

HØJESTERETS KENDELSE

afsagt torsdag den 30. april 2020

Sag 147/2019

A

(selv)

mod

Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank A/S Norge

(advokat Peter Christian Kierkegaard)

I tidligere instanser er afsagt kendelser af Fogedretten i Odense den 22. oktober 2018 (FS 6393/2018 og 8091/2018) og af Østre Landsrets 5. afdeling den 10. december 2018 (B-1351-18 og B-1352-18).

I påkendelsen har deltaget tre dommere: Jon Stokholm, Henrik Waaben og Jan Schans Christensen.

Påstande

Kærende, A, har nedlagt påstand om afvisning, subsidiært at sagerne nægtes fremme, og mere subsidiært at de foretagne udlæg ophæves.

Indkærede, Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank A/S Norge, har nedlagt påstand om stadfæstelse.

Sagsfremstilling

Santander Consumer Bank, filial af Santander Consumer Bank A/S Norge indgav den 24. maj og 16. juli 2018 rekvisitioner til Fogedretten i Odense mod A på henholdsvis 97.174,10 kr. og 39.439,93 kr.

Sagerne blev behandlet sammen på et møde i fogedretten den 22. oktober 2018. Af de næsten enslydende retsbøger i sagerne fremgår bl.a.:

”A anerkendte at skylde beløbet, men gjorde indsigelse i sagen, idet han tidligere havde været repræsenteret af Din Gæld, som han mente ikke havde accepteret et tilbud om at afdrage beløbet som han havde ønsket at acceptere.

Endvidere havde han ikke modtaget en påkravsskrivelse i henhold til inkassolovens regler herom.

Rekvirenten redegjorde for, at Din Gæld havde accepteret afdragsordningen, men at der aldrig var modtaget betaling af A. Der var sendt varsel om at sagen ville blive indleveret til fogedretten den 20. november 2017.

Fogedretten tilkendegav, at sagen kunne fremmes, idet der forelå fuldt eksigible tvangsfuldbyrdsgrundlag jf. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5.

Parterne accepterede rettens tilkendegivelse.

Skyldneren A blev afkrævet det opgjorte beløb og foreholdt oplysningspligten og strafansvaret.

Skyldneren A erklærede sig ude af stand til at betale.

Under iagttagelse af skyldnerens udtagelsesret og påvisningsret foretoges udlæg i følgende:

Ideel andel af andelsbolig. X-vej, X-by”

A kærede den 14. november 2018 afgørelserne til landsretten og anførte supplerende bl.a.:

”Ved spørgsmålene omkring min økonomi blev vi hurtigt enige om, at mit eneste aktiv med mulig interesse ift. eventuelle udlæg er/var min halvdel af den andel, som jeg har i sameje med min ugifte samleverske.

Jeg blev spurgt til andelsværdien og oplyste andelskronen på den fulde andel til DKK. 400.000. Det blev ligeledes drøftet, at banken har et pantebrev på DKK 400.000 i andelen, som såvel jeg som min samleverske hæfter fuldt ud for.

...

For det andet oplyste jeg andelskronen, hvilket ikke er det samme som værdien – men den *maksimale*, lovlige salgspris man som andelshaver kan forlange for andelen uden ev. forbedringer. Og for det tredje har det under hele forløbet stået klart, at jeg alene ejer den halve andel, hvorfor værdien tilsvarende skal halveres.

Ift. reel salgsværdi kan oplyses, at min kæreste og jeg selv købte andelen for DKK 300.000 i fri andel - altså således DKK. 100.000 under andelskronen. Derved er *udgangspunktet*, at min halvdel har en reel handelsværdi på DKK 150.000, og altså ikke i nærheden af de DKK 400.000...

Når jeg skriver udgangspunktet er det selvfølgelig blandt andet på baggrund af den faktuelle, betragtelige værdiforskel mellem fri handel og tvangssalg:

...

