



Gæsteprincippet – og betaling ved omlægning af ledninger

Retstilstanden er mere nuanceret, end den Klavs Hybel Bräuner fra Vejdirektoratet redegjorde for i sin artikel 'Hvem skal nu betale – omlægning af ledninger' i forrige nummer af 'Landinspektøren'. Det mener Dansk Ledningsejerforum, der er interesseorganisation for danske ledningsejere, og forummet har derfor fået et advokatfirma til at redegøre for, hvordan de mener, at den nuværende retstilstand på området skal forstås.

Dansk Ledningsejerforum kan konstatere, at der i de senere år har været en række retssager mv. om betalings spørgsmål i forhold til håndteringen af ledninger i forbindelse med større offentlige anlægsarbejder.

En del af dommene har ført til en skærpelse af retstilstanden, således at ledningsejerne i dag skal betale for nødvendige arbejder på ledninger, som de efter den hidtidige praksis ikke skulle betale for. Dansk Ledningsejerforum ser derfor et stort behov for, at der gøres status i forhold til, hvad der er gældende ret netop nu. Dansk Ledningsejerforum har anmodet os om at give en sådan beskrivelse af status, hvilket vi gør i denne artikel.

Klavs Hybel Bräuner, der er ansat hos Vejdirektoratet, har i en artikel i Landinspektøren¹ tillige forsøgt at gennemgå gældende ret på dette område. Den i øvrigt velkrevne artikel er på enkelte centrale områder ikke i overensstemmelse med gældende ret, hvilket vi ved citater fra de relevante domme mv. vil belyse i det følgende.

Ledningsejerne anerkender, at der løbende vil være et samfundsmæssigt behov for f.eks. nye og større veje, hvilket kræver iværksættelse af større offentlige anlægsprojekter, og at ledningsejerne i den forbindelse skal betale for nødvendige arbejder på ledningerne i det omfang, som ledningsejerne er forpligtet til efter gældende ret.

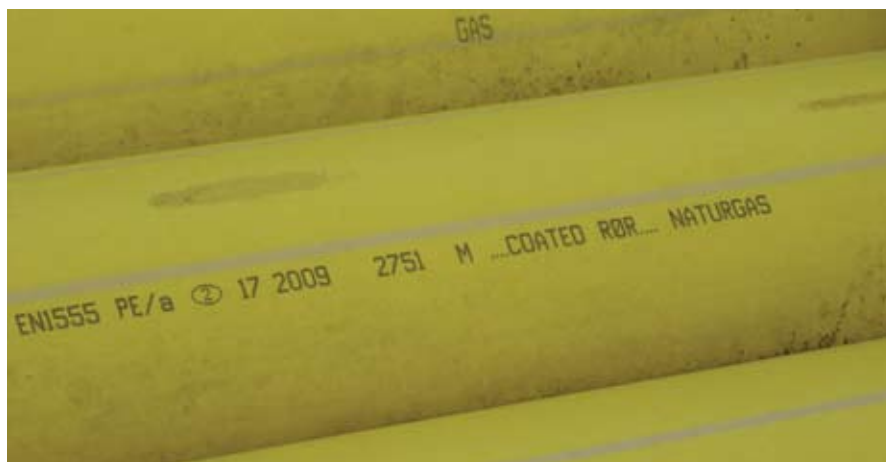
Ledningsejerne respekterer således gældende ret, men det ændrer ikke på,

at der på dette område som nævnt har været en betydelig udvikling i forhold til, hvad der skal anses som gældende ret. Det fortsat gældende vejlovs-cirkulære, pkt. 55, der er udstedt af ministeriet bl.a. som en tjenestebefaling til Vejdirektoratet, og som Vejdirektoratet derfor normalt skal følge, er på flere punkter blevet tilsidesat af domstolene, da cirkulæret ikke er blevet anset for at være i overensstemmelse med gældende ret, og Højesteret har i den såkaldt M3-sag² bl.a. anført, at "det forhold, at Transportministeriet tidligere har givet udtryk for en anden retsopfattelse", ikke ændrede på, at Højesteret måtte nå frem til et andet resultat som gældende ret.

Ved vurderingen af, om en ledningsejer er berettiget til at placere sin ledning f.eks. i et vejareal, og om det er nødvendigt at iværksætte arbejder på den konkrete ledning, vil der imidlertid også skulle skeles til, at der tillige er et væsentligt samfundsmæssigt behov

DANSK LEDNINGSEJERFORUM

Er et samarbejdsorgan og interesseorganisation for danske ledningsejerorganisationer og regionale eller landsdækkende ledningsejere. Medlemmer: Foreningen for Vandværker i Danmark, Dansk Energi, Dansk Fjernvarme, Danske Vand- og Spildevandsforening, Naturgasselskaberne, Forenede Danske Antenneanlæg og TDC.



for den ledningsbaserede infrastruktur bestående i leveringen af vand, varme, el, afløb, naturgas mv.

