

HØJESTERETS KENDELSE

afsagt tirsdag den 31. oktober 2017

Sag 155/2017

Humlebæk Boligselskab
(advokat Karoly Laszlo Németh)

mod

A

og

B

(begge selv)

I tidligere instanser er afsagt kendelse af Fogedretten i Helsingør den 9. januar 2017 og af Østre Landsrets 2. afdeling den 7. april 2017.

I påkendelsen har deltaget tre dommere: Vibeke Rønne, Lars Hjortnæs og Kurt Rasmussen.

Påstande

Kærende, Humlebæk Boligselskab, har nedlagt påstand om, at landsrettens kendelse ophæves, og at sagen hjemvises til fornyet behandling ved Fogedretten i Helsingør.

De indkærede, A og B, er ikke fremkommet med bemærkninger.

Sagsfremstilling

Ved brev af 4. november 2016 anmodede advokatfirmaet Burmeister på vegne af Humlebæk Boligselskab Fogedretten i Helsingør om at indkalde A og B til møde på fogedrettens kontor med henblik på udsættelse af lejemålet beliggende X-vej, X-by. Humlebæk Boligselskab indbetalte retsafgift på 300 kr., jf. retsafgiftslovens § 17, stk. 1, nr. 2.

Ved brev af 11. november 2016 anmodede Fogedretten i Helsingør rekvirenten om at indbetale yderligere 400 kr. i tillægsafgift, jf. retsafgiftslovens § 17 a, stk. 1. Af brevet fremgår bl.a.:

”Da Fogedretten i Helsingør foretager direkte effektive udsættelser, bedes tillægsafgiften på 400,00 kr. indbetalt.

For at fogedretten kan behandle sagen, skal De betale retsafgiften inden den 18. november 2016.

Sagen bortfalder, hvis De ikke overholder fristen, jf. retsafgiftslovens § 62, stk. 1.”

Ved mail af 17. november 2016 fastholdt rekvirenten begæringen om, at der først skulle berammes et møde på fogedrettens kontor, inden en effektiv udsættelse af lejerne blev foretaget på lejemålets adresse.

Den 24. november 2016 sendte advokatfirmaet Burmeister sålydende brev til alle landets fogedretter:

”Advokatfirmaet Burmeister varetager fremadrettet alle udsættelsessager i hele landet for Domea.dk samt for de tilknyttede lokale boligforeninger. I den forbindelse har vores klient et specifikt ønske til, hvordan sagerne fremmes i Fogedretten.

Fogedretten bedes venligst behandle udsættelsessagerne efter nedenstående procedure:

- 1) Modtagelse af udsættelsesbegæring hos Fogedretten fra Advokatfirmaet Burmeister.
- 2) Afholdelse af udsættelsesmøde i Fogedrettens lokaler.
- 3) Udkørende fogedforretning på lejemålsadressen/effektiv udsættelse.

Vores klient har anmodet om ovenstående fremgangsmåde, da de som almennyttigt boligselskab har et socialt ansvar, som private udlejere ikke på samme måde skal varetage. Vores klient ønsker, at sagerne behandles omhyggeligt og med en imødekommende holdning overfor lejerne, samt at de i flere af sagerne gerne vil indgå i en dialog med lejeren, inden en effektiv udsættelse foretages.

Efterhånden som udsættelsessagerne bliver færdigbehandlet ved Fogedretten, vil advokatfirmaet Burmeister gerne fremadrettet indgå i en dialog med Fogedretten med henblik på at finde en for alle parter fornuftig og effektiv fremgangsmåde/procedure, hvor på udsættelsessagerne kan fremmes i Fogedretten.”

Ved retsbog af 28. november 2016 traf en af fogedrettens kontomedarbejdere beslutning om, at fogedsagen var bortfaldet, idet tillægsafgiften ikke var betalt inden for fristen. Denne beslutning blev meddelt rekvirenten ved brev af 28. november 2016.

