

HØJESTERETS KENDELSE

afsagt tirsdag den 31. oktober 2017

Sag 156/2017

Boligselskabet BSB Svendborg
(advokat Karoly Laszlo Németh)

mod

C

(selv)

I tidligere instanser er afsagt kendelse af Fogedretten i Svendborg den 22. februar 2017 og af Østre Landsrets 2. afdeling den 1. maj 2017.

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

Påstande

Kærende, Boligselskabet BSB Svendborg, har nedlagt påstand om, at landsrettens kendelse ophæves, og at sagen hjemvises til fornyet behandling ved Fogedretten i Svendborg.

Indkærede, C, er ikke fremkommet med bemærkninger.

Sagsfremstilling

Ved brev af 7. november 2016 anmodede advokatfirmaet Burmeister på vegne af Boligselskabet BSB Svendborg Fogedretten i Svendborg om at indkalde C til møde på fogedrettens kontor med henblik på udsættelse af lejemålet beliggende Klintemarken 9, 3. tv., 5700 Svendborg. Boligselskabet BSB Svendborg indbetalte retsafgift på 300 kr., jf. retsafgiftslovens § 17, stk. 1, nr. 2.

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 lederen, 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 brev af 19. januar 2017 anmodede Fogedretten i Svendborg rekvirenten om at indbetale yderligere 400 kr. i tillægsafgift, jf. retsafgiftslovens § 17 a, stk. 1. Af brevet fremgår:

”Efter rpl. § 491, stk. 1, fastsætter fogedretten tid og sted for forretningen. I sager der ikke på forhånd skønnes at blive tvistlige eller komplekse har vi i efterhånden lang tid foretaget udgående lejerudsættelser som direkte udgående forretninger uden et forudgående kontormøde. Dette skyldes hensynet dels til vores ressourceudnyttelse og dels hensyn til rekvirenternes normale ønske om en hurtig afvikling af sagen for at begrænse lejetabet.

Deres klients modstående ønsker giver ikke anledning til at ændre denne praksis.

Efter ral. § 62, stk. 2, fastsættes derfor en frist på en uge fra dette brevets datering til at betale udgående retsafgift på 400 kr. Hvis afgiften ikke betales inden fristens udløb bortfalder sagen og afgiften.”

Ved mail af 26. januar 2017 fastholdt rekvirenten begæringen om, at der først skulle berammes et møde på fogedrettens kontor, inden en effektiv udsættelse af lejer blev foretaget på lejemålets adresse. Af mailen fremgår bl.a.:

”Advokatfirmaet Burmeister kan meddele, at der i udsættelsessager allerede er opnået gode erfaringer med at beramme et udsættelsesmøde. Det bemærkes ligeledes, at lejerne oftest giver møde.

På udsættelsesmødet får lejerne mulighed for at få vejledning om sagens videre forløb, samt at udlejer og lejer kan indgå i en dialog om en mulig løsning i sagen. Herefter har lejerne nogen tid til at forfølge en eventuel løsning inden en effektiv udsættelse gennemføres.

Udsættelsesmødet opleves generelt af såvel lejerne som af rekvirenten som en positiv oplevelse, hvor der opnås en vis afklaring af forholdene, eventuelle indsigelser eller mulige løsningsforslag, hvilket i sidste ende kommer alle parter til gode. Jeg skal igen gøre opmærksom på, at rekvirenten er et almennyttigt boligselskab, som har et større antal lejere, som ikke er ressourcestærke, og som ved udsættelsesmødet får mulighed for at få vejledning/indgå i en dialog, som i modsat fald sjældent vil opnås.

Advokatfirmaet Burmeister oplever i et ikke uvæsentligt antal sager, at der findes en løsning enten forinden udsættelsesmødet eller på mødet, hvorved sagerne tilbagekaldes fra Fogedretten. Dette er en god løsning for såvel lejer og rekvirenten.

Jeg bemærker i den forbindelse, at en medarbejder i Fogedretten kan afholde flere udsættelsessager på kontoret end effektive udsættelser på lejers adresse per dag. Fogedrettens argument om ressourcer bør således ikke være bestemmende for, hvordan Fogedretten berammer sagerne.

