



## Udskrift af retsbogen

Den 21. april 2008 kl. 10:00 blev retten i Hjørring sat på rettens kontor, Åstrupvej 15 af [redacted] Dommer 1 .

Der blev foretaget i offentligt retsmøde sag nr. BS 24-1554/2007:

[redacted] Part 1 ApS

[redacted] Adresse 1

9000 Aalborg  
mod

[redacted] Part A

[redacted] Adresse 2

[redacted] By 1

Ved nærværende kendelse træffes der afgørelse vedrørende sagsøgtes protest imod gennemførelse af syn og skøn.

Sagsøgeren, [redacted] Part 1 ApS , anlagde den 26. september 2007 nærværende retssag mod sagsøgte, advokat [redacted] Part A med påstand om sagsøgte dømmes til betaling af knap 3 mio. kr. Beløbet udgør sagsøgerens krav på erstatning som følge af sagsøgtes mangelfulde eller forkerte rådgivning vedrørende vilkårene for sagsøgerens udlejning af et lejemål i en af sagsøgeren på daværende tidspunkt ejet fast ejendom. Vilårene for lejemålet skal ifølge sagsøgerens oplysning have medført en til det påståvnte beløb svarende lavere købesum.

Sagsøgte har påstået frifindelse.

Under sagen har sagsøgeren ønsket at gennemføre syn og skøn til belysning af ejendommens værdi med og uden det nævnte lejemål.

Under telefonmøde den 10. marts 2008 oplyste sagsøgers advokat, at ejendommen var solgt og at bygningen, hvori lejemålet var beliggende, nu var revet ned.

Med skrivelse modtaget den 17. marts 2008 har sagsøgte anført, at på baggrund af de faktiske omstændigheder omkring nedrivningen af ejendommen er det sagsøgtes opfattelse, at sagsøger på nuværende tidspunkt har afskåret sig fra at afholde syn og skøn vedrørende ejendommen. Det anføres nærmere, at sagsøgeren allerede på handelstidspunktet var klar over, at der ønskedes gennemført syn og skøn. Sagsøgeren kunne have foranlediget skønsforretningen holdt inden salget eller inden nedrivningen af ejendommen. Ved at forsømme dette har sagsøger fortabt retten til at afholde syn og skøn.

Sagsøger har fastholdt ønsket om gennemførelse af syn og skøn, subsidiært indhentelse af en sagkyndig erklæring vedrørende ejendommens kontante handelsværdi pr. juni 2006, subsidiært på tidspunktet for salget af ejendommen den 15. marts 2007 med og uden det omtvistede lejemål. Sagsøger har nærmere anført, at hverken sagsøger eller sagsøgers berigtigende advokat var vidende om, at køberen af ejendommen ville nedrive denne. Henset til en købspris på 16.750.000 kr. lå dette end ikke som en nærliggende mulighed. Sagsøger rykkede i perioden fra september 2006 og frem til salgstidspunktet den 15. marts 2007 flere gange sagsøgte advokat for stillingtagen til erstatningsansvaret. Salget afventede til sidst blot afklaring hos sagsøgte. På selve salgstidspunktet fandt man det ikke nødvendigt at træffe særlige foranstaltninger allerede, fordi ingen havde mistanke om, at køber ville nedrive ejendommen, det kom som en overraskelse. Inden salget var sagsøger ikke klar over, at et syn og skøn ville blive absolut nødvendigt.

Rettens afgørelse:

Sagsøgeren findes ikke alene som følge af at ejendommen er blevet nedrevet efter sagsøgerens salg, at have fortabt retten til at søge ejendommens værdi med og uden den anførte lejekontrakt belyst ved syn og skøn. Afgørelsen af hvorvidt et konkret syn og skøn bør tillades, må træffes på grundlag af en vurdering af sagens omstændigheder og den af sagsøgeren konkret foreslåede fremgangsmåde til indhentelse af en skønserklæring.

Thi bestemmes:

Sagsøgte, advokat **Part A's** anmodning om, at retten skal bestemme, at sagsøger, **Part 1 ApS** har fortabt retten til at gennemføre syn og skøn vedrørende ejendommen tages ikke til følge.

**Dommer 1**

Sagen udsat.

Retten hævet

**Dommer 1**