Der er dermed for mig at se heller ingen som helst rimelighed i at antage, at netto salgsværdien efter salgsomkostningerne på min halve andel skulle kunne ”indbringe et beløb, der klart overstiger udgiften ved overtagelse af en anden passende almen bolig eller leje- eller andelsbolig”, som det fremgår af Rpl § 509, stk. 2.

I henhold til bet. 1421/2002 og 606/1971 er kriterierne for udlæg i andelsboliger i forhold til transgbeneficiet: 1) arealet af boligen i forhold til antal medlemmer af husstanden, og 2) den nettoværdi andelen kan indbringe ved tvangsrealisation i forhold til omkostningen ved at overtage en anden passende bolig,

På baggrund heraf bør udlæg nægtes i min halvdel af andel med tilknyttet bolig på 125 m², og en husstand på 4 personer.”

Østre Landsret stadfæstede ved kendelse af 10. december 2018 fogedrettens udlæg. Af afgørelsen fremgår bl.a.:

”Inkassolovens § 10 indeholder nærmere regler om fremsendelse af en påkravsskrivelse til skyldneren, inden der må iværksættes andre foranstaltninger med henblik på at inddrive en fordring. Det fremgår imidlertid hverken af inkassoloven eller forarbejderne hertil, at manglende overholdelse af inkassolovens § 10 har betydning for fordringshaverens adgang til at anmode fogedretten om bistand til at tvangsinddrive en fordring.

Det, som A har anført om manglende påkrav, kan således ikke føre til afvisning af anmodningerne om udlæg. Påstanden herom tages derfor ikke til følge.

A har ikke godtgjort, at der skulle være indgået nye aftaler med Santander vedrørende de to omhandlede lån, som indebærer, at anmodningerne om udlæg skal nægtes fremme. Påstanden herom tages derfor ikke til følge.

Efter retsplejelovens § 509, stk. 1, kan udlæg ikke foretages i aktiver, bortset fra fast ejendom, der er nødvendige til opretholdelse af et beskedent hjem og en beskedent levefod for skyldneren og hans husstand, jf. dog stk. 2. Efter sidstnævnte bestemmelse kan bl.a. en andel i en andelsboligforening kun undtages fra udlæg i medfør af stk. 1, hvis boligen efter sin størrelse og indretning alene opfylder de sædvanlige krav til en beskedent bolig, der under hensyn til skyldneren og hans husstand med rimelighed kan stilles, og aktivet ved tvangsfuldbyrdelse må antages ikke at indbringe et beløb, der klart overstiger udgiften ved overtagelse af en passende almen bolig eller leje- eller andelsbolig.

Landsretten finder efter en samlet vurdering af de foreliggende oplysninger om andelsboligens værdi og areal samt størrelsen af husstanden, at As ideelle andel ikke er undtaget for udlæg i medfør af retsplejelovens § 509, stk. 2. Det bemærkes herved, at lån med sikkerhed i et andelsbevis ikke fragår ved opgørelsen af det forventede nettoprovenu ved salg, jf. Østre Landsrets kendelse af 14. december 2005 (UfR 2006.924).”

Anbringender

A har anført navnlig, at han har indgået nye aftaler med Santander omkring afvikling af låne-
ne, hvorfor Santander ikke har haft grundlag for at indbringe sagerne for fogedretten. Han har
endvidere ikke modtaget et påkrav i medfør af inkassolovens § 10. Udlæggene i andelsboligen
er foretaget i strid med retsplejelovens § 509, stk. 2, idet der er tale om en almindelig beske-
den bolig på 127 m², som bebos af to voksne, en teenager på X år og et barn på Y år. Andels-
kronen er for den fulde andel 400.000 kr. Boligen er købt i fri handel til 300.000 kr., hvorfor
hans andel alene udgør 150.000 kr. Ved et tvangssalg kan hans halvdel af andelsboligen alene
forventes at indbringe 50.000 kr. før fradrag af salgsomkostninger, hvilket beløb ikke vil kun-
ne forventes klart at overstige udgifterne til ny, passende bolig.

