

Dossiernummer: 23567

Datum: 13 oktober 2023

UITSPRAAK

Tuchtcollege van de Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Partijen:

A 1 t/m A 4

kantoorhoudend en gevestigd te [plaats],

klagers,

met als gemachtigde mr. [naam], advocaat te [plaats],

tegen:

B,

register taxateur te [plaats],

verweerder,

met als gemachtigde mr. [naam], advocaat te [plaats]

1. Ingekomen stukken en verloop van de procedure

Het tuchtcollege heeft kennisgenomen van de volgende stukken:

- de klacht van 29 september 2023, met producties.

De voorzitter heeft beslist dat de klacht op grond van artikel 5.3 onder c van het Reglement Tuchtrechtspraak behandelt dient te worden door een enkelvoudige Kamer.

2. De klacht

De klacht heeft betrekking op het door verweerder op 30 september 2020 uitgebrachte taxatierapport. Opdrachtgever was (op verzoek van de rechtbank) de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB).

Klagers voeren hierin 11 klachtonderdelen aan. In de klacht stellen klagers dat zij middels deze klacht klagen over andere onderdelen van de taxatie dan in de eerdere procedures.

3. Eerdere procedures

Klagers hebben op 9 april 2021 eveneens een klacht bij het tuchtcollege NRVT ingediend tegen verweerder.

Deze klacht richtte zich eveneens op het taxatierapport van verweerder van 30 september 2020 in opdracht van de STAB, waarbij de vastgoedportefeuille van [klagers] is getaxeerd.

Deze klacht is door het tuchtcollege NRVT in eerste aanleg behandeld, waarna de klacht bij de uitspraak van 6 januari 2022 ongegrond is verklaard.

Vervolgens is door klagers hoger beroep ingesteld. Het hoger beroep is – door een andere Kamer van het tuchtcollege NRVT - eveneens behandeld. Bij de mondelinge behandeling van het hoger beroep is namens klagers een deel van de klachten ingetrokken. Vervolgens is uitspraak in het hoger beroep gedaan op 14 november 2022. Hierbij heeft het tuchtcollege NRVT het hoger beroep verworpen en de uitspraak in eerste aanleg bekrachtigd.

4. Relevante regelgeving

- het Reglement Tuchtrechtspraak NRVT van 1 september 2022;
- het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van 10 oktober 2019;
- het Reglement Kamers NRVT van 12 december 2019;
- het Reglement Definities van 10 oktober 2019.

5. De beoordeling

Ontvankelijkheid en bevoegdheid van het tuchtcollege

Het tuchtcollege overweegt dat ook in het tuchtrecht het ne bis in idem-beginsel geldt. Dit beginsel houdt in dat niet voor een tweede maal kan worden geklaagd over een gedraging van een professional waarover de tuchtrechter al geoordeeld heeft.

Daarnaast verzet het beginsel zich ertegen dat een register taxateur, nadat is geoordeeld over een klacht die een bepaald feitencomplex betreft, wordt geconfronteerd met een andere klacht van dezelfde klagers die zijn grondslag vindt in datzelfde feitencomplex. Het voormelde beginsel brengt dan ook mee dat een klager, die zich naar aanleiding van een bepaald feitencomplex over een register taxateur wenst te beklagen, de klacht in één keer kenbaar dient te maken. Een register taxateur moet er na de (onherroepelijke) beslissing van het Tuchtcollege NRVT in hoger beroep immers op kunnen vertrouwen dat de klacht definitief afgewikkeld is.

De onlangs ingediende klacht ziet eveneens op de taxatie die door verweerder op 30 september 2020 is uitgevoerd in opdracht van de STAB, naar aanleiding van een verzoek van de rechtbank [regio] in het kader van een procedure tussen klagers c.s. en de Belastingdienst inzake de waardering van de vastgoedportefeuille van Inden c.s.

Dat maakt dat deze klacht ziet op hetzelfde feitencomplex als de eerdere procedures.

Voor het opnieuw aanvoeren van klachtonderdelen die eerder zijn ingetrokken, geldt hetzelfde. Een deel van de klachtonderdelen die in deze nieuwe klacht worden ingediend, zijn eerder opgenomen in het hoger beroepschrift als grief I. Ter zitting is deze grief ingetrokken. Immers, ook het verder laten rusten van een klacht of grief – door deze in te trekken ter zitting – wekt bij een verweerder de gerechtvaardigde verwachting dat de zaak afgedaan is. Deze klachtonderdelen opnieuw voorleggen vormt dan materieel misbruik van procesrecht.

De voorzitter zal klagers daarom kennelijk niet-ontvankelijk verklaren in hun klacht.

6. De beslissing

Het Tuchtcollege NRVT:

VERKLAART klagers KENNELIJK NIET-ONTVANKELIJK in hun klacht.

Deze uitspraak is gewezen op 13 oktober 2023 door de enkelvoudige Kamer van het Tuchtcollege NRVT.