



Udskrift af dombogen

DOM

Afsagt den 28. oktober 2014 i sag nr. BS 11-637/2014:

[Indklagede]
 [Adresse]
 [Bynavn 1]
 mod
 Advokatnævnet
 Kronprinsessegade 28
 1306 København K

Sagens baggrund og parternes påstande

Sagen drejer sig om berettigelsen af en kendelse fra Advokatnævnet.

Sagsøgeren, [indklagede], har nedlagt påstand om, at Advokatnævnets kendelse af 11. marts 2014 ophæves, subsidiært ændres til formildelse.

Sagsøgte, Advokatnævnet, har nedlagt påstand om, at Advokatnævnets kendelse af 11. marts 2014 stadfæstes.

Oplysningerne i sagen

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

Ved brev af 31. august 2011 bekræftede [indklagede] over for [klager] en aftale om advokatarbejde i forbindelse med en ejendomshandel.

[Indklagede] forsøgte at få tinglyst en deklaration om kreditorbeskyttelse for 400.000 kr., som stammede fra en personskadeerstatning, men tinglysning blev afvist tre gange, senest den 25. maj 2012.

På baggrund af klage modtaget den 6. november 2012 fra [klager] blev [indklagede] ved Advokatnævnets kendelse af 11. marts 2014 pålagt en bøde på 20.000 kr. for groft at have tilsidesat god advokatskik.

[Indklagede] har forklaret, at han har været praktiserende advokat i [bynavn 1] i mange år. Han har hovedsagelig beskæftiget sig med fast ejendom. I august 2011 blev han kontaktet af [klager], der sammen med sin hustru ville købe et forholdsvis dyrt sommerhus i [bynavn 2]. Sommerhuset kunne sandsynligvis omdannes til helårsbolig. Han var også rådgiver på handlen, og

handlen blev gennemført. Der var tale om en almindelig opgave i forbindelse med berigtigelse af ejendomshandel, og han er vant til den slags sager. [Klager], der havde været udsat for et færdselsuheld og i den forbindelse havde fået en personskadeerstatning, ønskede at få sikret 400.000 kr. fra erstatningen i sommerhuset. De talte generelt om det, og han rådgav om, at det ville være muligt at få placeret en servitut herom i prioritetsordenen, såfremt midlerne fra erstatningen blev holdt adskilt fra den øvrige økonomi. Det havde han gjort flere gange før. Han mener, at [klager] ønskede at finansiere sommerhuset mest muligt med realkreditlån, og at de 400.000 kr. skulle have prioritet herefter. Der skulle være overtagelse af sommerhuset den 1. marts 2012 – ca. et halvt år efter. Det gik dog ikke godt med tinglysningen. Hans personale er rutineret og vant den slags opgaver. De forberedte tinglysningen og lavede et udkast til en servitut. Det var første gang, de anvendte konceptet i det nye digitale tinglysningssystem, men de havde brugt det flere gange tidligere i det manuelle system. Deklarationen blev forsøgt tinglyst efter skødet. Proceduren er anderledes i det digitale system, hvor teksten skal skrives ind på en særlig plads [bilag 7]. Tinglysningen af deklARATIONEN blev afvist.

Han bad om at se deklARATIONEN, og han så på hvilke yderligere oplysninger, der var behov for, og ved mail af 14. marts 2012 [bilag 8] bad han [klager] om at skaffe dem. [Klager] var inde på kontoret flere gange, og han var svær at tale med. Da de havde fået nye oplysninger, herunder en erklæring fra Nordea [bilag 10], forsøgte de igen at få deklARATIONEN tinglyst. Tinglysningen blev dog på ny afvist, og der blev krævet dokumentation ud over det, der var fremgået af den første afvisning. Det var kun de 400.000 kr., der skulle kreditorbeskyttes, og han fæstede sig ved, at der skulle skaffes flere oplysninger. De fik en masse oplysninger fra [klager], der hele tiden hævdede, at de havde fået alt det materiale, der var tilstrækkeligt. Alt materialet ligger på sagen, og de har ikke fået noget væk. De prøvede tinglysning for tredje gang, hvorefter Tinglysningsretten sluttede sagen uden tinglysning den

25. maj 2012. Tinglysningsretten oplyste, at hele ejendommen skulle kreditorbeskyttes eller ingenting. Han husker ikke, hvordan [klager] fik besked om den tredje afvisning, men det var kort efter den 25. maj 2012. Han prøvede at få det gennemført, men [klager] ville alene have tinglyst for de 400.000 kr. og ville ikke have hele ejendommen kreditorbeskyttet. Spørgsmålet var derfor kun, om man kunne tinglyse servitutten.

