



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 25. august 2015 i sag nr. BS 160-1556/2014:

[Indklagede]

[Adresse]

mod

Advokatnævnet

Kronprinsessegade 28

1306 København K

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen, der er anlagt den 29. september 2014, vedrører prøvelse af en kendelse fra Advokatnævnet.

Sagsøgerens påstand er:

Principalt: Advokatnævnets kendelse nr. 2013-1754 ophæves.

Subsidiært: Den ved kendelsen pålagte sanktion nedsættes.

Sagsøgtes påstand er:

Stadfæstelse af Advokatnævnets kendelse af 29. august 2014 i sag 2013-1754.

Oplysningerne i sagen

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2.

Advokatnævnet afsagde den 29. august 2014 en kendelse, hvoraf det blandt andet fremgår:

"Sagsfremstilling:

Det fremgår af sagen, at [X] den 19. september 2011 anmodede [indklagede] om bistand vedrørende køb af en byggegrund, [adresse].

Byggegrunden var én ud af fire grunde, som sælger selv havde ladet udstykke.

[Indklagede] bekræftede opdraget og gav prisoplysning ved brev af 21. september 2011. Af denne fremgår, at opdraget bl.a. omfattede udfærdigelse af skøde, gennemførelse af tinglysning samt udfærdigelse af re-

fusionsopgørelse.

Efter en del forhandlinger om bl.a. jordbundsforhold og vejforhold blev vejprojektet endeligt godkendt af de kommunale myndigheder den 16. april 2012. Overtagelsesdagen blev derefter fastsat til den 17. april 2012, hvilket sælger bekræftede den 30. maj 2012.

Købesummen blev deponeret den 8. maj 2012.

Den 4. juni 2012 blev prøvetinglysningsvar sendt til godkendelse hos sælgers ejendomsmægler, som den 14. juni 2012 meddelte, at der alene var en enkelt ændring for så vidt angik købsaftaledatoen.

Den 27. juni 2012 blev det digitale skøde sendt til digital underskrift hos [X] og dennes ægtefælle. Samtidig opkrævede [indklagedes] medarbejder, advokatfuldmægtig [A], tinglysningsafgift og salær.

Skødet blev signeret af sælgerne jf. mail af 28. juni 2012, og den 17. juli 2012 blev [X] rykket for betaling af tinglysningsafgift med oplysning om, at skødet ikke kunne anmeldes til tinglysning, førend tinglysningsafgiften var betalt.

Den 20. juli 2012 kvitterede Tinglysningsretten for modtagelsen af tinglysningsafgiften, og den 23. juli 2012 var tinglysningen gennemført endeligt og uden præjudicerende retsanmærkninger.

Den 23. juli 2012 meddelte [indklagede] v/advokatfuldmægtig [A] sælgers ejendomsmægler, at han var klar til at frigive købesummen og forespurgte, hvorledes der i refusionsopgørelsen skulle forholdes med hensyn til ejendomsskatten.

I e-mail af 7. august 2012 til [indklagedes] kontor skrev statsaut. ejendomsmægler [Y] bl.a.:

”I forbindelse med frigivelse af sælgers provenu, har det også undret mig en del, at dette endnu ikke er frigivet, hvis du frigiver og tilbageholder ca. kr. 4.000.- til vores tilgodehavende, så er det ok herfra.”

Den 8. august 2012 meddelte [indklagede] ved sagsbehandler [Z] [bank A], at de deponerede midler kunne frigives til sælger med tilbagehold af 5.000 kroner til sikkerhed for mæglers tilgodehavende, hvilket beløb blev frigivet den 18. september 2012, efter at [indklagede] havde modtaget besked om, at mæglerens tilgodehavende var blevet betalt.

Der var i august og frem til den 18. september 2012 en del korrespondance

om en regning fra Dong, refusion for så vidt angår ejendomsskatterne, ligesom sælger havde fremsat et rentekrav som følge af for sen frigivelse af købesummen.

Ved e-mail af 18. september 2012 til sælgers advokat, [B], afviste [indklagede] sælgers krav på forrentning, som var opgjort til knapt 23.000 kr. I e-mailen anførte [indklagede] bl.a.:

”1. Der skal ske frigivelse tidligst når der foreligger anmærkningsfrit skøde eller indeståelse fra sælgers bank om, at banken indestår for anmærkningsfrit skøde, jf. købsaftalens pkt. 19. Der forelå anmærkningsfrit skøde den 23.7.2012, jf. vedhæftede mail fra Tinglysningsretten. Der blev frigivet den 8.8.2012.

