

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget 2016-17
TRU Alm.del endeligt svar på spørgsmål 642
Offentligt



Folketinget
Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 22. september 2017
Kontor: Procesretskontoret
Sagsbeh: Michael de Thurah
Sagsnr.: 2017-0032/41-0001
Dok.: 472238

Hermed sendes endelig besvarelse af spørgsmål nr. 642 (Alm. del), som Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 6. juli 2017. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

Søren Pape Poulsen

Lars Solskov Lind

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 3392 3340
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 642 (Alm. del) fra Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalg:

”Ministeren bedes redegøre for, hvilke muligheder der er for at forkorte den retslige procedure i forbindelse med tvangsflytning af beboere i et alment boligområde, hvor beboeren udøver alvorlig kriminalitet, således at der ikke går adskillige måneder før den kriminelle tvangsflyttes. Der henvises til artiklen ”Familie til kriminelle fik fem dage til at flytte - bor fortsat i lejlighed” bragt i Sjællandske Slagelse den 6. juli 2017.”

Svar:

Jeg vil gerne indledningsvis understrege, at jeg er meget optaget af at sikre, at sagsbehandlingen ved domstolene generelt er så effektiv som mulig. Det gælder naturligvis også i sager om udsættelse af lejere, som har fået ophævet deres lejemål pga. begået kriminalitet.

Justitsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet indhentet en udtalelse fra Domstolsstyrelsen, der har oplyst følgende:

”Det fremgår af lejelovens § 107, stk. 1, at tvister om leje forhold, der er omfattet af denne lov, kan indbringes for byretten (boligretten) i første instans, hvis spørgsmålet ikke efter loven kan indbringes for huslejenævnet eller i Københavns Kommune for ankenævnet. Parterne kan dog, når der er opstået en tvist, aftale, at tvisten kan indbringes for boligretten, uden at huslejenævnet eller i Københavns Kommune ankenævnet har behandlet sagen.

Bestemmelsen begrænser ikke fogedrettens adgang til at gennemføre en umiddelbar fogedforretning, jf. retsplejelovens kapitel 55, om udsættelse af et lejemål, der er ophævet som følge af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden, jf. lejelovens § 107, stk. 3.

Tilsvarende fremgår det af almenlejelovens § 107, stk. 1, at tvister om boligforhold, der er omfattet af loven, kan indbringes for byretten (boligretten) i første instans, hvis spørgsmålet ikke efter loven kan indbringes for beboerklagenævnet. Parterne kan dog også, når der er opstået en tvist, aftale, at tvisten kan indbringes for boligretten, uden at beboerklagenævnet har behandlet sagen.

Bestemmelsen begrænser ikke fogedrettens adgang til at gennemføre en umiddelbar fogedforretning, jf. retsplejelovens kapitel 55, om udsættelse af et lejemål, der er ophævet som følge

af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden, jf. almenlejelovens § 107, stk. 3.

Sagsbehandlingstiderne i boligretssager og sager i fogedretten om udsættelse af privat bolig fremgår af skemaet nedenfor. Domstolsstyrelsen bemærker i den forbindelse, at Domstolsstyrelsen ikke er i besiddelse af statistiske oplysninger om sager omfattet alene af lejelovens § 107, stk. 1, og almenlejelovens § 107, stk. 1, og at boligretterne også behandler sager omfattet af øvrige bestemmelser i lejeloven, erhvervslejeloven og andelsboligloven.

Sagsbehandlingstider for en boligretssag - boligretten, landsretten og fogedretten i 2015 og 2016

Ret	<u>Boligretten</u>	<u>Landsretten</u>	<u>Fogedretten</u>
	Dom	Dom i ankesag	Udsættelsessag, privat bolig
År	- Gennemsnitlige sagsbehandlingstider i dage -		
2015	447	427	37
2016	436	385	37
Gennemsnit af 2015 og 2016	441	406	37

Domstolsstyrelsen kan endvidere oplyse, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i boligretssager, hvor der afsiges dom, ligger på samme niveau som den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i almindelige civile sager, hvor der afsiges dom i første instans.

Mere generelt kan det oplyses, at domstolene løbende foretager en prioritering af sagerne i forhold til et overordnet mål om korte sagsbehandlingstider. Samtidig foretages der en særlig prioritering af bestemte sager, fx volds-, voldtægts- og våbensager samt særligt konfliktfyldte forældreansvarssager.

Endelig kan Domstolsstyrelsen oplyse, at Danmarks Domstole i efteråret 2017 påbegynder implementering af fuld digital behandling af civile sager og herunder også sager ved boligretten, som forventes at medføre en effektivisering af sagsgangene og nedbringe sagsbehandlingstiden.”

Som anført i udtalelsen følger det af lejelovens § 107, stk. 3, og almenlejelovens § 107, stk. 3, at udsættelse af et lejemål, der er ophævet som følge af lejerens tilsidesættelse af god skik og orden, kan ske ved en umiddelbar fogedforretning efter reglerne i retsplejelovens kapitel 55. Det fremgår endvidere, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid ved fogedretterne i sager om udsættelse i 2015 og 2016 var på 37 dage.

Gennemførelse af en umiddelbar fogedforretning kræver, at udlejerens kan godtgøre eller sandsynliggøre sit krav mod lejerens, jf. retsplejelovens § 596. Fremsætter lejerens indsigelser mod udlejerens krav om udsættelse, skal udlejerens føre bevis for sin ret, hvilket som udgangspunkt vil skulle ske ved dokumentbevis eller partsforklaring, jf. retsplejelovens § 597. Er lejerens eller en i lejerens husstand eksempelvis dømt for et strafbart forhold, som efter lejelovgivningen kan begrunde en ophævelse af lejemålet, vil straffedommen kunne tjene som dokumentbevis.

Er der derimod tvivl om, hvorvidt udlejerens har været berettiget til at ophæve lejemålet, vil sagen først skulle prøves af boligretten (og eventuelt landsretten), inden en udsættelse kan søges gennemført ved fogedretten. Vurderingen af, om der foreligger en sådan tvivl, henhører under domstolene.

En boligretssag indebærer – i lighed med andre civile sager – at der først er en sagsforberedelse, hvor parterne udveksler processkrifter, og hvor der normalt også afholdes et eller flere forberedende retsmøder med henblik på sagens tilrettelæggelse. Antallet af processkrifter og andre sagsforberedelseskridt varierer fra sag til sag og afhænger af, hvad dels parterne, dels retten finder, at der er behov for. Sagsforberedelsestiden vil derfor også kunne variere betydeligt fra sag til sag. Når sagsforberedelsen er afsluttet, gennemføres hovedforhandlingen ved retten.

De oplyste tal for boligretssager er som anført i udtalelsen fra Domstolsstyrelsen den gennemsnitlige sagsbehandlingstid for alle boligretssager, hvor der afsiges dom. Tallene omfatter således også en lang række andre sager om lejelovgivningen end netop den sagstype, som spørgerens peger på.

Som anført indledningsvis er jeg meget optaget af, at sagsbehandlingen ved domstolene generelt er så effektiv som mulig, og som det fremgår af udtalelsen, forventes overgangen til digital sagsbehandling ved domstolene i civile sager, herunder sager ved boligretten, som påbegyndes i efteråret 2017, at medføre en effektivisering af sagsgangene og nedbringe sagsbehandlingstiden.

Det kan i øvrigt oplyses, at Transport-, Bygnings- og Boligministeriet og Justitsministeriet i fællesskab overvejer mulige tiltag på området, som vil kunne medvirke til en hurtigere sagsbehandling i forhold til de sagstyper, som er omtalt i spørgsmålet.