

# DOM

Afsagt den 5. september 2014 af Østre Landsrets 8. afdeling  
(landsdommerne M. Lerche, Frosell og Lone Dahl Frandsen).

8. afd. nr. B-1675-13:

Domstolsstyrelsen

(kammeradvokaten ved advokat Søren Horsbøl Jensen)

mod

Realkredit Danmark A/S

(advokat Henrik Løbger)

og

8. afd. nr. B-1678-13, jf. B-1639-13:

A/B X v/A

(advokat Dorthe Madsen Westerdahl)

mod

Alm. Brand Bank A/S

(advokat Christian Holch)

## **Domstolsstyrelsen mod Realkredit Danmark A/S (8. afd. nr. B-1675-13)**

Københavns Byrets dom af 25. april 2013 (BS 31C-396/2009) er anket af Domstolsstyrelsen med endelig påstand om, at Realkredit Danmark A/S til Domstolsstyrelsen skal betale 3.924.399,61 kr., subsidiært et mindre beløb, med tillæg af procesrente fra 23. maj 2013 til betaling sker.

Domstolsstyrelsen har opfyldt den indankede dom.

Realkredit Danmark A/S har endeligt påstået frifindelse, subsidiært frifindelse mod betaling af et mindre beløb.

**A/B X mod Alm. Bank Bank A/S (8. afd. nr. B-1678-13)**

Københavns Byrets dom af 25. april 2013 (BS 31C-2965/2008) er anket af A/B X v/A med påstand om, at Alm. Brand Bank A/S skal betale 1.284.868,19 kr., og at byrettens omkostningsafgørelse stadfæstes.

Alm. Brand Bank A/S har påstået stadfæstelse.

Alm. Brand Bank A/S har dog vedrørende sagsomkostningerne for byretten nedlagt påstand om, at A/B X skal betale 210.000 kr., subsidiært et mindre beløb større end 150.000 kr.

De to sager har været behandlet sammen såvel for byretten som for landsretten.

Byrettens omkostningsafgørelse i sagen 8. afd. nr. B-1678-13 (byrettens BS 31C-2965/2008) har været særskilt kært (landsrettens B-1639-13). Behandlingen af kæresagen har været sat i bero med henblik på en stillingtagen til omkostningsspørgsmålet under ankesagen.

**Procedure**

**Domstolsstyrelsen mod Realkredit Danmark A/S (8. afd. nr. B-1675-13)**

Domstolsstyrelsen har i det væsentlige procederet som for byretten. Styrelsen har yderligere gjort gældende, at andelsboligforeningen og styrelsen ikke er solidarisk hæftende skyldnere i forhold til Realkredit Danmark, idet der er tale om to forskellige fordringer. Realkredit Danmark må derfor forfølge sit krav mod andelsboligforeningen, forinden et krav i medfør af tinglysningslovens § 31 kan gøres gældende over for Domstolsstyrelsen.

Realkredit Danmark A/S har i det væsentlige procederet som for byretten og har gjort gældende, at fordringen mod Domstolsstyrelsen ikke er subsidiær i forhold til fordringen mod andelsboligforeningen.

**A/B X mod Alm. Bank Bank A/S (8. afd. nr. B-1678-13)**

A/B X har i det væsentlige procederet som for byretten og har herunder anført, at byrettens omkostningsafgørelse er korrekt.

Alm. Brand Bank A/S har i det væsentlige procederet som for byretten og har yderligere gjort gældende, at T har handlet i henhold til skriftlig fuldmagt eller dog i henhold til en stiltiende fuldmagt fra andelsboligforeningen. Banken har uddybet sine anbringender vedrørende tabsopgørelsen, idet banken har gjort gældende, at andelsboligforeningen ikke har lidt noget tab eller ikke i fornøden grad har dokumenteret tabets størrelse. De af byretten tilkendte omkostninger bør forhøjes blandt andet under hensyn til sagens kompleksitet, værdi og forløb.

### **Landsrettens begrundelse og resultat**

#### **Domstolsstyrelsen mod Realkredit Danmark A/S (8. afd. nr. B-1675-13)**

Landsretten tiltræder det, som byretten har anført. For landsretten vedrører sagen tilbagebetaling af det beløb, som Domstolsstyrelsen har erlagt til Realkredit Danmark. Styrelsen findes ikke at have godtgjort, at beløbet i sin helhed eller delvist er betalt med urette.

I betragtning af sammenhængen mellem Realkredit Danmarks fordring på andelsboligforeningen og fordringen på Domstolsstyrelsen, findes Realkredit Danmark ikke at være henvist til først at gøre krav gældende mod andelsboligforeningen. Landsretten har i den forbindelse lagt vægt på, at Realkredit Danmarks krav mod Domstolsstyrelsen støttes på reglerne i tinglysningslovens § 27 og § 31. At andelsboligforeningens tab forudsatte såvel forfalskningen af pantebrevene som de retsstridige forhold vedrørende fuldmagter og checks, gør ingen forskel heri.

I hvert fald under de foreliggende omstændigheder, hvor det har været nødvendigt for Realkredit Danmark at udtage stævning mod Domstolsstyrelsen, findes Realkredit Danmark at have været berettiget til at opgøre sit tab pr. stævningens dato. I den foreliggende situation kan Realkredit Danmarks krav opgøres som sket, uanset at pantekravene på grund af falsknerierne hverken gav Realkredit Danmark pant i ejendommen eller en fordring mod debitor.

Domstolsstyrelsen skal betale sagsomkostninger for landsretten til Realkredit Danmark med 250.000 kr. inkl. moms. Beløbet, der er fastsat under hensyn til sagens værdi, kompleksitet og forløb, tilkendes til dækning af udgifter til advokatbistand.

**A/B X mod Alm. Bank Bank A/S (8. afd. nr. B-1678-13)**

Under hensyn til resultatet af ankesagen mellem Domstolsstyrelsen og Realkredit Danmark tiltræder landsretten, således som sagen er oplyst, at andelsboligforeningen ikke herefter har godtgjort at have lidt noget tab. Landsretten stadfæster derfor byrettens frifindelse af Alm. Brand Bank A/S.

Efter sagens udfald skal andelsboligforeningen betale sagsomkostninger til banken. Omkostningsbeløbet, der tilkendes til dækning af advokatombkostninger for landsretten, fastsættes med tillæg af moms til 90.000 kr. Beløbet er fastsat under hensyn til sagens værdi, kompleksitet og forløb.

Landsretten kan tiltræde det, som byretten har anført om sagsomkostningerne i 1. instans. Det for landsretten herom fremkomne kan ikke føre til et andet resultat.

**T h i k e n d e s f o r r e t:**

Realkredit Danmark frifindes i B-1675-13.

Byrettens dom i B-1678-13 stadfæstes.

I B-1675-13 skal Domstolsstyrelsen betale 250.000 kr. til Realkredit Danmark A/S.

I B-1678-13 skal A/B X betale 90.000 kr. til Alm. Brand Bank.

Det idømte skal betales inden 14 dage efter denne doms afsigelse.

Sagsomkostningerne forrentes med procesrente efter rentelovens § 8 a.

