd dat verweerder (ver)vals(t) bewijs heeft gebruikt. Het enkele feit dat er, zoals verweerder heeft toegelicht, een overeenkomst van opdracht bestaat tussen de getuige en de cliënte van verweerder, leidt anders dan klager kennelijk veronderstelt niet tot het oordeel dat het bewijs (ver)vals(t) is. Wat betreft de door verweerder bij conclusie van antwoord overgelegde producties 10 en 11 (een rapportage bouwtechnisch onderzoek en een rapportage bouwkundig onderzoek van Perfectkeur B.V.) heeft klager onvoldoende onderbouwd dat deze stukken (ver)vals(t) zijn. Voor zover klager stelt dat de inhoud van de rapporten onjuist is dan wel dat verweerder in de conclusie van antwoord en/of zijn pleitnota stellingen heeft ingenomen die niet worden gedragen door de inhoud van de rapporten, geldt dat klager zich daarover in de civiele procedure kon uitlaten en dat het aan de civiele rechter en niet aan de tuchtrechter is om daarover te oordelen. Klachtonderdeel c) is daarom ook kennelijk ongegrond.

BESLISSING

De voorzitter verklaart:

de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, in alle onderdelen kennelijk ongegrond

Aldus beslist door mr. P.M. Wamsteker, 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.