



SKIFTERETTEN I GLOSTRUP DOM

afsagt den 28. september 2023

Sag BS-35856/2022-GLO

Sagsøger

(advokat Anne Broksø)

mod

Sagsøgte

(advokat Rasmus Hoffery Nielsen)

Denne afgørelse er truffet af Dommer.

Sagens baggrund og parternes påstande

Retten har modtaget sagen den 22. september 2022.

Sagen drejer sig om, hvorvidt Sagsøgte skal tilbageskøde ejendommen beliggende Adresse i Glostrup til dødsboet efter Afdøde, eller betale 3,5 mio. kr. til dødsboet, svarende til ejendommens værdi. Sagen drejer sig derudover om, hvorvidt Sagsøgte skal betale 251.065 kr. til dødsboet efter Afdøde som følge af dispositioner foretaget af Sagsøgte.

Sagsøger har nedlagt følgende påstande:

Påstand 1: Sagsøgte tilpligtes at tilbageskøde ejendommen Adresse, 2600 Glostrup, Matrikel nr., til boet efter Afdøde, eller at betale til boet efter Afdøde 3,5 mio. kr. svarende til ejendommens værdi.

Påstand 2: Sagsøgte tilpligtes til boet efter Afdøde at betale 251.065 kr. med tillæg af renter fra 26. januar 2023 til beløbet betales.

Sagsøgeren har opgjort sin påstand 2 i følgende skema (sagens bilag 30):

Dato	Fra konto	Til	Postering	Beløb i dkr.	Bilag
30-10-2019	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Udbetaling kasse	Udbetaling (udbetaling kasse)	10.000	23
24-01-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Udbetaling kasse	Badevær./hjælpemid (udbetaling kasse)	15.000	15
06-03-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Udbetaling kasse	Ting og sager (Udbetaling kasse)	15.000	26
06-04-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Udbetaling kasse	Diverse iflg. fuldmagt (udbetaling kasse)	15.000	17
17-06-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Udbetaling kasse	Udbetaling (udbetaling kasse)	6.000	24
26-08-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Fremgår ikke	Havemand/traktor	10.615	25
14-09-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	Udbetaling kasse	Udbetaling (udbetaling kasse)	15.000	18
19-09-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 1</u>	Div <u>Nr. 1</u>	6.500	18
30-11-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 1</u>	Fra far til <u>Sagsøgte</u>	30.000	26
11-12-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 1</u>	Fra far til <u>Sagsøgte</u>	15.000	19
26-12-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 1</u>	Lev af grave <u>Nr. 1</u> (levering var til <u>Sagsøgte</u>)	3.200	19
30-12-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 1</u>	Fra far til <u>Sagsøgte</u>	22.100	27
16-02-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 2</u>	Afgift 11.900 DMR period. Afgift F1-kreditor <u>Nr. 2 (Afdøde)</u> havde ikke et indregistreret køretøj i sit navn på dette tidspunkt)	11.900	28
19-04-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 3</u>	Div <u>Nr. 3</u>	68.500	14
07-06-2020	<u>Reg. nr.</u> <u>Konto nr.</u>	<u>Nr. 1</u>	Tinglysning skifteret <u>Nr. 1</u> (forkert bo)	7.250	29
Total				251.065	

Sagsøgte har nedlagt påstand om frifindelse.

Dommen indeholder ikke en fuldstændig sagsfremstilling, jf. retsplejelovens § 218 a.

Oplysningerne i sagen

Parterne har til brug for sagen indhentet en erklæring af 17. maj 2023 fra Læge om Afdøde.

Der er afholdt hovedforhandling i sagen den 31. august 2023.

Forklaringer

Der er afgivet forklaringer af Sagsøger, Sagsøgte, Vidne 1, Vidne 2, Vidne 3 og Vidne 4.

Sagsøger har forklaret, at Afdøde var gift med hans mormor, og at han anså Afdøde som sin bedstefar. Han og hans familie kom jævnligt hos mor-moren og Afdøde, da han var barn. Mormoren døde i 2016. På et tidspunkt efter mormorens død var han inde og se til Afdøde på dennes bopæl. Afdøde havde haft et slagtilfælde i 2014, og det havde taget hårdt på Afdøde. Afdøde kunne ikke genkende ham, da han ankom. Man kunne ikke rigtig føre en samtale med Afdøde på det tidspunkt. Afdøde talte med enkelte ord mv., og det var endda også begrænset. Han så, at der på opslagstavlen hang noget reklame for en madservice. Der var meget rodet hos Afdøde i huset. Afdøde og mormoren havde ellers altid haft det ryddeligt, men det var meget ustruktureret nu; der lå alle mulige personlige pa-pirer på stuebordet. Han mener, at dette var sidste gang, at han besøgte Afdøde. Afdøde virkede som en person, der ikke havde overblik over noget som helst. Hans mor var også med under besøget hos Afdøde den pågældende dag, og det var udelukkende hans mor, som talte med Afdøde.

