

DATO: 10.04.2013

Sagsnr.2011-3815

K E N D E L S E

Sagens parter:

I denne sag har Selskab ApS klaget over indklagede.

Sagens tema:

Selskab ApS klager over indklagedes salær på 25.000 kr. ekskl. moms for bistand til en retssag om mangler ved fast ejendom, ligesom der klages over indklagedes opkrævning af udlagte sagsomkostninger i samme retssag.

Datoen for klagen:

Klagen er modtaget i Advokatnævnet den 21. september 2011.

Sagsfremstilling:

X fra Selskab ApS rettede i slutningen af marts 2007 henvendelse til indklagede i anledning af mangler ved et af selskabet erhvervet sommerhus.

Sommerhuset var blevet overtaget den 1. juli 2006, og der var blevet udarbejdet tilstandsrapport af sælger til brug for handlen. Af tilstandsrapporten fremgik, at sælger oplyste, at der tidligere havde stået vand på grunden ved megen nedbør, men grunden var dog ikke periodevis oversvømmet, ligesom det fremgik, at der var etableret kloakpumpe, og at der ikke var problemer med afløbet fra sommerhuset. Ejendommens spildevandssystem var en tank med sivedræn.

Den 11. juni 2007 reklamerede indklagede på vegne selskabet over, at der var mangler ved spildevandsbrønden og facadebeklædningen, og at der var overfladevand på grunden.

I løbet af sommeren 2007 ombyggede og udvidede selskabet sommerhuset, og i forbindelse hermed blev nedsivningsanlægget ombygget, hvilket var et krav fra kommunens side som vilkår for udvidelsen af sommerhuset. Der var ikke forinden gennemført syn og skøn.

Den 9. oktober 2007 anlagde indklagede retssag mod sælgeren af sommerhuset med påstand om betaling af 100.000 kr. med henvisning til, at ejendommens kloakafløb fra badeværelse, toilet og bryggers var mangelfuldt og ulovligt, og at grunden ofte stod under vand. Det blev gjort gældende, at sælgeren havde været bekendt med disse forhold, og at sælger var erstatningsansvarlig.

Under sagen blev der afholdt syn og skøn. Med hensyn til kloakforholdene kunne det gamle siveanlæg som anført ikke undersøges, men skønsmanden besvarede de stillede spørgsmål herom ud fra de givne oplysninger og en besigtigelse på stedet. Skønsmanden oplyste bl.a., at det var hans holdning, at det gamle ulovlige anlæg havde kunnet fungere. Hvis dette imidlertid ikke havde været tilfældet, blev omkostningerne til et nyt anlæg med ny tank vurderet til at ville andrage ca. 45.000 kr. ekskl. moms.

Da indklagede ikke afleverede påstandsdokument rettidigt, blev sagen afvist og selskabet pålagt sagsomkostninger med 20.000 kr. Dette beløb udlagde indklagede for sin klient. Sagen blev derefter anlagt på ny.

På grundlag af syns- og skønserklæringerne lagde byretten til grund, at sælger havde monteret en kloakpumpe og en slange til afledning af spildevand direkte til terræn, hvilket var groft uagtsomt og en ulovlig bygningsindretning. Sælger var herefter erstatningsansvarlig over for Selskab ApS, men da der ikke var oplysninger om, hvad omkostningerne til etablering af et lovligt anlæg ville beløbe sig til, og retten ikke ville skønne over denne udgift, frifandt retten sælger.

For så vidt angik vand på grunden fandt retten det ikke bevist af Selskab ApS, at dette forekom. Det bemærkedes i den forbindelse, at skønsmanden ikke – selv efter en periode efter megen nedbør – havde kunnet konstatere vand på grunden.

Sælgeren af sommerhuset blev herefter i det hele frifundet og Selskab ApS pålagt at betale sagsomkostninger med 31.000 kr. ekskl. moms, hvoraf der allerede var betalt 20.000 kr. i anledning af sagens afvisning.

Dommen blev anket af Selskab ApS.

X fra selskabet har oplyst, at han bad indklagede indkalde to vidner til byretten, herunder en nabo, som angiveligt kunne oplyse, at der ofte stod vand på grunden, men at dette ikke skete. Hertil svarede indklagede, at han ikke mente, at disse vidner væsentligt kunne have ændret afgørende på sagen i landsretten. Tilsyneladende sendte indklagede dog i ankesagen en indkaldelse til det ene vidne.

En måned før ankesagens behandling udtrådte indklagede af sagen. Selskab ApS' nye advokat forligte få dage før hovedforhandlingen i sagen, således at sælgeren skulle betale

28.000 kr. til selskabet. Vestre Landsret bestemte herefter, at selskabet i sagsomkostninger for begge retsinstanser skulle betale 30.000 kr. til sælgeren.

