

Retten på Frederiksberg



Udskrift af retsbogen

Den 24. august 2018 kl. 12:45 blev retten sat på dommerkontoret af dommer Michael B. Elmer.

Der blev foretaget i ikke offentligt retsmøde
sag nr. BS Y-2268/2016:

Dorthe Poulsen og Alexandros Kotinis

mod

Ingen var indkaldt eller mødt.

Intet fremlagt.

K E N D E L S E

1. Det fremgår af begæringen, at Dorthe Poulsen og Alexandros Kotinis (i det følgende: Skønsrekvirenterne) ønsker at stille de spørgsmål, der fremgår af udkast af 8. december 2016 og 7. marts 2017, alt "med henblik på at vurdere, om altanen på [deres] adresse er undersøgt fornødent, i tilstrækkeligt omfang og i overensstemmelse med almindelig faglig standard forud for skønsindstævntes opstart af arbejder og foretagelse af en partiel reovering af lejlighedens altan."

Den skønsindstævnte ejerforening (I det følgende: Ejerforeningen) har protesteret mod den begærede bevisoptagelse, navnlig under henvisning til, at rekvirenten ikke har fornøden retlig interesse i en besvarelse af spørgsmål til en syns- og skønsmand om, på hvilken måde man bør undersøge og reparere altaner. Ejerforeningen vil gerne medvirke til en undersøgelse af, om der må antages at være risiko forbundet med konkrete altaner i ejendommen, men ser intet rimeligt formål i en generel teoretisk redegørelse for, hvordan man skal undersøge altaners stand.

2. Ejerforeningen har i sin replik af 8. februar 2018 givet oplysninger om standen af Ejerforeningens fællesbygningens facade og altaner ifølge en foreløbig indledende vurdering, som Ejerforeningen den 20. november

2015 har fået udarbejdet af Gaihede Ingeniører og Arkitekter A/S.

Det fremgår af denne erklæring, at fællesbygningens altaner og facade er noget slidte, henholdsvis ved at være slidte, således at de inden for en overskuelig årrække skal reoveres. Arbejdet anbefales igangsat inden år 2020 for at undgå yderligere skade på fællesejendommen. Der er ikke nedstyrtningssfare for nogen, og man kan anvende altanerne uden frygt.

3. Skønsrekvirenterne har ensidigt fra Force Technology A/S indhentet en erklæring af 20. september 2016, som de har fremlagt under sagen med hertil knyttede bilag i form af fotokopier af forskellige byggetekniske publikationer, bøger, artikler mv., i alt flere hundrede sider uden fortløbende sidenummerering.

Force Technology A/S har efter det oplyste ikke selv besigtiget eller undersøgt ejendommen forud for sin afgivelse af erklæringen.

Formålet med erklæringen af 20. september 2016 angives af Force Technology A/S at være at "påpege alvoren af, at altaner med jernprofiler undersøges korrekt" og at "påpege vigtigheden af, at man, inden man laver reparationer af en altan, har det fulde overblik over skadernes omfang og årsag", idet der "ved forkerte eller mangelfulde reparationer ... tidligere [er] set eksempler på, at skadernes udvikling kan accelerere i andre dele af konstruktionen".

4. Det syn og skøn, som begæres foretaget, skal ikke foregå i tilknytning til en verserende retssag ved retten, således som det er retsplejeloovens udgangspunkt. Når syn og skøn gennemføres til brug ved en verserende retssag, står det i almindelighed parterne klart, at de spørgsmål, som i givet fald skal stilles til en syns- og skønsmand, skal vedrøre den konkrete tvist, som indgår i retssagen.

Når syn og skøn foretages uden samtidig retssag, er parterne i almindelighed ligeledes opmærksomme på, at spørgsmålene stilles dels med henblik på at vurdere hensigtsmæssigheden af at anlægge sag, dels med henblik på i givet fald at kunne danne grundlag for rettens påkendelse af de pågældende spørgsmål.

5. I modsætning hertil har de spørgsmål, som Skønsrekvirenterne i den foreliggende sag ønsker at stille til en syns- og skønsmand, en generel og abstrakt karakter, ligesom spørgsmålene synes at have et vist hypotetisk præg.

Dette gælder ikke blot de spørgsmål, som begæres stillet i det oprindelige skønstema af 8. december 2016, men tillige de supplerende spørgsmål i

skrivelse af 7. marts 2017, idet spørgsmålene samlet skal belyse det, som Skønsrekvirenterne har angivet som deres formål med bevisoptagelsen, jf. ovenfor i nr. 3, sidste afsnit.

