

# HØJESTERETS DOM

## afsagt fredag den 11. september 2020

**Sag 62/2019**

(1. afdeling)

A

(selv)

mod

A/B X

(advokat Erik Due)

I tidligere instanser er afsagt dom af Københavns Byret den 19. september 2017 (BS 15B-2533/2016) og af Østre Landsrets 20. afdeling den 20. december 2018 (B-2123-17).

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Poul Dahl Jensen, Michael Rekling, Oliver Talevski, Jens Kruse Mikkelsen og Jørgen Steen Sørensen.

Procesbevillingsnævnet har den 12. april 2019 meddelt A tilladelse til særskilt anke til Højesteret af bestemmelsen om sagsomkostninger – herunder for byretten – i landsrettens dom. Nævnet har samtidig afslået en ansøgning fra A om tilladelse til anke af landsrettens dom i øvrigt.

Sagen er behandlet skriftligt, jf. retsplejelovens § 387.

### **Påstande**

Appellanten, A, har påstået, at indstævnte, A/B X, skal betale 35.000 kr. i sagsomkostninger for byretten, og at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for landsretten til den anden part. Subsidiært har han påstået, at ingen af parterne skal betale sagsomkostninger til den anden part for byretten eller landsretten. Mere subsidiært har han påstået, at han skal betale et

mindre beløb end 173.420 kr. i sagsomkostninger for byretten og et mindre beløb end 150.000 kr. i sagsomkostninger for landsretten, alternativt et mindre beløb end 323.420 kr. i samlede sagsomkostninger for byret og landsret.

A/B X har påstået stadfæstelse.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Der er for Højesteret fremlagt yderligere dokumenter, herunder om overdragelse af As andel i A/B X (lejligheden Y-Gade 24, 4. sal, 1650 København V) til D.

Parterne har for Højesteret opgjort sagens værdi for byret og landsret således:

”Københavns Byret – værdien af sagsøgers anerkendelsespåstand nr. 1:	2.038.901,00 kr.
Københavns Byret – værdien af sagsøgers anerkendelsespåstand nr. 2:	262.607,00 kr.
<hr/>	
Københavns Byret – værdisum af påstande:	<u>2.301.508,00 kr.</u>
Østre Landsret – værdien af appellantens frifindelsespåstand:	2.421.928,00 kr.
<hr/>	
Østre Landsret – værdisum af påstande:	<u>2.421.928,00 kr.</u> ”

Det fremgår af sagen, at sagsværdien for byret og landsret er beregnet på grundlag af værdien af As andel i A/B X på tidspunktet for hovedforhandlingerne.

### **Anbringender**

A har anført navnlig, at sagen alene er opstået på grund af A/B Xs forhold. Foreningen har i mange år haft en lempelig praksis for andelshavernes udlejning af deres lejlighed i strid med vedtægterne, og han har haft en berettiget forventning om at kunne udleje på samme måde.

Landsretten har lagt vægt på, at der ikke er oplysninger om tilfælde, hvor andelshaverne ikke på noget tidspunkt inden udlejning har beboet andelen, og der må således gælde en karens-

periode for en andelshavers ret til udlejning. Dette fremgår imidlertid ikke af foreningens vedtægter og følger heller ikke af tidligere praksis i bestyrelsen. Et forslag til vedtægtsregel om en 1-årig karenperiode for andelshaveres ret til udlejning blev forkastet på generalforsamlingen den 6. november 2018, og forslaget blev bevidst holdt skjult for landsretten. Ellers kunne landsretten vanskeligt være nået til det foreliggende resultat. Foreningens bestyrelse ønskede reelt, at D skulle overtage hans lejlighed.

Han bør fritages for at betale sagsomkostninger, og han bør tilkendes omkostninger på 35.000 kr. for byretten, hvor han blev frifundet for foreningens påstand om, at en eventuel stigning i andelsværdien skulle tilfalde foreningen.

A/B X har anført navnlig, at sagen for Højesteret alene drejer sig om tilkendelse af sagsomkostninger, idet A ikke i øvrigt har fået tilladelse til at anke landsrettens dom. Hans anbringender vedrører i det væsentlige spørgsmål, der er uden betydning for Højesterets prøvelse. Det er herunder uden betydning, at der på foreningens generalforsamling i november 2018 var afstemning om vedtægtsændringer.

As procesførelse har været meget arbejdskrævende for foreningen. Bl.a. har han efter afslutningen af sagsforberedelsen i byretten afgivet en række processkrifter, som foreningen skulle forholde sig til, herunder på selve dagen for hovedforhandlingen. Han har også fremlagt en række bilag uden relevans for sagen, ligesom han har fremsat en række unødvendige og tidskrævende provokationer. Hovedforhandlingen i såvel byretten som landsretten varede to retsdage, som nødvendiggjorde omfattende forberedelse.

Ved fastsættelsen af sagsomkostninger bør der lægges vægt på både sagens værdi og dens forløb. De beløb, der er tilkendt til dækning af advokatomkostninger i byretten og landsretten, ligger langt fra maksimum i sager af den foreliggende værdi, og det er rimeligt, at de er fastsat som sket.

### **Højesterets begrundelse og resultat**

Sagen angår for Højesteret alene spørgsmålet om sagsomkostninger for byret og landsret.

Parterne er enige om sagens værdi, som er opgjort på grundlag af værdien af As andel i A/B X. For byretten er værdien af foreningens påstand 1 således opgjort til ca. 2 mio. kr. og værdien af påstand 2 til ca. 260.000 kr. For landsretten er As frifindelsespåstand opgjort til ca. 2,4 mio. kr. Som sagen er forelagt, lægger Højesteret i overensstemmelse med parternes enighed til grund, at sagens værdi er som anført, og 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 har anført, kan ikke føre til, at han helt eller delvist skal fritages for at betale sagsomkostninger, eller at han selv skal tillægges sagsomkostninger for byretten, jf. retsplejelovens § 312, stk. 1 og 3. Højesteret finder således, at A/B X ikke i særlig grad har givet anledning til retssagen, og at der er taget tilstrækkeligt hensyn til, at A i byretten er frifundet for foreningens påstand 2.

På den anførte baggrund finder Højesteret, at sagsomkostningerne for byret og landsret er passende fastsat, og Højesteret stadfæster derfor afgørelsen.

### **Thi kendes for ret:**

Landsrettens afgørelse om sagsomkostninger stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal A betale 20.000 kr. til A/B X.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afgivelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.