

Kendelse af 11. december 1997

Personen L blev opsøgt af en agent for et anpartsselskab, der solgte sommerhuse. L blev af agenten tilbudt at indgå som andelshaver vedrørende et sommerhus. Der er under sagen fremlagt et dokument, der betegner sig købsaftale samt en fuldmagtserklæring, der bemyndigede anpartsselskabet til på L's vegne at underskrive ethvert dokument, der var "fornødent for handlens berigtigelse".

I henhold til fuldmagt underskrev direktøren for anpartsselskabet den 8. februar 1996 betinget skøde og den 14. august 1996 pantebrevene. Den berigtigende advokat underskrev samme dag endeligt skøde i henhold til fuldmagt, og han sendte dagen efter skødet og pantebrevene til tinglysning.

Den 2. september 1996 blev pantebrevene afvist fra tinglysning. Ved brev af 9. september 1996 til L anførte advokaten følgende:

"Vedrørende: Deres køb af ideel anpart i ejendommen.....Under henvisning til ovennævnte sag har De til brug for handlens gennemførelse underskrevet en fuldmagt. Den anvendte formulering har tidligere være anvendt ved tinglysning af lignende handler. Imidlertid har Tinglysningen i.....ønsket, at fuldmagten mere specifikt angav, hvad der var givet fuldmagt til at underskrive. Jeg har derfor af praktiske grunde korrigeret fuldmagterne og en kopi af den af Dem underskrevne fuldmagt følger vedlagt. Dette blot til orientering, idet handlerne gennemføres som forudsat".

Den i brevet omtalte ændring af fuldmagten bestod i, at der efter ordene "fornødent for handlens berigtigelse" var tilføjet "herunder ejerpantebreve nom. kr. 200.000,00 og kr. 162.000,00". Den 10. september 1996 blev pantebrevene indført i dagbogen. L rettede efter modtagelsen af brevet af 9. september 1996 henvendelse til advokatens kontor. Ved brev af 17. september 1996 til L anførte direktøren for anpartsselskabet bl.a.:

"Idet jeg henviser til Deres henvendelse til [advokaten], er det med beklagelse, at jeg må konstatere, at De stadig står som køber af ¼ andel af ovennævnte ejendom. Hvorfor jeg bekræfter at Deres køb vil blive annulleret straks...."

Advokaten fik samtidig tilsendt en kopi af dette brev. Den 9. oktober 1996 afregnedes pantebrevsprovenuet til advokaten. L blev senere rykket for betaling af terminsydelser m.v. og fik senere meddelelse om, at han stod som debitor vedrørende bl.a. pantebreve til en værdi af 400.000 kr.

Advokatnævnet udtalte: "*[Advokaten] berigtigede ejendomshandelen på grundlag af et dokument, der betegnedes købsaftale, men var ufyldestgørende på væsentlige punkter, bl.a. ved ikke at angive ejendommens beliggenhed, hvordan købesummen skulle berigtiges, og hvornår overtagelse skulle ske. Efter at pantebrevene i første omgang var blevet afvist fra tinglysning på grund af fuldmagtens indhold, rettede han i fuldmagtserklæringen uden at have indhentet [L's] samtykke til rettelsen. [Advokaten] blev herefter bekendt med [L's] protest og med [anpartsselskabets] skrivelse af 17/9 1996 til [L], hvori det blev bekræftet, at Lars Andersens køb straks ville blive annulleret. [Advokaten] tog imidlertid ikke skridt til at afbryde tinglysningsekspeditionen og modtog den 9/10 1996 afregning af provenuet fra salg af pantebrevene..... [Advokaten] har ved denne adfærd groft tilsidesat god advokatskik, og nævnet pålægger ham derfor i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, en bøde til Statskassen på 50.000 kr".*

**Kendelsen blev efterfølgende stadfæstet af Vestre Landsrets dom af 8. april 1999.**