



HØJESTERETS KENDELSE

afsagt mandag den 30. november 2020

Sag BS-40611/2019-HJR

A
og
B
(advokat Nicolai Platzer Funder for begge)

mod

A/B X
(advokat Jakob Busse)

I tidligere instanser er truffet afgørelse af Retten på Frederiksberg den 21. marts 2019 (BS-9868/2018-FRB) og af Østre Landsrets 19. afdeling den 23. maj 2019 (BS-14574/2019-OLR).

I påkendelsen har deltaget fem dommere: Vibeke Rønne, Lene Pagter Kristensen, Henrik Waaben, Lars Apostoli og Anne Louise Bormann.

Påstande

Kærende, A og B, har nedlagt påstand om, at sagsomkostningerne for byretten ophæves, subsidiært at byrettens omkostningsafgørelse stadfæstes og mere subsidiært, at der tilkendes indkærede, A/B X, et lavere omkostningsbeløb end det af landsretten fastsatte.

A/B X har påstået stadfæstelse.

Sagsfremstilling

A og B erhvervede i januar 2010 en andel i Andelsboligforeningen X med brugsret til lejligheden, ..., 2000 Frederiksberg.

Andelsboligforeningens bestyrelse besluttede den 23. januar 2018 at ekskludere A og B som medlem af andelsboligforeningen og at ophæve brugsretten til at benytte lejligheden, idet de ikke beboede lejligheden og havde fremlejet den uden forudgående godkendelse.

A og B meddelte den 26. januar 2018, at de ikke accepterede eksklusionen og ønskede, at eksklusionsbeslutningen blev forelagt foreningens generalforsamling.

Den 21. marts 2018 indgav foreningen stævning ved Retten på Frederiksberg med påstand om, at A og B skulle anerkende, at bestyrelsens eksklusion af dem var sket med rette.

Den 3. maj 2018 blev eksklusionsbeslutningen behandlet på foreningens ordinære generalforsamling, hvor et forslag om, at eksklusionsbeslutningen skulle tilsidesættes og retssagen hæves, blev nedstemt.

Efter generalforsamlingens beslutning fremsatte A og B den 4. maj 2018 et forslag til foreningen om, at de satte lejligheden til salg med overtagelse den 1. september 2018, mod at andelsboligforeningen tilbagekaldte eksklusionen og hævdede retssagen med vilkår om, at hver part bar egne omkostninger.

Den 14. maj 2018 meddelte andelsboligforeningen, at forslaget ikke kunne tiltrædes. Foreningen fastholdt eksklusionsbeslutningen og fremsatte forslag om, at andelen blev overdraget pr. 1. august 2018, samt at det blev overladt til retten at fastsætte sagsomkostninger.

A og B indgav herefter den 7. juni 2018 svarskrift i sagen med påstand om frifindelse.

Andelen blev solgt med overtagelse den 1. august 2018.

Efter salget af andelen fortsatte skriftveksling med replik af 27. juli 2018, duplik af 8. oktober 2018 og påstandsdokumenter fra begge parter. Sagen blev hovedforhandlet den 21. februar 2019. Andelsboligforeningen nedlagde ved hovedforhandlingen påstand om, at A og B skulle "anerkende med rette at være ekskluderet af den sagsøgende andelsboligforening med eksklusionsbeslutning af 23. januar 2018". A og B nedlagde påstand om frifindelse.

Ved Retten på Frederiksbergs dom af 21. marts 2019 blev A og B tilpligtet at anerkende med rette at være ekskluderet af andelsboligforeningen. Retten bestemte, at de i sagsomkostninger til andelsboligforeningen skulle betale 22.180 kr. til dækning af retsafgift. Som begrundelse herfor anførte retten følgende:

