

DATO: 27.09.2024

Sagsnr.2024-1671

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har [advokat A] klaget på vegne af [klager] over [indklagede], [by].

Klagens tema:

[Advokat A] har på vegne af [klager] klaget over, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved trods opfordring hertil ikke at handle på Advokatnævnets kendelse af 28. februar 2024 ved at sikre klientens indbetaling af den manglende del af den deponerede købesum eller selv indbetale beløbet.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 16. maj 2024.

Sagsfremstilling:

Den 28. februar 2024 traf Advokatnævnet afgørelse i en tidligere klagesag mellem samme parter. Af nævnets kendelse fremgår bl.a.:

"Klagens tema:

[Advokat A] har på vegne af [klager] klaget over, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved at have tinglyst endelig skøde uden, at den fulde købesum var deponeret, og ved ikke at ville medvirke til frigivelse af den deponerede købesum.

[...]

Sagsfremstilling:

[Indklagede] har repræsenteret [klager]s ekshustru i forbindelse med en del af parternes bodeling.

I april 2023 pågik forligsdrøftelser om vilkårene for et salg af parternes fælles ejendom, idet de havde besluttet, at [klager] skulle overdrage sin andel af ejendommen til en aftalt pris til ekshustruen.

[Indklagede] bekræftede ved skrivelse af 21. april 2023 betingelserne for forliget mellem parterne. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

"5. Deponeringskontoen oprettes i [bank] i [klager]s navn med betingelse om, at beløbet kan udbetales til [klager], når følgende betingelser er opfyldt:

5.1. [Klager] har underskrevet digitalt skøde, og dette er tinglyst anmærkningsfrit.

5.2. [Klager] har fjernet samtlige sine personlige ejendele fra ejendommen og afleveret samtlige nøgler vedrørende ejendommen til [ekshustruen] eller hendes advokat."

Af overdragelsesaftale af 24. april 2023 vedrørende overdragelsen af [klager]s andel af ejendommen, med overtagelse den 1. maj 2023, til ekshustruen, fremgår bl.a.:

"

§ 5

KØBESUMMEN OG DENNES BERIGTIGELSE

5.1. *Købesummen er aftalt til 4.450.000 kr., skriver fire millioner firehundrefemtitusinde 00/100 kroner, der berigtiges således:*

A. *Kontant købesum allerede erlagt kr. 2.000.000*

B. *2 hverdage efter købsaftalens underskrift*

deponeres på en deponeringskonto i sælgers

pengeinstitut, jf. pkt. 5.2.

kr. 2.450.000

KØBESUM I ALT

kr.

4.450.000"

Den 1. maj 2023 tinglyste [indklagede]s advokatfuldmægtig ekshustruens adkomst på ejendommen. Der er enighed mellem parterne om, at ekshustruen på dette tidspunkt endnu ikke havde deponeret den fulde købesum i henhold til overdragelsesaftalen.

I den efterfølgende periode pågik en korrespondance mellem [klager] og ekshustruen om, hvorvidt [klager] havde været berettiget til at fjerne to fodervogne og en kornvalse fra ejendommen, samt hvorvidt ekshustruen på den baggrund var berettiget til at tilbageholde en del af købesummen.

Ved e-mail af 12. maj 2023 til [advokat A] oplyste [indklagede], at han havde drøftet situationen med sin klient, som oplyste, at hun havde overført 2.378.000 kr. til deponeringskontoen, svarende til købesummen på 2.450.000 kr. fratrullet udgifter til erhvervelse af et kornvalseanlæg og fodervognene.

Den 15. maj 2023 besvarede [advokat A] e-mailen af 12. maj 2023. Han anførte, at han til stor overraskelse havde konstateret, at skødet var tinglyst allerede den 1. maj 2023 på trods af, at den fulde købesum ikke var deponeret, hvilket han anså som en tilsidesættelse af god advokatskik. Han anmodede derfor [indklagede] om at sørge for frigivelse af den allerede deponerede købesum og overførsel af restkøbesummen.

[Indklagede] svarede den 16. maj 2023, at han havde instrueret sin klient til at underskrive købsaftalen og deponere restkøbesummen på 2.450.000 kr., ligesom han efterfølgende havde anmodet klienten om at overføre restbeløbet, som var blevet tilbageholdt for kornvalseanlægget og fodervognene.

