

KAMER VOOR GERECHTSDEURWAARDERS

Beslissing in de zaak onder nummer van: C/13/738901 / DW RK 23/308 MK/WdJ

KAMER VOOR GERECHTSDEURWAARDERS TE AMSTERDAM

Beslissing van 28 augustus 2024 zoals bedoeld in artikel 43 van de
Gerechtsdeurwaarderswet inzake de klacht met nummer C/13/738901 / DW RK
23/308 MK/WdJ ingesteld door:

[],

wonende te [],

klaagster,

tegen:

[],

gerechtsdeurwaarder te [],

beklaagde.

1. Ontstaan en loop van de procedure

Bij klachtenformulier met bijlagen, ingekomen op 5 september 2023, heeft klaagster een klacht ingediend tegen de gerechtsdeurwaarder. Bij verweerschrift met bijlagen, ingekomen op 25 september 2023, heeft de gerechtsdeurwaarder op de klacht gereageerd. Klaagster heeft haar klacht aangevuld bij brief, ingekomen op 16 juli 2024. De klacht is behandeld ter openbare terechtzitting van 17 juli 2024 alwaar de gerechtsdeurwaarder is verschenen. Klaagster is, met kennisgeving, niet ter zitting verschenen. De uitspraak is bepaald op 28 augustus 2024.

2. De feiten

Uitgegaan wordt van de volgende feiten en omstandigheden:

- Bij verstekvonnis van 6 juli 2022 heeft de kantonrechter te Alkmaar de huurovereenkomst tussen partijen ontbonden en is klaagster veroordeeld het perceel [] te [] te ontruimen en aan de eiser (verhuurder, [], hierna: []) tegen finale kwijting de achterstallige huurpenningen te betalen, te vermeerderen met de wettelijke rente alsmede de proceskosten.
- Bij exploit van 13 juli 2022 heeft de gerechtsdeurwaarder het vonnis van

6 juli 2022 aan klaagster betekend met gelijktijdig bevel om binnen drie dagen het betreffende adres te ontruimen en binnen twee dagen de hoofdsom en bijkomende kosten te voldoen. In het exploit is tevens aangezegd dat bij niet voldoening aan het bevel de ontruiming zal geschieden op 27 juli 2022.

- Op 25 juli 2022 heeft klaagster de gerechtsdeurwaarder telefonisch verzocht of zij de ontruiming nog kon voorkomen. Hiermee is de opdrachtgever niet akkoord gegaan.
- Op 27 juli 2022 heeft de gerechtsdeurwaarder het kantoor van klaagster ontruimd.
- Op 28 juli 2022 heeft klaagster een bedrag van € 4.000 contant op het kantoor van de gerechtsdeurwaarder voldaan ten behoeve van de huurachterstand en proceskosten.
- Op 14 september 2022 hebben de gerechtsdeurwaarder, namens haar opdrachtgever [], en klaagster een aantal afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn schriftelijk vastgelegd en door beiden ondertekend.
- Op 19 september 2022 heeft klaagster een bedrag van € 861,92 aan de gerechtsdeurwaarder voldaan.

3. De klacht

Klaagster beklagt zich samengevat over het volgende.

- a. Klaagster heeft meteen nadat zij van de voorgenomen ontruiming op de hoogte raakte telefonisch een voorstel gedaan om dezelfde dag alle kosten (huurachterstand en kosten) contant te voldoen, teneinde de ontruiming te voorkomen. Er is geen schikking overeengekomen, omdat de gerechtsdeurwaarder ook de ontruimingskosten verlangde zonder dat de ontruiming had plaatsgevonden;
- b. klaagster heeft geen redelijke termijn gekregen om het kantoor te ontruimen;
- c. de ontruiming was onrechtmatig, omdat er geen onherroepelijk vonnis was;
- d. de gerechtsdeurwaarder had de ontruiming moeten uitstellen onder de gegeven omstandigheden, aangezien het naar de maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar was de ontruiming door te laten gaan;
- e. de kantoorinventaris van klaagster is door de ontruiming beschadigd en incompleet;
- f. de advocaat van de wederpartij heeft valsheid in geschrifte gepleegd door in de dagvaarding op te nemen dat er sprake was van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd, terwijl deze was overeengekomen voor onbepaalde tijd, waardoor klaagster huurbescherming had;
- g. klaagster heeft na betaling van het schikkingsbedrag een dag na de ontruiming geen beschikking gekregen over haar goederen, die door de ontruiming feitelijk in beslag genomen waren;