Leif Larsen har i artiklen 'Ledninger – æresgæster i vejarealer' også redegjort nærmere for, hvorfor ledninger skal anses som æresgæster i vejarealer.³

1. VEJDIREKTORATET KAN IKKE PÅBERÅBE SIG ET GÆSTEPRINCIP ALENE SOM FØLGE AF SIN EJENDOMSRET OVER EN VEJ

Det er væsentligt at gøre sig klart, at vejlovens gæsteprincip i modsætning til det rent private ejendomsretlige gæsteprincip er begrænset, og at vejmyndigheden alene kan påberåbe sig gæsteprincippet i vejlovens § 106 og ikke det rent private ejendomsretlige gæsteprincip. Vi vil i det følgende redegøre for, hvorfor dette er tilfældet.

En offentlig grundejer er forpligtet til at handle i overensstemmelse med generelle forvaltningsretlige regler, når den offentlige grundejer udøver sin ejendomsret. Dette gælder særligt, når der er tale om ejendomme eller arealer, der er erhvervet eller udlagt til et bestemt formål.⁴

Generelt set kan en offentlig grundejer ikke forfølge formål ved udøvelsen af sin ejendomsret, som den pågældende forvaltning ikke er kompetent til at varetage.

Højesteret fastslog således i U 1956.289 H, at havnevæsnet ikke havde hjemmel til at forbyde salg af bl.a. spiritus til havnearbejdere fra et havnevæsnet ejet havneareal. Højesteret lagde

vægt på, at havnevæsnet ved et sådant forbud forfulgte formål, som det ikke påhvilede havnevæsnet at varetage. Højesteretsdommer J. Trolle har i forlængelse af denne dom behandlet spørgsmålet om rækkevidden af det offentlige råderet over vejarealer og har i den forbindelse anført, at "... det offentlige ejendomsret i hvert fald til visse Goder maa opfattes som en Slags Funktion, der i visse Henseender er formaalsbestemt og formaalsbegrænset, saa at der skal raades over denne ejendom efter noget, der ligner Forvaltningsretlige Principper."⁵

Cigarhandlerdommen (U 1956.289 H) bekræfter under alle omstændigheder, at det er sædvanligt, at offentlige grundejeres ejendomsret er begrænset. De hensyn, som offentlige myndigheder kan varetage i forhold til offentlige vejarealer, er således begrænset til vejformål. Dette indebærer i sig selv, at ministeriet

og Vejdirektoratet vil være afskåret fra at påberåbe sig gæsteprincippet til private formål – eller andre ikke almene formål i forbindelse med et større offentligt vejarbejde.

Allerede af denne grund må det antages, at der er forskel på, hvad private kan efter det private gæsteprincip, og hvad der er muligt efter vejlovens gæsteprincip. Da der er forskel på betydningen af den ejendomsret en vejmyndighed har over en offentlig vej, og betydningen af den ejendomsret en privat vejejer har over en privat fællesvej, ville det ud fra ejendomsretlige principper skulle føre til, at de to gæsteprincipper i hhv. vejlovens § 106 og i privatvejslovens § 52 blev fortolket forskelligt.

Det følger imidlertid både af pkt. 55 i vejlovscirkulæret og af pkt. 42 i privatvejslovscirkulæret, at bestemmelserne i vejlovens § 106 og i privatvejslovens § 52 svarer til hinanden, hvilket også klart

LEDNINGSEJERE ØNSKER SAMARBEJDE

Som det fremgår af indledningen på artiklen, er den skrevet af tre advokater fra Horten Advokatfirma på vegne af Dansk Ledningsejerforum. I Dansk ledningsejerforum har vi lagt vægt på, at artiklen sobert beskriver gældende ret på området, som vi mener, den skal fortolkes. Det er derfor vores håb, at vejmyndighederne og ledningsejerne herefter er enige om de tilfælde, hvor den ene henholdsvis den anden part skal betale for en ledningsflytning. Dermed kan vi fortsætte det gode samarbejde, der har været igennem årene med fornuftige løsninger og ikke bruge ressourcer på retssager.

På vegne af Dansk Ledningsejerforum

John Thorn

HMN Naturgas I/S



kan udledes af praksis. Af Østre Landsret dom i Metro-sagen⁶ fremgår, at ”for så vidt angår ledninger i vejareal, finder landsretten ikke grundlag for at sondre mellem offentlige veje og private veje, da der ikke er forskel på gæsteprincippet i § 106 i lov om offentlige veje og § 52 i lov om private fællesveje ...”.

Gæsteprincippet i vejlovgivningen er

”Generelt set kan en offentlig grundejer ikke forfølge formål ved udøvelsen af sin ejendomsret, som den pågældende forvaltning ikke er kompetent til at varetage”

udtryk for en offentligretlig regulering, og skal fortolkes som sådan. Derimod har almindelige ejendomsretlige tankegange som nævnt ikke særlig vægt i sammenhæng med fortolkningen af disse offentligretlige bestemmelser, som påvist i Metro-sagen, hvor kommunen som grundejer ejede nogle private fællesveje, og spørgsmålet var herefter, om kommunen kunne være gæst i sin egen vej.

