

HØJESTERETS DOM

afsagt torsdag den 28. januar 2016

Sag 64/2015

(2. afdeling)

Domstolsstyrelsen

(Kammeradvokaten ved advokat Jacob Pinborg)

mod

Realkredit Danmark A/S

(advokat Henrik Løbger)

I tidligere instanser er afsagt dom af Københavns Byret den 25. april 2013 og af Østre Landsrets 8. afdeling den 5. september 2014.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Niels Grubbe, Marianne Højgaard Pedersen, Poul Dahl Jensen, Lars Hjortnæs og Kurt Rasmussen.

Påstande mv.

Appellanten, Domstolsstyrelsen, har gentaget sin påstand om betaling af 3.924.399,61 kr. med procesrente fra den 23. maj 2013 og har endvidere nedlagt påstand om, at indstævnte, Realkredit Danmark A/S, skal betale 250.000 kr. med procesrente fra den 25. marts 2015.

Realkredit Danmark A/S har påstået stadfæstelse, subsidiært betaling af et mindre beløb, samt frifindelse over for den nye påstand.

Domstolsstyrelsens påstand om betaling af 3.924.399,61 kr. fremkommer således:

Domstolsstyrelsen har den 23. maj 2013 betalt til Realkredit Danmark	
Erstatning	3.212.808,08 kr.
Procesrente for tiden fra 23. januar 2009 til 25. april 2013	1.143.572,24 kr.
Sagsomkostninger for byretten	<u>330.240,00 kr.</u>
I alt til opfyldelse af byrettens dom	4.686.620,32 kr.

Realkredit Danmark har den 3. februar 2014 betalt til Domstolsstyrelsen		
Provenu fra salg af andel	505.624,94 kr.	
Underslæbsforsikring	<u>300.000,00 kr.</u>	
I alt betalt	805.624,94 kr.	
Beregnet fradrag for procesrente for tiden fra 23. maj 2013 til 3. februar 2014	<u>-43.404,23 kr.</u>	
Netto til fradrag	<u>762.220,71 kr.</u>	<u>-762.220,71 kr.</u>
Påstand		<u>3.924.399,61 kr.</u>

Domstolsstyrelsens påstand om betaling af 250.000 kr. angår sagsomkostningerne for landsretten, som er betalt af Domstolsstyrelsen. Tilbagebetalingen kræves forrentet fra den 25. marts 2015, hvor ankestævning blev indleveret til Højesteret.

Anbringender

Domstolsstyrelsen har navnlig anført, at Realkredit Danmark ikke har krav på erstatning allerede som følge af, at Realkredit Danmark fortsat har pant i A/B Xs ejendom.

Realkredit Danmark har endvidere ikke krav på erstatning efter tinglysningslovens § 31 i en situation som den foreliggende, hvor låneprovenuene fra pantebrevene blev udbetalt til og indsat på andelsboligforeningens konto i Alm. Brand Bank A/S. Der er således ikke årsagssammenhæng mellem tinglysningen af de falske pantebreve og det tab, som Realkredit Danmark angiver at have lidt. Tabet er alene opstået, fordi andelsboligforeningens daværende kasserer efter udbetaling af låneprovenuene til andelsboligforeningens konto uberettiget foretog hævnninger fra denne konto. Der er endvidere ikke belæg for at fastslå, at det var lige netop de omtvistede låneprovenuier, som kassereren uberettiget hævdede. De ulovlige hævnninger blev påbegyndt, før låneprovenuet fra det første falske pantebrev blev udbetalt.

Tinglysningslovens § 31 har til formål at erstatte tab opstået som følge af, at der ikke er opnået ret over/pant i en ejendom på grund af falsk. § 31 sikrer derimod ikke en videre ret til erstatning, således at erstatning kan kræves, uanset at Realkredit Danmark ikke har forfulgt muligheden for at kræve låneprovenuet tilbagebetalt fra andelsboligforeningen.