For så vidt angår det resterende tilbageholdte beløb skal jeg oplyse, at mægler i mail af 7. august 2012 (vedhæftes) anmodede om, at der blev tilbageholdt ca. kr. 4.000,- til dækning af mæglers tilgodehavende. Jeg er forpligtet til at drage omsorg for at der af de deponerede midler afregnes eventuelt udestående med mægler, og tilbageholdt derfor kr. 5.000,-. Jeg har d.d. frigivet det tilbageholdte beløb til sælgerne, da jeg har modtaget besked om, at mæglers tilgodehavende er afregnet.

Der består således intet erstatningskrav, og jeg skal på vegne køberne afvise sælgers krav.

2. Der er opstået en tvist om beregningsmetoden af refusion af ejendomsskat til brug for refusionsopgørelsen. Jeg kan ikke udarbejde opgørelsen uden enighed mellem parterne.

Jeg har meddelt køberne at jeg er udtrådt af sagen. Jeg beder Dem om fremadrettet at rette al henvendelse direkte til køberne.”

I e-mail af 27. september 2012 til [indklagedes] medarbejder, advokatfuldmægtig [A] skrev [X] bl.a:

”Vi vil vist alle sammen gerne have denne sag afsluttet og i god tone og med et godt indtryk bagefter. For at imødekomme en sådan afslutning accepterer vi sælgers beregningsmodel for ejendomsskat. De krævede renteudgifter ifm den påståede, for langsomme sagsbehandling kan vi derimod af gode grunde ikke tage del i. Vil du gøre refusionsopgørelsen færdig? [...]”

Der var i oktober 2014 korrespondance omkring refusionsopgørelsen, og den 17. oktober 2012 rykkede [X], [indklagede] for en afslutning på tvisten om refusionsopgørelsen.

Den 14. november 2012 indsatte [X] en anmeldelse på [hjemmeside], hvori han som følge af ham betegnet ”borgerpligt” beskrev sags forløbet og advarede andre mod at benytte sig af [indklagede] som advokat.

Det kan af sagen udledes, at [X] ved henvendelse til sælgers advokat, [B], i december 2012 forligte tvisten omkring refusion af ejendomsskatter.

Ved stævning af 22. januar 2013 anlagde [indklagede] injuriersag mod [X] vedrørende anmeldelsen på [hjemmeside].

.....

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Det følger af retsplejelovens § 126, stk. 1, at en advokat skal udvise en adfærd, der stemmer med god advokatskik.

Købsaftalen i handlen er ikke fremlagt, men Advokatnævnet lægger til grund, at handelsvilkårene først blev endelige ultimo maj 2012. Ved e-mail af 4. juni 2012 fremsendte [indklagede] prøvetingslysningssvar til godkendelse hos medvirkende ejendomsmægler, der den 14. juni 2012 meddelte en enkelt bemærkning hertil. Advokatnævnet finder, at [indklagede] i forløbet frem til den 14. juni 2012 ikke har undladt at fremme sagen behørigt.

Den 27. juni 2012 fremsendte [indklagede] digitalt skøde til [X] og opkrævede samtidig salær og tinglysningsafgift. Skødet blev signeret af sælgerne den 28. juni 2012. Selv om det må henføres til [X], at tinglysningsafgiften ikke straks blev indbetalt til [indklagedes] klientbankkonto, men først efter [indklagedes] erindrede herom den 17. juli 2012, indebar dette, at skødet først kunne anmeldes til tinglysning den 20. juli 2012.

Skødet forelå tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger den 23. juli 2012, og købesummen blev frigivet den 8. august 2012. Advokatnævnet finder, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved ikke – eventuelt med tilbagehold af et mindre beløb til sikkerhed for et refusionstilsvare i købers favør – at have frigivet købesummen, straks efter at betingelserne herfor var til stede.

Advokatnævnet finder endvidere, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved først over for medvirkende ejendomsmægler og [X] at have meddelt, at han var udtrådt i sagen, for herefter desuagtet at have foretaget sagsbehandlingsskridt, dog uden at besvare [X's] henvendelser i sagen omkring refusionsopgørelsen.

Advokatnævnet finder på den baggrund, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

[Indklagede] er tidligere ved Advokatnævnets kendelse af 2. juni 2014 pålagt en irettesættelse for tilsidesættelse af god advokatskik.

