700/04

Den 7. juni 2004 blev i sag nr. 62.171:

xxxxx xx xxxxx xxxxxxxx
xxxxxxxxx xxxxxx xxxxxx
xxxxxx xx xxxx xxx
xxxx xxxxxxxx

mod

Forsikrings-Aktieselskabet
Alka
Engelholm Alle 1
2630 Taastrup

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Forsikringstagerne, der har retshjælpsforsikring i Forsikrings-Aktieselskabet Alka, klager ved deres advokat over selskabets afvisning af at yde forhåndstilsagn om retshjælps-dækning i forbindelse med en boligretssag og en fogedretssag.

Selskabet har afvist at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning under henvisning til, at der ikke er rimelig grund til at føre retssagerne.

Ved skrivelse af 6/6 2003 ansøgte klagernes advokat om retshjælpsdækning til førelse af en lejesag for boligretten, som klagerne havde tabt ved huslejenævnet i Køge Kommune.

Sagen vedrører, hvorvidt en lejer, der bebor 1. salen i klagernes hus, har brugsret til et badeværelse i husets kælder. Huslejenævnet traf den 8/5 2003 afgørelse om, at lejeren har en sådan brugsret og pålagde i den forbindelse klagerne at genetablere adgangen til baderummet samt badefaciliteterne.

Ved samme lejlighed ansøgte klagerne om retshjælp til kære af fogedrettens afgørelse i samme sagskompleks. Fogedretten havde på lejerens foranledning truffet afgørelse

om, at adgangen og bademuligheden for lejeren til det omtalte kælderrum skulle genetableres.

Selskabet har ved skrivelse af 11/6 2003 til klagernes advokat afvist at yde forsikringsdækning med henvisning til forsikringsbetingelsernes § 5, stk. 1. Af skrivelsen fremgår bl.a.:

> "Det er umiddelbart vores opfattelse, at Deres klient ikke har rimelig udsigt til at opnå et gunstigt resultat mod modparten.
>
> Vi har i denne sammenhæng specielt lagt vægt på sagens udfald i Huslejenævnet samt fogedrettens stillingtagen.
>
> F.s.v.a. Deres anbringende om, at det ligger uden for Huslejenævnets kompetenceområde at træffe afgørelse i den pågældende sag, skal vi umiddelbart henlede Deres opmærksomhed på boligreguleringslovens §§ 15, stk. 1 og 22, stk. 3, jf. § 4, stk. 5."

I skrivelse af 12/6 2003 til selskabet har klagernes advokat bl.a. anført, at de anførte bestemmelser i Boligreguleringsloven ikke syntes relevante for den foreliggende sag og at det afgørende for huslejenævnets kompetence var Lejelovens § 106. Advokaten bemærkede, at synspunktet var det, at huslejenævnet havde overskredet sin kompetence i forhold til Lejelovens § 106.

Af selskabets skrivelse af 26/6 2003 til klagernes advokat fremgår det bl.a.:

> "Indledningsvis skal vi anføre, at vi kan tiltræde, at en del af fortolkningsgrundlaget for huslejenævnets kompetence skal findes i lejelovens § 106.
>
> Som bekendt er ejendomme i kommuner, der er reguleret i henhold til boligreguleringsloven dog også omfattet af bestemmelserne i denne lov. Som i nærværende sag er der for visse typer ejendomme dog kun en del af lovens bestemmelser, der finder anvendelse, jf. BRL § 4, stk. 5.
>
> Således er nævnets kompetence yderligere fastsat i henhold til BRL § 15, stk. 1, samt yderligere relevant i nærværende sag § 22, stk. 3, hvoraf det følger, at nævnet

kan pålægge udlejer at udføre bestemte arbejder m.m. F.s.v.a. nævnets kompetence skal vi endvidere henvise til U.2001.172V."

Klagernes advokat fremsendte kopi af stævning, svarskrift og replik til selskabet med anmodning om en revurdering af sagen. Ved skrivelse af 1/8 2003 fastholdt selskabet afgørelsen.

Østre Landsret havde den 23/6 2003 afgjort kæresagen og fandt det på baggrund af partsforklaringer godtgjort, at lejeren havde en brugsret til baderummet og stadfæstede fogedrettens afgørelse. Af retsbogsudskrift af 11/9 2003 vedrørende den anlagte boligretssag fremgår det bl.a., at dommeren havde tilkendegivet, at det var hendes opfattelse, at landsrettens afgørelse havde retskraft i forhold til boligretssagen, hvorfor denne burde afvises.

I klagernes advokats skrivelse af 18/9 2003 til selskabet hedder det bl.a.:

"Som det fremgår af retsbogsudskriften, er det efter rettens overbevisning spørgsmål om retskraft af landsrettens kendelse, der kan være knasten for min klients sag - dette findes dog at indebære en krænkelse af 2-instansprincippet, idet man dermed alene får en materiel afgørelse på et summarisk grundlag i landsretten i stedet for en berettiget boligretsbehandling med domsforhandlingsprocedure, hvilken afgørelse i givet fald vil kunne have været anket til landsretten.

Landsrettens afgørelse er indbragt for Procesbevillingsnævnet med anmodning om tredjeinstansbevilling.

Forsikringsselskabet har tidligere afvist retshjælpsdækning som følge af, at man mente, at Huslejenævnet handlede inden for sin kompetence, hvilket så absolut fortsat ses for tvivlsomt, dog grænsende til sikkerhed for at man har overskredet sin kompetence, hvilket også synes at måtte begrunde landsrettens krumspring for at undgå at lægge Huslejenævnets afgørelse til grund."

Hertil har selskabet ved skrivelse af 19/9 2003 bl.a. anført:

"… vi fastholder vores tidligere stillingtagen i sagen. …

Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at vi ikke kan tiltræde Deres fortolkning af baggrunden for landsrettens afgørelse af 28. juni d.å. Vi skal endvidere henvise til såvel fogedrettens som landsrettens afgørelser i sagen, hvorefter Deres klient i overensstemmelse med huslejenævnets kendelse ikke fik medhold i sagen."

Klagernes advokat gør over for nævnet gældende, at der er berettiget grundlag for at føre sagen videre og ikke nær tilstrækkelig grundlag for at afvise retshjælpsdækning.

Selskabet fastholder over for nævnet dets afvisning af at yde forhåndstilsagn om retshjælpsdækning, men henviser samtidig til, at såfremt klageren opnår 3. instansbevilling til førelse af sagen, så vil selskabet være indstillet på at revurdere afgørelsen.

Forsikringsbetingelserne indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

"**§ 15. Hvilke omkostninger er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?**

1. Omkostninger, som ikke er afholdt med rimelig grund, f.eks. fordi sikrede ikke skønnes at have rimelig grund til at føre sagen, eller fordi disse ikke står i rimeligt forhold til sagens genstand."

Nævnet udtaler:

På det foreliggende grundlag kan nævnet ikke kritisere, at selskabet under henvisning til, at klagerne ikke har rimelig grund til at føre fogedsagen og boligretssagen, har afvist at give forhåndstilsagn om retshjælpsdækning som sket.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Marianne Højgaard Pedersen