Ved brev af 20. december 2016 fremkom rekvirenten med en yderligere begrundet redegørelse for begæringen om, at alle begæringer om udsættelse af lejemål indleveret af Domea.dk og dets tilknyttede lokale boligforeninger i første omgang skal foretages på fogedrettens kontor. I brevet hedder det bl.a.:

”Da vores klient er et almennyttigt boligselskab, har de et større socialt ansvar end private udlejere. Vores klient varetager således ikke de samme hensyn som private udlejere, hvilket er en af årsagerne til anmodningen om, at der indledningsvist afholdes et udsættelsesmøde på Fogedrettens kontor.

Det skal bemærkes, at det er udlejer, som anmoder om et udsættelsesmøde på Fogedrettens kontor, samt at mødet umiddelbart forekommer at være i lejers interesse.

Fogedretten bør bemærke, at det til tider er et mindre ressourcestærkt klientel, der bebor de almennyttige boliger, samt at dette klientel til tider har brug for hjælp til at sikre, at deres retssikkerhed iagttages.

Vores klient har intet ønske om, at en lejer udsættes på et forkert grundlag. Da Fogedretten er lejerens eneste kontrolmyndighed i en udsættelsessag, bedes Fogedretten derfor i sin materielle behandling af sagen prøve, hvorvidt ophævelsen af lejemålet er berettiget, og træffe afgørelse herom.

Det er vigtigt at understrege, at anmodningen alene er fremsat med henblik på at sikre lejers retsgarantier på bedst mulige måde samt at give lejer en mulighed for at fremkomme med bemærkning i sagen.

Betaling af retsafgift

Da rekvirenten har anmodet om at sagerne berammes på Fogedrettens kontor, bemærkes det, at den korrekte retsafgift er indbetalt, jf. Retsafgiftslovens § 17, stk. 1, nr. 2. Fogedretten kan således *ikke* afvise sagerne med henvisning til Retsafgiftslovens § 62, stk. 1, da der alene er fremsat begæring om et udsættelsesmøde på Fogedrettens kontor.”

Ved kæreskrift af 22. december 2016 kærede rekvirenten fogedrettens afgørelse af 28. november 2016 om, at sagen var bortfaldet.

Ved kendelse af 9. januar 2017 bestemte en af fogedrettens jurister, at sagen var bortfaldet, da den opkrævede tillægsafgift ikke var betalt. Begrundelsen for fogedrettens kendelse er sålydende:

”Efter retsplejelovens § 598, stk. 2, jf. § 491, stk. 1, bestemmer fogedretten tid og sted for forretningens foretagelse. Indtil for 3-4 år siden foretog Fogedretten i Helsingør alle udsættelsessager på kontoret, inden de efterfølgende blev berammet til effektiv udsættelse. Erfaringen fra møderne var, at mange lejere udeblev, og det trak sagerne unødvendigt i langdrag. Fogedretten ændrede som følge heraf procedure, således at sagerne som udgangspunkt fra start af blev berammet direkte til effektiv udsættelse. Dette har ikke betydet en ændring i antallet af effektive udsættelser. Ved en hurtig optælling af Domeas sager i Fogedretten i Helsingør kan det konstateres, at kun 1 sag ud af 17 udsættelsessager modtaget og færdigbehandlet i 2016 er blevet gennemført, som effektiv udsættelse.

Hvis der fremkommer indsigelser fra lejer, eller der er anført konkrete omstændigheder, som taler for, at der bør berammes et møde på kontoret, herunder f.eks. ved behov for vidneførsel eller stillingtagen til kompliceret jus, bliver sagen berammet på kontoret.

Fogedretten finder ikke, at rekvirenten forhindres i at indgå i en dialog med lejer ved, at sagen berammes direkte til effektiv udsættelse, da rekvirenten i lighed med andre boligselskaber har mulighed for at gå i dialog med lejer, inden sagen sendes i fogedretten og op til tidspunktet, hvor den effektive udsættelse gennemføres.

