

FRÅGA 39

Advokatfirman NU driver allmän praktik och har både företag och privatpersoner som klienter.

Advokaten Fredrik Fridlund, en av delägarna i NU, har avslutat ett ärende för fastighetsbolaget Perssons Bo & Bygg. Uppdraget bestod i att sköta försäljningen av ett större markområde, Soluret 1-25, till ett entreprenadföretag, KMB, som avsåg att på området uppföra bostadslägenheter som skulle säljas som bostadsrätter.

Under sina genomgångar av handlingarna i ärendet fann Fredrik att det legat en bensinstation på området och att det högst sannolikt skulle komma förelägganden om sanering av marken på den delen av fastigheten. Han insåg ganska snart att varken Perssons Bo & Bygg eller KMB var riktigt medveten om detta förhållande. KMB var berett att friskriva Perssons Bo & Bygg från allt ansvar och för att inte göra situationen komplicerad för Perssons Bo & Bygg valde Fredrik att inte berätta för någon av parterna om bensinstationen. Hela affären kunde slutföras på ett smidigt, och för hans uppdragsgivare mycket förmånligt, sätt.

Ett halvår senare hörde Fredrik, i lunchrummet, sin kollega Nils Nygren berätta att han skulle hjälpa direktör Bengt Carlsson, VD hos en trogen klient, Karlssons Mekaniska, att skriva handlingar för köp av en mycket extravagant bostadsrättslägenhet.

Fredrik blev lite nyfiken på vad Bengt Carlsson, som han många gånger träffat på byrån och även känner privat, hade för spännande bostadsplaner. Han kunde i den digitala akten se att det handlade om köp av en bostadsrättslägenhet i bostadsrättsföreningen Soluret. Han insåg att det handlade om byggnationen som skett på den fastighet han tidigare varit med om att sälja till entreprenadbolaget KMB.

Fredrik gick över till Nils arbetsrum och berättade för denne att han sett att den lägenhet Bengt Carlssons var spekulant på låg i Soluret. Han tyckte det fanns anledning att höja ett varningens finger med hänsyn till att marken sannolikt är förorenad på grund av den gamla bensinstationen. En framtida sanering skulle kunna bli en dyr affär för bostadsrättsföreningen. Nils tackade för upplysningen, som i förlängningen ledde till att Bengt Carlsson slog bostadsrättsköpet ur hågen.

Fredrik återgick till att läsa in sig på målet mellan Hassle Kvarn och Loringa Bageri, rörande påstått fel i en mjöllerans för flera hundra tusen kronor. Tingsrätten har satt ut målet till huvudförhandling som skall hållas om tio dagar. Hassle Kvarn har bräcklig ekonomi och utgången i målet kan vara avgörande för dess fortsatta existens. Denna information har Fredrik fått först under den gångna veckan och han inser att det finns risk att han inte kommer att kunna få betalt om Hassle Kvarn tappar målet. Han beslutar sig därför för att omedelbart begära in ett förskott på 100 000 kronor.

Direktören på Hassle Kvarn blir bekymrad när han tar emot kravet. Likviditeten är dålig i företaget och han har ingen lust att betala 100 000 kronor i förskott. Han har kallt räknat med att Hassle Kvarn kommer att vinna målet. Han tycker det är egendomligt att inte Fredrik informerat om förskottsfrågan på ett tidigare stadium.

Fredrik börjar få lite ont i magen efter hand som han nu läser in sig på målet. Han känner att hans tidigare optimism kanske inte varit så välgrundad.

Motpartsombudet, advokaten Bengt Bitig på advokatfirman Strax, är också känd för att inte lägga fingrarna emellan. Fredrik går in till biträdande juristen Justus Jansson, som fram till för bara en månad sedan var verksam på advokatfirman Strax och väl känner advokaterna där. Justus har dock inte haft någonting med "Mjölmalet" att göra varför detta inte var något problem när han flyttade från Strax till NU. Justus kan dock lämna lite information om Bengt Bitigs normala sätt att lägga upp sina mål, vilket Fredrik gärna vill informera sig om. Justus passar också på att nämna att han flera gånger arbetat med andra ärenden för Loringa Bageri. Han har uppfattat direktören och ställföreträdaren, Hans Hvid, som en mycket orolig och osäker person. Justus tror att han i grunden är mycket konfliktradd och det förvånar honom att Bengt Bitig förmått honom ta steget att lämna in en stämningsansökan istället för att söka en uppgörelse underhand.

Fredrik går genast tillbaka till sitt arbetsrum och utarbetar ett förlikningsförslag, som han uppfattar som mycket förmånligt för sin huvudman. Han mailar över förslaget till Bengt Bitig samma kväll. Redan påföljande eftermiddag kan Fredrik meddela direktören på Hassle Kvarn att Loringa Bageri accepterat en förlikning innebärande att Hassle Kvarn endast skall utge ett symboliskt skadeståndsbelopp på 1 000 kronor och att vardera parten tar sina kostnader i målet.