

ADVOKATNÆVNET

København, den 30. juni 1995

J.nr. 41-209-94-66

KENDELSE

Under denne sag har klager klaget over indklagede.

Klagen vedrører indklagedes adfærd i forbindelse med berigtigelse af en ejendomshandel.

Klagen blev indgivet ved skrivelse af 9/11 1994.

Sagens omstændigheder er følgende:

Ved købsaftale af 115 1994 solgte klageren en ejerlejlighed i Aarhus.

Indklagede forestod for sælgerne handelens berigtigelse.

Af tingbogsattest af 8/2 1994 fremgår, at der på den solgte ejendom på daværende tidspunkt var tinglyst følgende servitutter:

"21/2 1989 lokalplan nr. 356.

7/3 1989 byfornyelsesbeslutning.

27/8 1990 deklaration i henhold til byfornyelsesloven angående fællesareal m.v."

Indklagede fremsendte den 15/6 1994 pantebrev vedrørende ejerskiftelån til tinglysning. Pantebrevet blev imidlertid returneret fra tinglysningskontoret den 13/7 1994 med følgende påtegning:

"Afvist fra tingbogen på grund af manglende tilladelse til pantsætning fra kommunen, jfr.byfornyelsesbeslutning, lyst 7/3 1989."

Indklagede anmodede herefter samme dag kommunen om tilladelse til pantsætning af lejligheden.

Den 21/7 1994 meddelte kommunen tilladelse til pantsætning med henvisning til lov om byfornyelse og boligforbedring § 12, stk. 2.

Pantebrevet blev herefter tinglyst den 28/7 1994 og udleveret fra tinglysningskontoret den 29/8 1994.

Ejerskiftelånet blev hjemtaget og afregnet den 6/9 1994.

Klageren har gjort gældende, at indklagede har tilsidesat god advokatskik, idet han ikke var opmærksom på den manglende tilladelse til pantsætning, jfr. byfornyelsesbeslutning tinglyst den 7/3 1989.

Klageren har anført, at dette har medført forsinkelse med handelens afslutning og tab for klageren på grund af kurstab på ejerskiftelånet.

Indklagede har heroverfor påstået frifindelse og har til støtte herfor gjort gældende, at han ikke på nogen måde har tilsidesat pligter, der følger af retsplejeloven eller af forskrifter i medfør af loven.

Indklagede har imidlertid erkendt, at han ikke forud for berigtigelsen af handelen havde kendskab til § 12 i byfornyelsesloven.

Sagen har efter forberedende behandling i kredsbestyrelsen for 9. advokatreds været behandlet på et møde i Advokatnævnet under deltagelse af 4 medlemmer af dette.

Nævnet skal udtale:

Det ligger uden for nævnets kompetence at afgøre, hvorvidt indklagede har begået en ansvarspådragende fejl. Afgørelsen heraf henhører under domstolene.

Det forhold, at indklagede - som erkendt af indklagede - ikke kendte indholdet af byfornyelsesloven, kan ikke i sig selv anses for en overtrædelse af god advokatskik.

Som følge heraf frifinder nævnet indklagede.

P.N.V.

Hugo Wendler Pedersen