Landsretten fandt, at dette spørgsmål skulle afklares på baggrund af en fortolkning af bestemmelserne i vejlovens § 106

og i privatvejslovens § 52, og at kommunens ejendomsret over den private fællesvej ikke kan tillægges nogen særlig betydning i denne sammenhæng.⁷

Når en privat grundejer giver en ledningsejer ret til at have sin ledning placeret på sin ejendom, er dette retsforhold imidlertid ikke udsat for en nærmere offentligretlig regulering. Spørgsmålet er

herefter, om der er forskel på retstilstanden efter det rent ejendomsretlige gæsteprincip og det offentligretlige gæsteprincip, der bl.a. følger af bestemmelserne i vejlovens § 106 og i privatvejslovens § 52.

Klavs Hybel Bräuner gør gældende, at der ”er intet, der taler for, at der skulle være forskel på, om en ledning er placeret i vejareal eller uden for vejareal”,⁸ og han anvender i denne forbindelse U 2000.2098 V med henblik på at påvise, at der ses ikke at være nogen indskrænkninger i gæsteprincippet for ledninger i banearéal.

Vi er ikke enige i fortolkningen af U 2000.2098 V, og vi kan konstatere, at dommen da heller ikke i praksis er fortolket på den vidtgående måde, som Klavs Hybel Bräuner gør.

Det er i denne sammenhæng særligt bemærkelsesværdigt, at Klavs Hybel Bräuner flere gange i sin artikel henviser til kendelser fra Ekspropriationskommissionen og Taksationskommissionen i den såkaldte Metro-sag, men at han tilsyneladende samtidig overser, at Østre Landsret i sin dom i Metro-sagen kommer frem til, at der er en begrænsning i, hvornår gæsteprincippet i forhold til ledninger placeret i banearéal finder anvendelse, idet ”ledningsejeren skal betale udgifter til ledningsomlægning m.v., der er en følge af bane ejerens råden over arealerne til baneformål”.⁹

Det følger fortsat af gældende ret, at der er forskel på det offentligretligt regulerede gæsteprincip og det rent privatretlige gæsteprincip, der alene finder anvendelse på private arealer.

Hertil kommer, at vejmyndigheden kun kan påberåbe sig gæsteprincippet i vejlovens § 106 og privatvejslovens § 52, og at fortolkningen af disse bestemmelser skal ske på et offentligretligt grund-

lag, hvorfor der altså ikke kan sluttes fra, hvad der gælder på et privatretligt grundlag (og det gælder også, selv om historierne om svigermor kan være underholdende), samt om hvad der var telefonlovens regulering af spørgsmålet mv.

I det følgende vil vi nærmere redegøre for betydningen af, at vejmyndigheden skal agere på et offentligretligt grundlag.

2. VEJDIREKTORATET KAN NORMALT IKKE GIVE AFSLAG PÅ EN ANSØGNING OM PLACERING AF EN LEDNING F.EKS. I EN OFFENTLIG VEJ

Klavs Hybel Bräuner afslutter sin artikel¹⁰ med endnu en 'svigermor-historie' og antyder i den sammenhæng, at Vejdirektoratet skulle have en almindelig adgang til at nægte ledningsejerne at få placeret sine ledninger i de offentlige veje. Dette er ikke rigtigt.

De offentlige veje har karakter af infrastrukturarealer, hvor der som udgangspunkt gælder en allemandsret i forhold til at færdes på disse veje. Der er da heller ingen tvivl om, at de offentlige vejes primære funktion er at danne rammen for almindelig færdsel, men de offentlige veje har også andre funktioner, herunder at virke som såkaldte ledningskorridorer.

Dette er bl.a. understreget ved bestemmelserne i vejlovens § 101 om gravetilladelse og i § 106 om gæsteprincippet. Begge bestemmelser har karakter af såkaldte offentligretlige samtykkebestemmelser, hvorfor Vejdirektoratet kun kan nægte at give en tilladelse til en ledningsejer, hvis saglige grunde af offentligretlig karakter taler imod placeringen af ledning i den konkrete vej, som der er ansøgt om.

Vejdirektoratet kan således ikke ud fra friere overvejelser nægte en eller flere ledningsejere at få deres ledninger placeret i offentlig vej. Det forhold, at det er administrativt besværligt at tage det fornødne hensyn til ledningsejeren, og at den lovpligtige hensyntagen til ledningsejeren på sigt kan komme til at koste vejmyndigheden mange penge, er ikke sådanne saglige offentligretlige forhold, der kan begrunde afslag på

etablering af en ledning i et offentligt vejareal.

Ledningsejerne kan da også konstatere, at der indtil videre stort set ikke er nogen eksempler på, at en ledningsejer er blevet nægtet at etablere en ledning i offentlig vej.

3. DER ER ET KRAV OM FORMÅLSBESTEMTHED

Det har tidligere været antaget, at gæsteprincippet i vejlovens § 106 alene finder anvendelse, når arbejder på en ledning var nødvendigt af hensyn til vejformål. Baggrunden for denne antagelse var bl.a., at det af forarbejderne¹¹ til vejlovens § 106 fremgik, at "bestemmelsen forudsætter, at arbejdet på ledningen er en nødvendig følge af et vejarbejde, og at der er tale om indgreb i offentlig vejareal."