Da forholdet i nærværende sag er begået forud for ovennævnte afgørelse, og da en samtidig påkendelse skønnes at ville have medført en forhøjelse af sanktionen, udmåles en tillægssanktion, jf. princippet i straffelovens § 89.

Advokatnævnet pålægger derfor [indklagede] en bøde på 10.000 kr. i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1.

[Indklagede] kan indbringe afgørelsen for retten inden 4 uger efter modtagelsen af kendelsen, jf. retsplejelovens § 147 d.

Herefter bestemmes:

[Indklagede] pålægges en tillægsbøde på 10.000 kr."

Det beløb, der var deponeret i sælgers pengeinstitut, udgjorde 1.512.500 kr.

I en e-mail af 26. oktober 2012 afgav [indklagede] på klientens foranledning til klienten en redegørelse om sagsforløbet. I e-mailen foreslog [indklagede], at han over for sælgerens advokat genfremsatte et forligsforslag vedrørende fordeling af ejendomsskatten. Klienten gav i e-mail af samme dag opbakning til det foreslåede.

Parternes synspunkter

Sagsøgeren har procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument, hvoraf det fremgår:

"Ad forhold 1 som er:

"Skødet forelå tinglyst uden præjudicerede retsanmærkninger den 23. juli 2012, og købesummen blev frigivet den 8. august 2012. Advokatnævnet finder, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved ikke – eventuelt med tilbagehold af et mindre beløb til sikkerhed for et refusionstilsvær i købers favør – at frigive købesummen, straks efter at betingelserne herfor var til stede" (Bilag 39 side 5)

Det gøres gældende, at den berigtigende advokat ikke blot har pligt til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for et refusionstilsvær i købers favør, men også ejendomsmæglerens tilgodehavende, jf. købsaftalens s. 9 (bilag 42).

Der var grund til at forhøre sig nærmere om et eventuelt tilgodehavende, da ejendomsmæglerens rolle havde været meget aktiv med rådgivning og assistance til sælger, der som ikke - professionel selv forestod udstykning af en grund i 4 parceller, hvoraf den ene er den af sagen omhandlede.

Sagsforløbet strakte sig fra september 2011 til oktober 2012.

Ejendomsmæglerens konkrete indsats var således betydeligt mere omfattende end en ejendomsmæglerens typiske arbejde. (f.eks. bilag 40, underbilag P), hvorfor det ikke var forsvarligt at gætte på størrelsen af tilgodehavendet.

Det var således helt i overensstemmelse med den berigtigende advokats pligter, at advokatfuldmægtig [A] den 23. juli 2012, samme dag som skødet blev tinglyst (bilag 41, underbilag 20), rettede henvendelse til ejendomsmægleren, og fuldt berettiget at afvente dennes tilbagekomst fra ferie. (Bilag 41, underbilag 22 og 23.)

Klienten har ikke lidt noget tab, og sælgers advokats rentepåstand beror på en misforståelse, idet skødet ikke kunne tinglyses, førend der var enighed om overtagelsesdagen (bilag 41, underbilag 12.)

En betingelse for at en fejl anses for tilsidesættelse af god advokat skik er, at advokaten personligt har handlet culpøst, jf. domspræmissen i U.2015.60H. Det bestrides, at sagsøger personligt har handlet culpøst i denne sag.

Ad forhold 2 som er:

”Advokatnævnet finder endvidere, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved først over for medvirkende ejendomsmægler og [X] at have meddelt, at han var udtrådt af sagen, for herefter desuagtet at have foretaget sagsbehandlingskridt, dog uden at besvare [X’s] henvendelser i sagen omkring refusionsopgørelsen” (Bilag 39 side 5).

Det beskrevne gerningsindhold er ikke korrekt og kan derfor ikke lægges til grund for en sanktion.

Der henvises til bilag 41, underbilag 31, som består af en mail af 18. september 2012 kl. 15:39 fra advokatfuldmægtig [A] til [X] samt en mail fra [X] til advokatfuldmægtig [A] af 18. september 2012 kl. 17:12. Af førstnævnte fremgår, at advokatfuldmægtig [A] erklærede, at han udtrådte af sagen, og af sidstnævnte fremgår, at [X] ikke ønskede, at advokatfuldmægtig [A] skulle trække sig.

