



**Udskrift af dombogen**

**DOM**

Afsagt den 24. marts 2011 i

**sag nr. BS 10A-1874/2008:**

Part 1 A/S  
Adresse 1  
4000 Roskilde  
mod  
Part A  
Adresse 2  
By 1

og

**sag nr. BS 10A-2988/2008:**

Part A  
Adresse 2  
By 1

mod  
Lejre Kommune  
Lyndbygade 19, Lyndby  
4070 Kirke Hyllinge

**Sagens baggrund og parternes påstande**

Hovedsagen BS 10A-1874/2008, der er anlagt den 29. juli 2008, drejer sig om, hvorvidt sagsøgeren, Part 1 A/S, har krav på betaling for udført arbejde for sagsøgte, Part A, vedrørende udarbejdelse af en bebyggelsesplan for Part A's og dennes nabos ejendomme.

Part A har adciteret Lejre Kommune, tidligere Bramsnæs Kommune, den 2. december 2008. Adcitationssagen drejer sig om, hvorvidt Lejre Kommune skal friholde Part A for eventuelt beløb pålagt i hovedsagen.

I hovedsagen BS 10A-1874/2008 har Part 1 A/S nedlagt påstand om, at Part A skal betale 47.030,24 kr. med tillæg af sædvanlig procesrente fra den 28. oktober 2007 til betaling sker af 46.730,24 kr.

Part A har påstået frifindelse.

I adcitationssagen *BS 10A-2988/2008* har **Part A** nedlagt påstand om, at Lejre Kommune skal friholde ham for ethvert tab, som han under hovedsagen måtte blive dømt til at betale.

Lejre Kommune har påstået frifindelse.

Påstandsbeløbet i hovedsagen er opgjort således:

Andel (44 %) af udført arbejde, jf. faktura nr. 64295 af 28. september 2007	46.730,24 kr.
Tidligere pålagt rykkergebyrer	200,00 kr.
Inkassopåkrav	<u>100,00 kr.</u>
I alt	<u>47.030,24 kr.</u>

### Oplysningerne i sagen

Denne dom indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a, stk. 2, dog er forklaringerne afgivet under hovedforhandlingen gengivet i dommen.

Ved faktura nr. 64295 af 28. september 2007 opkrævede **Part 1 A/S** **Part A** hos **Part A** betaling for udført arbejde i perioden fra den 14. februar 2006 til den 10. august 2007 med 106.205,08 kr., hvoraf **Part A** skulle afholde 44 % svarende til 46.730,24 kr. Ved enslydende faktura opkrævede **Part 1 A/S** den resterende del af beløbet på 59.474,84 kr. hos **Part A's** nabo, **Person 1**, hvilket beløb efter det oplyste er betalt af **Person 1**.

**Part A** reklamerede telefonisk over for den fremsendte faktura, hvorefter **Part 1 A/S** ved brev af 8. november 2007 fremsendte kopi af det time-/sagsregnskab, der lå til grund for faktureringen.

**Part 1 A/S** rykkede for betalingen ved rykkerskrivelser af 10. december 2007 og 8. februar 2008, ligesom der blev fremsendt inkassobrev den 22. maj 2008.

Ved brev af 15. januar 2008 til Lejre Kommune anmodede **Part A** og **Person 1** Lejre Kommune om at betale regningen fra **Part 1 A/S**.

Ved brev af 25. januar 2008 meddelte Lejre Kommune **Part A**, at kommunen ikke ville afholde udgifterne til **Part 1 A/S**.

Den Danske Landinspektørforenings Responsumudvalg har til brug for sagen afgivet udtalelse af 24. november 2009 og supplerende udtalelse af 11. oktober 2010.

Praktiserende Landinspektørers Forenings Honorarudvalg har til brug for sa-

gen afgivet udtalelse den 26. januar 2010.

## Forklaringer

Der er under hovedforhandlingen afgivet forklaring af **Vidne 1** og **Part A** og **Vidne 2**.

