911/13

Den 18 marts 2013 blev i sag nr. 83.118:

xxxx xxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxx xx
xxxx xxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har retshjælpsforsikring i Tryg Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har afvist at yde forsikringsdækning til en retssag mod den revisor, der ydede ham skatteteknisk rådgivning i forbindelse med, at han solgte et jordareal på 37.150 m^2 til sit eget anpartsselskab.

Selskabet har afvist at yde forsikringsdækning bl.a. med henvisning til, at klagerens engagementer, er af en art, karakter og omfang, der ligger ud over, hvad der sædvanligt forekommer i privatlivet.

I klageskema af 22/8 2012 har klageren bl.a. anført:

> "2. Hvad vil De konkret opnå hos selskabet? …
> At Tryg anerkender deres ansvar for at give os retshjælp i henhold til vores forsikring jeg vil kraftigt understrege igen, at jorden ikke var købt i 92 med tanke på videresalg! Det var et stykke jord vi solgte privat efter at have haft det i mange år til heste m.m."

Dertil har selskabet i brev af 17/9 2012 til nævnet bl.a. bemærket:

> "**Sagsfremstilling**
> [Klageren] ejer et grundstykke på 37.150 kvm., beliggende ...
>
> Det fremgår af klagernes replik, s. 2, 7. afsnit, *'at kommunen efter årevise drøfte/ser* (med klager, red.) *havde indvilget i, at der blev fremsat forslag til en lokalplan som muliggjorde, at grundstykket kunne opdeles i parceller og videresælges med henblik på parcelhusbebyggelse.'*

2. 83.118

I forbindelse med klagers optagelse af lån, for at kunne få lagt en udstykningsplan og få udarbejdet en lokalplan for området, blev de af banken rådgivet om, at få en revisor til at bistå sig, og de kom i kontakt med revisor ...

Der blev i 2006 indgået en betinget købsaftale, hvor klagerne solgte arealet til et af klagerne ejet selskab, …, med overtagelse den 20. september 2006, for en pris af 10.000.000 kr.

De forhold, som var betinget i købsaftalen, blev opfyldt i 2008 (ved vedtagelse af Lokalplan …, som medsendes), hvorefter overdragelsen blev gennemført.

I forbindelse med overdragelsen yder revisor … rådgivning omkring de skattemæssige aspekter.

Det fremgår af dombogen fra sagens afgørelse ved Retten i …, at revisor … daværende revisionsselskab for årene 2007 sender fakturaer til … for revision m.m., og det er oplyst og ubestridt, at der ikke er sendt fakturaer til klagerne.

På den baggrund lægger retten til grund, at revisor … var ansat som revisor for klagernes anpartsselskab, ...

Klagerne gør bl.a. gældende, at revisor … ikke har rådgivet og oplyst klagerne om risikoen for at blive ejendomsavancebeskattet i forbindelse med overdragelse af de ubebyggede grunde, i hht. den betingede købsaftale.

Videre gøres det gældende, at denne påberåbte mangelfulde rådgivning har medført et rentetab for klagerne, som følge af, at der er sket fremrykning af beskatningstidspunktet for kapitalindkomsten, opnået på baggrund af overdragelsen.

Endelig har klagerne gjort gældende, at de er blevet påført et rentetillæg til SKAT som følge af for sen betaling af restskatten, hvilket ligeledes kan tilskrives revisor …'s mangelfulde rådgivning.

Klagernes udfarende krav i sagen blev skønsmæssigt fastsat til i alt 800.000 kr. Retten i … afgjorde sagen til fordel for revisor …, som blev frifundet.

I den forbindelse lagde retten bl.a. til grund, at [klageren], ved advokat … e-mail af 29. februar 2008, til fulde blev oplyst om, hvilke betingelser, der skulle opfyldes for at anvende genanbringelsesreglerne. Videre lægger retten til grund, at det må antages, at [klageren], der har haft en ledende stilling i en større erhvervsvirksomhed, har læst og forstået dette budskab.
I forlængelse heraf anfører Retten i …, i dennes begrundelser for afgørelsen:

'Dette tidspunkt var forud for, at der i marts 2008 blev indgået endelig handel om grundene med …, og sagsøger, der var bestemmende i selskabet, havde derfor mulighed for undlade at indgå i denne handel. Sagsøger har derfor været bekendt med, hvilke krav, der blev stillet for at anvende genanbringelsesreglerne, men valgte desuagtet at indgå i handlen. Det er derfor ikke sagsøgtes oplysninger, der har været bestemmende for sagsøgers handel, og sagsøgte kan derfor ikke anses for erstatningsansvarlig for et muligt tab hos sagsøgerne.