Han fik ikke noget at vide, da Afdøde kom på plejehjem i 2021. Da han fik brevet af 9. februar 2022 fra bobestyreren i Afdødes dødsbo, blev han bekendt med, at Afdøde var død.

Han har aldrig mødt Sagsøgte før dags dato i retten, og han har heller ikke mødt Sagsøgtes børn.

Han var ikke klar over, at ejendommen var blevet overdraget til Sagsøgte.

Hans mormor har flere gange fortalt, at han skulle arve efter hende, men han har aldrig set testamentet. Hans mor og hans mormor havde indbyrdes nogle udfordringer med hinanden.

Han ved ikke, hvem Vidne 3 og Vidne 4 er. Han har set navnene under sagen og har talt med sine forældre, men det er ikke nogen, som han eller forældrene kender til.

Det fremgår af skødet, at det er tinglyst med E-mailadresse, og han underede sig over dette, da han er overbevist om, at Afdøde ikke havde e-mail, men kun en fastnettelefon. Han har aldrig set en com-puter hos Afdøde.

Der har ikke været fx familiefester eller andre arrangementer, hvor de 2 grene af familien har mødtes.

Sagsøgte har forklaret, at han er næsten 60 år og er uddannet murer – han er pt. sygemeldt med dårligt knæ. Afdøde er hans far. Hans mor og Afdøde blev skilt engang i 1970'erne. Han flyttede med sin mor til Tyskland og boede dér. Afdødes nye kone, Person 1, var ”bindegal”. Det var ”kun på papiret”, at Afdøde og Person 1 var gift. De 2 havde et fuldstændigt opdelt liv. De havde ligefrem op-delt køleskabet i 2 dele, så den ene del tilhørte Afdøde, og den anden del tilhørte Person 1.

Hans bror Person 2 er far til Vidne 1. Person 2 havde et meget dårligt forhold til Afdøde, og der var store uenigheder om, hvad der skulle ske med Afdødes halvdel af sommerhuset.

Afdøde var flere gange på besøg hos ham i Tyskland, da han var barn, og Afdøde var ked af, at han ikke kunne bo hos ham.

Han har under sagen hørt, at Afdøde i 2014 fik et slagtilfælde. Efter slagtilfældet blev Afdøde hurtig træt og meget langsom, og man skulle have stor tålmodighed for at forstå Afdøde og for at kunne kommunikere bare nogenlunde relevant.

Afdøde kom på plejehjem, fordi Afdøde på et tidspunkt var faldet i hjemmet flere gange. Afdøde blev stille og roligt kørt ind på plejehjemmet. Efter slagtilfældet gik Afdøde meget dårligt og havde brug for hjælp.

Han hjalp Afdøde og var hos Afdøde hver anden dag – og nogle gange endda hver dag. Afdøde havde også hjemmehjælp. Der var ikke andre fra familien, som hjalp Afdøde i samme omfang som ham. Efter at Afdøde kom på plejehjem, var han hos Afdøde næsten hver dag. Han kørte også Afdøde til forskellige aktiviteter m.v. Da Afdøde – forud for plejehjemmet – faldt første gang, spurgte Afdøde ham, om han ikke ville flytte ind hos Afdøde.

Person 1 lå 2 år i sengen hjemme hos Afdøde og generede Afdøde. Person 1 råbte og skreg af Afdøde. Da Person 1 kom på plejehjem, svinede hun Afdøde til og skældte ham ud. Han var ikke inde over delingen af dødsboet efter Person 1. Han vidste ikke før under nærværende sag, at der var oprettet et testamente.

Da Person 2 døde fik Vidne 1 fuldmagt fra Afdøde. Vidne 1 slap imidlertid ikke fuld-magten, og det gjorde Afdøde meget sur, da han fandt ud af det. Vidne 2 har også på et tidspunkt haft fuldmagt til Afdødes konto, men det var der ikke tilfredshed over i familien i øvrigt. Fuldmagten blev tilbagekaldt.

Han fik også selv fuldmagt på et tidspunkt fra Afdøde til dennes konto. Det var altid efter aftale med Afdøde, når han i henhold til fuldmagten disponerede over kontoen. Han førte ikke som sådan et regnskab over dispositionerne. Det fore-gik mere uformelt, og han lagde ofte selv ud for meget – som en slags mellem-regning.

Afdøde kunne ikke komme op i sit badekar på badeværelset, så det skulle ud, og der skulle laves badeværelse i øvrigt. Han lagde ud for dette med 20.000 kr. Der var ikke nogen regning på dette arbejderne. Det var noget, som han blev pålagt af kommunen at lave, da Afdøde ikke kunne komme op i badekarret. Det var kort tid før Afdødes død, at det blev lavet.