Kravet om vejformål var fast antaget i praksis, og kravet om vejformål fremgik herudover udtrykkeligt af vejlovscirkulæret fra 1985, pkt. 55.

Af nyere praksis fra Højesteret fremgår, at der fortsat gælder et krav om formålsbestemthed, men at dette krav ikke kan indskrænkes til at gælde vejformål. I de to seneste domme fra Højesteret er anvendt den samme formulering om formålsbestemtheden, og det må antages, at det nu er denne formulering, der er gældende ret:

"Vi er ikke enige i fortolkningen af U 2000.2098 V, og vi kan konstatere, at dommen da heller ikke i praksis er fortolket på den vidtgående måde, som Klavs Hybel Bräuner gør"

"Princippet har fundet udtryk i vejlovens § 106, der omfatter arbejder iværksat af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som myndigheden kan varetage".¹²

Der er ingen tvivl om, at vejmyndigheden har fået ganske vide rammer med denne formulering, men der er grænser, og Højesteret har ikke ændret på det grundlæggende krav om formålsbestemthed.

I stedet for kravet om vejformål er grænsen nu, at gæsteprincippet kun finder anvendelse, hvis arbejdet på

ledningen er nødvendiggjort af arbejder, der ligger inden for rammerne af de formål, som myndigheden kan varetage. Da vejmyndigheden er en offentlig myndighed, vil vejmyndigheden altid skulle have hjemmel til sine handlinger, jf. legalitetsprincippet, handle sagligt og overholde de almindelige forvaltningsretlige grundsætninger om pligten til at undersøge en sag, overholde proportionalitetsprincippet og lighedsprincippet mv.

Når vejmyndigheden råder over et infrastrukturareal, og da der som udgangspunkt gælder en allemandsret, vil vejmyndighedens ret til at råde over dette areal ofte være begrænset. Det er således f.eks. fast antaget, at hjemmelsgrundlaget i færdselslovens § 92 til f.eks. at indføre parkeringsrestriktioner alene finder anvendelse, hvis dette er begrundet i færdselsmæssige formål eller i andre formål af almen karakter. Handler vejmyndigheden usagligt, finder gæsteprincippet ikke anvendelse. Handles der på et privatretligt grundlag over vejarealet på en sådan måde, at dette nødvendiggør et ledningsarbejde, vil dette ledningsarbejde efter vores vurdering ikke blive anset som værende nødvendiggjort af sådanne almene hensyn, at dette arbejde vil falde inden for anvendelsesområdet af vejlovens § 106.

Gives der f.eks. tilladelse til særråden over vejareal til en privat entreprenør til etablering af en midlertidig byggeplads, og nødvendiggør dette arbejder på ledningen, vil vejmyndigheden ikke med henvisning til gæsteprincippet kunne kræve, at ledningsejeren betaler for sådanne arbejder.

Begrænsningerne i, hvilke hensyn en vejmyndighed må følge gør således, at der er meget stor forskel på gæsteprincippet i vejlovens § 106 og det rent ejendomsretlige gæsteprincip, der finder anvendelse på private arealer.

4. GÆSTEPRINCIPPET GÆLDER KUN, HVIS LEDNINGSSARBEJDET MÅ ANSES SOM NØDVENDIGT

Der er ikke praksis, der tyder på, at der er slækket på nødvendighedskravet. Det er vejmyndigheden som offentlig myndighed, der som udgangspunkt skal påvise, at anlægsarbejdet nødvendiggør arbejder på ledningerne. Taksationskommissionen har i sin kendelse af 20. juni 2006 i M3-sagen¹³ anført, at ”gæsteprincippet kan kun påberåbes af anlægsmyndigheden, hvis ledningsomlægningen har været nødvendig på grund af anlægsprojektet, og anlægsmyndigheden må dokumentere, at denne betingelse er opfyldt”.

Østre Landsret har i øvrigt i sin dom i Metro-sagen¹⁴ anført følgende om at tage hensyn til ledningsejeren:

”Landsretten finder ikke, at der i øvrigt er hjemmel til at pålægge KE Elnet A/S helt eller delvist at betale for en eventuel fordyrelse af anlægsprojektet. Landsretten har i den forbindelse lagt vægt på, at det følger af gæsteprincippet, at en anlægsmyndighed ved udførelse af et anlægsprojekt har pligt til at tage hensyn til ledningsejernes interesser,