Landsrettens bemærkning om, at ansvaret efter § 31 ikke er subsidiært i forhold til andre skyldnere, beror på en misforståelse. Der er ikke tale om at skulle anvende obligationsretlige

regler om solidariske skyldforhold. Det følger allerede af, at der ikke er noget aftale- eller ansvarsgrundlag i forholdet mellem Domstolsstyrelsen, A/B X og Alm. Brand Bank. Hvis pantebrevene ikke havde været falske, måtte banken og/eller andelsboligforeningen have båret de økonomiske konsekvenser af kassererens strafbare tilegnelse af midler fra A/B Xs konto i Alm. Brand Bank. Den grundlæggende præmis i landsrettens dom om, at Domstolsstyrelsen, andelsboligforeningen og banken hæfter for den samme fordring, er således forkert. Der er tale om forskellige fordringer baseret på forskellige retsgrundlag. Domstolsstyrelsens ansvar omfatter derfor ikke et solidarisk ansvar for eventuelle fordringer, som Realkredit Danmark måtte have mod andelsboligforeningen eller Alm. Brand Bank.

Sagen rejser også et overordnet spørgsmål om, hvilke principper der skal gælde for tabsopgørelse efter tinglysningslovens § 31, herunder hvilken metode der skal anvendes ved tabsopgørelsen og tidspunktet for opgørelsen af tabet. Realkredit Danmark kan ikke over for statskassen gøre krav på erstatning for det tab, som selskabet måtte lide som følge af, at andelsboligforeningen ikke måtte være gyldigt forpligtet som debitor i forhold til lånene, som ejendommen er stillet til sikkerhed for.

Der foreligger egen skyld hos Realkredit Danmark i relation til de to seneste falske pantebreve.

Realkredit Danmark har navnlig anført, at den manglende aflysning af pantebrevene ikke kan bevirke, at erstatningskravet bortfalder. At pantebrevene fortsat er tinglyst, er ikke udtryk for, at Realkredit Danmark har en panteret over ejendommen, da falskindsigelsen er anerkendt og accepteret af Realkredit Danmark. Selskabet har tilkendegivet, at de tre pantebreve vil blive aflyst, hvis Domstolsstyrelsen er erstatningsansvarlig.

Der er den fornødne årsagssammenhæng mellem tinglysning af de falske pantebreve og Realkredit Danmarks krav mod Domstolsstyrelsen, og selskabet har til fulde iagttaget sin tabsbegrænsningspligt.

Den tidligere kasserers forfalskning af pantebrevene var ikke en underordnet omstændighed i forhold til forfalskning af fuldmagter og checks. Det bestrides endvidere, at et eventuelt tilbagebetalingskrav mod A/B X skulle afskære Realkredit Danmark fra at rette kravet mod Dom-

stolsstyrelsen først. Andelsboligforeningen var hverken bekendt med de falske pantebreve eller med, at låneprovenuene var indsat på foreningens konto.

Efter de almindelige obligationsretlige principper er udgangspunktet, at en kreditor har valgfrihed, når der er flere skyldnere. Uanset om kravene måtte hvile på forskellige retsgrundlag, er der en sådan sammenhæng mellem Realkredit Danmarks krav mod A/B X og kravet mod Domstolsstyrelsen, at Realkredit Danmark ikke er henvist til først at gøre kravet gældende mod andelsboligforeningen. Kravet mod Domstolsstyrelsen er således ikke subsidiært.

Den omstændighed, at A/B X ikke har anerkendt en fuld og betingelsesløs erstatnings-/tilbagebetalingspligt overfor Realkredit Danmark, har under de foreliggende omstændigheder ingen betydning for Realkredit Danmarks erstatningskrav mod Domstolsstyrelsen, der må henvises til at rejse krav mod andelsboligforeningen.

Det bestrides, at der foreligger egen skyld i forbindelse med tinglysning af pantebrevene.