Gravemaskine: Han fik lagt gulv i sommerhuset, og dertil skulle benyttes en gravemaskine, som han købte for Afdødes midler. Da sommerhuset blev solgt, gik gravemaskinen med i handlen.

Han købte nye havefliser til indkørslen og fik disse lagt ned. Han engagerede en havemand.

Han fik fældet nogle træer ved sommerhuset, som var ved at falde ned over hu-set

Han købte ”rollator-ting” og et tv til Afdøde. Han har selv disse ting hjemme nu.

Det er korrekt, at der var et spisebord, som gik tabt i en brand.

Havetingene blev lavet løbende.

Der har muligvis været flere beløb, som han har lagt ud for Afdøde. Han lagde også ud for dagligvarer til Afdøde.

Foreholdt ekstraktens side 71 forklarer han, at overførslen på 68.500 kr. var en afgiftsfri gave, som Afdøde gav ham.

Det var Afdøde, som ønskede, at han skulle overtage ejendommen. Det var omkring det tidspunkt, hvor Person 2 døde. Han ved ikke præcis, hvorfor Afdøde ønskede, at han skulle overtage huset, men han tror, at det til dels var som følge af al den hjælp, som han havde givet Afdøde.

Der blev lavet en ejendomsvurdering i forbindelse med overdragelsen, men det var ikke noget, de betalte noget for.

Det var i september/oktober 2021, at han overtog ejendommen, da Afdøde presede på, for at han skulle overtage ejendommen. Det var Vidne 3, som udarbejdede skødet. Vidne 3 var ikke ejendomsmægler, men havde alligevel mere forstand på ejendomshandler, end han selv havde. Skødet blev underskrevet af Afdøde på plejehjemmet. Vidne 4 var til stede, da Afdøde underskrev skødet. Afdøde klappede ham på skulderen efter underskriften og sagde, at "nu er det dit".

Foreholdt ekstraktens side 73 forklarer han, at det er en sms mellem Vidne 1 og ham: Han blev lidt stødt over, at Vidne 1 ikke skrev noget om, hvordan Afdøde havde det.

Afdøde døden af følgesygdomme til Corona. Det er hans opfattelse, at Afdøde ville have været i live i dag, hvis han ikke havde fået Corona. Han hørte i februar eller marts måned i året efter dødsfaldet, at der var et testamente. Det havde Afdøde aldrig nævnt noget om.

Hans forhold til Person 2 var fint nok. De var ikke så tætte. Da Person 2 begyndte at blive syg, så han meget til ham. Han mener, at det var i 2014, at Person 2 døde.

Han kan ikke huske, hvorfor Person 1 ikke blev inddraget i overdragelsen af sommerhuset, selv om hun havde halvdelen af huset.

Han kan ikke præcis huske, hvornår Afdøde kom på plejehjem, men han kom aldrig hjem til sit eget hus igen efter hospitalsindlæggelsen og genoptræningen.

Afdøde var ikke psykotisk. Afdøde kunne ikke gå, men han forstår ikke, hvorfor lægen har skrevet, at Afdøde kom på plejehjem som følge af psykotiske handlinger, og at Afdøde var ude af stand til at klare sig selv.

Han fik 68.500 kr. i gave fra Afdøde. Det var ham, som foretog overførslen men det skete, mens han var sammen med Afdøde. Det skete på Afdødes værelse på plejehjemmet.

Efter Person 2 døde, skulle der ske noget med sommerhuset. Han mener, at den anden halvdel af sommerhuset tilhørte hans mor. Det var Vidne 1, som stod for sommerhuset – han ved ikke nærmere noget om dette.

Han mener, at Afdøde senest var i sommerhuset ca. 1-1½ måned, før Afdøde døde. Afdøde var også i sommerhuset, efter at han kom på plejehjemmet.

Han ved ikke, hvem sommerhuset er solgt til – men det er solgt til tredjemand. Det var dødsboet efter Afdøde, som solgte sommerhuset.

Han kom hos Afdøde stort set helt fra, at Person 1 døde. Han har ca. de sidste 4 år af Afdødes levetid passet ham.

Han ved ikke, hvorfor der i skødet står, at huset kunne sælges for ca. 1,8 mio. kr., når det var vurderet til over 3 mio kr.

Afdøde ville gerne have, at værdipapirerne blev solgt. Afdøde ville også gerne have, at der skete indfrielse af lån, så der ikke var gæld i huset, når huset skulle overdrages fra Afdøde til ham.

