Offentliggjort d. 20. maj 2014

06.11.2014-21 Syn & skøn – ensidigt indhentet erklæring
20140520 TC/BD

Syn & skøn - grundlaget for skønsmandens besvarelse - ensidigt indhentet erklæring - SKM2014.336.ØLR ©

Af advokat (L) Bodil Christiansen og
advokat (H), cand. merc. (R) Tommy V. Christiansen
www.v.dk

Østre Landsret fandt ved en kendelse af 11/4 2014, at to kortfattede e-mails fra henholdsvis en ejendomsmægler og en kreditforening kunne fremlægges og omtales for en skønsmand, der skulle ansætte værdien af en fast ejendom. Som begrundelse henviste landsretten til, at det ikke på forhånd kunne antages, at bilagene var uden betydning for skønsmandens besvarelse, eller at de kunne påvirke besvarelsen på utilbørlig måde.

Gennemførelsen af et syn- og skøn, herunder udformning af syns- og skønstema, udvælgelse af oplysninger og andet baggrundsmateriale til forelæggelse for syns- og skønsmanden, udpegning af syns- og skønsmand mv. sker i det hele efter retsplejelovens regler.

En af de tilbagevendende problemstillinger i forbindelse med gennemførelse af en syns- og skønsforretning er spørgsmålet om, hvilke oplysninger, der mod modpartens protest kan forelægges for syns- og skønsmanden i forbindelse med skønsforretningen.

Jeg har ved flere tidligere lejligheder omtalt spørgsmålet om udvælgelse af det materiale, som forelægges for en syns- og skønsmand til brug for syns- og skønsforretningen, se herved JUS 2007/47. Særligt om fremlæggelse af tidligere indhentede sagkyndige vurderinger henvises til JUS 2010/1+2.

Offentliggjort d. 20. maj 2014

Der er ikke i retsplejeloven optaget udtrykkelige regler om, hvilket bilagsmateriale, der kan fremlægges for syns- og skønsmanden mod modparten protest. Problemstillingen er endvidere kun sparsomt beskrevet i litteraturen.

Spørgsmålet har været prøvet flere gange ved landsretterne, jf. herom nærmere i JUS 2010/26, og blev med sagen ref. i TfS 2010, 681 HKK forelagt for Højesteret, der ved en principiel kendelse af 15/6 2010 traf afgørelse i sagen. Sagen drejede sig om værdiansættelse af pantebreve i en skattesag til brug for avanceopgørelsen ved salg af en udlejningsejendom til en andelsboligforening i 2005. Andelsboligforeningen indledte 3 år senere, dvs. i 2008, en ”stille betalingsstandsning”. Skatteyderen ønskede her at fremlægge to bilag indeholdende henholdsvis et *referat* fra et bestyrelsesmøde i Andelsboligforeningen med gengivelse af beslutningen om den stille betalingsstandsning og et *brev* fra Andelsboligforeningens advokat til pantebrevskreditor med bl.a. en orientering om hæftelsesforholdene for andelshaverne og et forslag til en gældsordning.

SKAT modsatte sig fremlæggelse af disse to bilag med henvisning til, at de omhandlede bilag måtte anses for irrelevante, ligesom der ville være en risiko for utilbørlig påvirkning af skønsmanden ved forelæggelse af bilag, som skønsmanden ved sin besvarelse ikke burde tillægge betydning. Til grund for SKAT´s standpunkt lå det synspunkt, at skønsmanden alene skulle tage udgangspunkt i de oplysninger, der forelå i 2005, eller forhold, som var påregnelige på dette tidspunkt. Da de omhandlede bilag vedrørte begivenheder, der fandt sted næsten 3 år efter det tidspunkt, der var relevant for værdiansættelsen, var bilagene efter SKATs opfattelse følgelig uden relevans for sagen.

Heroverfor gjorde skatteyderen gældende, at det – af nærmere opregnede grunde - ikke kunne udelukkes, at de omhandlede bilag havde betydning for værdiansættelsen af pantebrevenes værdi i 2005.