Der henvises endvidere til bilag 41, underbilag 30, som er en mail af 18. september 2012 fra advokatfuldmægtig [A] til sælgers advokat indeholdende en orientering om situationen, herunder at advokatfuldmægtig [A] er udtrådt. Dette er ikke et sagsbehandlingskridt.

Endvidere henvises til bilag 41, underbilag 33, som er en mail af 4. oktober 2012 fra advokatfuldmægtig [A] til sælgers advokat. Mailen er en redegørelse for det faktiske hændelsesforløb, som advokatfuldmægtig [A] under alle omstændigheder var forpligtet til at udfærdige. Dette er heller ikke et sagsbehandlingskridt.

I mailen er der fremsat forligsforslag, og det gøres gældende, at dette forslag, som er et sagsbehandlingskridt, er godkendt af [X], jf. bilag 41, underbilag 35, som er en mail af 26. oktober 2012 kl. 13:24 fra undertegnede til [X] med en lovet redegørelse af sagsforløbet. Af næstsidste sætning fremgår et forslag om at ”genfremsætte forligsforslaget”, hvilket er tiltrådt af [X], jf. bilag 40, underbilag S, mail af 26. oktober 2012 kl. 13:34 fra [X] til undertegnede. De nævnte mails beviser, at [X’s] henvendelser omkring refusionsopgørelsen er blevet behandlet direkte overfor [X] og dermed besvaret.

Det forhold, at en advokat under de foreliggende omstændigheder forsøger at hjælpe med en afslutning af en sag bør ikke karakteriseres som tilsidesættelse af god advokatskik, tværtimod.

Der henvises også her til Højesterets domspræmis i sagen U.2015.60H med bemærkning om, at redegørelsen af 26. oktober 2012, sagens bilag 41, underbilag 35 og 36, jf. bilag 40, underbilag S. er udfærdiget af mig personligt."

Sagsøgte har procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument, hvoraf det fremgår:

"Til støtte for den nedlagte påstand henviser sagsøgte generelt til sagsfremstillingen og begrundelsen i Advokatnævnets kendelse af 29. august 2014, idet det grundlæggende gøres gældende, at sagsøger har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1.

Det følger af retsplejelovens § 126, stk. 1, sidste punktum, at en advokat skal fremme sagerne med fornøden hurtighed. Skødet forelå tinglyst uden præjudicerende bemærkninger den 23. juli 2012, og købesummen blev først frigivet den 8. august 2012.

Det gøres gældende, at sagsøger har tilsidesat god advokatskik ved ikke straks at frigive den deponerede købesum, når betingelserne herfor var opfyldt. Såfremt det ikke var muligt for sagsøger at få oplysninger om et eventuelt tilgodehavende fra ejendomsmægleren, kunne og burde sagsøger have tilbageholdt et mindre beløb hertil og frigivet den resterende købesum. Det er i denne forbindelse ikke en undskyldende omstændighed at ejendomsmægleren var på ferie, og at denne del af berigtigelsen fandt sted i sommerferieperioden.

Det gøres endvidere gældende, at sagsøger har tilsidesat god advokatskik ved at udtræde af sagen uden at have udført de arbejdsopgaver for sin klient, som var aftalt skriftligt mellem parterne og desuagtet have modtaget betaling herfor. Det bemærkes i denne forbindelse, at det er en skærpende omstændighed, at sagsøger udtrådte uden varsel over for sin klient og undlod at reagere på sin klients gentagne henvendelser og anmodninger om at udarbejde en refusionsopgørelse.

Det gøres tillige gældende, at sagsøgerens henvendelser til sælgerens advokat efter at sagsøger havde meddelt at han var udtrådt af sagen, skal betragtes som sagsbehandlingsskridt, idet at det samtidigt bemærkes, at sagsøger over for sin klient ikke havde tilkendegivet at være genindtrådt i sagen, hvilket tillige er i strid med god advokatskik.

I relation til den pålagte sanktion – bøde på kr. 10.000 – henviser sagsøgte til Advokatnævnets begrundelse i kendelsen, idet bøden, der svarer til normalbøden for en førstegangsforsøelse, er pålagt som en tillægssanktion, jf. princippet i straffelovens § 89."

Retten's begrundelse og afgørelse

Det lægges som ubestridt til grund, at skødet forelå tinglyst uden præjudicerende anmærkninger den 23. juli 2012, og [indklagede] - eller medarbejdere på hans kontor - frigav købesummen den 8. august 2012.