Foreholdt ekstraktens side 67f forklarer han, at udbetalingerne til kassen foregik på den måde, at det var ham, som gik i banken med fuldmagten og hævde pengene på Afdødes konto. Udbetalingerne er sket til ham. Han husker ikke, hvad de enkelte beløb er brugt til, og han har ikke kvitteringer for købene. Vedrørende ”Havemand/traktor” mener han, at det var græsplæneklippere. Der blev købt 2 stk. græsplæneklippere, da den ene gik i stykker.

Overførslerne ”Fra far til Sagsøgte” var overførsler fra Afdøde til ham til alle mulige udlæg, men som han har ikke dokumentation for, hvad det er brugt til. Det kan også godt have stammet fra tidligere udlæg fra hans side til Afdøde. Han kan ikke forklare, hvorfor der er hævet penge med mellemrum.

Vedrørende posteringen ”Tinglysningsafgift” ved han ikke, hvad de 7.250 kr. skyldes. Der var mange forskellige ting, som han skulle overskue i den periode.

Han har ikke deltaget i en ”overdragelsesforretning” med Vidne 1, hvor han skulle have fået at vide, at der var et testamente. Den oplysning har han aldrig fået.

E-mailadresse oprettede han, for at det skulle være ad-skilt fra hans egen. Afdøde havde ikke en pc og kunne ikke bruge e-mailen. E-mailadressen blev oprettet med henblik på ejendomsoverdragelsen. Det er muligt at e-mailen har været brugt 1 gang yderligere.

Hvis man kendte Afdøde rigtig godt, kunne man godt forstå, hvad Afdøde sagde, men ikke hvis man ikke kendte Afdøde rigtig godt.

Vidne 1 har forklaret, at han er 40 år og arbejder på Københavns Universitet i Afdeling.

Afdøde var hans farfar – han er søn af Person 2. Hans mor er Vidne 2. Hans forældre blev skilt, da han var ca. 5 år gammel. Han havde som barn hyppig kontakt med Afdøde. Uanset skilsmissen mellem Person 2 og Vidne 2 anså Afdøde fortsat Vidne 2 som værende en svigerdatter.

Han har aldrig haft en relation til Person 1. Han har aldrig set Person 1's børn og bør-nebørn. Han mener, at han har set Sagsøger på Afdødes plejehjem.

Under Corona-pandemien var kontakten med Afdøde meget begrænset som følge af Corona-restriktionerne.

Forud for Corona-pandemien, hentede han jævnligt Afdøde og tog ham med hjem på besøg.

Det er hans indtryk, at der i perioden fra Person 1's død og frem til Afdødes død har været perioder, hvor Sagsøgte har været meget hos Afdøde og i andre perioder i et mindre omfang.

På et tidspunkt fik han fuldmagt til Afdødes konto. Det fik han, efter at Afdøde fik et slagtilfælde i 2014, og der så var nogle, som måtte tage sig af Afdødes økonomi. Afdøde led af afasi, og mistede en del af sit sprog. Afdøde fik noget taletræning af en talepædagog, men kom ikke tilbage til sit tidligere taleniveau. Det er hans helt klare opfattelse, at en person, som ikke kendte Afdøde godt på forhånd, ikke ville kunne have kommunikeret med Afdøde. Da han kendte Afdøde godt, kunne han kommunikere med Afdøde.

Afdøde var 100% ikke-digital både før og efter slagtilfældet. Når Afdøde fik regnin-ger med posten, skulle Afdøde enten køres i banken og gøre det, eller andre skulle gøre det for ham. På et tidspunkt tog han og Afdøde derfor i banken og fik lavet en fuldmagt til at betale regninger fra Afdødes konto. Han kunne dog ikke med fuldmagten se kontoudskrifter, men kun betaling af regninger.

I forbindelse med at Person 2 døde, arvede han og hans søskende sommerhuset. Sagsøgte sagde, at han gerne ville overtage sommerhuset. Det var fint nok med ham, at Sagsøgte ville købe sommerhuset ud af boet. Hverken Afdøde eller Person 2's mor Person 3 havde for sig selv råd til at købe sommerhuset, men sammen kunne de godt.

Han mener, at han havde fuldmagten i ca. 1 år, måske længere. På et tidspunkt var han ude forbi Afdøde og så en liggende regning, så han tog i banken og ville

betale den. Banken sagde, at han ikke længere havde fuldmagt. Regningen blev dog betalt. Han spurgte ikke Sagsøgte, hvorfor der ikke længere var en fuld-magt. Han og Sagsøgte havde en samtale, hvor han fortalte Sagsøgte, hvor de forskellige ting var – han fortalte herunder Sagsøgte, hvor Afdødes testamente lå. Han vidste, at Afdøde havde lavet testamente til Person 3, hvori stod, at Person 3 havde ret til at udtage sommerhuset. Der var en advokat, som hjalp ham med boet efter hans far, Person 2, og denne sagde, at der skulle laves en kodicil vedrørende sommerhuset. Han tog ud til Afdøde, og han fandt dér ud af, at en kodicil ville kræve, at både Afdøde og Person 1 var med til det. Person 1 var på det tidspunkt blevet så se-nil, at det ikke kunne lade sig gøre. Der blev iværksat værgemål for Person 1, og der blev udpeget en professionel værge. Afdøde var ikke i stand til at være værge for Person 1.

