

FRÅGA 59

Observera att numreringen i stycken endast är till för att underlätta läsning och genomgång.

1. Advokatfirman Manner driver allmän praktik och har både företag och privatpersoner som klienter.
2. Advokaten Fredrik Fridlund, en av delägarna i Manner, har avslutat ett ärende för fastighetsbolaget Persson Projektering AB. Uppdraget bestod i att sköta försäljningen av ett större markområde, Jätten 1:25, till ett entreprenadföretag, Midson AB, som avsåg att på området uppföra bostadslägenheter som skulle säljas som bostadsrätter.
3. Under sina genomgångar av handlingarna i ärendet fann Fredrik att det legat ett kemilager på området och att det högst sannolikt skulle komma ett föreläggande om markundersökning och eventuell sanering av marken på den delen av fastigheten. Han insåg ganska snart att varken Persson Projektering eller Midson var riktigt medveten om detta förhållande. För att inte komplicera förhandlingen valde Fredrik att inte berätta för någon av parterna om kemilagret. Hela affären kunde slutföras på ett smidigt, och för hans uppdragsgivare mycket förmånligt, sätt.
4. Ett halvår senare hörde Fredrik, i lunchrummet, sin kollega Nils Nygren berätta att han skulle hjälpa direktör Bengt Borg, som ofta kom till advokatfirman Manner för att få hjälp med olika typer av affärsupplägg, för att skriva handlingar för köp av ett exploateringsområde.
5. Fredrik blev lite nyfiken på vad Bengt Borg, som han många gånger träffat på byrån och även känner privat, hade för spännande planer. Han kunde i den digitala akten se att det handlade om köp av en del av fastigheten Jätten. Han insåg att det handlade om det markområde som han tidigare varit med om att sälja till entreprenadbolaget Midson.
6. Fredrik gick över till Nils arbetsrum och berättade för denne att han sett att det markområde Bengt Borg var spekulant på tidigare hade varit föremål för en försäljning där advokatfirman var inblandad. Han tyckte det fanns anledning att höja ett varningens finger med hänsyn till att marken sannolikt är kontaminerad på grund av det gamla kemilagret. En framtida sanering skulle kunna bli en dyr historia. Nils tackade för upplysningen, som i förlängningen ledde till att Bengt Borg slog fastighetsköpet ur hågen.
7. Fredrik återgick till att läsa in sig på målet mellan Vallby Såg och Aspa Snickerifabrik, rörande påstått fel i en virkesleverans för flera hundra tusen kronor. Tingsrätten har satt ut målet till huvudförhandling som skall hållas om tio dagar. Vallby Såg 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 Vallby Såg tappar målet. Han beslutar sig därför för att omedelbart begära in ett förskott på 100 000 kronor. Direktören på Vallby Såg 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 Vallby Såg kommer att vinna målet. Han tycker det är egendomligt att inte Fredrik informerat om förskottsfrågan på ett tidigare stadium.

8. 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.
9. Motpartsombudet, advokaten Kjell Käck på advokatfirman Strax, är också känd för att inte lägga fingrarna emellan. Fredrik går in till biträdande juristen Magnus Mellgren, som fram till för bara en månad sedan var verksam på advokatfirman Strax och väl känner advokaterna där. Magnus har dock inte haft någonting med "Virkesmålet" att göra varför detta inte var något problem när han flyttade från Strax till Manner. Magnus kan dock lämna lite information om Kjell Käcks normala sätt att lägga upp sina mål, vilket Fredrik gärna vill informera sig om. Magnus passar också på att nämna att han flera gånger arbetat med andra ärenden för Aspa Snickerifabrik. Han har uppfattat direktören och ställföreträdaren, Hans Hansson, som en mycket orolig och osäker person. Magnus tror att han i grunden är mycket konflikträdd och det förvånar honom att Kjell Käck förmått honom ta steget att lämna in en stämningsansökan istället för att söka en uppgörelse underhand.
10. Fredrik går genast tillbaka till sitt arbetsrum och utarbetar ett förlikningsförslag, som han uppfattar som mycket förmånligt för sin huvudman. Fredrik mailar över förslaget till Kjell Käck samma kväll. Redan påföljande eftermiddag kan Fredrik meddela direktören på Vallby Såg att Aspa Snickerifabrik accepterat en förlikning innebärande att Vallby Såg endast skall utge ett symboliskt skadeståndsbelopp på 1 000 kronor och att vardera parten tar sina kostnader i målet.