h. de gerechtsdeurwaarder heeft de ontruiming laten uitvoeren door [], haar opdrachtgever. [] heeft hiermee bij de ontruiming twee verschillende hoedanigheden gehad, ten eerste als verhuurder en eigenaar van het pand en ten tweede als uitvoerder van de ontruiming;

i. klaagster is op 14 september 2022 onder druk gezet door de gerechtsdeurwaarder, door de voorwaarde te stellen dat als klaagster alle ontruimings- en opslagkosten zou voldoen de goederen aan haar konden worden vrijgegeven. Het geboden alternatief was het dreigement met incassomaatregelen. De gerechtsdeurwaarder heeft hiermee retentierecht gecreëerd en toegepast;

j. de ontruiming is gepaard gegaan met veel machtsvertoon en de ontruimers hebben alle vertrouwelijke dossiers van klaagster in handen gehad;

k. klaagster heeft door de ontruiming imagoschade geleden;

l. de gerechtsdeurwaarder heeft de belangen van haar opdrachtgever om te ontruimen zwaarder laten wegen dan het recht van klaagster;

m. de gerechtsdeurwaarder is lichtvaardig omgegaan met haar bevoegdheden door te ontruimen. Door de ontruiming heeft zij klaagster het rechtsbelang van verzet ontnomen, doordat de ontruiming onomkeerbaar was.

4. Het verweer van de gerechtsdeurwaarder

De gerechtsdeurwaarder heeft de klacht gemotiveerd weersproken. Voor zover van belang wordt hierna op dat verweer ingegaan.

5. De beoordeling van de klacht

5.1 Gerechtsdeurwaarders zijn op grond van artikel 34 van de Gerechtsdeurwaarderswet aan tuchtrechtspraak onderworpen voor handelen of nalaten in strijd met deze wet en voor handelen of nalaten dat een behoorlijk gerechtsdeurwaarder niet betaamt. In deze beslissing wordt beoordeeld of de handelwijze van de gerechtsdeurwaarder een tuchtrechtelijk verwijtbare gedraging in de zin van dit artikel oplevert.

5.2 Ten aanzien van klachtonderdelen a, b, c, d, l en m stelt de kamer voorop dat op een gerechtsdeurwaarder een ministerieplicht rust indien hem wordt verzocht een titel ten uitvoer te leggen. Klaagster stelt dat zij pas op 25 juli 2022 bekend is geraakt met het vonnis van 6 juli 2022 en de aangezegde ontruiming op 27 juli 2022. Hierop heeft klaagster gelijk telefonisch een betalingsvoorstel gedaan om de ontruiming te voorkomen. De gerechtsdeurwaarder heeft dit verzoek op haar beurt direct aan de opdrachtgever voorgelegd. De opdrachtgever ging niet akkoord met het voorstel van klaagster en heeft aangeven dat de geplande ontruiming door moest gaan. Hiervan is klaagster telefonisch op 25 juli 2022 op de hoogte gebracht. De stelling van klaagster dat de gerechtsdeurwaarder heeft aangeven dat klaagster de ontruimingskosten ook moest betalen zonder dat de ontruiming had plaatsgevonden, wordt door de gerechtsdeurwaarder uitdrukkelijk ontkend en is door klaagster ook niet aannemelijk gemaakt of met stukken onderbouwd. Klaagster heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat zij daadwerkelijk verzet zou instellen tegen het vonnis van 6 juli 2022 en voor

zover de kamer kan nagaan heeft zij ook geen verzet ingesteld. De gerechtsdeurwaarder heeft gelet op het voorgaande niet tuchtrechtelijk laakbaar gehandeld door het vonnis van 6 juli 2022, welk vonnis uitvoerbaar bij voorraad is, te executeren en de ontruiming op 27 juli 2022 door laten gaan. Dat de opdrachtgever de ontruimingsdatum niet wilde verzetten kan de gerechtsdeurwaarder niet worden verweten. Deze klachtonderdelen worden als ongegrond afgewezen.