Retten finder, at det som udgangspunkt er i strid med god advokatskik, at købesummen først blev frigivet 16 dage efter, der forelå anmærkningsfrit skøde.

Da det anmærkningsfrie skøde forelå, henstod for den berigtigende advokat 2 uafklarede forhold.

For det første var der ikke udarbejdet refusionsopgørelse, da sælgeren og køberen var uenige om fordelingen af ejendomsskatten, som var betalt af sælger inden udstykningen.

Da ejendomsskat var den eneste post, der skulle indgå i refusionsopgørelsen, og da refusionssaldoen uanset fordelingen mellem de 4 grunde ville være i sælgers favør, kunne dette forhold ikke begrunde den manglende frigivelse af den deponerede købesum.

For det andet var den berigtigende advokat i henhold til købsaftalen forpligtet til af det deponerede beløb at foranledige ejendomsmæglerens salgsvederlag med videre betalt. På grund af ferie hos ejendomsmægleren fik [indklagede] først den 7. august 2012 fra ejendomsmægleren meddelelse om, at der skulle tilbageholdes 4.000 kr. til dækning af ejendomsmæglerens mulige tilgodehavende.

Retten finder, at selv om [indklagede] ikke var bekendt med størrelsen ejendomsmæglerens tilgodehavende, må det have stået ham klart, at langt den største del af det deponerede beløb på godt 1,5 mio. kr. kunne have været frigivet, uden at den berigtigende advokats forpligtelse til af det deponerede beløb at betale ejendomsmæglerens tilgodehavende ville blive misligholdt.

Retten finder derfor, at det var i strid med god advokatskik, at ikke i hvert fald størstedelen af den deponerede købesum blev frigivet straks, der forelå anmærkningsfrit skøde.

Det fremgår af de advokatetiske regler punkt 7.2, at principalen er ansvarlig for, at autoriserede advokatfuldmægtige handler i overensstemmelse med de advokatetiske regler. Dette indebærer en forpligtelse for principalen til løbende at overvåge fuldmægtigens arbejde og nøje at sikre sig kendskab til, hvad fuldmægtigen beskæftiger sig med. Det er derfor uden betydning for, om [indklagede] har handlet i strid med god advokatskik, at det på det tidspunkt, hvor det anmærkningsfrie skøde forelå, var [indklagedes] fuldmægtig, som efter arbejdsfordelingen på [indklagedes] kontor varetog behandlingen af den omhandlede ejendomshandel.

[Indklagede] har derfor handlet i strid med god advokatskik ved forsinkelsen af frigivelsen af den deponerede købesum.

Det fremgår ikke af Advokatnævnets kendelse, at nævnet har taget stilling til og fundet, at det var i strid med god advokatskik, at [indklagede] trådte ud af den omhandlede sag. Retten finder derfor ikke at kunne tage stilling til dette spørgsmål, selv om det er gjort gældende af Advokatnævnet.

Retten finder det ikke godtgjort, at [indklagede] har foretaget sagsbehandlingskridt efter at være udtrådt af sagen, bortset fra han over for sælgerens advokat i e-mail af 29. oktober 2012 genfremsatte et forligsforslag vedrørende fordelingen af ejendomsskatten. Da dette imidlertid skete med køberen, den tidligere klients, udtrykkelige accept, findes det ikke at være i strid med god advokatskik.

Retten bemærker, at det ikke udgør sagsbehandlingskridt, at [indklagede] har redegjort for sin sagsbehandling over for blandt andet sælgerens advokat.

Retten finder således sammenfattende, at [indklagede] har handlet i strid med god advokatskik ved ikke at frigive den deponerede købesum rettidigt, men ikke på andre måder.

Retten finder, at den af Advokatnævnet udmålte sanktion er passende som en tillægssanktion for det ene forhold, hvorfor Advokatnævnets kendelse stadfæstes.

[Indklagede] skal som den tabende part betale sagsomkostninger til Advokatnævnet. Beløbet, der skal dække et passende udgifter til advokatbistand, fastsættes efter sagens omfang og den omstridte bødes størrelse til 18.000 kr.

Thi kendes for ret:

Advokatnævnets kendelse af 29. august 2014 i sag 2013-1754 stadfæstes.

[Indklagede] skal inden 14 dage i sagsomkostninger til Advokatnævnet betale 18.000 kr.

Ulrik Finn Jørgensen
Dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Lyngby, den 25. august 2015.

Linda Michelsen, Kontorfuldmægtig