Han sagde til Sagsøgte, at han ville prøve at få lavet en tilføjelse til testamentet vedrørende sommerhuset, men han fortalte ikke, at det ikke lykkedes at få lavet tilføjelse til testamentet.

Han kan ikke præcist huske, hvornår han sidste gang besøgte Afdøde. På et tidspunkt før Afdøde kom på plejehjemmet, var han ude hos Afdøde. Afdøde åbnede døren. Afdøde havde ikke bukser på og var i det hele taget meget dårlig og i dårlig forfatning i enhver henseende. Han tror ikke, at Afdøde vidste, hvad han havde stående på sin konto.

Afdødes hus blev ikke solgt, da Afdøde kom på plejehjem. På det tidspunkt var han ikke inde over Afdødes økonomi eller økonomiske forhold.

I august 2021 spurgte han Sagsøgte, hvordan det stod til med Afdødes hus. Det skyldtes, at han havde hørt fra nogle, at Sagsøgte havde tænkt sig at sælge huset. Han spurgte dog mere diskret, ”hvordan står det til med Afdødes hus”, da han bare ville have en god dialog med Sagsøgte og ikke være negativ i sprogbrugen. Sagsøgte sagde intet om overdragelse eller andet.

Afdøde havde ikke en computer – heller ikke før slagtilfældet. Afdøde var meget analog og slet ikke digital. Afdøde havde ham bekendt ikke e-mail. Han tror godt, at Afdøde vidste hvad en e-mail var, men han ved det i grunden ikke. Han ved imidlertid, at Afdøde ikke selv benyttede e-mail m.v.

Han opdagede, at huset var overdraget til Sagsøgte, umiddelbart efter, at Afdøde var død. Sagsøgte skrev en sms til vidnets mor, Vidne 2, om, at Afdøde var død. Det er ikke Sagsøgte, som fortalte ham, at Sagsøgte havde overtaget huset. Det var noget, han selv fandt ud af.

Han har aldrig hørt Afdøde sige, at Sagsøgte skulle overtage huset.

Han mødte op til bomødet i forbindelse med Afdødes død. Han undrede sig lidt over, at der ikke var nogen fra Familie til stede, men han gik ud fra, at bestyreren havde styr på det.

Vidne 2 har forklaret, at hun er 61 år. Hun er Stilling i Børne- og Ungeforvaltningen. Hun var samlevende med Person 2. Samlivet blev ophævet, da deres søn, Vidne 1, var ca. 5 år. Hun var 25 år dengang. Hun blev ved med at have en relation til Afdøde efter samlivsophævelsen. Det har altid fungeret godt mellem hende og Afdøde. Afdøde hjalp hende rigtig meget med blandt andet børnene, da disse var små. Relationen har altid været tæt. Hun blev ved med at se Afdøde helt frem til Afdødes død. Hun så kun Person 1 nogle enkelte gange. Afdøde levede et meget adskilt liv med Person 1. Person 1 var ikke med Afdøde, når han var ude på fx besøg.

I 2014 fik Afdøde et slagtilfælde og fik en hjerneskade, så han mistede en del af sine taleevner m.v. Der var genoptræning af taleevnerne, men det var ikke muligt. Efter 2014 kunne Afdøde sige ja og nej, men kunne ikke føre en decideret samtale. Afdøde kunne sige begyndelsen af ord, men taleevnen var yderst reduceret. Man havde en fornemmelse af, at man nogle gange godt kunne få Afdøde til at forstå noget, men det tog lang tid. Tilstanden blev tiltagende værre og værre.

Sagsøgte rykkede tættere og tættere på Afdøde, og hun opfordrede Sagsøgte til at forøge kontakten, da Afdøde havde behov for hjælp. Sagsøgte var der meget for Afdøde i perioden op til, at Afdøde kom på plejehjem, og mens Afdøde var på pleje-hjemmet.