Ved faktura af 26. oktober 2010 opkrævede indklagede et salær på 25.000 kr.

ekskl. moms fra Selskab ApS. Den fremgår af denne faktura, at salæret omfatter:

"Mit honorar for sagens behandling ved byretten, herunder oprettelse og journalisering, udfærdigelse af stævning, diverse processkrifter, syns- og skønstemaer, gennemgang af skønsrapporter og procesmateriale med dig, udarbejdelse af ankestævning, replik samt sagsbehandling for Vestre Landsret, i overensstemmelse med sagens størrelse, væsentligt reduceret i forhold til medgået tid."

Indklagede har ikke redegjort for, hvorledes han har beregnet sit salær, herunder fremlagt tidsopgørelse. Han oplyser, at såfremt han havde afregnet efter forbrugt tid, ville salæret kunne opgøres til ca. 75.000 kr. ekskl. moms.

Parternes påstande og anbringender:

Klager:

Selskab ApS har påstået, at indklagedes salær skal bortfalde.

Selskab ApS har til støtte herfor bl.a. anført, at indklagede ikke sørgede for at afholde syn og skøn inden selskabets etablering af nyt kloakanlæg, idet han i det mindste burde have gjort opmærksom på, at etablering af et nyt anlæg kunne medføre problemer for en skønsmand med at fastslå beskaffenheden af det gamle anlæg, at indklagede ikke, trods et omfattende syn og skøn, har tilvejebragt tilstrækkeligt bevismateriale til at fastslå udgiften til udbedring af det oprindelige kloakanlæg, at han ikke indkaldte de to vidner, som selskabet bad om, at han ikke har anført de relevante og afgørende anbringender i sagen, og at han ikke har nedsat påstanden i sagen i overensstemmelse med skønserklæringens udbedringsudgift, hvilket fik betydning for landsrettens omkostningsafgørelse.

Selskab ApS anfører endvidere, at selskabet ikke skal betale de 20.000 kr. i sagsomkostninger, som blev pålagt pga. manglende rettidigt påstandsdokument.

Indklagede:

Indklagede har påstået godkendelse af salæret.

Indklagede har til støtte herfor anført, at han har udført arbejde, der mindst berettiger til et salær på 25.000 kr. ekskl. moms, og at selskabet skal betale de af ham udlagte sagsomkostninger på 20.000 kr., da det var aftalt, at denne betaling skulle afvente den endelige afgørelse i sagen.

Indklagede erkender, at han har begået fejl ved ikke at indlevere påstandsdokument rettidigt.

Advokatnævnets behandling:

Sagen har været behandlet på et møde i Advokatnævnet med deltagelse af 5 medlemmer.

Nævnets afgørelse og begrundelse:

Efter retsplejelovens § 126, stk. 2, må en advokat ikke kræve højere salær for sit arbejde, end hvad der kan anses for rimeligt. Det opkrævede salær skal ses i forhold til bl.a. sagens betydning og værdi for klienten, sagens udfald, arten og omfanget af det arbejde, advokaten har udført, og det med sagen forbundne ansvar.

Advokatnævnet lægger til grund, at indklagede var bekendt med, at selskabet i sommeren 2007 som led i ombygning af sommerhuset ændrede nedsivningsanlægget.

Det er herefter nævnets opfattelse, at indklagede burde have iværksat syn og skøn inden ombygningen, eller i det mindste have orienteret sin klient om, at den gennemførte ombygning ville vanskeliggøre beviset for det oprindelige nedsivningsanlægs beskaffenhed, hvilket kunne få indflydelse på selskabets processuelle stilling i en kommende retssag mod sælger, herunder gennemførelse af syn og skøn.

Nævnet lægger endvidere til grund, at indklagede under sagens behandling i byretten burde have undersøgt, om der var grundlag for yderligere bevisførelse i form af de af Selskab ApS oplyste to vidner, og i givet fald have draget omsorg for, at de blev indkaldt til sagens hovedforhandling.

Det må endvidere – som erkendt – bebrejdes indklagede, at påstandsdokument ikke blev indleveret rettidigt, hvorved sagen blev afvist, og det må antages, at omkostningerne til modparten derved er blevet forøget.

Indklagedes bistand må på denne baggrund antages at have været uden værdi for selskabet, og det opkrævede salær skal derfor bortfalde, jf. retsplejelovens § 146, stk. 1.

Indklagede har for Selskab ApS udlagt pålagte sagsomkostninger på 20.000 kr. Som udgangspunkt har en advokat krav på at få godtgjort udgifter, som er udlagt for en klient efter aftale med denne. Såfremt klienten har et erstatningskrav mod sin advokat, vil et sådant krav kunne bringes i modregning over for advokatens krav på refusion af udlagte udgifter. Hvorvidt Selskab ApS har et erstatningskrav mod indklagede henhører imidlertid under domstolene, hvorfor nævnet ikke kan tage stilling hertil.

Herefter bestemmes:

Det af indklagede opkrævede salær på 25. 000 kr. ekskl. moms bortfalder.

På nævnets vegne

Elisabeth Mejnertz