”Som anført af landsretten i Metro-dommen, der ikke er anket til Højesteret, og derfor må anses som et væsentligt fortolkningsbidrag til gældende ret, har Vejdirektoratet pligt til at tage hensyn til ledningsejerne”

og at dette er en forudsætning for, at anlægsmyndigheden kan påberåbe gæsteprincippet i forhold til ledningsejere”. En ledningsomlægning er i øvrigt ikke nødvendig, når ledningsomlægningen kan undgås ved at foretage i sammenhængen mindre ændringer af anlægsprojektet, og derfor kan ledningsomlægning ikke anses som et alternativ til hensyntagen. Efterlevelse af proportionalitetsgrundsætningen kan således indebære, at Vejdirektoratet f.eks. vil være afskåret fra at kræve en ledning – hvor arbejderne vurderes at ville løbe op i en omkostning på 4 mio. kr. – flyttet, når man ved f.eks. at ændre en støjskærms fundament for 40.000 kr. kan sikre, at ledningen kan ligge uforstyrret. Tilsva-

rende må ud fra overordnede samfundsmæssige værdispildsbetragtninger antages at gælde, selv om ændringen af vejprojektet vil løbe op i en omkostning på f.eks. 800.000 kr.

Endelig kan nævnes, at selv om arbejderne på ledningen kun vurderes at løbe op i 80.000 kr., vil Vejdirektoratet efter proportionalitetsprincippet og de nævnte værdispildsbetragtninger også i den situation være forpligtet til f.eks. at ændre en støjskærms fundament for 40.000 kr. for at sikre, at ledningen kan ligge uforstyrret.

I praksis deltager ledningsejerne i øvrigt gerne i arbejdet med at belyse, om arbejder på ledningen kan undgås.

5. EN LEDNINGSEJER KAN IKKE PÅLÆGGES DE OMKOSTNINGER, DER ER EN NØDVENDIG FØLGE AF, AT VEJMYNDIGHEDEN HAR PLOGT TIL AT TAGE HENSYN TIL LEDNINGSEJEREN

I forhold til spørgsmålet om en ledningsejers pligt til at betale for meromkostninger i tilfælde, hvor der ikke sker arbejder på ledningen, er det væsentligt at slå fast, at der er tale om et offentligretligt spørgsmål. Af legalitetsprincippet

kan udledes, at vejmyndigheden kun kan kræve, at ledningsejerne betaler en del af anlægsomkostningerne, hvis der kan produceres et tilstrækkeligt hjemmelsgrundlag herfor.

Det kan lægges til grund, at der ikke i vejloven er hjemmel til at kræve sådanne omkostninger betalt af ledningsejeren.¹⁵

I afsnit 4 er der fremhævet en række eksempler, hvor Vejdirektoratet henset til proportionalitetsprincippet og værdispildsbetragtninger ikke kan kræve, at der udføres arbejder på ledningerne, idet Vejdirektoratet i stedet skal tage hensyn til ledningsejerne ved at ændre på vejprojektet i fornødent omfang. De omkostninger, der omtales i dette afsnit, vil være de omkostninger, som Vejdirek-

toratet anvender på at tage hensyn til ledningsejerne.

Østre Landsret har som anført i afsnit 4 udtrykkeligt taget stilling til dette spørgsmål, og landsretten fandt klart, at der ikke var hjemmel for vejmyndigheden til at kræve sådanne udgifter betalt.

Bo Von Eyben¹⁶ fastslår bl.a. på baggrund af landsrettens dom, ”at praksis har afvist, at anlægsmyndigheden kan kræve en sådan fordyrelse godtgjort af ledningsejeren, fordi der ikke i gæsteprincippet eller i øvrigt er hjemmel hertil”.

I den såkaldte M3-dom¹⁷ havde landsretten i overensstemmelse med Taksationskommissionens kendelse i samme sag udtalt, at det følger af gæsteprincippet, at en anlægsmyndighed ved projektering af og udførelse af et anlægsprojekt har pligt til at tage hensyn til ledningsejernes interesser. Hvis det indebærer en fordyrelse af projektet at undgå en omlægning af ledningen, kan denne udgift ikke efter gæsteprincippet pålægges ledningsejerne.

Transportministeriet forsøgte at få Højesteret til at tage stilling til dette spørgsmål, men Højesteret fandt, at ministeriets påstand var af så ubestemt indhold og rækkevidde, at påstanden blev afvist. Dermed blev det faktiske resultat af denne sag, at Vejdirektoratet også her betalte for alle meromkostninger, der var en følge af, at Vejdirektoratet havde taget hensyn til ledningsejerne, hvorefter det ikke havde været nødvendigt at foretage arbejder på ledningerne.

Det er ikke en dækkende beskrivelse af gældende rets nuværende stadie, når Klavs Hybel Bräuner¹⁸ helt undlader at omtale, at Vejdirektoratet ikke har fået medhold i ovennævnte sager, idet det blot anføres, at Vejdirektoratet fortsat ikke vil betale sådanne meromkostninger, bl.a. under henvisning til at Vejdirektoratet ikke har pligt eller hjemmel til dette. Det er naturligvis at vende tingene helt på hovedet.

Som anført af landsretten i Metro-dommen, der ikke er anket til Højesteret, og derfor må anses som et væsentligt fortolkningsbidrag til gældende ret, har Vejdirektoratet pligt til at tage

hensyn til ledningsejerne, og derfor har Vejdirektoratet også hjemmel til at afholde sådanne udgifter.

