

UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS RETSBOG

Den 6. februar 2018 2018 satte Østre Landsret retten i retsbygningen, Bredgade 59, København.

Som dommere fungerede landsdommerne Peter Mørk Thomsen, Ulla Langholz og Pia Blaabjerg Andersen (kst.), førstnævnte som rettens formand.

Der foretoges

5. afd. kære nr. B-17-18 og B-122-18:

Bjert Erhvervsejendomme A/S

(advokat Charlotte Szocska)

mod

Lejer 1

Ingen var mødt eller indkaldt.

Der fremlagdes kæreskrift af 22. december 2017, hvorved Bjert Erhvervsejendomme A/S, herefter Bjert Erhvervsejendomme, har kæret Odense fogedrets kendelse af 28. november 2017 (FS 10562/2017), hvorefter fogedretten nægtede tilladelse til at lade Person 2 afgive forklaring under fogedsagen, samt kendelse af 12. december 2017 i samme sag, hvorefter fogedretten nægtede at fremme sagen.

Endvidere fremlagdes fogedrettens fremsendelsesbrev af 2. januar 2018 og udskrift af retsbogen indeholdende de kærede afgørelser.

Fogeden har ved sagens fremsendelse henholdt sig til de trufne afgørelser.

Indkærede har ikke udtalt sig vedrørende kæren.

Bjert Erhvervsejendommen har nedlagt påstand om, at sagen hjemvises til fornyet behandling i fogedretten, og har til støtte herfor anført, at der i retsplejelovens § 597, stk. 2, er hjemmel til, at fogedretten kan tillade bevisførelse i form af vidneforklaring ved **Person 2**, idet Bjert Erhvervsejendomme ikke kunne føre sit bevis ved dokumentbevis eller partsforklaring, men alene ved vidneforklaring. Ved at afskære **Person 2** fra at afgive forklaring er sagen ikke belyst tilstrækkeligt fra begge sider. Fogedretten lod beboerne i lejemålet, som ikke fremgår af lejeaftalen, indtræde i sagen. Fogedretten burde herefter have tilladt, at der blev afgivet forklaring af **Person 2**, idet lejevilkårene er aftalt med ham. Det følger af retspraksis, at fogedretten er tilbageholdende med at afskære bevisførelse, jf. TBB 2002.179 og TBB 2013.22. Bevisførelsen i sagen ville bestå i partsforklaringer samt to vidneforklaringer.

De modtagne bilag var til stede.

Efter votering afsagdes

k e n d e l s e :

Da fogedretten inden kære den 22. december 2017 af kendelsen afsagt den 28. november 2017, hvorefter fogedretten nægtede tilladelse til, at **Person 2** kunne afgive forklaring, den 12. december 2017 har afsagt kendelse vedrørende fogedsagens realitet, afvises kæremålet vedrørende fogedrettens kendelse af 28. november 2017, jf. princippet i retsplejelovens § 390, stk. 1.

Sagen for landsretten vedrører dog fortsat spørgsmålet om, hvorvidt fogedretten med rette afskar Bjert Erhvervsejendomme fra at lade **Person 2** afgive forklaring under fogedsagen, idet spørgsmålet er inddraget under kæresagen vedrørende fogedrettens kendelse af 12. december 2017.

Efter retsplejelovens § 597, stk. 1, 1. pkt., nægter fogedretten at fremme en anmodning, hvis der fremsættes indsigelser mod rekvirentens krav, og rekvirenten ikke kan føre bevis for sin ret ved dokumentbevis eller partsforklaring.

Bestemmelsen i retsplejelovens § 597 blev indført ved lov nr. 469 af 30. juni 1993 om ændring af retsplejelovens og færdselsloven (Tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav). Af bemærkningerne til bestemmelsen fremgår af lovforslag nr. 35, der blev fremsat den 7. oktober 1992, blandt andet følgende, jf. Folketingstidende 1992-93, Tillæg A, sp. 862 ff.:

”Reglen er ny. Der er ved udformningen af reglen bl.a. taget hensyn til, at den foreslåede bestemmelse i § 596 indebærer en vidtgående saglig kompetence for fogedretten, hvis væsentligste begrænsning netop ligger i adgangen til at føre bevis.

...

Det forslås at begrænse adgangen til at føre bevis, således at der kun kan føres bevis i form af fremlæggelse af dokumenter og afgivelse af partsforklaring. Med partsforklaring sidestilles i denne sammenhæng forklaring af personer, der repræsenterer en part, som er en juridisk person.”

Henset til oplysningerne om, at **Person 2** varetager opgaven som vicevært for Bjert Erhvervsejendomme, ligesom det efter **Lejer 1's** forklaring må lægges til grund, at **Person 2** var til stede ved lejeaftalens indgåelse, og at det er ham, beboerne efterfølgende har haft kontakt til vedrørende lejeforholdet, finder landsretten, at fogedretten efter retsplejelovens § 597, stk. 1, og forarbejderne hertil ikke havde grundlag for at afskære Bjert Erhvervsejendomme fra at lade **Person 2** afgive forklaring for fogedretten.

Eftersom der i sagen imidlertid er tvist om, hvorvidt **Lejer 5**, **Lejer 3**, **Lejer 2** og **Lejer 4**, der alle ifølge oplysningerne fra Middelfart Kommune har været tilmeldt lejemålets adresse i en længere periode, efter parternes aftale skal betragtes som lejere eller fremlejere, tiltræder landsretten, at det er betænkeligt at fremme sagen for fogedretten, jf. retsplejelovens § 597, stk. 3.

Under disse omstændigheder findes der ikke at være grundlag for at hjemvise sagen til fornyet behandling i fogedretten, hvorfor

b e s t e m e s :

Kæremålet vedrørende fogedrettens kendelse af 28. november 2017 afvises.

Fogedrettens kendelse af 12. december 2017 stadfæstes.

Ingen af parterne skal betale kæremålsomkostninger til den anden part.

Retten hævet.

(Sign.)