

København, den 26. februar 2016

Sagsnr. 2015 - 4241/MKJ  
6. advokatkreds

## K E N D E L S E

### Sagens parter:

I denne sag har [klager] klaget over [indklagede], [bynavn].

### Klagens tema:

[Klager] har klaget over, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved at befinde sig i en interessekonflikt.

### Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 10. november 2015.

### Sagsfremstilling:

Med overtagelsesdag den 1. juli 1998 overdrog [X] ejendommen [adresse], til sin mor, [klager].

[Indklagede] har oplyst, at [X] i sin tid købte ejendommen og udlejede denne til sine forældre. Ejendomsoverdragelsen var et udslag af, at [klager] i 1998 havde mulighed for at erhverve ejendommen.

Af skødet fremgår bl.a.:

*”Omkostningerne ved stempling og tinglysning af nærværende skøde betales af parterne i forening i det indbyrdes forhold med halvdelen hver, medens køber betaler eventuelle omkostninger i forbindelse med gældsovertagelse herunder ejerskifteafdrag og udstedelse af gældsbev.*

*Parterne afholder omkostninger til egen advokat.”*

[Klager] udstedte et gældsbrev til [X] på 160.200 kr. i forbindelse med handlen.

Handlen blev berigtiget af [indklagede], der ligeledes udfærdigede gældsbrevet. [Klager] har oplyst, at hun betalte alle omkostninger i forbindelse med ejendomsoverdragelsen, herunder omkostningerne til udfærdigelsen af et gældsbrev. [Indklagede] har oplyst, at det følger af skødet, at omkostningerne til handlens berigtigelse skulle deles mellem parterne, og såfremt [klager] har betalt alle omkostninger, er det noget, der er aftalt mellem parterne og ikke noget, han har været involveret i.

Ved brev af 9. januar 2015 til [klager] fremsatte [indklagede] på vegne af [X] krav om indfrielse af gældsbrevet, og [indklagede] opgjorde kravet til hovedstolen på 160.200 med tillæg af renter i 3 år opgjort til 24.030 kr.

Ved brev af 21. januar 2015 til [klager] anførte [indklagede] bl.a. følgende:

*”Som svar på dit brev af 13. ds. skal jeg herved meddele, at det originale gældsbrev tilhører den, der har pengene til gode, indtil gælden er betalt. Såfremt du mener, at gælden er betalt, beder jeg dig fremsende dokumentation herfor.*

*Da gældsbrevet skulle udstedes i forbindelse med dit køb af [adresse], er der ikke noget usædvanligt i, at det er dig, der betaler omkostningerne ved udstedelsen. Fordelingen af omkostningerne er desuden undergivet parternes aftale, og den har åbenbart været, at du skulle betale for udstedelsen.*

*Det, der i øvrigt er anført i dit brev, anser min klient for uden betydning for kravet om indfrielse af gældsbrevet. Jeg forventer herefter gælden betalt snarest og senest 8 dage fra dato.”*

Ved brev 28. marts 2015 til [indklagede] anmodede [klager] om udlevering af kopi af sagsakterne i forbindelse med ejendomshandlen i 1998. [Indklagede] meddelte ved brev af 9. april 2015 til [klager], at disse sagsakter var makuleret i 2008, hvorfor han ikke længere var i besiddelse af dokumenter vedrørende handlen.

Den 21. april 2015 udtog [indklagede] på vegne af [X] stævning mod [klager] for fordringen ifølge gældsbrevet.

## **Parternes påstande og anbringender:**

### **Klager:**

[Klager] har påstået, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved at befinde sig i en interessekonflikt.

[Klager] har til støtte herfor særligt gjort gældende, at [indklagede] var hendes advokat i forbindelse med ejendomshandlen i 1998, hvorfor han ikke nu kan varetage [X'] interesser i forbindelse med inddrivelsen af fordringen ifølge gælds brevet. Det bemærkes, at det var hende, der betalte for udarbejdelsen af gælds brevet, ligesom hun i 2014 fik oprettet et testamente med bistand fra [indklagede].

Der er pr. definition et modsætningsforhold mellem sælger og køber af en ejendom, og [indklagede] har derfor allerede ved at repræsentere begge parter i 1998 befundet sig i en interessekonflikt.

### **Indklagede:**

[Indklagede] har påstået frifindelse og har til støtte herfor særligt gjort gældende, at han alene har repræsenteret [X], og [indklagede] har i den forbindelse henvist til et skærmpoint fra sit journalsystem, hvoraf fremgår, at sagen i 1998 blev oprettet med [X] som klient.

[Indklagede] har endvidere anført, at han i 2015 af sin klient, [X], blev anmodet om at inkassere fordringen ifølge det i forbindelse med handlen udstedte gælds brev. Da det ikke var muligt at opnå en mindelig løsning, blev der udtaget stævning.

Endelig har [indklagede] anført, at en klage over, hvad der måtte være foregået i 1998 for længst må være forældet. Det bestrides, at der den gang var en interessekonflikt.

### **Advokatnævnets behandling:**

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 3 medlemmer.

### **Nævnets afgørelse og begrundelse:**

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

Advokatnævnet finder, at det ikke er godtgjort, at [indklagede] på en klar og utvetydig måde meddelte [klager], at han alene repræsenterede [X] i forbindelse med handlen og i den forbindelse opfordrede hende til at søge egen rådgiver. Advokatnævnet finder det heller ikke godtgjort, at [indklagede] alene repræsenterede [klager] i forbindelse med handlen.

Således som sagen er forelagt for Advokatnævnet, finder nævnet at kunne lægge til grund, at [indklagede] bistod parterne med stiftelse og berigtigelse af et retsforhold. Når en advokat har bistået parter med stiftelse og berigtigelse af et retsforhold, kan advokaten ikke efterfølgende bistå den ene af parterne, såfremt bistanden har eller kan have betydning for den anden part, uden herved at bringe sig i en interessekonflikt.

Selv om der er forløbet flere år mellem ejendomsberigtigelsen og inddrivelsen af gældsrevet, finder Advokatnævnet, at det ikke kan udelukkes, at det har betydning for [klager], at [indklagede] bistår [X] i tvisten. Advokatnævnet har i den forbindelse særligt lagt vægt på, at ejendomsoverdragelsen i 1998 blev gennemført mellem potentielt interesseforbundne parter, hvilket bl.a. kan være årsagen til, at gældsrevet ikke blev afdraget i den mellemliggende periode.

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

Advokatnævnet pålægger som følge af det anførte og henset til, at [indklagede] i 2015 er pålagt en sanktion for tilsidesættelse af god advokatskik, [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 bøde til statskassen på 10.000 kr.

På nævnets vegne  
Jørgen Lougart