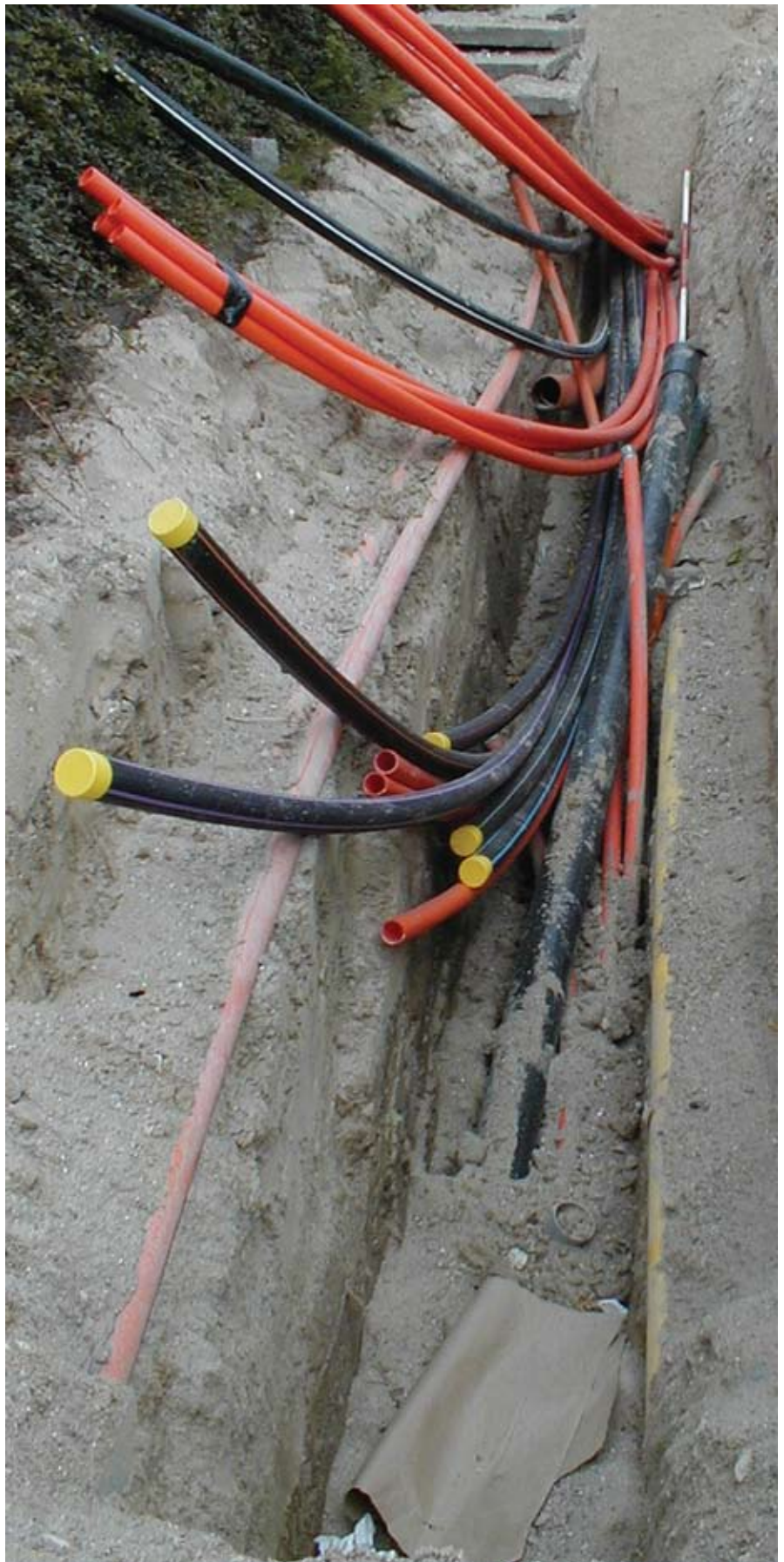
Ekspropriationskommissionen har da også i en kendelse af 12. juni 2009¹⁹ vedrørende Frederikssundmotorvejen fastslået, at det følger af gæsteprincippet, at vejmyndigheden ved udformningen af et vejprojekt skal tage fornødent hensyn til ledningsejers interesser, således at der ikke sker indgreb i eksisterende ledninger, hvis det kan undgås uden væsentlige meromkostninger for vejprojektet. Afgørelsen blev ikke indbragt for Taksationskommissionen og må derfor anses som endelig.

Hvis det anførte af Klavs Hybel Bräuner i artiklen faktisk er Vejdirektoratets opfattelse, kan det konstateres, at Vejdirektoratet ønsker en ændring af gældende ret i forhold til den foreliggende retspraksis. Men dette ændrer ikke på, at gældende ret i øjeblikket er, at Vejdirektoratet har pligt til at tage hensyn til ledningsejerne, og at Vejdirektoratet skal betale omkostningerne forbundet med denne hensyntagen.