Retsgrundlaget

Tinglysningsloven indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

”§ 27. Når et dokument er tinglyst, kan godtroende erhververe af rettigheder over ejendommen ifølge tinglyst aftale ikke mødes med nogen indsigelse mod nævnte dokumentets gyldighed. Den indsigelse, at et dokument er falsk eller forfalsket, eller at dets udstedelse retsstridig er fremkaldt ved personlig vold eller ved trussel om øjeblikkelig anvendelse af sådan, eller at udstederen var umyndig ved udstedelsen, bevares dog også overfor den godtroende erhverver. Ved overdragelse af et tinglyst negotiabelt pantebrev til eje eller pant gælder endvidere reglerne i §§ 27 a og 27 b.

...

§ 30. I de i §§ 31, 32, 34 og 35 nævnte tilfælde udredes der erstatning af statskassen. Erstatningen fastsættes af domstolene.

§ 31. Den godtroende erhverver, der som følge af reglen i § 27, 2. pkt., ikke erhverver ret over ejendommen, har ret til erstatning for det herved opståede tab. Det samme gælder den godtroende erhverver, der som følge af reglen i § 27 a, stk. 2, 2. pkt., skal respektere en indsigelse vedrørende pantebrevet.”

Af bemærkninger til §§ 30-35 i forslaget til den oprindelige tinglysningslov (lov nr. 111 af 31. marts 1926) fremgår bl.a. (Rigsdagstidende 1925-26, tillæg A, Bind II, sp. 4599 f.):

”Efter disse Ændringer vil §§ 31, 32, 34 og 35 i det hele og store være indskrænket til de Tilfælde, hvor Statskassen i Forvejen efter den nugældende Ret er ansvarlig, se Retsplejelovens § 1020. Kun § 31 betegner en Udvidelse, idet Forslaget her i Lighed med moderne tysk og engelsk Ret sikrer Tingbogens Troværdighed til Betyggelse af den godtroende Omsætning og Realkredit; denne Ordning er tillige i særlig Grad ønskelig af Hensyn til de sønderjydske Landsdele, hvor man efter nugældende Ret kan nære fuld Tillid til Grundbøgerne. Forøvrigt viser Erfaringen, at Risikoen for Staten for Forfalskninger, Fejl og lignende er ganske minimal. Gennem Chefen for det engelske Tinglysningsvæsen for et Omraade, der er dobbelt saa stort som Danmark, har man faaet oplyst, at det engelske Tinglysningsfond i hele Tiden siden Loven af 1897, der oprettede det, kun har udbetalt en enkelt Erstatning til et Beløb af 273 £. Til Gengæld herfor er det daglige Forretningsliv blevet befriet for Utryghed og for de Formalitetsbesværligheder og overdrevne Forsigtighedsforanstaltninger, som en Ordning, der ikke tager Forsikringstanken i Tinglysnings Tjeneste, er belemret med. Chefen for nævnte Tinglysningsvæsen har iøvrigt oplyst, at et meget væsentligt praktisk Middel til Formindskelse af Risikoen har vist sig at være Kravet om Vedlæggelse af det sidst tinglyste Skøde, saaledes som ogsaa foreskrevet i nærværende Forslags § 9.”

Højesterets begrundelse og resultat

I november 2005, maj 2006 og december 2006 udbetalte Realkredit Danmark A/S provenuerne fra tre lån til A/B Xs konto i Alm. Brand Bank A/S. Det viste sig senere, at de tinglyste pantebreve var forfalskede af andelsboligforeningens kasserer, som endvidere havde tilegnet sig et betydeligt beløb af foreningens midler ved dokumentfalsk og underslæb. Sagen angår, om Realkredit Danmark har krav på erstatning fra statskassen (Domstolsstyrelsen) i medfør af tinglysningslovens § 31.

Erstatningsreglen i tinglysningslovens § 31

Efter tinglysningslovens § 31 har den godtroende erhverver, der som følge af reglen i § 27, stk. 1, 2. pkt., ikke erhverver ret over en ejendom, f.eks. som følge af falsk, ret til erstatning for det herved opståede tab. Ansvarret hviler på objektivt grundlag. Efter bestemmelsen og almindelige erstatningsregler skal den, der kræver erstatning, godtgøre tab og årsagsforbindelse.