**Vidne 1** har forklaret blandt andet, at han er uddannet landinspektør og har drevet det sagsøgende selskab siden 1989. Den 13. februar 2006 rettede **Person 1** henvendelse til **Part 1 A/S**, idet han ønskede mulighederne for sin ejendoms fremtidige benyttelse afdækket, herunder spørgsmålet om dele af ejendommens jord kunne udstykkes til bebyggelse. Byplanarkitekt **Person 2** tog sig af **Person 1's** henvendelse, og kort efter blev **Part A**, der ejede ejendommen ved siden af, inddraget i sagen, muligt efter drøftelser mellem **Person 2**, **Part A** og **Person 1**. Vejadgangen til **Person 1's** ejendom gik gennem **Part A's** grund, og det var derfor interessant at inddrage **Part A** i sagen, således at det sikredes, hvordan adgangsf forholdene skulle være. **Part A** gav udtryk for, at han også ønskede mulighederne for sin ejendom afdækket. Der var herefter tale om udarbejdelse af en fælles bebyggelsesplan for både **Person 1's** og **Part A's** ejendomme. Al korrespondance blev herefter fremsendt til såvel **Person 1** som **Part A**, ligesom der var løbende møder og telefonisk kontakt med **Part A**.

Den eksisterende **Lokalplan 1** for området var upræcis omkring flere spørgsmål, hvorfor **Person 2** rettede henvendelse til Bramsnæs Kommune for at få afklaret, hvorledes lokalplanen skulle fortolkes. Lokalplanen indeholdt bestemmelser om bevaringsværdige bygninger, men uden angivelse af konkret hvilke bygninger, der var bevaringsværdige og derfor ikke kunne nedrives. Der var også andre uklarheder.

Ved brev af 17. februar 2006 fremsendte **Person 2** de første skitser til bebyggelse på **Person 1's** og **Part A's** ejendomme til Bramsnæs Kommune. Teknisk chef, **Person 3**, besvarede henvendelsen ved e-mail af 30. marts 2006, hvoraf fremgik, at de fremsendte forslag var forelagt **Person 3's** chef og borgmesteren. Han forstod endvidere mailen som en positiv tilkendegivelse om, at projektet kunne gennemføres, såfremt det blev rettet til. På baggrund af e-mailen indgik **Person 2** i en dialog med Bramsnæs Kommune om, hvorledes projektet kunne skrues sammen.

Ved brev af 17. maj 2006 sendte **Person 2** et revideret forslag til bebyggelse på ejendommene. Projektet blev ikke i den forbindelse forelagt for politikkerne, da forvaltningen fortsat ønskede justeringer af projektet. Dialogen med kommunen var imidlertid meget positiv, hvorfor **Person 2** fortsatte arbejdet med at tilrette projektet, så forvaltningen kunne erklære sig helt enige, inden projektet blev forelagt politikkerne. Beregninger foretaget i maj

2006 viste i øvrigt, at værdien af [Part A's] ejendom, såfremt projektet blev gennemført i den foreliggende form, ville være på omkring 4 millioner kr.

I august måned 2006 afholdt [Part 1 A/S] møde med [Person 3] og [Person 4] fra Bramsnæs Kommune, der forsat havde en positiv holdning til projektet. [Person 2] arbejdede videre på projektet og indsatte ændringer i dette, hvorefter han ved brev af 28. september 2006 fremsendte projektet til kommunen. Bramsnæs Kommune gav på intet tidspunkt udtryk for, at projektet ikke kunne gennemføres.

I slutningen af 2006 var der på grund af kommunesammenlægningen opbrudsstemning i forvaltningen og [Person 3] og [Person 4] opsagde deres stillinger. Den 22. november 2006 meddelte Bramsnæs Kommune, at projektet var blevet behandlet i udvalget for Teknik og Miljø, og at projektet fortsat kunne gennemføres, såfremt nogle nærmere angivne betingelser blev opfyldt. Betingelsen vedrørende en grundstørrelser på 800 m<sup>2</sup> var tidligere diskuteret, og forvaltningen havde givet udtryk for, at der kunne dispenseres for dette krav. Derimod var det helt nyt, at der blev henvist til den bevaringsværdige bebyggelsesstruktur i [By 2]. Bygningen på [Part A's] ejendom var i særdeles dårlig stand, da den ikke var vedligeholdt under hensyntagen til dens historik, og der var ikke på [Person 1's] ejendom bevaringsværdige bygninger. Forvaltningens afgørelse blev drøftet hos [Part A] og [Person 1], men der var ikke anledning til at påklage afgørelsen.