Afdøde blev indlagt på hospitalet på et tidspunkt, og det blev tydeligt, at Afdøde som følge af hjerneskaden ikke ville kunne klare sig i eget hjem. Afdøde kom derfor i en midlertidig plejebolig og derefter på plejehjem. Da Afdøde var på det midlertidige plejested, opførte Afdøde sig psykotisk, er det hendes opfattelse. Det var omkring april eller maj 2021, at Afdøde kom på plejehjem. Hun tror ikke, at Afdøde var i stand til at tage sige, at Sagsøgte skulle have en gave på 68.500 kr., men Afdøde har måske kunnet sige ”ja”. Hun er sikker på, at Sagsøgte har taget over med Afdødes økonomi, og at det er Sagsøgte, som har foretaget alle dispositioner, da Afdøde slet ikke ville kunne dette.

Det sidste års tid, hvor Afdøde var i eget hjem, kunne Afdøde godt kende hende, men ikke når hun – som følge af Coronapandemien – havde mundbind på. Hun tror, at Afdøde under plejehjemsopholdet langsomt kunne genkende hende, når hun var der. Efterhånden forsvandt Afdødes evne til at genkende andre i større og større omfang, og forsvandt til sidst. Afdøde sad i kørestol, og hun kunne ikke have Afdøde med ud på ture. Hun har svært ved at tro på, at Afdøde ville have kunne være oppe ved huset, selv med hjælp af andre.

Hun er overbevist om, at Afdøde ikke vil kunne have forstået, hvad en underskrift med digital signatur var. Afdøde var meget lidt digital.

Hun var ikke klar over, at Afdøde havde overdraget sit hus til Sagsøgte. Hun har aldrig hørt Afdøde tale om, at han ønskede, at Sagsøgte skulle have huset. Afdøde havde engang fortalt hende, at der var et testamente.

Da Afdøde var på plejehjem, var hun på besøg ca. 1 gang pr. måned ca. 1-1½ times tid.

Hun er mor til 2 af Person 2's arvinger.

Vidne 3 har forklaret, at han er 62 år og uddannet bygningskonstruktør. Han er ven med Sagsøgte. De har kendt hinanden i hvert fald i 15 år. Han har også mødt Afdøde et par gange eller tre. Han har set Afdøde, da denne stadig boede i hu-set. Han havde indtryk af, at Afdøde var som andre ældre mænd.

Han hjalp med at lave en kladde til et skøde til brug for den digitale tinglysning af ejendomsoverdragelsen. Han havde prøvet sådan noget før, så derfor hjalp han. Han tror, at det bare kom via en samtale med Sagsøgte, at han skulle hjælpe med det. Han havde ikke talt med Afdøde om det.

Overtagelsesdagen blev anført til den 7. september 2023. Han ved ikke hvorfor det skulle være på denne dato, og han ved heller ikke, hvorfor prisen blev sat, som den gjorde. Anmelder blev angivet til E-mailadresse. Det var en e-mailadresse, som han fik oplyst af Sagsøgte.

Vidne 4 har forklaret, at han er 60 år og uddannet murer. Han blev pensio-neret den 30. august 2023. Han har kendt Sagsøgte i omkring 25 år. Han har også været hjemme et par gange hos Sagsøgtes far, Afdøde, når han skulle hjælpe Sagsøgte med noget. Han har kun mødt Afdøde efter dennes slagtilfælde i 2014. Afdøde var lidt ”tung i det”, og skulle have forklaret tingene mange gange. Han var en-gang på plejehjemmet hos Afdøde sammen med Sagsøgte. Afdøde og Sagsøgte snak-kede om løst og fast ham. Han tror, at Afdøde vidste, hvem han var. Sagsøgte og Afdøde talte om, at der skulle skrives under på nogle papirer. Han spurgte ikke ind til, hvad det var for nogle papirer, da han ikke syntes, at det kom ham ved. Det var noget om et hus. Afdøde skrev selv under på skærmen med Nem-Id uden hjælp, og Sagsøgte skrev også under. Afdøde klappede derefter Sagsøgte på skulde-ren og sagde, at ”nu er det dit”. Det er hans indtryk, at Afdøde godt forstod, hvad det drejede sig om. Han så, at Sagsøgte og Afdøde sad med en tablet. Afdøde havde et nøglekort til Nem-id. Afdøde sad selv med nøglekortet i hånden. Afdøde fandt selv det nummer på nøglekortet, som skulle indtastes for at godkende med Nem-id. Han kan ikke huske, om Afdøde trykkede på skærmen, eller om Afdøde de-cideret skrev under. Så vidt han husker, sad Afdøde og Sagsøgte ved siden af hin-

anden med skærmen mellem dem på et spisebord. Vidnet sad selv lidt væk fra dem. Sagsøgte havde også et nøglekort i hånden. Afdøde kunne godt svare, når de sagde noget til Afdøde.

Han har selv en nedsat hørelse.

Parternes synspunkter

Sagsøger har i sit påstandsdokument anført:

” Fuldmagt:

Det gøres gældende, at sagsøgte havde fuldmagt til Afdødes konti og at sagsøgte har udfærdiget selve overdragelsen/skødet idet Afdøde ikke havde viden om hvordan det skulle gøres eller forståelse for det tekniske for at tinglyse.

