

RAAD VAN DISCIPLINE

Beslissing in de zaak onder nummer van: 23-236/DH/RO

Beslissing van de voorzitter van de Raad van Discipline in het ressort Den Haag van 7 juni 2023 in de zaak 23-236/DH/RO 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 Den Haag (hierna: de deken) van 29 maart 2023 met kenmerk K 146 2022 en van de op de inventarislijst genoemde bijlagen 1 tot en met 5 (inhoudelijk) en 1 tot en met 10 (procedureel).

1 FEITEN

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

1.1 Verweerders cliënt (hierna ook: de huurder) huurt sinds 2016 een kamer in een pand. In december 2020 is het pand verkocht aan klager en zijn compagnon (hierna steeds: klager).

1.2 Klager heeft in december 2020 bij de huurder aangegeven dat er sprake zou zijn van een dringend noodzakelijke renovatie van het pand en dat dit de grondslag is voor de beëindiging van de huurovereenkomst. Klager en de huurder zijn niet tot overeenstemming gekomen over de beëindiging van de huurovereenkomst, een schadevergoeding en een andere woning voor de huurder.

1.3 In maart 2021 heeft klager een start gemaakt met de verbouwwerkzaamheden. Als gevolg hiervan zijn de nutsvoorzieningen afgesloten en kon de huurder de kamer niet meer bewonen.

1.4 Verweerder heeft klager op 23 maart 2021 gesommeerde de nutsvoorzieningen weer aan te sluiten. De huurder is die dag vertrokken uit het pand.

1.5 Op 30 maart 2021 heeft klager bij de huurder aangegeven dat de kamer die hij huurde niet meer bestond en dat terugkeer onmogelijk was. Nadat de onderhandelingen tussen klager en de huurder niet tot resultaten hebben geleid, heeft klager het pand vanaf 1 mei 2021 in zijn geheel verhuurd aan een derde partij.

1.6 Op 19 mei 2021 heeft verweerder, namens zijn cliënt, klager in kort geding gedagvaard.

1.7 De voorzieningenrechter heeft op 22 juni 2021 vonnis gewezen en klager veroordeeld om binnen 48 uur na betekening van het vonnis de huurder het woongenot te verschaffen in het pand zoals in de huurovereenkomst is bepaald, op straffe van een dwangsom van € 500,- per dag tot een maximum van € 10.000,-. Ook heeft de voorzieningenrechter klager veroordeeld om aan de huurder een voorschot op de geleden en nog te lijden schade te betalen van € 5.000,-. De overige vorderingen zijn afgewezen en klager is veroordeeld in de kosten van de procedure. De veroordelingen zijn uitvoerbaar bij voorraad verklaard.

1.8 Het vonnis is bij exploit van 25 juni 2021 aan klager betekend.

1.9 Op 21 juli 2021 heeft de huurder aan klager bevel gedaan tot betaling van een bedrag van € 15.932,83, waarvan een bedrag van € 10.000,- aan verbeurde dwangsommen.

1.10 Klager heeft hoger beroep ingesteld tegen het vonnis 22 juni 2021. Klager heeft de huurder in kort geding gedagvaard en gevorderd de huurder te verbieden over te gaan tot executie op basis van het vonnis van 22 juni 2021, althans te oordelen dat de executie van het vonnis wordt geschorst totdat in hoger beroep arrest is gewezen.

1.11 De voorzieningenrechter heeft de vordering van klager bij vonnis van 19 augustus 2021 afgewezen en klager veroordeeld in de kosten van de procedure. De kantonrechter heeft tevens vastgesteld dat de bij dat vonnis opgelegde dwangsommen reeds waren verbeurd tot het daarin genoemde maximum van € 10.000,-.

1.12 Voor de rolzitting bij de rechtbank van 4 mei 2022 heeft verweerder een antwoordakte ingediend. Deze akte maakt onderdeel uit van het dossier.