6. NYT-FOR-GAMMELT

I sagen om Frederikssundmotorvejen²⁰ har Ekspropriationskommissionen taget stilling til spørgsmålet om kompensation til anlægsmyndigheden ved udskiftning af en ledning efter princippet om 'nyt-for-gammelt'. Det følger heraf, at hvis anlægsmyndigheden skal betale for ledningsomlægninger, så kan anlægsmyndigheden kræve, at ledningsejer betaler en del af udgifterne ud fra princippet om nyt-for-gammelt, fordi den gamle ledning bliver erstattet af en ny og som udgangspunkt mere værdifuld.

Ekspropriationskommissionen kom frem til, at der i denne vurdering indgik hensyn til bl.a. forventede levetider for den gamle og den nye ledning, den fremtidige realrente, den tekniske udvikling og ledningsejers fremtidige behov. Rækkevidden af princippet om nyt-for-gammelt er således underlagt en helt konkret prøvelse af de enkelte tilfælde, og kan således ikke gives en generel karakteristik af betydningen af dette princip.



7. FINDER GÆSTEPRINCIPPET ANVENDELSE, NÅR ET VEJAREAL NEDLÆGGES

I dommen vedrørende M3²¹ fastslog Højesteret, at en erhverver af fast ejendom som udgangspunkt indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen, og at dette gælder, uanset om erhververen er offentlig eller privat, og uanset om erhvervelsen sker i fri handel eller ved ekspropriation. Det offentlige kunne således efter en ekspropriation kræve ledningsomlægningerne betalt af ledningsejeren i medfør af vejlovens § 106, også selv om arealet ikke var vejareal inden ekspropriationen.

Det er væsentligt at understrege, at Højesteret derimod ikke i U 2009.2978 H har taget stilling til, hvad der er gældende ret i en situation, hvor en vej nedlægges. Denne situation adskiller sig således væsentligt fra den situation, som der blev taget stilling til i U 2009.2978 H, bl.a. ved at ledningsejerne i givet fald vil skulle gå fra alene at skulle respektere et formålsbestemt offentligretligt gæsteprincip, der kun finder anvendelse, hvor det

er nødvendigt, til et privatretligt gæsteprincip, der som udgangspunkt gælder ubegrænset.

Det må antages, at en ledningsejer i den modsatte situation, dvs. hvor en vej nedlægges, og vejarealet bliver privat areal, ikke er tvunget til at acceptere alene at have den begrænsede beskyttelse, der følger af det private gæsteprincip. Ledningsejeren vil derfor fortsat efter vejlovens § 106 alene skulle betale for de ledningsomlægninger, hvor dette gæsteprincip finder anvendelse, og dette gæsteprincip finder kun anvendelse, hvis arbejdet på ledningen er nødvendiggjort af arbejder, der ligger inden for rammerne af de formål, som myndigheden kan varetage.

Baggrunden for denne antagelse er bl.a. som anført ovenfor, at vejlovens § 106 ikke finder anvendelse ved påberåbelse af private formål, og da de fleste arbejder på ledningen efter nedlæggelse af vejen må antages at være nødvendiggjort netop af sådanne private formål. Dette er også i overensstemmelse med

praksis. Østre Landsrets dom af 29. juni 2007 i den såkaldte Metro-sag, der er endelig, har på side 86 en klar beskrivelse af retstilstanden:

”I det omfang ... arealet er ophørt med at fungere som vej, finder landsretten ikke, at omlægning m.v. af ledninger i sådanne arealer er begrundet i vejformål. Ledningsejeren kan derfor ikke i medfør af de nævnte bestemmelser (vejlovens § 106 og privatvejslovens § 52, skribenternes tilføjelse) pålægges at betale for udgifter til sådanne omlægninger m.v.”

Resultatet i denne dom er i øvrigt i overensstemmelse med fast administrativ praksis, der gengives nedenfor. Af Trafikministeriets udtalelse i brev af 19. marts 2003 til Nesa A/S vedrørende nedlæggelse af en vej, der skulle omdannes til park, og Trafikministeriets udtalelse af 12. maj 2004 til Nesa A/S vedrørende Slingerup Kommunes beslutning om nedlæggelse af en privat fællesvej, fremgår det, at gæsteprincipet ikke finder anvendelse i forbindelse med nedlæggelse af en vej, og at beslutningen herom ikke i sig selv



indebærer, at ledningsejere skal forpligtes til at fjerne ledninger.

Der kan også henvises til Trafikministeriets brev af 14. maj 1998 vedrørende en tvist mellem Allerød Kommune og HMN Naturgas og til Trafikministeriets brev af 7. september 2001 vedrørende rækkevidden af gæsteprincippet i forhold til Stenløse Kommune.

På linje med denne forståelse af ledningsejernes retsstilling er to responsa fra Responsumudvalget under Den danske Landinspektørforening, der har udtalt sig om landinspektørers ansvar ved nedlægelse af veje.