[Advokat A] anførte herefter den 22. maj 2023, at han forstod svaret således, at [indklagede] fortsat holdt den deponerede købesum tilbage, selvom der var tinglyst endeligt skøde, og at restkøbesummen blev tilbageholdt.

Den 25. maj 2023 svarede [indklagede] bl.a., at restkøbesummen aldrig havde været overført til hans klientkonto, og at han derfor ikke havde haft mulighed for at tilbageholde beløbet. Endvidere anførte han, at han ikke var blevet orienteret af [advokat A] eller [klager] om, at hele den aftalte købesum ikke var deponeret på deponeringskontoen.

[Advokat A] anmodede den 30. maj 2023 deponeringsbanken om at frigive

købesummen, idet han henviste til overdragelsesaftalen og tingbogsattesten.

Af [indklagede]s skrivelse af 1. juni 2023 til [advokat A] fremgår bl.a.:

"Jeg kan oplyse, at min klients pengeinstitut har meddelt, at din klients rådgiver i [bank], [...] har kontaktet dem og spurgte til frigivelse af beløbet på deponeringskontoen.

Under henvisning til forligsaftalen af 21. april pkt. 5, 5.1. og 5.2 undrer det mig, at beløbet på deponeringskontoen ikke er udbetalt til din klient.

I den forbindelse bemærker jeg, at vi d. 1. maj fik oplyst deponeringskonto [...] af dig, og vi samme dag videregav kontonummeret til min klient m.h.p. overførsel af restkøbesummen."

Ved e-mail af 7. juni 2023 svarede [advokat A], at [indklagede] som berigtigende advokat var forpligtet til at meddele deponeringsbanken, at købesummen kunne frigives, og at dette allerede skulle være gjort den 1. maj 2023, da skødet blev tinglyst. Han anførte endvidere, at han derfor gik ud fra, at [indklagede] straks meddelte banken, at købesummen kunne frigives.

Den 9. juni 2023 afviste [indklagede] under henvisning til forligsskrivelsen af 21. april 2023, at han havde påtaget sig at være berigtigende advokat, ligesom han henviste til, at parterne selv skulle udveksle ydelserne indbyrdes. Han bemærkede samtidig, at [advokat A] og [klager] selv havde mulighed for at anmode banken om frigivelse af købesummen under henvisning til det tinglyste skøde og forligsaftalen, men at bankrådgiveren var velkommen til at rette henvendelse med eventuelle spørgsmål om opfyldelse af betingelserne i forligsaftalen.

Det er ikke for Advokatnævnet oplyst, hvornår købesummen blev frigivet.

[...]

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 [indklagede] har handlet i strid med god advokatskik ved at tinglyse endelig adkomst, før den fulde købesum var deponeret. Den omstændighed, at tinglysningsekspeditionen blev udført af [indklagede]s advokatfuldmægtig, kan ikke føre til en ændret vurdering. Nævnet har herved lagt vægt på, at en principal er ansvarlig for, at autoriserede advokatfuldmægtige handler i overensstemmelse med god advokatskik, hvilket indebærer en pligt til løbende at overvåge fuldmægtigens arbejde og nøje sikre sig kendskab til, hvad fuldmægtigen beskæftiger sig med. Nævnet herunder lagt vægt på, at det må lægges til grund, at der – på trods af det oplyste om, at fuldmægtigen handlede af egen drift – må have været en forudgående overdragelse af opgaven og hermed instruktion til fuldmægtigen, som [indklagede] var ansvarlig for.

Advokatnævnet finder derimod, at [indklagede] ikke har handlet i strid med god advokatskik i forbindelse med forløbet omkring frigivelsen af købesummen. Nævnet har herved lagt vægt på indholdet af parternes aftale, herunder at købesummen ikke var deponeret hos [indklagede], og at det ikke var en betingelse for frigivelsen, at [indklagede] skulle anmode herom.

Konklusion

Advokatnævnet finder på den baggrund, at [indklagede] i det oven for anførte omfang har tilsidesat god advokatskik, jf. retsplejelovens § 126, stk. 1, og Advokatnævnet pålægger derfor i medfør af retsplejelovens § 147 c, stk. 1, [indklagede] en bøde på 10.000 kr.”