[Person 3], der nu var blevet ansat hos [Part 1 A/S], fortsatte arbejdet på projektet med henblik på opfyldelse af betingelserne, men der blev ikke udarbejdet nye tegninger. Ved brev af 23. marts 2007 anmodede [Person 3] efter aftale med [Part A] Lejre Kommune om en vurdering af, hvilke udnyttelsesmuligheder der var for [Part A's] ejendom, herunder om kommunen ville meddele tilladelse til nedrivning og udstykning af ejendommen i 5-7 grunde.

Den 19. juni 2007 traf Lejre Kommune beslutning om nedlæggelse af forbud, jf. planlovens § 14. Forbuddet betød, at Lejre Kommune inden for et år skulle udarbejde en lokalplan for området. Der var ikke anledning til at klage over det nedlagt forbud. Det endte med, at Lejre Kommune udarbejdede en lokalplan for området, der gav mulighed for nedrivning af ejendomme, opførelse af gårdlignende bebyggelse og mulighed for udstykning af ejendommene i mange små matrikler. Det var således på baggrund af forløbet lykkedes at belyse de planmæssige forudsætninger for udnyttelse af [Part A's] ejendommen.

Det var helt rimeligt at fortsætte arbejdet med projektet efter november 2006, idet der fortsat var en god dialog med kommunen, og da det var helt klart, at der kunne opnås mere end blot en udstykning af ejendommen i 5 matrikler. [Person 2] og [Person 3] reagerede endvidere hurtigt på

kommunens løbende tilbagemeldinger og kunne ikke have fremmet arbejdet hurtigere.

Der var ikke i løbet af arbejdets udførelser drøftelser med [Part A] om prisen for der udførte arbejde, og [Part A] spurgte ikke ind hertil. [Person 2] og [Person 3] brugte omkring 93 timer på projektet. Fordelingsnøglen for betalingen af det udførte arbejde blev fastsat af [Part 1 A/S], og han ved ikke, hvornår [Part A] første gang blev gjort bekendt med denne fordelingsnøgle.

Efter fremsendelsen af fakturaen, rettede [Part A] telefonisk henvendelse til [Part 1 A/S] og gjorde opmærksom på, at han ikke mente, at han havde fået noget for pengene. [Part A] sagde ikke noget om, at der var anvendt en for høj timeløn eller brugt for mange timer på arbejdet. [Part A] protesterede ikke efterfølgende over fakturaen.

[Part A] har forklaret blandt andet, at han i 2006 var arbejdsløs og ikke havde nogen indtægt. I februar 2006 spurgte [Person 1], om han ville være med i et projekt vedrørende udstykning af deres ejendomme. [Person 1's] ejendom havde stået til salg gennem længere tid, og [Person 1] havde en formodning om, at en eventuel udstykning af ejendommen kunne gøre denne mere salgbar. Han var imidlertid ikke interesseret i at deltage i et projekt, da han ikke ville sælge sin ejendom, som han havde erhvervet et år tidligere.

På et tidspunkt så han, at en grund i området var sat til salg for 1.500.000 kr., og han tænkte derfor, at hans egen ejendom efter en udstykning ville have en meget høj værdi. Han kontaktede [Person 3] i Bramsnæs Kommune og spurgte, om ejendommen kunne udstykkes og gården nedrives. [Person 3] svarede, at han havde "skudt papegøjen", da der var gode muligheder for udnyttelse af ejendommen. Herefter var han indstillet på at sælge ejendommen.

[Person 1] havde fortalt, at han havde kontaktet et firma, der skulle udarbejde et projekt vedrørende hans ejendom, og i foråret 2006 kom [Person 2] på besøg hos [Person 1], der hentede ham, så han kunne deltage i drøftelserne med [Person 2]. Han sagde på intet tidspunkt, at han ønskede at deltage i det drøftede projekt, og tilkendegav klart og tydeligt overfor [Person 2], at han ikke havde nogen penge, da han var arbejdsløs.