Herefter tages sagsøgtes frifindelsespåstand til følge.'

Retshjælpsbedømmelsen

I forsikringsbetingelserne for retshjælp hedder det bl.a.:

3. 83.118

'§ 14D. Særlige vilkår for retshjælpsforsikring i tilknytning til familieforsikring med indbodækning.

Fra retshjælpsforsikringen i tilknytning til familieforsikringen er yderligere undtaget følgende:

Stk. 1
Tvister, hvori sikrede er part som ejer af fast ejendom eller som bruger af fast ejendom i dens helhed.

Forsikringen dækker dog:
…
b. Tvister i forbindelse med ubebyggede grunde, der anvendes til fritidsbrug eller er anskaffet med henblik på opførelse af et parcel- eller fritidshus til sikredes private brug...'

Vi er indforstået med denne bestemmelse, men vi mener ikke, at den aktuelle sag opfylder forsikringsbetingelsernes § 14D, stk. 1, litra b.

I den forbindelse bemærker vi sagsøgers processkrift 1, s. 6, 4. afsnittet 'Ad opfordring M:
'Det kan oplyses, at ejendommen i sagsøgernes ejertid blev brugt til græsning til brug for sagsøgernes heste etc. Grunden blev erhvervet med det formål at udvikle den i sagen omhandlede ejendomsprojekt'

Da grunden blev erhvervet med det formål, at udvikle ejendomsprojektet, kan betingelsernes § 14D, stk. 1, litra b ikke finde anvendelse.

Men uanset om grunden blev erhvervet med henblik på udvikling af ejendomsprojektet, eller ej, er klager under alle omstændigheder involveret i en erhvervsmæssig tvist, som ikke kan dækkes af retshjælpsforsikringen.

I forsikringsbetingelserne for retshjælp hedder det endvidere bl.a.:

'§ 3. Hvilke tvister er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?

1. Tvister i forbindelse med erhvervsudøvelse. Ved erhvervsudøvelse forstås:

a) Tvister vedrørende sikredes selvstændige virksomhed, hvad enten der er tale om hovederhverv, bierhverv eller hobbypræget erhverv.

b) Formuedispositioner i forbindelse med de under a) nævnte forhold.'

Vi mener, at vores kunders indgående engagementer, er af en art, karakter og omfang, der ligger ud over, hvad der sædvanligt forekommer i privatlivet, uden forbindelse med en erhvervsudøvelse i retshjælpsforsikringens forstand.

I den forbindelse bemærker vi bl.a., at klager havde årevise drøftelser med … Kommune for at der blev gennemført en lokalplan for området, sådan at klager kunne opnå at udstykke arealet på 37.150 kvm. til 22 særskilte helårsgrunde.

Vi medsender i den forbindelse en salgsopstilling for …, udstykket af klagerens selskab, …, averteret til salg gennem Danbolig …, og hvor det pt. oplyses, at 11 af de 22 helårsgrunde er solgt.

Videre udspringer den aktuelle sag mod revisor …, hvortil der er søgt om retshjælpsdækning, af klagers avancespekulationer, herunder skattespekulationer med henblik på profitmaksimering.

Nævnet har tidligere bedømt, hvorvidt tvister i forbindelse med udstykning og salg af grunde, er erhvervsmæssige i relation til retshjælpsforsikringen, og vi kan i den forbindelse henvise til medsendte uddrag af Michael S. Wiisbyes bog Retshjælpsforsikringen, s. 143 - 144, og de i referatform gengivne kendelser, herunder AK 14.122 og AK 34.495.

Også henset til omfanget af den aktuelle udstykning, mener vi, at dette støtter vores opfattelse af, at sagen udspringer af en erhvervsudøvelse. Tvisten vedrørende den påberåbte mangelfulde rådgivning er derfor undtaget, som det også blev bedømt i AK 66.862.

