

**UDSKRIFT**  
**AF**  
**ØSTRE LANDSRETS RETSBOG**

---

Den 30. maj 2013 satte Østre Landsret retten i retsbygningen, Bredgade 59, København.

Som dommere fungerede landsdommerne Jan Uffe Rasmussen, Olaf Tingleff og Karen Hald, førstnævnte som rettens formand.

Som protokolfører fungerede [REDACTED] Medarbejder .

Der foretoges

1. afd. kære nr. B-561-13:

BRFkredit A/S kærer

Odense Skifterets kendelse af 30. januar 2013 i

boet efter [REDACTED] Afdøde

ved bobestyrer advokat Carsten H. Jørgensen

Ingen var mødt eller indkaldt.

Der fremlagdes kæreskrift af 11. februar 2013 med bilag 1-13, hvorved BRFkredit A/S har kæret Odense Skifterets kendelse af 30. januar 2013 (SKS 15-3177/2011), hvorved bestemtes, at den af BRFkredit indgivne klage over bobestyrers beslutning af 31. august 2012 om ikke at beskæftige sig yderligere med boets ejendom beliggende [REDACTED] Adresse 1 , [REDACTED] By 1 , ikke tages til følge.

Endvidere fremlagdes skifterettens fremsendelsesbrev af 13. februar 2013 og udskrift af retsbogen indeholdende den kærede afgørelse.

Bobestyreren, advokat Carsten Jørgensen, har ikke udtalt sig vedrørende kæren.

Skifteretten har ved sagens fremsendelse henholdt sig til den trufne afgørelse.

De modtagne bilag var til stede.

Efter votering afsagdes

#### k e n d e l s e :

Indledningsvis bemærkes, at BRFkredit ikke har nedlagt nogen påstand under kæremålet, jf. dødsboskiftelovens § 105, stk. 1, jf. retsplejelovens § 393, stk. 3, 2. pkt. Landsretten opfatter imidlertid BRFkredits kære således, at der nedlægges påstand om, at BRFkredits klage over bobestyrerens beslutning om ikke at beskæftige sig yderligere med ejendommen tages til følge, således at beslutningen ophæves.

Skifteretten har i sin kendelse lagt til grund, at bobestyreren har foretaget en vurdering, hvorefter der ikke er sandsynlighed for, at der ved en tvangsauktion fremkommer bud på ejendommen, og at ejendommen dermed skønnes usælgelig.

Af den trufne beslutning og bobestyrerens svar af 4. oktober 2012 på BRFkredits klage fremgår imidlertid intet om, at bobestyreren har foretaget en sådan vurdering. Derimod fremgår det navnlig, at ejendomsmægleren har oplyst, at der intet er sket i forhold til salg af ejendommen i fri handel, at BRFkredit har meddelt, at man ikke længere ønsker at betale forbrugsudgifter på ejendommen, ligesom BRFkredit ikke ønsker over for bobestyreren at bekræfte, at man vil afgive bud på en tvangsauktion eller dække auktionsomkostningerne. Endvidere fremgår det, at bobestyreren er uenig med BRFkredit i, at udgifterne ved en tvangsauktion vil blive dækket af statskassen i medfør af dødsboskiftelovens § 69, stk. 4.

Af bobestyrerens svarbrev med bilag fremgår i øvrigt, at ejendommen af en uafhængig ejendomsmægler er vurderet til 500.000 kr., at den fra medio februar til medio august 2012 har været udbudt til salg i fri handel via ejendomsmægler, og at der i denne periode er kommet ét bud på 420.000 kr., som senere er tilbagekaldt.

Af de almindelige bemærkninger til lovforslag nr. 120 af 8. december 1995 fremgår om insolvente boer blandt andet:

”I de senere år er der i praksis i tiltagende omfang behandlet boer, i hvilke det eller de væsentligste aktiv(er) er en overbehæftet ejendom. Efter praksis udføres det nødvendige arbejde i disse boer af skifteretterne, idet der i boerne oftest ikke findes midler til at antage medhjælper for skifteretten, og der heller ikke findes nogen hjemmel til at bestemme, at de nødvendige omkostninger ved boets behandling skal betales af statskassen.

For tilfælde, hvor boet bliver taget under behandling ved bobestyrer, og der træffes afgørelse om insolvensbehandling, foreslås det ved forslagets § 69, stk. 4, at omkostninger, der ikke kan dækkes af boets midler, skal afholdes af statskassen. En tilsvarende hjemmel til at lade det offentlige afholde omkostningerne ved en bobehandling findes i konkurslovens § 27, stk. 2, 3. pkt. Hjemlen i lovforslaget dækker salær til bobestyreren og andre udgifter, der er nødvendige for at behandle boet, men ikke udgifter til begravelsen.”

Det fremgår endvidere af de særlige bemærkninger til § 69 blandt andet:

”Bestemmelsen i stk. 4, der er omformuleret i forhold til Skiftelovsudvalgets udkast, muliggør, at de udgifter, der er forbundet med et insolvent dødsbos behandling, vil kunne dækkes, hvis der ikke i boet skulle være midler hertil. Omkostningerne dækkes i givet fald af statskassen.

I praksis forekommer der i stigende omfang boer, hvor det eller de væsentligste aktiver er overbehæftede. Efter praksis udføres det nødvendige arbejde i disse boer af skifteretterne, idet der i boerne oftest ikke findes midler til at antage en medhjælper for skifteretten, og der heller ikke findes nogen hjemmel til at bestemme, at de nødvendige omkostninger ved boets behandling skal betales af statskassen.

Bestemmelsen giver den nødvendige hjemmel til at dække salær til bobestyreren og andre udgifter forbundet med bobehandlingen. Bestemmelsen giver derimod ikke hjemmel til at dække udgifter ved begravelsen.”

Efter ordlyden af dødsboskiftelovens § 69, stk. 4, sammenholdt med bestemmelsens forarbejder, finder landsretten det ubetænkeligt at lægge til grund, at statskassen i medfør af bestemmelsen hæfter for omkostningerne ved en tvangsauktion rekvireret af dødsboet, hvis det måtte vise sig, at der ikke fremkommer bud.

På denne baggrund tager landsretten BRFkredits klage over bobestyrerens beslutning om ikke at beskæftige sig yderligere med ejendommen til følge, således at beslutningen ophæves.

T h i b e s t e m m e s :

Skifterettens kendelse ændres, således at bobestyrerens beslutning ophæves.

Boet efter **Afdøde** ved bobestyreren, advokat Carsten H. Jørgensen, skal til BRFKredit A/S betale 1.500 kr. i sagsomkostninger i forbindelse med kæremålet.

Kæreafgiften tilbagebetales.

Retten hævet.

**(Sign.)**