Han husker ikke, hvornår han første gang fik at vide, at [Part 1 A/S] mente, at han skulle være med til at betale for udarbejdelsen af bygningsplanen for ejendommene efter en særlig. Han havde på intet tidspunkt en forventning om, at han skulle betale noget til [Part 1 A/S]. Hvis han skulle betale en del, ville det være et mellemværende med [Person 1].

I løbet af 2006 bad [Person 1] ham om at agere "sekretær", idet han ikke selv havde tid til at varetage sine interesser. Han skrev derfor til [Part 1 A/S] og havde også telefoniske drøftelser med [Person 2].

[Person 2] har aldrig nævnt noget om tidsforbrug eller regninger, herunder om størrelse af en sådan. Det er korrekt, at han har fået kopi af skitser over ejendommene. Han opfattede imidlertid fortsat [Person 1] som rekvirent af arbejdet.

Da han modtog fakturaen fra [Part 1 A/S] reklamerede han over denne ved at ringe til [Part 1 A/S]. Han meddelte, at han ikke følte, at han havde fået noget for pengene. Grunden til, at han bad Lejre Kommune om at betale fakturaen, var, at de var skyld i, at projektet ikke var blevet til noget. Den nye lokalplan kunne han ikke bruge til noget.

[Vidne 2] har forklaret blandt andet, at han først blev involveret i sagen efter kommunesammenlægningen den 1. januar 2007, da han tidligere var ansat i Lejre Kommune.

Det fremgår af den oprindelige lokalplan, at formålet var at bevare et lokalt bymiljø i et område, der var helt unikt. Efter lokalplanen ville nogle bygninger muligt kunne nedrives, mens det for så vidt angik andre bygninger ville være svært at opnå tilladelse til nedrivning.

Udgangspunktet for hans sagsbehandling var afslaget fra Bramsnæs Kommune af 22. november 2006. Derfor iværksatte han en vurdering af [Part A's] og [Person 1's] ejendomme med bistand af Lokalhistorisk museum og Roskilde museum. [Person 1's] ejendom viste sig ikke at have særlig bevaringsværdig værdi, hvorimod [Part A's] ejendom vurderedes at repræsentere et vigtig kulturspor. Sideløbende med vurderingens gennemførelse var der dialog med [Part A] og [Person 1]. § 14-forbuddet blev nedlagt for at forhindre nedrivning og for at få gennemført en lokalplan, der tog hensyn til de oprindelige formål med den eksisterende lokalplan. Forbuddet kunne alene hindre nedrivning, men ikke at der blev opført anden bebyggelse rundt om bygningerne.

Afslaget af 22. november 2006 må anses at vedrøre det samlede projekt fremsendt af [Part 1 A/S] og ikke en ansøgning om nedrivning af enkelte bygninger. Projekt kunne ikke godkendes på baggrund af den da eksisterende lokalplan. Såfremt der alene var blevet ansøgt om nedrivning af en bygning, er det muligt, at en tilladelse hertil var blevet givet på baggrund af en undersøgelse af bygningernes bevaringsværdighed. Der var imidlertid ikke da anledning til at iværksætte sådanne undersøgelser, da projektet ikke vedrørte nedrivning.

### Parternes synspunkter

I *BS 10A-1874/2008* har [redacted] **Part 1 A/S** under hovedforhandlingen uddybet anbringenderne i påstandsdokument af 10. februar 2011, hvori bl.a. anføres:

- "at det fakturerede arbejde er udarbejdet efter aftale med og i samarbejde med sagsøgte, hvorfor sagsøgte følgelig er at anse for sagsøgers aftal-part,
- at sagsøgte følgelig hæfter for betaling overfor sagsøger,
- at sagsøger ubestridt har leveret den fakturerede ydelse til sagsøgte,
- at sagsøger ikke ved modtagelsen af ydelsen eller senere i forløbet, har gjort indsigelser mod den leverede ydelse eller det af sagsøger fastsatte honorar,
- at sagsøgte dermed har udvist retsfortabende passivitet,
- at sagsøgers krav er rimeligt i relation til omfang og karakteren af det bestilte arbejde,
- at sagsøger ikke har givet garanti for eller på anden måde, har indestået for projektets godkendelse ved offentlig myndighed,
- at sagsøger ikke har udvist smøleri,
- at den efterfølgende manglende kommunal godkendelse af projektet, ikke kan tillægges sagsøger skadesvirkning,
- at sagsøgtes vægring mod at betale dermed er uberettiget,
- at sagsøgte derfor skal dømmes i henhold til sagsøgers påstand."