De strafbare forhold og det efterfølgende forløb

Efter Retten i Roskildes straffedom af 30. juni 2010 og Ts skylderklæring af 19. oktober 2010 lægger Højesteret til grund, at hun som bestyrelsesmedlem og kasserer for A/B X ved en række forhold af dokumentfalsk og/eller underslæb tilegnede sig ca. 2.463.000 kr. af indestående på andelsboligforeningens bankkonti. Tilegnelsen skete ved forfalskning af underskrifter

i forbindelse med udstedelse af checks (ca. 1.859.000 kr.) og ved kontante hævnings i bank (ca. 604.000 kr.) i perioden fra januar 2004 til februar 2007.

Ved dokumentfalsk udvirkede T endvidere, at Realkredit Danmark ydede A/B X tre lån, der blev afregnet til andelsboligforeningens konto i Alm. Brand Bank i perioden fra november 2005 til december 2006 med et samlet nettoprovenu på ca. 2.685.000 kr. T holdt optagelsen af lånene skjult for A/B Xs øvrige bestyrelse og medlemmer, bl.a. ved ikke at informere om meddelelser fra banken og ved at forfalske A/B Xs regnskaber. Uanset dette må låneprovenuene anses for at være indgået i foreningens formuemasse efter indsættelsen på foreningens bankkonto, idet kontoen blev brugt i foreningens almindelige drift.

Som det fremgår af det anførte, er det nettoprovenu, som Realkredit Danmark afregnede til A/B Xs konto, ca. 222.000 kr. større end det beløb, T samlet set tilegnede sig fra foreningens konti. Ts tilegnelse begyndte endvidere 1 år og 10 måneder forud for indsættelsen af provenuet af det første af de tre lån, som blev ydet på grundlag af falske pantebreve. Der foreligger ikke nogen opgørelse af størrelsen af de beløb, som T tilegnede sig i denne periode på knap to år, men Højesteret lægger efter oplysningerne i sagen til grund, at der var tale om betydelige beløb også set i forhold til de samlede tilegnede beløb. Der er fra bankkontoen desuden betalt enkelte ydelser på de falske lån med i alt ca. 117.000 kr.

T har anerkendt at skyldte A/B X det tilegnede beløb på i alt ca. 2.463.000 kr. Gælden er nedbragt ved salg af Ts andelslejlighed i A/B X med et nettoprovenu på ca. 506.000 kr.

A/B X har fået udbetalt erstatning på 300.000 kr. fra en underslæbsforsikring.

A/B X har desuden anmeldt sagen til sin bestyrelsesansvarsforsikring. Det er ikke oplyst, om der er dækning og i givet fald med hvilket beløb, men alene at forsikringssagen afventer udfaldet af denne sag.

A/B X anlagde sag mod Alm. Brand Bank med krav om bl.a. tilbageførsel af de falske checks. Denne sag blev ved landsrettens dom afgjort til bankens fordel med henvisning til, at andelsboligforeningen ikke havde lidt et tab, når Realkredit Danmark opnåede erstatning fra staten.

Realkredit Danmarks krav

Realkredit Danmark har over for Domstolsstyrelsen rejst krav om betaling af ca. 3.213.000 kr. opgjort pr. 23. januar 2009 som obligationsrestgælden med tillæg af skyldige ydelser ligesom ved en sædvanlig opgørelse af krav i forbindelse med en tvangsauktion.

Det fremgår af procesaftalen af 22. februar 2013 mellem Realkredit Danmark og A/B X, at Realkredit Danmark har rejst krav mod andelsboligforeningen om betaling af samme beløb, som Realkredit Danmark har krævet af Domstolsstyrelsen. Realkredit Danmark har imidlertid stillet forfølgningen af kravet i bero på afgørelsen af denne sag.