På baggrund af det anførte fastholder fogedretten den foretagne afgiftsberegning, hvorfor

bestemmes:

Sagen anses for bortfalden, da den opkrævede tillægsretsafgift ikke er betalt.”

Ved mail af 6. februar 2017 meddelte rekvirenten, at kæremålet blev fastholdt.

Ved kendelse af 7. april 2017 stadfæstede landsretten fogedrettens kendelse af 9. januar 2017 med følgende begrundelse:

”Det fremgår af retsplejelovens § 598, stk. 2, jf. § 491, stk. 1, at fogedretten fastsætter tid og sted for den umiddelbare fogedforretning.

Af fogedretskendelsen fremgår, at de umiddelbare fogedforretninger om udsættelse af lejemål ved Retten i Helsingør som udgangspunkt straks berammes til udkørende fogedforretning. Hvis der fremkommer indsigelser fra lejer, eller der foreligger oplysninger om, at der er behov for vidneførsel eller fogedrettens stillingtagen til juridiske problem-

stillinger, vil sagerne imidlertid blive berammet til et indledende møde på fogedrettens kontor.

Landsretten lægger som ubestridt til grund, at fogedretten i december 2016 telefonisk vejledte rekvirenten om, at fogedretten krævede ”en særlig og konkret begrundelse”, hvis sagen ikke skulle berammes direkte til udkørende fogedforretning.

Landsretten forstår kendelsen således, at fogedretten ikke fandt, at rekvirenten ved brev af 20. december 2016 havde anført forhold, der kunne begrunde, at den umiddelbare fogedforretning blev berammet til et indledende møde på kontoret.

Da afgørelsen om tid og sted for forretningen er truffet efter en konkret vurdering, finder landsretten ikke grundlag for at tilsidesætte fogedrettens afgørelse om, at sagen er bortfaldet som følge af manglende betaling af tillægsafgift.

Landsretten bemærker, at det under den indledende behandling af sagen burde have været tilkendegivet over for boligselskabet, at fogedretten ville beramme møde på kontoret, såfremt der oplystes en konkret og tilstrækkelig grund til at gøre dette.

Med disse bemærkninger stadfæster landsretten herefter fogedrettens kendelse.”

Anbringender

Humblebæk Boligselskab har anført navnlig, at fogedretternes interne procedure, hvorefter sagerne berammes til direkte effektiv udsættelse uden forudgående møde i fogedretten, selv om udlejer har anmodet om et forberedende møde, er i strid mod forarbejderne til retsplejelovens § 491 og § 494.

Da reglerne om udgående fogedforretninger og politifremstillinger blev indført i retsplejeloven, blev det antaget, at sådanne skridt forudsætter en begæring fra fordringshaver, jf. retsudvalgets betænkning af 6. maj 1976. Baggrunden herfor var, at udgående fogedforretninger og politifremstillinger er mere byrdefulde end et møde på fogedrettens kontor. Af denne grund blev der indført en regel om betaling af tillægsafgift for at forhindre unødvendige udgående fogedforretninger og politifremstillinger. Det beror således på fordringshavens beslutning, om denne ønsker at afholde en ekstraudgift til en udgående fogedforretning. Fogedretten kan derfor ikke kræve, at rekvirenten skal betale tillægsafgift for en udgående fogedforretning, når rekvirenten har anmodet om et indledende møde på fogedrettens kontor.

De påkærede kendelser er endvidere i strid med hidtidig landsretspraksis, jf. UfR 1985.481 Ø, UfR 1991.740 Ø og UfR 2001.2396 V, og den almindelige antagelse i den juridiske litteratur.

Hvis man berammer udsættelsessager til direkte udgående foretagelse, kan det resultere i, at der sker unødige udsættelser af lejere, hvilket kan have meget betydelige personlige konsekvenser for lejerne og store økonomiske udgifter for samfundet, da det ofte er det offentlige, som skal betale for lejernes genhusning.