Rekvirenten er villig til at søge en løsning, som medfører, at lejer kan blive boende i sit hjem. Lejer og evt. kommunerne har til tider brug for lidt ekstra tid, fra sagen indleveres til fogedretten og til datoen for den effektive udsættelse. Dette vides først, når rekvirenten er kommet i dialog med enten lejeren eller den respektive kommune. Dialogen opnås desværre i mange sager først på udsættelsesmødet.

Såfremt Fogedrettens procedure anvendes, har parterne ikke den samme mulighed for at finde en løsning, da dialogen i så fald først vil ske på den effektive udsættelse. Fogedrettens måde at beramme sagerne på vil herved besværliggøre processen, hvor parterne opnår en løsning til afværgelse af udsættelsesforretningen.

Henset til ovenstående skal rekvirenten gentage sin anmodning overfor Fogedretten om, at beramme et udsættelsesmøde på Fogedrettens kontor.”

Ved kendelse af 22. februar 2017 bestemte fogedretten, at sagen var bortfaldet, da den opkrævede tillægsafgift ikke var betalt. Begrundelsen for kendelsen er sålydende:

”Fogedretten har efter retsplejelovens § 491, stk. 1 – i strid med Domeas ønske – truffet bestemmelse om, at sagen skal foretages udgående uden forudgående kontormøde. I

konsekvens deraf er Domea afkrævet tillægsafgift efter retsafgiftslovens § 17 a, og der har været fastsat en frist for betalingen. Denne frist er udløbet, og afgiften er ikke betalt.

Fogedretten anser efter retsafgiftslovens § 62, stk. 1 herefter begæringen for bortfaldet. Under foreliggende omstændigheder anses hele anmodningen for bortfaldet.

I konsekvens deraf foretages ikke yderligere i sagen.

Thi bestemmes:

Begæringen anses for bortfaldet.”

Ved kendelse af 1. maj 2017 stadfæstede landsretten fogedrettens kendelse med følgende begrundelse:

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

Af fogedrettens brev af 19. januar 2017 til rekvirenten fremgår, at hvis fogedretten ikke på forhånd skønner, at en anmodning om udsættelse af et lejemål vil blive tvistig eller kompleks, berammer fogedretten i Svendborg som udgangspunkt straks sagen til udkørende fogedforretning. Af brevet fremgår endvidere, at rekvirentens anmodning om et indledende møde på fogedrettens kontor ikke gav anledning til ændring af fogedrettens praksis, hvorfor fogedretten opkrævede yderligere retsafgift på 400 kr.

Landsretten forstår herefter fogedretskendelsen således, at fogedretten ikke fandt, at rekvirenten ved breve af 7. og 24. november 2016 samt e-mail af 26. januar 2017 havde anført forhold, der kunne begrunde, at den umiddelbare fogedforretning blev berammet til et indledende møde på fogedrettens kontor.

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 stadfæster herefter fogedrettens kendelse.”

Anbringender

Boligselskabet BSB Svendborg 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 inddrivelse 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 Svendborg 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 berammelse 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 7. november 2016 anmodede advokatfirmaet Burmeister på vegne af Boligselskabet BSB Svendborg Fogedretten i Svendborg om at indkalde C til møde på fogedrettens kontor med henblik på udsættelse af hans 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 mail af 26. januar 2017 til fogedretten anførte rekvirenten yderligere bl.a., at rekvirenten har gode erfaringer med berammelse af møde på fogedrettens kontor i sager om udsættelse af lejemål, og at lejerne oftest giver møde. På møderne opnås en vis afklaring af forholdene, og

det sker i et ikke uvæsentligt antal sager, at der findes en løsning enten inden fogedmødet eller på fogedmødet, hvilket er til gavn for både udlejer og lejer.

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.

Boligselskabet BSB Svendborg har ved fremsendelsen af udsættelsesbegæringen anmodet om indkaldelse af lejer 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 berømmelse af en fogedforretning på lejemålets adresse. Der var derfor ikke grundlag for at bestemme, at udsættelsesbegæringen 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 Svendborg med henblik på berømmelse af retsmøde på fogedrettens kontor.

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

Kæreafgiften tilbagebetales til Boligselskabet BSB Svendborg, jf. retsafgiftslovens § 57.

Thi bestemmes:

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

Ingen part skal betale sagsomkostninger til den anden part.