



HØJESTERETS KENDELSE

afsagt onsdag den 2. februar 2022

Sag BS-22710/2021-HJR

Estate Vestjylland ApS (tidligere Estate Boligcenter Vestjylland ApS)
(advokat Leo Jantzen)

mod

A

og

B

(advokat Henrik Høpner for begge)

I tidligere instans er truffet afgørelse af Vestre Landsrets 14. afdeling den 8. marts 2021 (BS-42182/2020-VLR).

I påkendelsen har deltaget tre dommere: Henrik Waaben, Hanne Schmidt og Jens Kruse Mikkelsen.

Påstande

Estate Vestjylland ApS har nedlagt påstand om afvisning af A og Bs påstande over for selskabet.

A og B har nedlagt påstand om stadfæstelse.

Sagsfremstilling

Retten i Holstebro afsagde den 16. oktober 2020 dom i en erstatningssag (BS-10939/2019-HOL) mellem sagsøgerne A og B og de sagsøgte C og D, Estate Boligcenter Vestjylland ApS (nu Estate Vestjylland ApS) og Geopartner Landinspektører A/S.

Sagen angik, om A og B havde lidt et tab i forbindelse med salget af deres sommerhus til C og D, og om de sagsøgte solidarisk eller hver for sig var erstatningsansvarlige for et sådant tab, herunder fordelingen af ansvaret mellem de enkelte sagsøgte.

A og B nedlagde for byretten to påstande:

”Påstand 1: Sagsøgte C og D, sagsøgte Geopartner Landinspektører A/S og sagsøgte Estate BoligCenter Vestjylland ApS tilpligtes in solidum at betale kr. 1.350.000,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg, subsidiært et af retten fastsat mindre beløb.

Påstand 2: Sagsøgte Estate BoligCenter Vestjylland ApS tilpligtes principalt at betale kr. 105.350,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg, subsidiært et af retten fastsat mindre beløb.”

C og D påstod over for A og B frifindelse, mens de over for Estate nedlagde en selvstændig friholdelsespåstand.

Retten i Holstebro pålagde C og D at betale det påståede beløb på 1.350.000 kr. til A og B og at friholde Estate for de omkostninger, som de måtte blive pålagt at betale.

Estate blev frifundet for begge påstande og tilkendt sagsomkostninger med 103.000 kr., som skulle betales af A og B.

C og D appellerede ved ankestævning af 28. oktober 2020 byrettens dom over for A og B og Estate. A og B ankede ikke selvstændigt byrettens dom inden ankefristen, men de nedlagde i ankesvarskriftet af 12. november 2020 følgende påstande:

”Påstand 1:

Principalt stadfæstelse for så vidt angår byrettens dom vedrørende appellanterne C og Ds betaling af kr. 1.350.000,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

Subsidiært tilpligtes appellanterne C og D og appelindstævnte 2 Estate BoligCenter Vestjylland ApS in solidum eller hver for sig at betale kr. 1.350.000,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg.

Over for appelindstævnte 2 nedlægges følgende yderligere selvstændige påstand:

Påstand 2: Appellindstævnte Estate BoligCenter Vestjylland ApS tilpligtes at betale kr. 105.350,00 med tillæg af procesrente fra sagens anlæg, subsidiært et af retten fastsat mindre beløb.”

Estate påstod over for disse påstande principalt afvisning.

Landsretten afsagde den 8. marts 2021 kendelse angående de påstande, som A og B havde nedlagt i ankesvarskriftet. Af landsrettens begrundelse for ikke at tage Estates afvisningspåstand til følge fremgår:

”Tvisten drejer sig om, hvorvidt A og B under ankesagen, der er anlagt af C og D mod A og B og Estate Boligcenter Vestjylland ApS, kan nedlægge påstande over for Estate Boligcenter Vestjylland ApS i deres ankesvarskrift, eller om nedlæggelse af påstande over for Estate Boligcenter Vestjylland ApS krævede, at A og B inden ankefristens udløb havde indleveret en ankestævning og oprettet en selvstændig ankesag på sagsportalen under anvendelse af appelfunktionen.