I perioden fra den 25. maj 2012 til den 3. oktober 2012 undersøgte han, hvorfor det var så svært med den digitale tinglysning. Han så på teori og praksis og søgte yderligere dokumentation. Han fik et kontoudtog udskrevet den 27. august 2012, og den 29. august 2012 fik han en redegørelse fra [klager], men dokumentationen var ikke 100 % tilstrækkelig. Fra denne periode er der også andre mails, som ikke er fremlagt under denne sag. Den 3. oktober 2012 skrev han til [klager]. Han synes ikke, at det var lang tid efter Tinglysningsrettens afvisning den 25. maj 2012, idet han skulle sætte sig ind i problemstillingen og en måned gik med sommerferie. [Klager] arbejdede ikke positivt med på noget og ville ikke have tinglyst kreditorbeskyttelse i hele ejendommen. [Klager] reagerede prompte på hans henvendelser, men

var ikke god til at forstå, hvad det var, han ville have. [Klager] var fuldt orienteret om, hvad det var han ville have, herunder for eksempel samtlige kontoudtog fra start til slut. [Klager] havde forstået, hvad han mente. Han overvejede at sige til [klager], at han ikke kunne arbejde mere for ham, men [klager] og hans kone er begge syge, og der skal derfor overvindelse til for at være hård mod dem. Sagen lå på hans hylde.

Den 9. november 2012 fik han at vide, at [klager] havde klaget til Advokatnævnet, og herefter gjorde han ingenting. Han har ikke sagt til [klager] eller sendt et brev til ham om, at han sluttede sagen. Hvis han skal bebrejdes noget, er det, at han ikke sluttede sagen formelt.

Den 25. september 2013 skrev han igen til [klager]. Sagen lå jo på sin plads, og han havde gjort flere tilløb til at skulle lave en redegørelse til Advokatnævnet. Han syntes, det ville være smart, hvis man kunne få tinglysningen gennemført. Det var en praktisk foranstaltning for at forsøge at få sagen ud af verden.

I perioden fra oktober 2012 til september 2013 skete der ikke noget i forhold til [klager], og han mener heller ikke, at han var forpligtet til at gøre noget. Man skal desuden være meget forsigtig med at kontakte en klager, mens sagen behandles ved Advokatnævnet. Sagen var reelt afsluttet med Tinglysningens afvisning, og [klager] kunne have taget en anden advokat.

Han svarede Advokatnævnet i januar 2014. Der gik lang tid på grund af den menneskelige faktor, at det krævede overvindelse at tage fat på en "møgsag". [Klager] tilførte kontoret meget lidt positiv energi. Der er ikke krav om, at man svarer Advokatnævnet, og da han i efteråret 2013 ringede til Advokatnævnet, fik han at vide, at han sagtens kunne nå at svare i sagen til jul 2013.

Parternes synspunkter

Sagsøgeren har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med påstandsdocumentet af 9. september 2014, hvori det til støtte for den nedlagte påstand er gjort gældende,

"...

at sagsøgeren ikke i forhold til klienten, [klager], groft har tilsidesat god advokatskik,

at det gøres specielt gældende, at der ikke er tilsidesat god advokatskik i et sådant omfang - eller på en sådan måde - at den idømte sanktion fra Advokatnævnet er rimelig,

at sagsøgeren på rimelig måde har forfulgt sagen med henblik på tinglysning af den i sagen omtalte deklARATION,

- at sagsøgeren på forsvarlig vis har fremfundet og efterspurgt de fornødne oplysninger om de kontoskift m.v., der har været årsag til Tinglysningens krav i sagen - jfr. den righoldige kommunikation der er fremlagt med stævningens 40 bilag,
- at sagen ikke har henlagt ubehandlet i 1 år hos sagsøgeren,
- at sagsøgeren med rette har kunnet betragte sig som værende "sat af sagen" - på det tidspunkt hvor klageren i sagen, [klager], indbringer sagen for Advokatmyndighederne i begyndelsen af november 2012,
- at sagsøgeren ikke på baggrund af de oplysninger han fik - og som han i øvrigt løbende efterspurgt - har kunnet opfylde klagerens ønske om tinglysning af deklARATIONEN,
- at det bestrides at klageren i sagen har fremsendt den dokumentation han præcis er blevet bedt om,
- at det i øvrigt har været klagerens egne kontooplægninger m.v., der har været årsag til deklARATIONENS afvisning fra tinglysning,
- at sagsøgeren ikke kan bebrejdes ikke at have besvaret klagerens henvendelse i oktober 2012 - når klageren i begyndelsen af november 2012 indbragte sagen som en klagesag for advokatmyndighederne.
- ..."