Santander har henholdt sig til landsrettens afgørelse.

Højesterets begrundelse og resultat

Højesteret kan tiltræde det af landsretten anførte om, at der ikke er grundlag for at afvise an-
modningerne om foretagelse af udlæg som følge af manglende overholdelse af inkassolovens
§ 10. Højesteret finder af de af landsretten anførte grunde endvidere, at der ikke er grundlag
for at nægte at fremme anmodningerne om udlæg på grund af nye aftaler med banken om af-
vikling af lånene.

Det fremgår af sagen, at A i lige sameje med sin samlever ejer en andelsbolig på ca. 125 m²,
som de bebor med to børn. Det er oplyst, at andelskronen udgør 400.000 kr., ligesom A har
oplyst, at andelsboligen blev erhvervet for 300.000 kr.

I retsplejelovens § 509, stk. 1 og 2, hedder det.:

”Udlæg kan ikke foretages i aktiver, bortset fra fast ejendom, der er nødvendige til op-
retholdelse af et beskedent hjem og en beskedent levestandard for skyldneren og hans hus-
stand, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. En andel i en andelsboligforening eller en aktie eller anpart i et boligaktieselskab
eller et boliganpartsselskab omfattet af kapitel III i lov om andelsboligforeninger og an-
dre boligfællesskaber, der er forbundet med brugsret til en bolig, kan kun undtages fra
udlæg i medfør af stk. 1, hvis boligen efter sin størrelse og indretning alene opfylder de
sædvanlige krav til en beskedent bolig, der under hensyn til skyldneren og hans husstand
med rimelighed kan stilles, og aktivet ved tvangsfuldbyrdelse må antages ikke at ind-
bringe et beløb, der klart overstiger udgiften ved overtagelse af en passende almen bolig
eller leje- eller andelsbolig.”

Retsplejelovens § 509, stk. 2, som angår skyldners mulighed for at undtage en andelsbolig fra udlæg, må efter sin ordlyd forstås i overensstemmelse med det almindelige transgbeneficiumsprincip i bestemmelsens stk. 1.

Retsplejelovens § 509, stk. 1, fik sin nuværende affatning ved lov nr. 258 af 26. maj 1976 om ændring af retsplejeloven, udpantningsloven og lov om inddrivelse af underholdsbidrag (Udlæg og udpantning m.v.). Af Betænkning 634/1971 om udlæg og udpantning, side 73, fremgår bl.a.:

”Da kun aktiver, der er nødvendige til opretholdelse af et beskedent hjem, kan undtages fra udlæg, vil ligesom hidtil skyldnerens mulighed for at nyde godt af ægtefællens aktiver kunne medføre, at han intet kan udtage. Tilhører en del af bohavet en mand eller kvinde, der lever sammen med skyldneren, kan føgedretten komme ud for den noget vanskelige opgave at skulle tage stilling til, hvorvidt forholdet har en så fast karakter, at skyldneren også i fremtiden kan regne med disse aktiver.”

Det følger heraf, at der ved vurderingen af, om en andelsbolig kan undtages fra udlæg, skal tages udgangspunkt i et husstandsprincip, således at andelsboligens samlede værdi indgår i vurderingen efter retsplejelovens § 509, stk. 2.

Herefter, og efter de i øvrigt foreliggende oplysninger, finder Højesteret, at betingelserne i retsplejelovens § 509, stk. 2, ikke kan anses for opfyldt, idet den omhandlede andelsbolig ved tvangsfuldbyrdelse må antages at ville indbringe et beløb, der klart overstiger udgiften ved overtagelse af en passende almen bolig eller leje- eller andelsbolig.

Med disse bemærkninger stadfæster Højesteret landsrettens afgørelse.

Thi bestemmes:

Landsrettens kendelse stadfæstes.

Ingen af parterne skal betale sagsomkostninger for Højesteret til den anden part.