De påstande, som A og B har nedlagt over for Estate Boligcenter Vestjylland ApS i ankesagen, er påstande, der relaterer sig til krav, der har været behandlet under samme sag i byretten, og påstandene er fremsat over for Estate Boligcenter Vestjylland ApS, der i forvejen var indstævnt i ankesagen af C og D. Under disse omstændigheder finder landsretten, at A og B kan nedlægge deres påstande over for Estate Boligcenter Vestjylland ApS som sket i ankesvarskriftet af 12. november 2020. Landsretten tager derfor ikke påstanden om afvisning til følge.”

Estate har herefter indbragt kendelsen for Højesteret.

Anbringender

Estate Vestjylland ApS har anført navnlig, at A og B ikke i deres ankesvarskrift kan iværksætte en anke af Retten i Holstebro dom over for Estate, da Estate ikke er at anse som appellant over for A og B i ankesagen.

A og Bs ”anke” udgør ikke en korrekt og rettidig indleveret stævning i medfør af retsplejelovens § 372, stk. 1 og 2.

Anken skulle i stedet være sket ved anvendelse af appelfunktionen på minrets-sag.dk indenfor ankefristen på 4 uger, jf. domstolenes ”Vejledning til minrets-sag.dk” og UfR 2021.1632 H.

Det forhold, at den ukorrekte anke muligvis beror på en fejl af ekspeditions-lig-nende karakter, er uden betydning for spørgsmålet, jf. UfR 2013.570 H og UfR 2015.913 H.

A og B har anført navnlig, at deres påstande relaterer sig til krav, der blev behandlet under samme sag i byretten, og at Estate Vestjylland ApS i forvejen var indstævnt i ankesagen.

At indstævnte parter har ret til at nedlægge selvstændige påstande i ankesvarskriftet følger både af retsplejelovens § 376, stk. 1, nr. 1, og § 382 og af UfR 2016.3040 H.

Den omhandlede påstand omfatter desuden helt i overensstemmelse med retsplejelovens § 384 forhold, som allerede er behandlet af 1. instans.

Domstolenes vejledning til minretssag.dk kan ikke anvendes som hjemmel til afgørelse af spørgsmålet, da vejledningen ikke tilvejebringer nogen hjemmel til afgørelse af spørgsmålet om, hvorvidt en allerede indstævnt kan fremsætte selvstændige påstande over for sagens øvrige parter.

Højesterets begrundelse og resultat

Spørgsmålet for Højesteret angår, om A og B som indstævnte under en ankesag kan nedlægge påstande over for deres medindstævnte, Estate Boligcenter Vestjylland ApS i deres ankesvarskrift, selv om de ikke selv har anket sagen over for Estate.

Byretten afsagde den 16. oktober 2020 dom i en sag angående A og Bs tab i forbindelse med salget af deres sommerhus.

A og B havde under byretssagen nedlagt påstand om, at køberne, C og D, ejendomsmæglerne Estate og Geopartner Landinspektører A/S solidarisk skulle betale 1.350.000 kr. med procesrente. A og B havde herudover nedlagt en påstand over for Estate om betaling af 105.350 kr. med procesrente, svarende til Estates mæglersalær.

A og B fik medhold i erstatningskravet over for D og C, mens Estate blev frifundet for begge påstande. Geopartner blev også frifundet og er ikke en del af ankesagen. A og B blev i byretten endvidere dømt til at betale sagsomkostninger til Estate med 103.000 kr.

D og C ankede ved ankestævning af 28. oktober 2020 byrettens dom over for A og B og over for Estate, der dermed begge blev parter i ankesagen.

A og B ankede ikke selv dommen, men de indleverede rettidigt ankesvarskrift i sagen, hvor de i alt væsentligt gentog påstandene fra byretssagen, herunder over for Estate. A og Bs påstande over for Estate i ankesagen svarer til de

påstande, som A og B nedlagde over for Estate i byretten, og Estate var ved indleveringen af ankesvarskriftet i forvejen indstævnt i ankesagen.

Højesteret tiltræder under de anførte omstændigheder, at A og B kan nedlægge deres påstande over for Estate som sket i ankesvarskriftet, jf. principperne i retsplejelovens §§ 375-377.

THI BESTEMMES:

Landsrettens kendelse stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Estate Vestjylland ApS betale 8.000 kr. til A og B. Beløbet skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.