Heroverfor har [redacted] **Part A** under hovedforhandlingen uddybet anbringenderne i påstandsdokument af 27. januar 2011, hvori bl.a. anføres:

- "at sagsøgte ikke har indgået en skriftlig aftale med sagsøger, hvilket også fremgår af sagsøgers replik s. 2,
- at sagsøgte aldrig har mundtlig tilkendegivet, at han var en del af projektet i økonomisk henseende,
- at sagsøgte aldrig har modtaget sagsøgers endelige forslag til udstykning eller andre resultater af arbejdet, hvilket blot bekræfter, at sagsøger ikke har anset sagsøgte som værende en kunde,
- at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for, at sagsøgte skulle have været økonomisk delansvarlig for projektet,

- at sagsøgte, i modsætning til sagsøgers anbringende, har gjort indsigelse mod kravet, hvilket blandt andet fremgår af sagsøgers skrivelse til sagsøgte af 8. november 2007, jf. bilag A,
- at det således er fejlagtigt når sagsøger anfører, at sagsøgte har udvist retsfortabende passivitet,
- at sagsøgers faktura er åbenbar urimelig og uproportionel i forhold til projektets omfang og karakter,
- at sagsøger, trods fremsendt bilag B, ikke i tilstrækkelig grad har dokumenteret, hvordan det kan retfærdiggøres at anvende 93 timer på projektet,
- at det fremgår af bilag B, at sagsøger har haft møder med såvel Bramsnæs som Lejre Kommuner, hvorfor sagsøger burde have været opmærksom på komplikationer som følge af kommunesammenlægningen,
- at sagsøger har handlet culpøst ved ikke at informere sagsøgte eller sagsøgtes nabo herom og ved ikke at afslutte projektet før kommunernes sammenlægning,
- at den betaling, som sagsøger allerede har modtaget fra sagsøgtes nabo, som minimum modsvarer sagsøgers krav på samlet betaling,
- at det også under hensyn til de fremkomne besvarelser fra henholdsvis responsumudvalget og takstudvalget må antages at sagsøger har faktureret for mere end hvad der må antages at være rimeligt arbejde henset til sagens karakter,
- at sagsøger ikke har et berettiget krav om betaling fra sagsøgte."

I *BS 10A-2988/2008* har [REDACTED] **Part A** under hovedforhandlingen uddybet anbringenderne i påstandsdokument af 27. januar 2011, hvori bl.a. anføres:

- "at det arbejde, der er faktureret af sagsøger er udført i samarbejde med og efter anvisninger fra Bramsnæs Kommune, som i følge sagsøger ville godkende projektet,
- at adciterede hæfter for Bramsnæs Kommunes forpligtelser opstået før kommunesammenlægningen,
- at adciterede som følge heraf var forpligtet til at afslutte behandlingen af sagen fra Bramsnæs Kommune,
- at adciterede må bære risikoen for, at Bramsnæs Kommune har haft en an-

den indstilling til det udarbejdede projekt,

- at adciterede ved at afvise godkendelse af projektet og ved udarbejdelse og vedtagelse af **Lokalplan 2** ... har skuffet de berettigede forventninger adcitanten havde ved projektets begyndelse,
- at adciterede i konsekvens heraf og som ansvarlig herfor må friholde adcitanten for enhver udgift og tab i den anledning."

Heroverfor har *Lejre Kommune* under hovedforhandlingen uddybet anbringenderne i påstandsdokument af 7. februar 2011, hvori bl.a. anføres:

- "at det af sagsøger udførte arbejde på ingen måde er udført i samarbejde med adciterede og efter dennes begæring, og at der derfor ikke mellem sagsøger i hovedsagen og adciterede består noget kontaktforhold,
- at der aldrig fra adciteredes side er meddelt tilsagn til det påtænkte byggeprojekt eller i øvrigt er udvist en sådan adfærd, at der hos adcitanten har kunnet opstå en "berettiget forventning" om tilsagn,
- at konsekvensen af førnævnte anbringende stedse burde have stået adcitanten klar, navnlig når henses til at man har været bistået af sagkyndige rådgivere, og
- at adciterede derfor ikke kan have pådraget sig en erstatningspligt over for adcitanten."

