

HØJESTERETS DOM

afsagt fredag den 11. november 2016

Sag 274/2015

(1. afdeling)

Tryg Forsikring A/S som mandatar for advokat A

(advokat Morten Boe Svendsen)

mod

Ejerlauget E

(advokat Ole Thiel)

I tidligere instanser er afsagt dom af Retten i Hjørring den 7. august 2013 og af Vestre Landsrets 3. afdeling den 1. juli 2015.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Jytte Scharling, Jens Peter Christensen, Lars Hjortnæs, Kurt Rasmussen og Lars Apostoli.

Sagen er behandlet skriftligt, jf. retsplejelovens § 387.

Påstande mv.

Appellanten, Tryg Forsikring A/S som mandatar for advokat A, har påstået frifindelse og betaling af 22.407,71 kr. med procesrente af 18.388,31 kr. fra ankestævningens indgivelse til Højesteret den 21. december 2015.

Indstævnte, Ejerlauget E, har gentaget sin påstand for landsretten.

Appellantens betalingspåstand er begrundet med, at landsrettens dom er blevet opfyldt.

Højesterets begrundelse og resultat

Sagens hovedspørgsmål er, om Ejerlauget Es erstatningskrav mod advokat A er forældet. Erstatningskravet angår, at Ejerlaugets vedtægter ikke blev tinglyst pantstiftende for 25.000 kr.

med prioritet forud for al pantegæld i ejendommen, ... X-by, i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelse herom. Advokat A har under sagen erkendt, at det er en fejl, som han er ansvarlig for.

Af de grunde, som byretten har anført, finder Højesteret, at erstatningskravet er forældet.

Det kan ikke føre til et andet resultat, at det i 2007 muligt kunne være forbundet med vanskeligheder nøjagtigt at opgøre den økonomiske værdi af en tinglysning af vedtægterne med prioritet forud for al pantegæld – og dermed nøjagtigt at opgøre det tab, som advokatfejlen havde påført Ejerlauget E.

Appellantens tilbagebetalingspåstand tages herefter til følge.

Efter sagens udfald og værdi skal Ejerlauget E i sagsomkostninger for byret og landsret i alt betale 25.000 kr. til advokat A og i sagsomkostninger for Højesteret betale 28.000 kr. til Tryg Forsikring A/S som mandatar for advokat A. Af det samlede beløb er 50.000 kr. til dækning af udgifterne til advokatbistand og 3.000 kr. til dækning af retsafgift.

Thi kendes for ret:

Byrettens dom stadfæstes.

Ejerlauget E skal til Tryg Forsikring A/S som mandatar for A betale 22.407,71 kr. med procesrente af 18.388,31 kr. fra den 21. december 2015.

I sagsomkostninger for byret og landsret skal Ejerlauget E i alt betale 25.000 kr. til A og i sagsomkostninger for Højesteret betale 28.000 kr. til Tryg Forsikring A/S som mandatar for A.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.