”Retten skal i relation til spørgsmålet om sagsomkostninger bemærke, at tvisten i nærværende sag har sit udspring i en tvivl om fortolkningen af bestemmelserne i vedtægterne. De sagsøgte advokat anmodede i januar måned 2018 i umiddelbar forlængelse af den af bestyrelsen truffe beslutning om eksklusion og ophævelse af brugsretten til at benytte andelslejligheden om, at bestyrelsens beslutning blev prøvet på generalforsamlingen, ligesom samme anførte, at man gik ud fra, at den bebudede boligretsstævning ville blive sat i bero på generalforsamlingens afholdelse. Nærværende sag blev anlagt i marts måned 2018 altså før afholdelsen af generalforsamlingen den 3. maj 2018, hvor de sagsøgte forslag om dels, at generalforsamlingen skulle tilsidesætte bestyrelsens beslutning, dels, at retssagen skulle hæves, blev nedstemt. Sagsøgte A har under hovedforhandlingen forklaret, at de sagsøgte samme dag, som generalforsamlingen var blevet afholdt, talte med deres advokat om, at de ønskede at sælge, at advokaten sendte et brev til andelsboligforeningen herom med et oplæg til, at hver part skulle bære egne omkostninger, og at det blev afvist af advokaten for andelsboligforeningen i midten af maj måned 2018. Det fremgår endvidere af den af C under hovedforhandlingen afgivne forklaring, at der ultimo 2018 er sket en overdragelse af de sagsøgte andel til en ny andelshaver.

Retten finder, at de sagsøgte som tabende parter på den baggrund, idet særlige grunde taler herfor, kun delvist skal erstatte sagsøger som modpart de påførte udgifter. De således tilkendte sagsomkostninger, der er fastsat til 22.180,00 kr., skal dække udgift til retsafgift.

Det er oplyst, at A/B X ikke er momsregistreret.”

Andelsboligforeningen kærede omkostningsafgørelsen til Østre Landsret, der ændrede afgørelsen, således at A og B i sagsomkostninger for byretten skulle betale 114.360 kr. I landsrettens kendelse er anført bl.a.:

”Sagens værdi er i stævningen oplyst at være 1.836.210 kr.

Landsretten afsagde

KENDELSE

Efter sagens oplysninger lægges det til grund, at A og B nægtede at acceptere bestyrelsens beslutning af 23. januar 2018 om eksklusion af andelsboligforeningen. De nægtede at stille lejligheden til rådighed for andelsboligforeningen og anmodede i brev af 26. januar 2018 om, at eksklusionen blev prøvet på den kommende ordinære generalforsamling. Andelsboligforeningen anlagde retssagen den 21. marts 2018 med påstand om, at A og B skulle anerkende at være ekskluderet med rette. På

generalforsamling i andelsboligforeningen den 3. maj 2018 blev A og Bs forslag om at tilsidesætte eksklusionen og hæve retssagen nedstemt. A og B fastholdt, at eksklusionen ikke var sket med rette, og der blev ikke efterfølgende opnået en forligsmæssig løsning af sagen. Sagen blev således hovedforhandlet og A og B påstod frifindelse under denne.

Efter sagens forløb og udfald finder landsretten, at der ikke foreligger grundlag for at fravige udgangspunktet i retsplejelovens § 312, stk. 1, hvorefter den tabende part skal erstatte modparten de udgifter, som retssagen har påført modparten.

Landsretten ændrer derfor byrettens afgørelse om sagsomkostninger, således at A og B til A/B X skal betale i alt 114.360 kr. Beløbet omfatter rets- og berammelsesafgift med i alt 44.360 kr.

Landsretten finder efter sagens karakter og de begrænsede processkrifter, som andelsboligforeningen har afgivet, at beløbet til udgifter til advokatbistand må fastsættes i den lave ende af det interval, som fremgår af landsretspræsidenternes vejledning om sagsomkostninger i civile sager. Landsretten fastsætter herefter dette beløb til 70.000 kr. inkl. moms."

Anbringender

A og B har anført navnlig, at A/B X aldrig burde have anlagt retssagen mod dem, hvorfor der foreligger særlige grunde, der taler for, at de ikke eller kun delvist skal betale sagsomkostninger til andelsboligforeningen, jf. retsplejelovens § 312, stk. 3.

Andelsboligforeningen havde i hvert fald ingen grund til at anlægge sag mod dem forud for generalforsamlingens beslutning om eksklusion. Det følger af bl.a. UfR 1987.793 H, at andelshaver har et retskrav på at få en bestyrelsesbeslutning om eksklusion prøvet af generalforsamlingen, og denne retsbeskyttelse er illusorisk, hvis sagen anlægges før generalforsamlingen. Da andelen efterfølgende – ved foreningens mellemkomst – blev solgt med overtagelse den 1. august 2018, havde andelsboligforeningen fået alt, hvad foreningen krævede, hvorfor der ikke længere var noget grundlag for at føre retssag. Foreningen fortsatte sagen mod dem efter salget af andelen, hvilket savner enhver mening. Retssagen har således været unødvendig og påført dem en unødigt økonomisk byrde.