Højesteret traf beslutning om fremlæggelse af de omhandlede bilag, idet Højesteret anførte følgende, gengivet in extenso:

”Ved udmeldelse af syn og skøn skal retten tage stilling til og i udmeldelsesdekretet tydeligt angive, hvad der er forretningens genstand og øjemed, jf. retsplejelovens § 201. Denne bestemmelse finder anvendelse også ved udmeldelse af syn og skøn som led i isole-

ret bevisoptagelse, jf. retsplejelovens § 343, herunder i forbindelse med sager for Landsskatteretten, jf. skatteforvaltningslovens § 47, stk. 1. En angivelse af genstand og øjemed omfatter ikke alene formulering af spørgsmål i et skønstema, men også stillingtagen til grundlaget for besvarelsen.

Højesteret finder, at besvarelsen som udgangspunkt skal baseres på kendskab til alle sagens akter, men dette udgangspunkt må dog fraviges under visse konkrete omstændigheder.

Udgangspunktet må således fraviges, f.eks. hvor et bilag på forhånd må skønnes at være uden betydning for besvarelsen af skønstemaet, jf. princippet i retsplejelovens § 341. Ved afgørelsen må det tages i betragtning, at skønsmanden som sagkyndig kan være bedre egnet til at bedømme bilagets relevans, og at der gennem alternative spørgsmål kan indhentes svar, hvor der bortses fra oplysningerne i et bilag, selvom det i øvrigt indgår i grundlaget for besvarelsen.

Udgangspunktet må ligeledes fraviges, f.eks. hvor et bilag må anses for egnet til at påvirke besvarelsen på utilbørlig måde.

Under sagen for Landsskatteretten er der tvist om kursværdien i december 2005 af de omhandlede pantebreve. De omstridte bilag indeholder oplysninger om de økonomiske forhold i den ene pantebrevsdebitor, Andelsboligforeningen G2, herunder om andelshavernes samlede indskud ved stiftelsen, om deres hæftelse for pantegæld samt om betalingsstandsning og forsøg på rekonstruktion i slutningen af 2008. Højesteret finder ikke grundlag for på forhånd at antage, at disse bilag er uden betydning for besvarelsen af spørgsmålet om kursværdien i december 2005 af det af denne andelsboligforening udstedte pantebrev.

Højesteret finder heller ikke grundlag for at antage, at bilagenes oplysninger om efterfølgende omstændigheder er egnet til på utilbørlig måde at påvirke besvarelsen af skønstemaet."

Med denne kendelse fundamenterede Højesteret det i hidtidig praksis antagne principielle udgangspunkt om, at alle sagens akter skal indgå i syns- og skønsmandens vurderingsgrundlag.

Dernæst blev fastslået, at ét af de forhold, der kan føre til fravigelse af det principielle udgangspunkt om fremlæggelse af alle sagens akter er, at der *er grundlag for på forhånd*

Offentliggjort d. 20. maj 2014

at antage, at bilaget er uden betydning for besvarelsen af spørgsmålet. Højesteret markerede med andre ord en meget høj tolerancetærskel ved relevansvurderingen af et givet bilag. Dette kriterium svarer til kriteriet for iværksættelse af syn og skøn og admittering af givne konkrete spørgsmål til syns- og skønsmanden, jf. herved UfR 1968.227 HKK og tillige TfS 1999, 162 VLK, TfS 2003, 432 VLK, og TfS 2004, 585 VLK.

Videre fremgår, at et andet forhold, der kan føre frem til fravigelse af udgangspunktet om fremlæggelse af alle sagens akter er tilfælde, hvor et givet bilag *er egnet til på utilbørlig måde at påvirke besvarelsen af skønstemaet.*

En speciel kategori af bilag er tidligere indhentede oplysninger om samme forhold, som selve genstanden for syns- og skønsforretningen. Eksempelvis kan, som omhandlet i den nedenfor omtalte sag, nævnes en syns- og skønsforretning om værdiansættelse af en konkret fast ejendom, hvor en part ønsker at fremlægge tidligere indhentede sagkyndige vurderinger af samme ejendom.