De mange indviklede og teoretisk formentlig yderst interessante videnskabeligt prægede spørgsmål, som Skønsrekvirenterne ønsker at stille til en yderst velkvalificeret ingeniør, PhD, der foreløbig har angivet omkostningerne herved til 56.250 kr., indebærer tillige en efter rettens opfattelse urimelig vidtløftiggørelse og unødigt fordyrelse af sagen, som i bund og grund må vedrøre spørgsmålet om, hvorvidt Skønsrekvirenterne på nuværende tidspunkt har nogen grund til at nære frygt for, at deres altan helt eller delvis styrter ned.

Skønsrekvirenterne har imidlertid kun bedt retten om tilladelse til at stille skønsmanden et enkelt spørgsmål (nr. 2), der snerper i denne retning, idet de her i to delspørgsmål spørger, dels om "deres" altan

"vil kunne kollapse, jf. kollaps af altan i Nykøbing Falster den 31. juli 2016", dels spørger, "om nedfald af fragmenter fra altanen vil kunne indebære risiko for skade på tredjepart".

Skønsrekvirenterne ønsker dog kun dette spørgsmål besvaret for det tilfælde, at skønsmanden svarer benægtende på et forudgående spørgsmål (nr. 1) om, hvorvidt bla. fotos taget af Skønsrekvirenterne giver anledning til en nærmere undersøgelse af altanen.

Det nævnte spørgsmål nr. 2 fra Skønsrekvirenterne er i øvrigt ikke egnet til at blive stillet i den foreliggende form, idet besvarelsen heraf vil være en tautologi. Det synes således uden videre er klart for enhver, at svaret på begge delspørgsmål er: JA. Da altanerne "står ude" og dermed påvirkes af det skiftende danske vejr, er det jo indlysende for enhver, at tyngdekraften og de skiftende vejrpåvirkninger på et eller andet tidspunkt vil kunne bevirke, at altanerne eller dele heraf styrter til jorden og herved forårsager skade - medmindre der forinden er truffet modsatrettede tiltag. Det, som er interessant, er endvidere efter rettens opfattelse ikke at få at vide, om dette vil kunne ske, men derimod hvornår det må antages at ville ske, med andre ord hvor stor risikoen er for, at de nævnte begivenheder indtræder, og hvilke modsatrettede foranstaltninger der i givet fald bør træffes hvornår.

Sagen har nu verseret siden december 2016, og parterne har udvekslet adskillige processkrifter mv. Med henblik på at koncentrere sagen om det væsentlige har retten under et retsmøde den 12. juli 2018 foreslået parternes advokater at enes om at stille skønsmanden spørgsmål af mere konkret karakter om, hvorvidt og i givet fald i hvilket omfang der er risiko for, at Skønsrekvirenternes altan (-er) helt eller delvis styrter ned eller i øvrigt er til fare.

Medens Ejerforeningens advokat uden videre har tiltrådt rettens forslag, har Skønsrekvirenternes advokat ikke ønsket at medvirke hertil eller i øvrigt til at begrænse sagens omfang og den ovenfor omtalte vidtløftiggørelse og fordyrelse af sagen.

Retten afslår på denne baggrund Skønsrekvirenternes begæring om tilladelse til at anmode en skønsmand om at besvare de spørgsmål, som Skønsrekvirenterne den 8. december 2016 og den 7. marts 2017 har begæret stillet, jf. retsplejelovens § 343, stk. 1.

6. Ejerforeningen har ved mail af 12. juli 2018 anmodet om at få tilkendt sagsomkostninger, der afspejler den omfattende bilagsmængde i sagen og det store arbejde, som Ejerforeningens advokat har haft med at sætte sid ind heri og med at udarbejde Ejerforeningens processkrifter i sagen.

Efter et samlet skøn over sagens karakter, omfang og værdi samt ikke mindst det omfattede arbejde, sagen har givet anledning til, også for Ejerforeningens advokat, fastsætter retten, at Skønsrekvirenterne skal betale 25.000 kr. i sagsomkostninger til Ejerforeningen til dækning af udgift til advokatbistand.

DERFOR BESTEMMES

Dorthe Poulsen og Alexandros Kotinis begæring om optagelse af syn og skøn uden tilknytning til en samtidig retssag med henblik på besvarelse af deres spørgsmål af 8. december 2016 og 7. marts 2017, nyder ikke fremme.

Inden 14 dage betaler Dorthe Poulsen og Alexandros Kotinis 25.000 kr. i sagsomkostninger til Ejerforeningen

Sagen sluttet.

Retten hævet.

Michael B. Elmer
Dommer

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Retten på Frederiksberg, den 24. august 2018.

Lise-Lotte Strunge, Kontorfuldmægtig