## **Rettens begrundelse og afgørelse**

### Ad rette sagsøgte

Efter forklaringerne og den fremlagte korrespondance mellem **Part A**, **Part 1 A/S** og Bramsnæs Kommune, lægger retten til grund, at **Part A** løbende blev orienteret om **Part 1 A/S'** arbejde med bebyggelsesplanen, og at de udarbejdede projektskitser omhandlede såvel **Part A's** som **Person 1's** ejendomme, uden at **Part A** oplyste overfor **Part 1 A/S**, at han ikke anså sig for rekvirent af arbejdet, men alene handlede på vegne **Person 1**.

Det lægges efter forklaringerne afgivet af **Part A** og **Vidne 1** videre til grund, at **Part A** efter at have modtaget fakturaen af 28. september 2007 telefonisk reklamerede til **Part 1 A/S** over fakturaen, fordi han mente, at han ikke havde fået noget for pengene. Den 8. november 2008 sendte **Part 1 A/S** under henvisning til telefonsamtalen udskrift fra selskabets time-/sagsregnskab til **Part A**.

Part A og Person 1 anmodede ved brev af 15. januar 2008 Lejre Kommune om at betale fakturaen fra Part 1 A/S. Part A foretog sig herefter ikke yderligere i relations til fakturaen, før end han i svarskriftet gjorde gældende, at han ikke var medrekvirent af arbejdet.

På denne baggrund finder retten, at Part 1 A/S med rette har anset Part A som rekvirent af arbejdet, og kravet findes derfor med rette at være rejst overfor Part A som sagsøgte.

Ad Part A's passivitet

Det lægges efter forklaringerne til grund, at Part A telefonisk reklamere overfor fakturaen efter modtagelsen af denne, hvorefter Part 1 A/S den 8. november 2007 sendte udskrift fra time-/sagsregnskabet til ham.

Den omstændighed, at Part A herefter først i svarskrift af 25. juli 2008 præciserede sine indsigelser mod kravets berettigelse og størrelse, findes ikke at indebære, at Part A har fortabt retten til at fremkomme med indsigelser mod fakturaen ved passivitet.

Ad honorarets rimelighed

Vidne 1 har forklaret, at Bramsnæs Kommune under hele forløbet var positivt indstillet overfor projektet, hvilket kom til udtryk bl.a. i Person 3's e-mail af 30. marts 2006 og de mundtlige drøftelser med kommunen i maj og august 2006, ligesom kommunens afgørelse af 22. november 2006 var udtryk for, at projektet kunne gennemføres, når de angivne betingelser var opfyldt, og at det derfor var rimeligt at fortsætte arbejdet med bebyggelsesplanen helt frem til den 10. august 2007.

Den Danske Landinspektørforenings Reponsumudvalg har i sine besvarelser af 24. november 2009 og 11. oktober 2010 anført, at Part 1 A/S på et langt tidligere tidspunkt i sagen burde have fået en afklaring af mulighederne for udnyttelse af de Part A's og Person 1's ejendomme i forhold til den dagældende Lokalplan 1 for By 1, og at den forgæves udarbejdelse af en del af de udarbejdede udstykningsplaner, der tidsmæssigt har belastet sagen, herved formentlig kunne være undgået.

Det fremgår videre af Responsumudvalgets besvarelse, at udvalget finder, at landinspektøren allerede ved opstart af sagen burde have været skærpet opmærksom på bestemmelserne om formål, bygningsbevaring og grundstørrelser m.v. i Lokalplan 1 herunder bestemmelser om at eksisterende bygninger skal vedligeholdes og kun må nedrives efter tilladelse fra kommunalbestyrelsen, og at landinspektøren på et tidligere tidspunkt i sagen burde

have sikret sig de nødvendige tilladelser og evt. dispensationer skriftligt fra den daværende kommune.