Forud for Højesterets kendelse ref. i TfS 2010, 681 HKK var domstolspraksis tilbageholdende i henseende til at admittere sådanne tidligere indhentede vurderinger m.v., se herom nærmere JUS 2010/1+2 med omtale af bl.a. TfS 2010, 183 ØLK og TfS 2010, 184 VLK.

Problemstillingen har imidlertid nu på ny været forelagt for landsretten med sagen ref. i SKM2014.336.ØLR. Østre Landsret nåede her frem til, at skatteyderen under syns- og skønsforretningen kunne fremlægge to bilag af denne karakter.

Den materielle skattesag drejede sig om fastlæggelse af markedsværdien af en fast ejendom ved overdragelse fra en hovedaktionær til det ham tilhørende selskab. I forbindelse med et udenretligt syn og skøn ønskede skatteyderen som rekvirent for syns- og skønsforretningen at fremlægge en e-mail fra en statsautoriseret ejendomsmægler, som - som det beskrives i byrettens kendelse - i en bisætning gav udtryk for sin opfattelse af, hvad ejendommen kunne handles for. Skatteyderen ønskede videre at fremlægge en e-mail fra en medarbejder hos Realkredit Danmark, hvori var anført, at medarbejderen havde modtaget en vurdering på ejendommen på 22 mio. kr.

Offentliggjort d. 20. maj 2014

Byretten nåede frem til, at ingen af de to e-mails kunne fremlægges for syns- og skønsmanden, da retten ud fra indholdet af de respektive e-mails vurderede begge disse "…som helt uden betydning for besvarelsen af skønstemaet".

Skatteyderen indbragte denne kendelse for Østre Landsret, der tillod de to e-mails fremlagt. Som begrundelse anførte Østre Landsret, at:

> *"Som anført i Højesterets kendelse af 15. juni 2010, SKM2010.375.HR, skal en skønsmands besvarelse af et skønstema som udgangspunkt baseres på kendskab til alle sagens akter. Udgangspunktet må dog fraviges under visse konkrete omstændigheder, f.eks. hvor et bilag på forhånd må skønnes at være uden betydning for besvarelsen af skønstemaet, jf. princippet i retsplejelovens § 341, eller hvor et bilag må anses for egnet til at påvirke besvarelsen på utilbørlig måde. Endvidere må det ved afgørelsen tages i betragtning, at skønsmanden som sagkyndig kan være bedre egnet til at bedømme bilagets relevans.*
>
> *De i sagen omhandlede bilag 4 og 5 er udtalelser fra henholdsvis en ejendomsmægler og kreditforeningen om værdien af ejendommen.*
>
> *Landsretten finder, at det ikke på forhånd kan antages, at bilagene er uden betydning for skønsmandens besvarelse, eller at de kan påvirke besvarelsen på utilbørlig måde."*

Herefter tillod Østre Landsret, som allerede nævnt, de to e-mails fremlagt.

Med denne kendelse er lagt til grund, at den omstændighed, at et givet bilag indeholder en sagkyndig vurdering af samme forhold som genstanden for syns- og skønsforretningen ikke i sig selv kan begrunde en fravigelse af det udgangspunkt, at alle sagens akter kan forelægges for syns- og skønsmanden.

Det er endvidere fastslået, at sådanne forudgående sagkyndige vurderinger herefter må bedømmes på grundlag af de hidtil kendte kriterier, dvs. om den sagkyndige vurdering må skønnes på forhånd at være uden betydning for besvarelsen af skønstemaet, eller om vurderingen må anses for egnet til at påvirke besvarelsen på utilbørlig måde.

Offentliggjort d. 20. maj 2014

Østre Landsrets kendelse må antages at kunne få stor praktisk betydning for de mange skatteydere, der først og fremmest af hensyn til skatteyderens vurdering af sin egen situation rekvirerer en sagkyndig vurdering, enten i forbindelse med effektueringen af den disposition, som siden anfægtes af SKAT, eller i forbindelse med, at SKAT siden rejser en konkret sag mod skatteyderen.

——— o ———

Bodil Christiansen
Advokat (L)

Tommy V. Christiansen
Advokat (H), cand. merc (R)

Tlf. 70 150 800
Mob. 40 100 800

tommy@v.dk
www.v.dk