Sagsøgte har i det væsentlige procederet i overensstemmelse med påstandsdokumentet af 9. september 2014, hvori det til støtte for den nedlagte påstand er gjort gældende,

" ...

- at det var en betingelse for klageren i den handel, som sagsøgeren påtog sig at hjælpe ham med, at ejendommen kunne kreditorbeskyttes ved tinglyst deklARATION, og at sagsøgeren var klar over denne betingelse,
- at det ikke af sagen kan udledes, at den kreditorbeskyttelse, som klagerens midler havde været omfattet af, ikke var opretholdt,
- at klageren tilsyneladende under hele sagsforløbet har fremsendt den dokumentation, som han blev bedt om,
- at det ikke er klagerens forhold, som har bevirket, at deklARATIONEN blev afvist fra tinglysning,
- at sagsøgeren burde have påset, at deklARATIONENS tekst og dokumenter og oplysninger, som knyttedes til den, kunne medføre, at deklARATIONEN

kunne blive tinglyst,

- at sagsøgeren burde have ageret over for Tinglysningsrettens afvisning af deklARATIONEN og afslutning af sagen,
 - at det er uacceptabelt, at sagen har ligget stille på sagsøgerens kontor i så lang tid, som tilfældet var, og at sagsøgeren ikke besvarede klagerens henvendelser i oktober 2012, og
 - at sagsøgeren ved sin behandling af og adfærd i klagerens sag har gjort sig skyldig i grov tilsidesættelse af god advokatskik.
- ..."

Rettens begrundelse og afgørelse

Opgaven med udarbejdelse af en deklARATION om kreditorbeskyttelse er nævnt i [indklagedes] ordrebekræftelse af 31. august 2011, og retten lægger herefter til grund, at det var en forudsætning for [klager], at der i forbindelse med ejendomshandlen skulle ske tinglysning af en deklARATION om kreditorbeskyttelse, jf. retsplejelovens § 513.

Den 25. maj 2012 blev tinglysning af deklARATIONEN afvist for tredje gang, og sagen blev sluttet ved Tinglysningsretten med begrundelsen, at ejendommen ikke kunne kreditorbeskyttes alene for 400.000 kr., og at det er hele ejendommen, der kreditorbeskyttes. Ved de første to afvisninger af tinglysning af deklARATIONEN var begrundelsen hovedsagelig manglende dokumentation for, at midlerne stammede fra erstatning.

Det er oplyst, at [klager] reagerede hurtigt på henvendelser fra [indklagede]. Det er ikke godtgjort, at [klager] ikke sendte den dokumentation, han blev bedt om. [Indklagede] har herefter ikke dokumenteret, at han i tilstrækkelig grad præciserede over for [klager], hvilke oplysninger, der manglede i forhold til tinglysning af deklARATIONEN.

Det er ubestridt, at [indklagede] efter den 3. oktober 2012 først kontaktede [klager] ved brev af 25. september 2013, og at han ikke afsluttede sagen over for [klager]. Det forhold, at [klager] i november 2012 klagede til Advokatnævnet kan ikke føre til, at [indklagede] uden meddelelse til [klager] med rette kunne anse sagen for afsluttet. I den forbindelse tillægges det også betydning, at [indklagede] ved brevet af 25. september 2013 forudsatte, at han stadig arbejdede med sagen. [Indklagede] besvarede således ikke de fire henvendelser i oktober 2012 fra [klager] [bilag 37, 38, 39 og 40].

På denne baggrund findes [indklagede] ikke i tilstrækkelig grad at have forholdt sig til afvisningen af tinglysningen og fulgt op på sagen. Retten er derfor enig med Advokatnævnet i, at [indklagede] groft har tilsidesat god

advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1. Retten tiltræder desuden, at han i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, er pålagt en bøde på 20.000 kr., hvorfor Advokatnævnets påstand tages til følge.

På baggrund af sagens udfald, omfang og karakter skal [indklagede] til Advokatnævnet betale 12.000 kr. i sagsomkostninger vedrørende Advokatnævnets udgift til advokatbistand ekskl. moms.

Thi kendes for ret:

Advokatnævnets kendelse af 11. marts 2014 stadfæstes.