Ved skrivelse af 5. april 2024 til [indklagede] spurgte [advokat A], om det kunne forventes, at [indklagede] indbetalte den manglende del af købesummen, som ikke var blevet deponeret, således at [klager] blev stillet, som om deponeringen var sket

fuldt ud. Han henviste samtidig til Advokatnævnets kendelse af 28. februar 2024.

[Indklagede] afviste ved e-mail af 10. april 2024, at beløbet ville blive betalt via hans kontor.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

[Advokat A] har på vegne af [klager] påstået, at [indklagede] har tilsidesat god advokatskik ved trods opfordring hertil ikke at handle på Advokatnævnets kendelse ved at sikre sin klients indbetaling af den manglende del af den deponerede købesum eller ved selv at indbetale den manglende del af købesummen.

Det er til støtte herfor særligt gjort gældende, at det udgør en selvstændig tilsidesættelse af god advokatskik, at [indklagede] ikke straks sikrede, at hans klient opfyldte handlens betingelser om deponering af den fulde købesum, alternativt indbetalte beløbet selv, således at [klager] blev stillet, som om fejlen ikke var begået.

Det er en skærpende omstændighed, at [indklagede] ikke rettede op på den manglende betaling af den del af deponeringsbeløbet, som hans klient tilbageholder, da dette alene er muliggjort ved hans tilsidesættelse af god advokatskik. Yderligere må det anses som en skærpende omstændighed, at [indklagede] ikke nærmere begrunder, hvorfor han ikke vil rette op på skaden.

Princippet om ikke at tinglyse endelig adkomst, før den fulde købesum er deponeret, vil være en nullitet, hvis det ikke samtidig er i strid med god advokatskik, såfremt den advokat, som har lavet fejlen, ikke straks enten sikrer, at klienten opfylder betingelsen, eller selv indbetaler den resterende del.

Der er enighed om, at Advokatnævnet ikke har pålagt [indklagede] at rette op på skaden, og at kendelsen formelt set er opfyldt ved indbetaling af den pålagte bøde. [Indklagede] overser imidlertid, at det er et nyt, selvstændigt forhold i strid med god advokatskik, som Advokatnævnet kan sanktionere, ikke at rette op på fejlen over for

klageren.

Indklagede:

[Advokat B] har på vegne af [indklagede] påstået afvisning og har til støtte herfor særligt gjort gældende, at klagen er åbenbart grundløs, og at spørgsmålet om, hvorvidt tilsidesættelsen af god advokatskik indebærer et erstatningsansvar, i øvrigt hører under domstolene.

[Advokat A] er tilsyneladende af den opfattelse, at Advokatnævnets kendelse kan sidestilles med en byretsdom, og at [indklagede] i kraft af kendelsen blev gjort erstatningsansvarlig.

Advokatnævnet tilkendegav ved kendelsen af 28. februar 2024, at [indklagede] tilsidesatte god advokatskik ved at tinglyse endelig adkomst for sin klient, før den fulde købesum var deponeret. Nævnet pålagde ikke i den forbindelse [indklagede] at sikre købesummen betalt eller selv at betale den del af købesummen, som hans klient tilbageholdte. Nævnet pålagde derimod [indklagede] en bøde på 10.000 kr., og idet bøden er betalt, er kendelsen opfyldt.

Der er således ikke anledning til at fastslå, at den påståede undladelsessynd skulle være en skærpende omstændighed. Samtidig er der heller ingen ræson i anbringendet om, at der er sammenhæng mellem kendelse og ansvar, da vurderingen af, om tilsidesættelse af god advokatskik indebærer et erstatningsansvar, hører under domstolene.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 5 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 [indklagede] ikke har handlet i strid med god advokatskik ved ikke – i strid med sin klients interesser – at sørge for deponering eller betaling af den resterende del af købesummen. Nævnet har herved lagt vægt på, at der verserer en underliggende tvist om berettigelsen af tilbageholdelsen af den resterende del af købesummen, i hvilken [indklagede] skal varetage sin klients interesser.

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

Herefter bestemmes:

[Indklagede] frifindes.

På nævnets vegne

Ole Høyer