Retsgrundlag

Retsplejelovens § 491, stk. 1, er sålydende:

”Fogedretten fastsætter tid og sted for forretningen og giver meddelelse herom til den, der har fremsat anmodningen om fuldbyrdelse. Har den pågældende ikke pligt til at give møde, jf. § 492, stk. 2, gives sådan meddelelse dog kun, hvis han har anmodet herom.”

Bestemmelsen blev affattet ved lov nr. 258 af 26. maj 1976. I lovforslagets almindelige bemærkninger hedder det bl.a. (Folketingstidende 1975-76, tillæg A, lovforslag nr. L 15, sp. 249-250):

”Udvalget har set det som en væsentlig opgave at forenkle fremgangsmåden for indrivelse af pengekrav...

Et andet hovedformål med udkastet er at gennemføre en mere human retsforfølgning. Der bør ikke opstå et misforhold mellem betydningen af den interesse, som varetages ved fuldbyrdelsen, og de ulemper og økonomiske skader, som påføres skyldneren.”

I lovforslagets bemærkninger til den foreslåede § 491 (Folketingstidende 1975-76, tillæg A, lovforslag nr. L 15, sp. 263) er anført, at bestemmelsen svarer til udkastet i betænkning nr. 634/1971 om udlæg og udpantning, som lå til grund for lovforslaget. I betænkningens lovudkast fandtes bestemmelsen som § 490. Her hedder det i bemærkningerne til bestemmelsen bl.a., jf. betænkningens s. 49:

”Til § 490

...

2. Efter gældende ret sondres mellem *stedet* for forretningens begyndelse, og for dens foretagelse. § 516 bestemmer, at forretningen, hvis rekvirenten ønsker det, og fogeden ikke under hensyn til domfældtes tarv finder noget derimod at indvende, skal begynde på fogedens kontor. Ellers begyndes forretningen enten på skyldnerens bopæl eller på det sted, som fogeden finder mest hensigtsmæssigt...

Udvalget finder, at fogedretten bør bestemme stedet for forretningen, altså navnlig om skyldneren skal tilsiges til fogedkontoret, eventuelt med politifremstilling, hvis han ikke møder frivilligt, eller om forretningen skal foretages på skyldnerens bopæl eller andet sted, f.eks. hans forretningskontor, med deraf følgende større omkostninger, som i første omgang skal bæres af fordringshaveren, men til slut af skyldneren.”

I Folketingets Retsudvalgs betænkning af 6. maj 1976 hedder det bl.a. (Folketingstidende 1975-76, tillæg B, sp. 1123, punkt 2 om politifremstilling af skyldnere):

”Flertallet (udvalget med undtagelse af fremskridtspartiets, socialistisk folkepartis og Danmarks kommunistiske partis medlemmer af udvalget) ønsker imidlertid at understrege, at selv om fogedretten således kan nægte at afsige fremstillingskendelse på grund af gældens størrelse, er kreditor ikke dermed afskåret fra at få foretaget udgående fogedforretning.

Flertallet er enig med justitsministeren, der i bemærkningerne til lovforslaget anfører, at udgående fogedforretning i disse tilfælde bør foretages, såfremt fordringshaveren fremsætter ønske herom.”

Det bemærkes, at det i forarbejderne til retsafgiftslovens § 17 a, som angår tillægsafgift for indsættelses- og udsættelsesforretninger uden sædvanligt eksekutionsgrundlag, der foretages helt eller delvis uden for rettens kontor, er anført bl.a. (Folketingstidende 1975-76, tillæg A, lovforslag nr. L 170, sp. 3917-3918):

”Såfremt det ovenfor nævnte forslag til lov om ændring af retsplejeloven m.v. gennemføres, vil rekvirenten ikke længere kunne forlange, at en fogedforretning skal begynde som udgående, idet stedet for forretningen altid skal fastsættes af fogedretten (lovforslagets § 491, stk. 1). Indførelsen af en tillægsafgift for udgående forretninger og politifremstillinger vil dog betyde, at forretningen i praksis altid påbegyndes på rettens kontor, medmindre rekvirenten straks begærer udgående forretning.”