A/B X har til Realkredit Danmark efterfølgende betalt de ca. 806.000 kr., som foreningen har modtaget fra T og underslæbsforsikringen. Realkredit Danmark har betalt samme beløb videre til Domstolsstyrelsen den 3. februar 2014.

Tab og årsagssammenhæng

Låneaftalerne med Realkredit Danmark er i forhold til A/B X ugyldige på grund af falsknerierne. Herefter er udgangspunktet, at hver part skal tilbagelevere det modtagne – A/B X det modtagne låneprovenu og Realkredit Danmark pantebrevene i aflyst stand. Realkredit Danmark har imidlertid valgt at stille spørgsmålet om tilbagesøgning fra andelsboligforeningen i bero, ligesom spørgsmålet om aflysning af pantebrevene også afventer afgørelsen af denne sag.

Som følge af Realkredit Danmarks beslutning om kun at rejse sag mod Domstolsstyrelsen er en række forhold vedrørende opgørelse og dækning af tabet og dettes forbindelse med Realkredit Danmarks fortabelse af panteretten uafklaret og i hvert fald uoplyst under denne sag. Der foreligger således ikke oplysninger om, hvordan der forholdes med det overskydende låneprovenu på ca. 222.000 kr., som A/B X har modtaget fra Realkredit Danmark og ikke mistet ved Ts strafbare forhold. Omfanget af Ts tilegnelser forud for A/B Xs modtagelse af låneprovenuene er ikke opgjort, og årsagsforbindelsen mellem disse besvigelser og låneprovenuene og dermed de mistede panterettigheder er ikke belyst. Der foreligger heller ikke afklaring om dækning gennem bestyrelsesansvarsforsikringen. Ved landsrettens dom er Alm. Brand Bank som nævnt frifundet for A/B Xs krav om bl.a. tilbageførsel af de falske checks med henvisning til, at andelsboligforeningen ikke havde lidt noget tab, når Realkredit Dan-

mark opnåede erstatning fra staten. Der er dermed ikke blevet taget stilling til, om kravet om tilbageførsel ellers ville være berettiget, jf. checklovens regler herom.

Under disse omstændigheder finder Højesteret, at Realkredit Danmark ikke har godtgjort, at selskabet har lidt et tab, og i givet fald om der er årsagsforbindelse mellem falskindsigelsen mod de tinglyste pantebreve og et eventuelt tab. Realkredit Danmark kan således under de anførte omstændigheder ikke rejse krav om erstatning efter tinglysningslovens § 31 uden at afklare muligheden for tilbagesøgning.

Højesteret har herefter ikke anledning til at tage stilling til principperne for opgørelse af et eventuelt erstatningskrav.

Konklusion

Højesteret tager Domstolsstyrelsens påstande til følge, dog således at den første påstand tages til følge med 3.880.995,38 kr. svarende til det betalte beløb på 4.686.620,32 kr. med fradrag af det modtagne på 805.624,94 kr., men således at der fra den 23. maj 2013 til den 3. februar 2014 skal betales procesrente af 4.686.620,32 kr. og herefter af 3.880.995,38 kr.

Sagsomkostninger

I sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret skal Realkredit Danmark betale i alt 934.390 kr. til Domstolsstyrelsen. Heraf udgør 750.000 kr. dækning af udgifter til advokat for de tre retter, 68.270 kr. retsafgift for landsretten og 116.120 kr. retsafgift for Højesteret.

Thi kendes for ret:

Realkredit Danmark A/S skal til Domstolsstyrelsen betale 3.880.995,38 kr. med procesrente af 4.686.620,32 kr. fra den 23. maj 2013 til den 3. februar 2014 og af 3.880.995,38 kr. fra den 4. februar 2014.

Realkredit Danmark A/S skal endvidere til Domstolsstyrelsen betale 250.000 kr. med procesrente fra den 25. marts 2015.

I sagsomkostninger for byret, landsret og Højesteret skal Realkredit Danmark A/S betale 934.390 kr. til Domstolsstyrelsen.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse.

Sagsomkostningsbeløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.