1.13 Op 28 juni 2022 heeft het gerechtshof arrest gewezen en geoordeeld dat de vordering om de huurder het woongenot van de kamer weer te verschaffen dient te worden afgewezen, omdat het voor klager thans feitelijk onmogelijk is om de huurovereenkomst met klager na te komen. Klager is daardoor vanaf 23 maart 2021 toerekenbaar tekortgeschoten, wat hem verplicht tot schadevergoeding aan de huurder. Klager is echter niet veroordeeld tot betaling van een voorschot van de schadevergoeding, omdat niet kan worden aangenomen dat de huurder een spoedeisend belang heeft bij betaling daarvan. Het gerechtshof heeft verder geoordeeld dat klager in het vonnis is veroordeeld tot iets waaraan hij op dat moment niet kon voldoen. Het gerechtshof heeft het vonnis van 22 juni 2021 daarom ook op dat punt vernietigd en bepaald dat de verbeurde dwangsommen door de huurder moeten worden terugbetaald.

1.14 Op 29 juni 2022 heeft de kantonrechter in de bodemprocedure vonnis gewezen en geoordeeld dat de vordering om de huurder het woongenot te verschaffen wordt afgewezen. De vordering tot betaling van € 34.430,- aan kosten vervangende woonruimte grotendeels afgewezen: de kantonrecht acht slechts een bedrag van € 1.250,- toewijsbaar. De kantonrechter heeft ook geoordeeld dat de huurovereenkomst per 1 juli 2021 ontbonden is. Klager is veroordeeld om aan de huurder te betalen een bedrag aan schadevergoeding van (in totaal) € 11.250,-. In het vonnis overweegt de kantonrechter onder meer:

“In dit geval is de wanprestatie van [klager] ernstig verwijtbaar. Door hun handelen hebben zij [huurder] immers in feite uit het gehuurde verdreven en heeft hij schade geleden.”

1.15 Op 10 juni 2022 heeft klager 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. Klager verwijt verweerder het volgende.

a) Verweerder heeft zijn medewerking verleend aan het feit dat de huurder een financieel voordeel wenst te behalen uit de situatie. Verweerder werkt mee aan een poging tot oplichting.

Klager stelt dat verweerder platform geeft aan zijn cliënt om klager bewust op te lichten. Verweerder hoort zijn cliënt tot de orde te roepen wanneer hij vaststelt dat hij

als advocaat voor onfrisse praktijken wordt gebruikt. Verweerder werkt mee aan een poging tot oplichting c.q. fraudeleuze praktijken.

b) Verweerder laat bewust na de rechtbank integer en volledig te informeren. Klager stelt dat verweerder bewust informatie kiest en dit verdraait om bij de rechtbank een totaal ander beeld te schetsen dan wat werkelijkheid is. Ook zo werkt hij mee aan frauduleuze praktijken.

3 VERWEER

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

4 BEOORDELING

Toetsingskader

4.1 De klacht richt zich tegen de advocaat van de wederpartij van klager. Dit betekent dat de klacht moet worden beoordeeld aan de hand van 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, maar kan onder meer worden begrensd indien de advocaat (1) zich onnodig grievend uitlaat over de wederpartij, (2) feiten naar voren brengt 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 in ogenschouw worden genomen 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.

4.2 De voorzitter stelt daarbij voorop dat zij slechts oordeelt over de gedragingen van verweerder. Verwijten aan het adres van onder meer de huurder worden buiten beschouwing gelaten. Verder geldt dat de tuchtrechter niet oordeelt over de stellingen die zijn ingenomen in de kwestie die aan de klacht ten grondslag heeft gelegen. De beoordeling van de in het huurgeschil ingenomen standpunt is aan de civiele rechter. Beoordeling klachten

4.3 Kern van de verwijten is dat verweerder zijn cliënt in alle opzichten faciliteert: hij verdraait feiten, verkondigt leugens en heeft een absurde schadevergoeding geëist, terwijl hij wist dat klager zeer redelijke voorstellen heeft gedaan om tot een oplossing te komen.

4.4 Klager is het niet eens met de door verweerder namens zijn cliënt gestarte procedures en ingestelde vorderingen. Dat maakt op zichzelf niet dat verweerder klachtwaardig heeft gehandeld. Verweerder is immers de partijdige belangenbehartiger van zijn cliënt. De belangen van verweerdens cliënt, de huurder, zijn tegenovergesteld aan de belangen van klager. Dit is inherent aan het conflict tussen klager en de huurder. Het stond de huurder vrij klagers voorstellen af te wijzen en procedures aanhangig te maken. Het stond verweerder vrij de huurder daarin bij te staan.