5.3 Ten aanzien van klachtonderdelen e, j en k overweegt de kamer dat klaagster (als eigenaar/beheerder van de inboedel) de eerst aangewezen persoon is om de inboedel tijdig uit het pand te verwijderen. Dit heeft zij niet gedaan. De gerechtsdeurwaarder heeft, naast de wettelijk voorgeschreven aanwezigheid van een Hulpofficier van Justitie, ook twee medewerkers van de Orde van Advocaten bij de ontruiming betrokken voor de dossiers en administratie van klaagster, nu het een (voormalig) advocatenkantoor betrof dat moest worden ontruimd. Ook heeft de gerechtsdeurwaarder gebruik gemaakt van een hoogwerker, zodat de meubels van klaagster niet over een smalle trap en door een smalle steeg hoefden. De gerechtsdeurwaarder heeft toegelicht dat de meubels eerst in de container zijn geplaatst en de overige spullen in dozen en vuilniszakken zijn verpakt en vervolgens ook in de container zijn geplaatst. De gerechtsdeurwaarder ontkent uitdrukkelijk dat de ontruimers inzage hebben gehad in vertrouwelijke dossiers van klaagster. Dit is door klaagster ook niet aannemelijk gemaakt of met stukken onderbouwd. De gerechtsdeurwaarder sluit niet uit dat er enige schade is ontstaan aan de spullen van klaagster. De kamer overweegt dat dit voor rekening en risico van klaagster komt, door niet zelf het pand leeg te (laten) halen. Het is begrijpelijk dat de ontruiming de nodige impact op klaagster heeft gehad, maar niet gebleken is van onzorgvuldig handelen door de gerechtsdeurwaarder op deze klachtonderdelen.

5.4 Ten aanzien van klachtonderdeel f overweegt de kamer dat nu de dagvaarding niet door de gerechtsdeurwaarder is opgesteld, zij niet verantwoordelijk kan worden gehouden voor de inhoud daarvan. Indien klaagster het met vonnis niet eens was, had het op haar weg gelegen om in verzet te gaan nadat zij kennis had genomen van het vonnis en/of een executiegeschil te starten om de ontruiming te voorkomen. Hier heeft de gerechtsdeurwaarder klaagster ook op gewezen toen ze op 25 juli 2022 telefonisch contact hadden. Meer kan van een gerechtsdeurwaarder bij deze stand van zaken niet verwacht worden. Dit klachtonderdeel wordt als ongegrond afgewezen.

5.5 Ten aanzien van klachtonderdeel g overweegt de kamer dat de spullen van klaagster enkel zijn opgeslagen bij het bedrijf [] en niet in gerechtelijke bewaring zijn gegeven. Klaagster heeft niet aannemelijk gemaakt of met stukken onderbouwd dat zij niet over haar spullen kon beschikken op het moment dat zij dit wilde. Dit klachtonderdeel wordt als ongegrond afgewezen.

5.6 Ten aanzien van klachtonderdeel h overweegt de kamer dat uitgangspunt is dat een ontruiming op onafhankelijke wijze gebeurt. Daarbij past niet (uitzonderingen daargelaten) dat gebruik wordt gemaakt van de diensten van de opdrachtgever of van aan de opdrachtgever verbonden bedrijven, zeker niet als de opdrachtgever tevens verhuurder is van het te ontruimen pand. De keuze van de gerechtsdeurwaarder om de ontruiming in dit geval te laten uitvoeren door haar opdrachtgever, althans een aan de opdrachtgever verbonden bedrijf, getuigt van een onvoldoende onafhankelijke opstelling van de gerechtsdeurwaarder. De gerechtsdeurwaarder heeft ter zitting

toegelicht dat zij hiervoor heeft gekozen om kosten te besparen en omdat het bedrijf dat zij normaliter inschakelt bij ontruiming geen hoogwerker ter beschikking had.