[Indklagede] skal inden 14 dage til Advokatnævnet betale 12.000 kr. sagsomkostninger.

Lasse Bødker Nielsen
kst. dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten i Aalborg, den 29. oktober 2014.

Rikke Heby Pedersen, kt.fm.

DOM

afsagt den 5. februar 2016 af Vestre Landsrets 6. afdeling (dommerne Hanne Kildal, Olav D. Larsen og Kristian Jensen (kst.)) i ankesag

V.L. B-1045-15

Advokat [Indklagede]

(advokat [A], [bynavn])

mod

Advokatnævnet

(advokat Dorte Horstmann, Viborg)

Retten i Aalborg har den 28. oktober 2014 afsagt dom i 1. instans (BS 11-637/2014).

Procesbevillingsnævnet har meddelt anketilladelse den 27. maj 2015.

Påstande

For landsretten har appellanten, [indklagede], gentaget sine påstande for byretten.

Indstævnte, Advokatnævnet, har påstået dommen stadfæstet.

Forklaringer

[Indklagede] har supplerende forklaret, at [klager] ikke over for ham gav udtryk for, at det var en forudsætning for købet af ejendommen, at der blev tinglyst en deklaration om kreditorbeskyttelse. Han holdt i august 2011 et møde med [klager] om ejendoms købet,

der gav anledning til flere problemer.

Mødet mundede ud i, at han i første omgang betingede sin advokatgodkendelse over for sælgeren af, at banken gav samtykke, og at en godkendelse for sælgeren til brug af ejendommen til helårsbeboelse kunne overføres til køberne. Senere blev betingelsen om helårsbeboelse frafaldet efter aftale med [klager].

I forbindelse med mødets afslutning bad [klager] ham om at bistå med at få udarbejdet en deklaration om kreditorbeskyttelse. Dette spørgsmål blev ikke knyttet sammen med handelens gennemførelse, men han påtog sig at hjælpe også med denne opgave. Hvis en deklaration om kreditorbeskyttelse havde været en betingelse for ejendoms købet, ville han have angivet det i sin bekræftelse af 31. august 2011 til [klager].

I september 2011 blev den første aftale om køb af ejendommen annulleret, fordi sælgeren ikke kunne opfylde aftalen, idet en marginalpanthaver ikke ville frafalde sit pant. Der blev imidlertid indgået en ny aftale, og det var denne anden aftale, som han gennemførte.

Tinglysningens rettens mail af 25. maj 2012 til hans sekretær blev sendt i forlængelse af en kontakt mellem advokatkontoret og Tinglysningens retten om muligheden for tinglysning af delvis kreditorbeskyttelse af ejendommen.

Han talte med [klager] om spørgsmålet om hel eller delvis kreditorbeskyttelse. [Klager] ønskede alene delvis kreditorbeskyttelse.

Der var løbende en række problemer vedrørende ejendoms købet, herunder spørgsmål om mangler. Han havde i perioden fra 25. maj 2012 til oktober 2012 flere drøftelser med [klager] om forskellige spørgsmål vedrørende ejendoms købet, men ikke om deklarationen. [Klager] havde en tendens til at optræde på en bedreviddende og mindre behagelig facon. Han havde derfor ikke stor lyst til at tale med [klager]. [Klager] rettede mange henvendelser til advokatkontoret, og henvendelserne blev besvaret. Ejendomshandelens berigtigelse blev afsluttet i sommeren 2012.

Procedure

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Der er ikke tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at det for [klager] var en forudsætning for ejendoms købet, at der blev tinglyst en deklaration om kreditorbeskyttelse. Det kan imidlertid lægges til grund, at [klager] ønskede tinglysning af en deklaration om kreditorbeskyttelse, og at [indklagede] påtog sig at bistå med at udføre denne opgave.

Med denne modifikation stadfæster landsretten dommen i henhold til de grunde, som byretten i øvrigt har anført.

Efter sagens udfald sammenholdt med parternes påstande skal [indklagede] betale sagsomkostninger for landsretten til Advokatnævnet med 15.000 kr. Beløbet angår advokatudgifter (ekskl. moms).

Thikendes forret:

Byrettens dom stadfæstes.

[Indklagede] skal betale sagens omkostninger for landsretten til Advokatnævnet med 15.000 kr.

Det idømte skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Hanne Kildal

Olav D. Larsen

Kristian Jensen

(kst.)

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,
Viborg den 5. februar 2016

Annette Madsbøll
retssekretær