4.5 Verweerder heeft het verhaal en de standpunten van zijn cliënt naar voren gebracht. Dat dit verhaal niet in lijn is met het verhaal van klager, maakt niet dat verweerder de rechtbank onvolledig of niet integer heeft geïnformeerd. Verweerder mocht afgaan op de informatie die hij van zijn cliënt kreeg. Dat verweerder het standpunt heeft ingenomen dat de huurder uit de woning is 'verdreven' en dat klager intimiderende en bedreigende handelingen zou hebben uitgevoerd is niet

onbetamelijk. Ook hier geldt dat verweerder mocht afgaan op de informatie die hij van zijn cliënt ontving. Dat geldt ook waar het de 'absurde schadevergoeding' betreft. Verweerder heeft gesteld dat zijn cliënt een huur van € 85,- per dag diende te voldoen. Uit het vonnis van 29 juni 2022 blijkt dat hij dit in ieder geval heeft onderbouwd met een kwitantie en een bankafschrift waaruit blijkt dat de cliënt in de periode begin april-begin juni 2021 een bedrag van € 5.051,- had betaald. Dat verweerder daarmee niet de volledige vordering van € 34.430,- heeft onderbouwd, betekent niet dat hij leugens heeft verkondigd of de feiten heeft verdraaid. Van een poging tot oplichting en/of frauduleuze praktijken is de voorzitter niet gebleken. Het is aan de civiele rechter om de stellingen en bewijzen van partijen in een procedure te wegen en daarop te beslissen. Van een evident onpleitbaar standpunt is naar het oordeel van de voorzitter geen sprake. De kantonrechter heeft de vordering grotendeels afgewezen en alleen een bedrag van € 1.250,- toegewezen voor kosten vervangende woonruimte. Dat verweerder met deze vordering klachtwaardig heeft gehandeld, is de voorzitter niet gebleken.

4.6 De kantonrechter heeft verder geoordeeld dat klager aan de huurder een bedrag van € 10.000,- moet voldoen in verband met door klager verkregen financiële voordeel. De kantonrechter heeft daarbij overwogen dat dit de consequentie is van het feit dat klager uit de woning is verdreven door de aanvang van de werkzaamheden en de afsluiting van de nutsvoorzieningen. Niet onbegrijpelijk is dat klager hierover boos en/of teleurgesteld is, maar niet blijkt dat verweerder hier een tuchtrechtelijk verwijt kan worden gemaakt. Dat verweerder voor 'onfrisse praktijken' is gebruikt, is de voorzitter niet gebleken.

4.7 Klager stelt verder dat verweerder erover heeft gelogen dat de huurder – behalve de kamer bij zijn broer – geen alternatieve woonruimte kon vinden. Uit het vonnis van 29 juni 2021 blijkt dat de kantonrechter heeft vastgesteld dat de huurder klager op 6 maart 2021 heeft geappt dat de voorgestelde woonruimten niet in lijn waren met wat partijen hadden besproken qua locatie, huurprijs en contractstermijn. Daarom heeft de huurder zelf ergens ander woonruimte gevonden (bij zijn broer). Dat de huurder met de aangeboden kamers blijkbaar geen genoeg wilde nemen, betekent niet dat verweerder heeft gelogen over mogelijke alternatieven. De voorzitter kan dit op grond van de stukken niet vaststellen.

4.8 De voorzitter is dan ook van oordeel dat verweerder heeft gehandeld binnen de ruime mate van vrijheid die hem toekomt als advocaat van de wederpartij van klager. Hij heeft geprocedeerd voor zijn cliënt en het merendeel van de vorderingen toegewezen gekregen in eerste aanleg, al is het een en ander in hoger beroep verminderd toegewezen. De klacht is daarom in alle onderdelen kennelijk ongegrond.

4.9 Voor zover klager stelt dat verweerder in zijn antwoord van 8 juli 2022 in strijd met de waarheid stellingen inneemt, geldt dat het verweerder vrij staat zijn verweer te voeren op een wijze die hem goed dunkt zolang de grenzen van de betamelijkheid niet worden overschreden. Het is de voorzitter niet gebleken dat verweerder die grenzen heeft overschreden.

BESLISSING

De voorzitter verklaart:

de klacht, met toepassing van artikel 46j Advocatenwet, kennelijk ongegrond
Aldus beslist door mr. H.C.A. de Groot, plaatsvervangend voorzitter, bijgestaan door mr. C.M. van de Kamp als griffier en uitgesproken in het openbaar op 7 juni 2023.