

ADVOKATNÆVNET

København, den 26. november 1999

J.nr. 02-0401-99-4102

K E N D E L S E

Under denne sag har klager klaget over indklagede.

Klagen vedrører advokatens berigtigelse af en ejendomshandel.

Klagen blev indgivet ved skrivelse af 16/4 1999.

Sagens omstændigheder er følgende:

I juli 1998 rettede X henvendelse til indklagede med anmodning om berigtigelse af hendes køb af en ejerlejlighed i København. Sælger var klager.

Udkast til skødet blev fremsendt til sælgers underskrift den 30/7 1998. I skødet var overtagelsesdagen fastsat til 1/9 1998. Det var bestemt at købesummen på 1.095.375 kr. skulle berigtiges ved deponering af 50.000 kr. ved skødets underskrift og deponering af 1.045.375 kr. den 25/2 1998.

Den 19/8 1998 blev skødet indleveret til tinglysning.

Den 20/8 1998 blev skødet - uvist af hvilken årsag - tilbagekaldt fra tinglysningen.

Uanset at deponering af købesummen ikke var sket, fremsendte indklagede den 6/10 1998 på ny skødet til tinglysning.

Den 12/10 1998 blev skødet tinglyst med retsanmærkninger vedrørende et kreditforeningspantebrev, to private pantebreve og et ejerpantebrev.

Den 24/11 1998 modtog indklagede meddelelse om deponering af købesummen.

Efterfølgende bistod indklagede klager med indfrielse af panthæftelserne på ejendommen.

Den 5/1 1999 fremsendte indklagede udkast til refusionsopgørelse til klager med anmodning om underskrift. Refusionssaldoen udgjorde 2.896,07 kr. i sælgers favør.

Efterfølgende krævede klager refusion af renter, der var påløbet panthæftelserne, som køber ikke skulle overtage, frem til indfrielse i december 1998.

Ved skrivelse af 28/1 1999 til X foreslog indklagede, at X godtgjorde klager 17.773,56 kr. til dækning af renteudgift. Kopi af skrивelsen blev tilsendt klager.

Klager har gjort gældende, at indklagede har tilsidesat god advokatskik i forbindelse med berigtigelse af handelen.

Han har gjort gældende, at indklagede burde have afklaret spørgsmålet om renterefusion og sikret, at handelen nu var afsluttet.

Indklagede har påstået frifindelse og har til støtte herfor redegjort for sin bistand.

Hun har anført, at sagen var atypisk, da købers pengeinstitut først deponerede købesummen sent i forløbet. På sin klients vegne kan hun derfor fortsat ikke være afvisende over for en mindre renterefusion.

Sagen har efter forberedende behandling i kredsbestyrelsen for 1. advokatreds været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 4 medlemmer.

Nævnet skal udtale:

Nævnet finder, at indklagede har tilsidesat god advokatskik ved dels ikke at påse, at der skete deponering i overrensstemmelse med købsaftalen, dels ved at fremsende skødet til tinglysningen, uden at deponering var sket.

Nævnet finder endvidere, at indklagede har tilsidesat god advokatskik ved ikke at afklare spørgsmålet om eventuel renterefusion. Nævnet tildeler derfor i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, indklagede en bøde til Statskassen på 2.500 kr.

Denne afgørelse kan i medfør af retsplejelovens § 147 d inden 4 uger indankes for Østre Landsret af indklagede.

Det henhører under domstolene at tage stilling til, hvorvidt klager har et erstatningskrav i anledning af, at deponering skete for sent.

P.N.V.

Torben Melchior