Det har formodningen imod sig, at Afdøde ville give en sådan gave til sagsøgte, der helt udhulede hans formue, når der henses til, at han netop havde lavet et testamente om dels deling af formuen mellem hans og Person 1's slægter og dels li-gedeling mellem hans børn for den del, der skulle tilfalde hans slægt. I den forbindelse må det tillægges betydning, at en stor del af formuen netop kom fra arv fra Person 1.

Det er sagsøgte der har bevisbyrden for at Afdøde ville give en sådan gave, der stod helt i misforhold til hans økonomi. I den forbindelse må det understreges, at sagsøgte netop havde fuldt kendskab til Afdødes økonomi.

Det gøres i den forbindelse gældende, at afdøde var i en situation, hvor han ikke havde overblik over egen økonomi og ikke vidste eller forstod, at beløbene blev overført til sagsøgte og dette bekræftes af den i sagen indhentede lægeer-klæring.

En fuldmagt giver ikke bemyndigelse til at berige sig selv. Fuldmagtshaver er forpligtet til at varetage Afdødes interesser og det har formodningen imod sig, at Afdøde ønskede hele formuen givet til sagsøgte. Det gøres glædende, at man som fuldmagtshaver ikke kan disponere til fordel for sig selv. Selvkontrahering er ikke tilladt, se fx hertil Tfa 2016.147V, UfR 1999.1556H og Ufr 2007.82V. Derfor må sagsøgte fralægge sig den berigelse, som han har tilegnet sig på afdødes bekostning og til skade for de øvrige arvinger. Sagsøgte har dermed opnået en uretmæssig berigelse han må tilbagebetale til boet.

Arvelovens §83;

Det gøres derudover gældende, at overdragelsen er i strid med AL § 83; idet der forelå et fælles testamente om arvens fordeling. Sagsøgte har notorisk vidste at denne disposition ville stå i misforhold til Afdødes samlede formue. Det må for-

modes, at sagsøgte vidste, at der forelå et testamente; eller i hvert fald burde sagsøgte have undersøgt inden han foretog overdragelsen, om et sådant forelå. Især henset til, at Afdøde og Person 1 havde hver deres børn, samt til, at det må have stået sagsøgte klart, at Afdøde havde arvet betydeligt fra Person 1, i det han ellers ikke kunne have været blevet boende i huset.

Overdragelsen skal derfor omstødes efter AL § 83, stk. 2 ”

Sagsøgte har i sit påstandsdokument anført:

” *Ad sagsøgers påstand 1:*

Gaveoverdragelsesskødet mellem Sagsøgte og Afdøde blev underskrevet af henholdsvis Sagsøgte og Afdøde. Overdragelsen og gaven var udmøntningen på et inderligt ønske, som Afdøde havde haft igennem mange år, hvorefter Sagsøgte skulle have ejendommen.

Afdøde var fuldt ud habil i forhold til at foretage dispositionen. Sagsøger har bevisbyrden for det modsatte, og henset til lægeerklæringen af 17. maj 2023 fra praktiserende Læge er bevisbyrden herfor ikke løftet.

Ifølge lægeerklæringen har Gerontopsykiatrisk team blandt andet to måneder før Afdødes død beskrevet Afdøde som ”vågen og klar” samt i forhold til et forløb i perioden april til november 2021 anført, at Afdøde forstod, hvad der blev sagt i samtale med ham.

Det må på denne baggrund lægges til grund, at dispositionen er gyldig, og spørgsmålet er herefter, om dispositionen kan omstødes efter § 83, stk. 2, i arveloven.

Det følger af arvelovens § 83, stk. 2, *at såfremt den længstlevende har foretaget en disposition i strid med arvelovens § 83, stk. 1, nr. 1, kan en arving efter den førstafdøde kræve dispositionen omstødt, hvis modtageren vidste eller burde vide dette.*

Ifølge bestemmelsen og bemærkninger til denne kan omstødelse alene ske, hvis den begunstige vidste eller burde vide, at begunstigelsen tilsidesatte testamentets bestemmelser om arvens fordeling, og at der var tale om et misbrug.

Førend omstødelse kan ske, kræves ond tro såvel i forhold til eksistensen af et fælles testamente som i forhold til indholdet af dette. Ond tro skal foreligge på tidspunktet for dispositionen.

Sagsøgte var ikke ved overdragelsen af Ejendommen bekendt med, at Afdøde havde oprettet et fælles testamente med Person 1, ligesom han

heller ikke var bekendt med, at der i et sådant – ukendt – testamente var taget stilling til fordelingen efter Afdødes død.