De fremsatte umiddelbart efter generalforsamlingens beslutning om eksklusion forslag om, at deres andel blev solgt med overtagelse den 1. september 2018, mod at andelsboligforeningen tilbagekaldte eksklusionen, og at hver part bar

egne omkostninger. Dette forslag blev afvist af andelsboligforeningen, der krævede, at andelen blev solgt med overtagelse den 1. august 2018, at eksklusionen blev fastholdt, og at det blev overladt til retten at fastsætte sagsomkostninger.

Det forhold, at de under hovedforhandlingen nedlagde påstand om frifindelse over for andelsboligforeningens påstand om, at de skulle anerkende eksklusionen, kan ikke tillægges betydning. Realiteten var, at andelen allerede var solgt, hvorfor frifindelsespåstanden reelt alene relaterede sig til omkostningsspørgsmålet. Dette var parterne under hovedforhandlingen i øvrigt enige om.

Ved omkostningsfastsættelsen må det endvidere tillægges betydning, at hovedforhandlingen ikke varede en hel retsdag, og at parterne alene indgav få, korte processkrifter.

A/B X har anført navnlig, at baggrunden for, at de indgav stævning mod A og B, var, at de nægtede at efterkomme andelsboligforeningens bestyrelsesbeslutning om eksklusion.

A og B nedlagde under hovedforhandlingen påstand om frifindelse over for andelsboligforeningens påstand om, at de skulle anerkende, at de med rette var blevet ekskluderet af foreningen. Retten på Frederiksberg foretog som følge heraf en fuldstændig prøvelse af, om eksklusionen var berettiget. Det er således ikke korrekt, når A og B anfører, at parterne under hovedforhandlingen var enige om, at sagen alene angik omkostningsspørgsmålet.

Der er ikke grundlag for at tilsidesætte Østre Landsrets omkostningsafgørelse, der er fastsat med udgangspunkt i de under sagen nedlagte påstande.

Det forhold, at A og B havde solgt deres andel forud for hovedforhandlingen, kan ikke tillægges nogen betydning, idet de – uanset dette – nedlagde påstand om frifindelse.

Højesterets begrundelse og resultat

Sagen angår for Højesteret alene spørgsmålet om sagsomkostninger for byretten.

A/B X har i stævningen på grundlag af værdien af A og Bs andel i andelsboligforeningen opgjort sagens værdi til 1.836.210 kr. For landsretten har andelsboligforeningen påstået sig tillagt takstmæssige sagsomkostninger af en sagsværdi på 1.836.210 kr. A og B har ikke haft bemærkninger til opgørelsen af sagens værdi, men har gjort gældende bl.a., at sagen på tidspunktet for hovedforhandlingen reelt kun vedrørte sagens omkostninger. De har herved henvist til, at andelsboligen var blevet solgt før hovedforhandlingen.

Af de grunde, som landsretten har anført, finder Højesteret, at tvisten for byretten vedrørte berettigelsen af andelsboligforeningens beslutning om at ekskludere A og B og således ikke alene sagens omkostninger.

Som sagen er forelagt, lægger Højesteret andelsboligforeningens opgørelse af sagens værdi til grund. Højesteret har således ikke taget stilling til, om det er med rette, at sagens værdi i en sag af den foreliggende karakter er opgjort på grundlag af den pågældende andels værdi.

Det, som A og B har anført, kan ikke føre til, at de helt eller delvist skal fritages for at betale sagsomkostninger, jf. retsplejelovens § 312, stk. 1 og 3.

Højesteret finder, at sagsomkostningerne for byretten er passende fastsat, og stadfæster derfor landsrettens kendelse.

THI BESTEMMES:

Landsrettens kendelse stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal A og B inden 14 dage fra denne højesteretskendelses afsigelse betale 5.000 kr. til A/B X.

Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.