Praktiserende Landinspektørers Forenings Honorarudvalg har i erklæring af 26. januar 2010 udtalt, at Honorarudvalget ikke finder grund til at betvivle, at landinspektøren har udført de bogførte timer, ligesom den anvendte time-takst findes rimelig, henset til det udførte arbejdes karakter. Honorarudvalget udtaler imidlertid, at landinspektørens honorar ikke findes rimeligt, henset til indholdet af Responsumudvalgets besvarelse og fordi værdien af landinspektørens arbejde er yderst begrænset, idet [redacted] Part A's [redacted] ejendom ikke kunne udnyttes som forudsat i det forslag til bebyggelsesplan, som landinspektøren har udarbejdet.

Honorarudvalget erklærer sig endvidere enige med Responsumudvalget i, at landinspektøren langt tidligere burde have søgt en afklaring af, om den ønskede udnyttelse af ejendommen var mulig, og at landinspektøren vurderes at kunne have afklaret, om den ønskede udstykning lovligt - ved tilladelse eller dispensation - kunne være gennemført inden for den dagældende lokalplan, ved anvendelse af væsentligt færre ressourcer.

Endelig vurderer Honorarudvalget, at en afklaring af det retlige og planlægningsmæssige grundlag for udstykning samt udarbejdelse af principansøgning til kommunen med henblik på en afklaring af de lokalplanstridige forhold i bebyggelsesplanen normalt vil kunne gennemføres for et honorar i størrelsesordenen 20.000 kr. eksklusiv moms for [redacted] Part A's [redacted] og naboens ejendomme under ét.

Under hensyn til ovennævnte, og idet retten ikke finder, at den foreliggende korrespondance mellem Bramsnæs Kommune og [redacted] Part 1 A/S [redacted], herunder e-mailen af 30. marts 2006, kan anses for positive tilsagn om, at bebyggelsesplanen kunne godkendes med enkelte justeringer, finder retten det godtgjort, at [redacted] Part 1 A/S [redacted] på et meget tidligt tidspunkt burde have afdækket mulighederne for udnyttelse af [redacted] Part A's [redacted] ejendom, og at det af [redacted] Part 1 A/S [redacted] fakturerede honorar derfor overstiger, hvad der kan anses for et rimeligt honorar for det arbejde, [redacted] Part A [redacted] rekvirerede udført.

Idet retten lægger til grund, at [redacted] Person 1 [redacted] har betalt 59.474,84 kr. til [redacted] Part 1 A/S [redacted] for det udførte arbejde, finder retten, henset til Honorarudvalgets vurdering af størrelsen af et rimeligt honorar for det af [redacted] Part A [redacted] og [redacted] Person 1 [redacted] bestilte arbejde, ikke at [redacted] Part 1 A/S [redacted] har krav på yderligere betaling for det udførte arbejde.

[redacted] Part A [redacted] frifindes derfor for den af [redacted] Part 1 A/S [redacted] nedlagte betalingspåstand, og Lejre Kommune frifindes som følge heraf for den af [redacted] Part A's [redacted] nedlagte friholdelsespåstand.

Under hensyn til hovedsagens udfald, karakter og omfang, herunder at der har været indhentet udtalelser fra Responsum- og Honorarudvalget, findes **Part 1 A/S** i *BS 10A-1874/2008* at skulle betale sagsomkostninger til **Part A** til dækning af hans udgift til advokatbistand med 25.000 kr.

**Part A** findes endvidere under hensyn til udfaldet, karakter og omfanget af adcitationssagen at skulle betale sagsomkostninger i *BS 10A-2988/2008* til Lejre Kommune til dækning af de afholdte udgifter til advokatbistand med 25.000 kr.

**Thi kendes for ret:**

Sagsøgte, **Part A**, frifindes.

Adciterede, Lejre Kommune, frifindes.

Sagsøgeren, **Part 1 A/S**, skal inden 14 dage betale 25.000 kr. i sagsomkostninger til **Part A**.

Adcitanten, **Part A**, skal inden 14 dage betale 25.000 kr. i sagsomkostninger til Lejre Kommune.

**Dommer**