[] had aangegeven dat zijn aannemingsbedrijf wel een hoogwerker beschikbaar had en ook (Nederlands sprekend) personeel dat bij de ontruiming kon assisteren. [] heeft ook zelf het slot van het pand van klaagster geforceerd, aldus de gerechtsdeurwaarder. Het had op de weg van de gerechtsdeurwaarder gelegen dit anders te doen. Zij had een hoogwerker elders moeten organiseren en ontruimingspersoneel van haar vaste ontruimingsbedrijf dan wel een ander ontruimingsbedrijf dan het bedrijf van [] moeten inhuren. Dat het een ontruiming van een (voormalig) advocatenkantoor betrof en de gerechtsdeurwaarder de voorkeur gaf aan Nederlands sprekende medewerkers bij de ontruiming, maakt dat niet anders. Ook niet dat het een kantoorpand betrof en geen woning. De kamer is van oordeel dat de deurwaarder op deze punten verkeerde afwegingen heeft gemaakt. Dit klachtonderdeel is daarom terecht voorgesteld.

5.7 Ten aanzien van klachtonderdeel i ontkent de gerechtsdeurwaarder uitdrukkelijk dat klaagster op 14 september 2022 onder druk is gezet. Uit de schriftelijke overeenkomst van 14 september 2022 blijkt dat vordering en de kosten voor het opslaan van de eigendommen van klaagster met klaagster zijn besproken. Tevens is overleg geweest over de prijs die [] wilde betalen voor de door klaagster aangebrachte zonnepanelen. Met klaagster is vervolgens een betalingsregeling overeengekomen. De stelling van klaagster dat zij tijdens het gesprek onder druk is gezet is niet aannemelijk gemaakt of met stukken onderbouwd. Dat [] niet bereid was het door klaagster gewenste bedrag te betalen voor de zonnepanelen kan niet aan de gerechtsdeurwaarder worden verweten. Klaagster had ervoor kunnen kiezen de zonnepanelen van het dak te (laten) verwijderen. Van tuchtrechtelijk laakbaar handelen door de gerechtsdeurwaarder is niet gebleken op dit klachtonderdeel.

5.8 De kamer zal de klacht gelet op voorgaande deels gegrond verklaren. De kamer acht de maatregel van berisping in dit geval passend en geboden.

5.9 De kamer zal de gerechtsdeurwaarder op grond van artikel 43a lid 1 onder a en b van de Gerechtsdeurwaarderswet jo de Tijdelijke Richtlijn kostenveroordeling kamer voor gerechtsdeurwaarders (Staatscourant 1 februari 2018, nr. 5882) tevens veroordelen in de proceskosten. Voor de procedure worden de kosten begroot op het forfaitaire bedrag van € 1.500.

5.10 Op grond van artikel 37 lid 7 van de Gerechtsdeurwaarderswet bepaalt de kamer dat de gerechtsdeurwaarder aan klaagster het betaalde griffierecht vergoedt.

5.11 Op grond van het voorgaande wordt beslist als volgt.

BESLISSING

De Kamer voor Gerechtsdeurwaarders:

- verklaart klachtonderdeel h gegrond;
- verklaart de klacht voor het overige ongegrond;
- legt aan de gerechtsdeurwaarder de maatregel van berisping op;

- veroordeelt de gerechtsdeurwaarder in de kosten van de behandeling van de klacht door de kamer, te begroten op € 1.500, met aanzegging dat de ex artikel 43 lid 6 van de Gerechtsdeurwaarder te bepalen termijn en de wijze waarop de gerechtsdeurwaarder het bedrag van de kostenveroordeling moet voldoen, na het onherroepelijk worden van deze beslissing per brief aan de gerechtsdeurwaarder zal worden medegedeeld;
- veroordeelt de gerechtsdeurwaarder tot betaling aan klagster van het griffiegeld van € 50, nadat de uitspraak onherroepelijk is geworden.

Aldus gegeven door mr. M.L.S. Kalff, plaatsvervangend-voorzitter, mr. J.H.J. Evers en J.M. Wisseborn, leden en uitgesproken ter openbare terechtzitting van

28 augustus 2024, in tegenwoordigheid van de secretaris.

Tegen deze beslissing kan binnen dertig dagen na dagtekening van verzending van het afschrift van de beslissing, hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof Amsterdam, Postbus 1312, 1000 BH Amsterdam.