Da den 37.150 kvm. store grund, ifølge det oplyste, blev erhvervet med henblik på at udvikle det i sagen omhandlede ejendomsprojekt, kan vi også direkte støtte vores opfattelse af retshjælpsspørgsmålet, med støtte i U.1989.392HD."

Med henvisning til selskabets bemærkninger har klageren i brev af 7/10 2012 til nævnet bl.a. oplyst:

"1. … skulle ikke rådgive om salg af 22 grunde, men rådgive om vores private salg af et stykke jord, da der på det tidspunkt ikke var stiftet noget selskab!
Derefter blev der, på … opfordring, oprettet et selskab, som skulle stå for udbygningen af det solgte stykke jord.
2. Det kan ikke ligge mig til last, at … ikke fremsendte en regning på den skatterådgivning, han gav mig. Jeg betragtede det som en indgang til, at han kunne blive revisor for det af ham anbefalede selskab, vi oprettede, hvilket både advokat … og Forstædernes Bank kan bevidne.
3. Retten i … lægger advokat … e-mail af 29. feb. 2008 til grund for deres afgørelse, men her er vi også uenige og har derfor anket sagen.
… mail kom først ca. 2 år efter salgsaftalen blev underskrevet, og mig bekendt er der ikke retslig hjemmel til at annullere en bindende handel med en begrundelse af, at det ikke skattemæssigt var en god ide.
Jeg kontaktede dog straks … og spurgte, om … mail forandrede noget for den indgåede aftale, som han havde anbefalet. Svaret var et klart nej, … havde helt styr på det, så jeg kunne være ganske rolig, og han anbefalede mig i samme forbindelse et par erhvervsejendomme, som vi kunne købe for den udskudte skat!

<u>Retshjælpsbedømmelse.</u>
Under stk. 1 undrer det mig, at Tryg mod bedre vidende skriver, at grunden blev erhvervet med det formål at udvikle et ejendomsprojekt.
Jeg har udførlig beskrevet, at vi købte det omtalte stykke jord i forbindelse med købet af … i 1991, da jorden tidligere havde været en del af gården og med det formål at bruge det til dyrehold.
Jeg tror ikke, der er nogen, der i starten af halvfemserne investerede i landbrugsjord i håb om, at det 17 år senere skulle være en forretning. Tryg's påstand om, at det er en erhvervsmæssig tvist, forstår jeg stadig ikke, da jeg som privatmand henvender mig til … for at få hjælp i forbindelse med salg af et stykke jord. Først efter rådgivningen bliver der tale om et firma, således var der på rådgivningstidspunktet ikke tale om erhverv.

5. 83.118

I 2005 kom den nye Hovedstadsplan for udbygning af blandt andet vores område, hvilket medførte muligheden for at byggemodne vores grund, og først i den forbindelse startede korrespondancen med … Kommune (ikke …). Ultimo 2006 fik vi lov til at lave en Lokalplan.
Da vi solgte grundstykket, var det ikke, som Tryg postulerer, til 22 grunde, da det antal først blev fastlagt i forbindelse med forhandling med … Kommune og vedtagelse af Lokalplanen i 2008.
Hvorfor Tryg har medsendt en salgsopstilling fra Danbolig forstår jeg ikke, da det jo intet har med sagen fra 2006 at gøre!
Den noget nedladende kommentar til, hvorfor jeg søgte hjælp hos …, syntes jeg er meget upassende, da det er helt legalt at bruge de regler og love, som landet har, uden at få påhæftet prædikatet skattespekulant. Vi har som mangeårig kunde altid har haft et godt forhold til Tryg!
Jeg er efterhånden overbevist om, at Tryg sidder på begge sider i denne sag (har flere gange bedt Tryg oplyse, om de og er part i sagen for … - uden svar), og det, at de sandsynligvis også er … forsikringsselskab, påvirker deres afgørelse af denne sag.

Efterfølgende er selskabet og klageren fremkommet med yderligere kommentarer i breve af 31/10, 12/11 og 4/12 2012.

Nævnet udtaler:

Efter sin gennemgang af sagen finder nævnet, at en tvist som den omhandlede må anses for erhvervsmæssig i forsikringsbetingelsernes forstand. Selskabet har derfor været berettiget til at afvise retshjælpsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klageren får ikke medhold.

Svend Bjerg Hansen
Udskriftens rigtighed bekræftes

Henning Jønsson