Højesterets begrundelse og resultat

Sagen angår, om Fogedretten i Helsingør med rette har truffet afgørelse om, at en begæring om udsættelse af et lejemål er bortfaldet, fordi rekvirenten ikke har betalt den opkrævede tillægsafgift på 400 kr., jf. retsafgiftslovens § 17 a, stk. 1, med henblik på berømmelse af en fogedforretning på lejemålets adresse.

Rekvirenten havde forinden fremsat begæring om, at der i første omgang berammes et møde på fogedrettens kontor, og havde forinden betalt retsafgift i overensstemmelse hermed, jf. retsafgiftslovens § 17, stk. 1, nr. 1.

Ved brev af 4. november 2016 anmodede advokatfirmaet Burmeister på vegne af Humlebæk Boligselskab Fogedretten i Helsingør om at indkalde A og B til møde på fogedrettens kontor med henblik på udsættelse af deres lejemål.

Inden fogedretten traf afgørelse i sagen, sendte rekvirentens advokat et brev af 24. november 2016 til alle landets fogedretter om, at rekvirenten og de øvrige almene boligselskaber i Domea.dk ønsker, at første møde i deres sager om udsættelse af lejemål berammes på fogedrettens kontor. Det anføres i brevet, at rekvirenten og de øvrige almene boligselskaber i Domea.dk har et socialt ansvar, som private udlejere ikke skal varetage på samme måde, og at boligselskaberne i flere af sagerne gerne vil indgå i en dialog med lejeren, inden en effektiv udsættelse foretages.

Ved brev af 20. december 2016 til fogedretten anførte rekvirenten yderligere bl.a., at rekvirentens anmodning om berammelse af møde på fogedrettens kontor forekom at være i lejernes interesse, og at anmodningen alene var fremsat for at sikre lejernes retsgarantier og at give lejerne mulighed for at fremkomme med bemærkninger.

Det fremgår af retsplejelovens § 491, stk. 1, 1. pkt., at fogedretten fastsætter tid og sted for en udsættelsesforretning. Det fremgår af bestemmelsens forarbejder bl.a., at der ikke bør opstå et misforhold mellem betydningen af den interesse, som varetages ved fuldbyrdelsen, og de ulemper og økonomiske skader, som påføres skyldneren.

Humlebæk Boligselskab har ved fremsendelsen af udsættelsesbegæringen anmodet om indkaldelse af lejerne på fogedrettens kontor, og boligselskabet har efterfølgende begrundet denne anmodning nærmere.

Højesteret finder, at det efter det foreliggende må lægges til grund, at fogedretten ikke har haft fornøden konkret begrundelse for at opkræve tillægsafgift med henblik på berammelse af en fogedforretning på lejemålets adresse. Der var derfor ikke grundlag for at bestemme, at udsæt-

telsesbegæringen var bortfaldet som følge af manglende betaling af tillægsafgift, jf. retsafgiftslovens § 62, stk. 1.

På den anførte baggrund ophæver Højesteret landsrettens kendelse og hjemviser sagen til Fogedretten i Helsingør med henblik på berømmelse af retsmøde på fogedrettens kontor.

Efter sagens karakter og udfald skal ingen part betale sagsomkostninger til den anden part.

Kærefgiften tilbagebetales til Humlebæk Boligselskab, jf. retsafgiftslovens § 57.

Thi bestemmes:

Landsrettens kendelse ophæves, og sagen hjemvises til Fogedretten i Helsingør med henblik på berømmelse af retsmøde på fogedrettens kontor.

Ingen part skal betale sagsomkostninger til den anden part.