Betingelserne for omstødelse er allerede af denne årsag ikke til stede.

Det gøres endeligt gældende, at sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for, at overdragelsen af Ejendommen stod i væsentligt misforhold til formuen, ligesom sagsøger ikke har løftet bevisbyrden for, at Sagsøgte skulle have været i ond tro i forhold til denne betingelse.

Ad sagsøgers påstand 2:

Det gøres gældende, at Sagsøgte ikke har disponeret til sin egen fordel som fuldmagtshaver til Afdødes konto.

Bevisbyrden for det modsatte påhviler sagsøger og er ikke løftet. ”

Parterne har under hovedforhandlingen nærmere redegjort for deres opfattelse af sagen.

Retten's begrundelse og resultat

På baggrund af lægeerklæringen fra Læge finder retten, at det kan lægges til grund, at Afdødes helbredstilstand var svækket i betydelig grad, og at Afdødes kommunikationsevner var nedsat i betydelig grad. Det fremgår endvidere af de afgivne forklaringer, at Afdødes kommunikationsevner var dårlige som følge af den pågældendes helbred.

Sagsøgte har forklaret blandt andet, at det var Afdødes ønske, at han skulle have overdraget ejendommen. Sagsøgte har gjort gældende, at Afdøde fuldt ud var habil i forhold til at foretage dispositionen. Han har endvidere forklaret blandt andet, at det var ham, som oprettede den e-mailadresse, som blev benyttet ved ejendomsoverdragelsen, og at han var til stede, da dispositionen blev foretaget.

Henset til de foreliggende oplysninger om Afdødes helbredsmæssige tilstand – herunder det lægelige materiale og de afgivne forklaringer – finder retten, at det ikke er godtgjort, at det var Afdøde selv, som foretog dispositionen. Retten finder endvidere ikke, at det er godtgjort, at det var Afdødes ønske at give Sagsøgte en så stor gave, herunder en gave, der var af en sådan størrelse, at formuen blev nedbragt i væsentlig grad til skade for de øvrige arvinger. Retten har herved også lagt vægt på, at Afdøde havde oprettet et testamente, hvorved der skulle ske deling af formuen mellem hans og Person 1's slægt, og hvorved der skulle ske ligedeling mellem alle hans børn af den del af formuen, som skulle tilfalde hans slægt. Retten har også tillagt det vægt, at det på baggrund af forklaringen fra blandt andre Sagsøger findes at kunne

lægges til grund, at Afdøde ikke havde overblik over sine økonomiske for-hold.

Retten finder endvidere, at Sagsøgte ikke som fuldmagtshaver ville kunne foretage en sådan væsentlig disposition som var til økonomisk fordel udelukkende for Sagsøgte.

På denne baggrund tager retten sagsøgerens påstand 1 til følge.

Sagsøgte har gjort gældende blandt andet, at han ikke – bort set fra gave-dispositionerne – har foretaget dispositioner til sin egen fordel med Afdødes midler. Sagsøgte har forklaret blandt andet, at han i flere tilfælde ”lagde ud” for Afdøde til dækning af dennes udgifter, og at han fik disse udlæg m.v. dækket fra Afdødes midler.

Retten finder, at der ikke i sagens akter foreligger fornøden godtgørelse af, hvorledes dispositionerne er foretaget, og Sagsøgte har efter rettens opfat-telse ikke i retten i tilstrækkelig vis kunnet redegøre for dette.

På denne baggrund tager retten sagsøgerens påstand 2 til følge.

Som følge af sagens resultat skal Sagsøgte betale sagsomkostninger til Sagsøger som nedenfor bestemt.

Sagsomkostningerne er efter sagens værdi, forløb og udfald fastsat til dækning af advokatudgift med 225.000 kr. (incl. moms), af retsafgift med 86.500 kr., af øvrige udgifter (lægeerklæring) med 1.875 kr., i alt 313.375 kr. Sagsøger er ikke momsregistreret

THI KENDES FOR RET:

Sagsøgte tilpligtes at tilbageskøde ejendommen Adresse, 2600 Glostrup, Matrikel nr., til boet efter Afdøde eller at betale 3,5 mio. kr. til boet efter Afdøde.

Sagsøgte tilpligtes endvidere til boet efter Afdøde at betale 251.065 kr. med tillæg af renter fra den 26. januar 2023 til betaling sker.

Sagsøgte skal til Sagsøger betale sagsomkostninger med 313.375 kr.

Beløbene skal betales inden 14 dage.

Sagsomkostningerne bliver forrentet efter rentelovens § 8 a.



Publiceret til portalen d. 28-09-2023 kl. 13:01

Modtagere: Advokat (H) Anne Broksø, Sagsøger, Advokat (H) Rasmus Hoffery
Nielsen, Sagsøgte