

HVORNÅR BEGYNDER TILLÆGSFRISTEN AT LØBE VED ISOLERET BEVISOPTAGELSE? RETTEN PÅ FREDERIKSBERG HAR FOR NYLIGT TAGET STILLING TIL DETTE SPØRGSMÅL

Kort om problemstillingen

En begæring om afholdelse af syn og skøn uden for rets- eller voldgiftssag indebærer efter forældelseslovens § 21, stk. 4, en foreløbig afbrydelse af forældelsen, således at der herefter løber en tillægsfrist på et år fra skønsforretningens afslutning.



Normalt anses skønsforretningen for afsluttet ved modtagelsen af skønsmandens afsluttende erklæring. Hvis skønsmanden skal afhjemles, antages det dog, at fristen først begynder at løbe fra afhjemlingen. Hvis der stilles supplerende spørgsmål, udskydes begyndelsestidspunktet som udgangspunkt, indtil skønsmandens supplerende erklæring foreligger. I T:BB 2016.856 fandt voldgiftsretten dog, at skønsforretningen måtte anses for afsluttet ved afgivelsen af en skønserklæring i 2010 og ikke først flere år senere, hvor skønsmanden besvarede supplerende spørgsmål stillet i 2013 og 2014.

I tilfælde, hvor skønsforretningen giver anledning til supplerende spørgsmål om flere forskellige forhold, kan der imidlertid opstå tvivl om, hvornår skønsforretningen må anses for afsluttet. For at illustrere problemstillingen kan der tages udgangspunkt i følgende eksempel:

Et byggeri lider af påståede mangler i form af et utæt tag og et fejlbehæftet omfangsdræn, hvorfor parterne iværksætter syn og skøn som isoleret bevisoptagelse. Skønsmanden afgiver en erklæring om både taget og omfangsdrænet (erklæring 1). Efterfølgende stiller en af parterne supplerende spørgsmål om omfangsdrænet, men ikke taget, og skønsmanden afgiver en erklæring, der alene behandler omfangsdrænet (erklæring 2).

Spørgsmålet er nu, om tillægsfristen for det krav, som angår taget, skal regnes fra tidspunktet for erklæring 1 eller erklæring 2.

Hvis tillægsfristen begynder at løbe, allerede når erklæring 1 foreligger, indebærer det, at krav vedrørende forskellige forhold forældes på forskellige tidspunkter. I så fald må kravstiller være opmærksom på tillægsfristen, allerede når den første erklæring foreligger. Hvis derimod tillægsfristen først begynder at løbe, når erklæring 2 foreligger, kan kravstiller vente med at tage stilling til, om han vil anlægge rets- eller voldgiftssag (og derved afbryde forældelsen endeligt), til den afsluttende erklæring foreligger.

Retten på Frederiksbergs dom af 22. februar 2022

Retten på Frederiksberg har for nyligt afsagt en dom, som tager stilling til spørgsmålet.

Sagen handlede om en ejerforenings byggeri, der led af en række mangler. Ejerforeningen iværksatte isoleret bevisoptagelse mod entreprenøren og skønsadciterede efterfølgende rådgiveren, hvorved forældelsesfristen blev afbrudt foreløbigt.

Der blev grundet supplerende spørgsmål afgivet tre skønserklæringer, hvoraf kun de to første havde betydning for rådgiverens mulige ansvar.

Spørgsmålet var herefter, om tillægsfristen efter forældelseslovens § 21, stk. 4, skulle regnes fra skøns-erklæring nr. 2 eller 3. Nr. 2 var den sidste erklæring, der vedrørte ejerforeningens mulige krav mod rådgiveren, mens nr. 3 - der angik en række mangler, som entreprenøren muligvis hæftede for - var den afsluttende erklæring i det samlede syn og skøn.

Byretten udtalte:

“Den supplerende skønserklæring af 22. januar 2020 – men ikke den afsluttende erklæring af 11. december 2020 – der blev afgivet under den isolerede bevisoptagelse i rettens sag [...], vedrørte ejerforeningens mulige krav mod [rådgiveren]. Forældelseslovens § 21, stk. 4, ville under disse omstændigheder højst kunne føre til, at forældelsen først indtrådte den 22. januar 2021, og således ikke, at den først ville være indtrådt den 11. december 2021.”

Byretten fandt dermed, at tillægsfristen skulle regnes fra skønserklæring nr. 2. I den konkrete sag var ejerforeningens krav mod rådgiveren dermed forældet.

Bemærkninger til dommen

Det følger af dommen, at tillægsfristen i tilfælde af supplerende skønserklæringer – medmindre der stilles supplerende spørgsmål til det pågældende forhold – løber fra hver enkelt erklæring. Retskilderværdien skal selvsagt ses i lyset af, at der er tale om en byretsafgørelse. Det ændrer dog ikke ved, at en bygherre bør være opmærksom på tillægsfristen, allerede når den første skønserklæring foreligger, også selvom skønssagen fortsætter med diverse supplerende skønstemaer (om andre forhold).

Spørgsmål til denne artikel kan rettes til advokatfuldmægtig Jakob Juel Justesen.

Marts 2022