I brev af 31. marts 2008 til HMN Naturgas har udvalget oplyst følgende: ”(Jeg skal) bekræfte, at udvalget er enig med Dem i, at det er landinspektørens ansvar og i overensstemmelse med god landinspektørskik, at der i forbindelse med udstykning og arealoverførsel m.v. samt nedlæggelse af såvel offentlige som private vejarealer foretages tinglysning af de ledninger, der fremover vil føre over anden mands ejendom”.²²

Det antages således forudsætningsvis i disse to responsa, at ledningsejere har rettigheder, så længe ledningerne er placeret i vejareal, og at der derfor skal tages hånd om at sikre de eksisterende rettigheder, når vejen nedlægges.

8. TINGLYSTE STANDARDLEDNINGSSERVITUTER OG ANDRE AFTALER HAR FORTSAT STOR BETYDNING

Det rent private ejendomsretlige gæsteprincip kan naturligvis fraviges ved aftale, og hvis denne aftale er tinglyst f.eks. i form af en servitut er både den nuværende og fremtidige ejere forpligtet til at respektere indholdet af denne tinglyste servitut.

Allerede af ordlyden af vejlovens § 106, stk. 1 og privatvejslovens § 52, stk. 1 kan endvidere udledes, at gæsteprincippet kan fraviges ved overenskomst. Foreligger der en aftale, skal denne således fortolkes på sædvanlig vis med henblik på at fastslå, hvorvidt aftalen indebærer, at gæsteprincippet er fraveget.

En række forsyningsselskaber har fast praksis for, at sikre deres ledninger med tinglyste servitutter efter aftale med

de relevante grundejere, ikke mindst når ledninger placeres i private arealer. Baggrunden herfor er, at alt andet ville være alt for risikabelt særligt henset til ledningernes efter omstændighederne meget store værdi.

Hensigten med sådanne standardledningsservitutter har altid været at sikre, at både den nuværende ejer og eventuelle fremtidige ejere skal respektere ledningens tilstedeværelse på deres ejendom.

Når der er tinglyst sådanne standardledningsservitutter på en ejendom, der overtages af vejmyndigheden i forbindelse med et vejprojekt, vil vejmyndigheden derfor skulle respektere servitутten og dermed betale for eventuelle arbejder på ledningen.

Selv om Vejdirektoratet betaler for arbejder på den enkelte ledning, vil ledningen også i fremtiden være beskyttet af servitутten, medmindre ledningsejeren gives fuld erstatning for at se bort fra denne.

Det er ikke i denne forbindelse afgørende, om ledningsejeren i forbindelse

Metrosagen²⁵ om indholdet i de generelle vandafledningskendelser kan overføres som et bindende fortolkningsbidrag til forståelsen af dette udtryk, når det er anvendt i konkrete aftaler.

At ligge uforstyrret må således efter vores opfattelse normalt have et andet indhold, end blot at være en beskrivelse af den tilstand der eksisterer, indtil ejeren af arealet måtte have behov eller lyst til at forstyrre ledningsejeren.

I overensstemmelse hermed fremgår det i øvrigt også følgende af afgørelsen i sagen vedrørende Frederikssundmotorvejen²⁶:

”For så vidt angår den del af ledningen, der har ligget på privat areal, sikret ved tinglyst ledningsdeklaration, for hvilket der er betalt erstatning, har der derimod ikke været tale om noget gæsteprincip. Kommissionen finder, at denne del af ledningen fremover bør ligge på samme vilkår som hidtil, således at denne del af ledningen ikke er omfattet af gæsteprincippet i vejlovens § 106. Det forhold, at Vejdirektoratet betaler for

”At ligge uforstyrret må således efter vores opfattelse normalt have et andet indhold, end blot at være en beskrivelse af den tilstand der eksisterer, indtil ejeren af arealet måtte have behov eller lyst til at forstyrre ledningsejeren”

med indgåelsen af aftalen med den pågældende ejer af arealet har betalt for at være placeret i arealet.²³ Det forhold, at vejmyndigheden efterfølgende har svært ved at se rationalet i, at ejeren skulle have indgået en sådan aftale uden at kræve betaling herfor, fratager ikke ledningsejeren de aftalte rettigheder. Det må således mere generelt antages, at hvis en ledning er sikret ved en servitut, er ledningsejeren ikke forpligtet til at betale for ledningsomlægninger mv. Når Klavs Hybel Bräuner anfører²⁴, at en servituttekst om, at ”ledningen skal have lov til at henligge uforstyrret” ikke er tilstrækkeligt klar til, at der foreligger en fravigelse af gæsteprincippet, så er vi ikke enige heri. Vi finder i øvrigt ikke, at det anførte i Østre Landsrets dom i

en omlægning af ledningen for at opfylde forpligtelserne i henhold til deklarationen, kan efter kommissionens opfattelse ikke føre til, at denne del af ledningen fremover skal ligge på mere ugunstige vilkår for ledningsejeren end hidtil”.

Vejdirektoratet antager i øvrigt tilsyneladende, at der er en formodningsregel for, at ledningsejerne skal bevise, at de ikke har modtaget fuld erstatning. Dette vil i praksis efter omstændighederne og særligt, når der er gået noget tid, kunne være en nærmest umulig bevisbyrde at løfte. Som følge heraf bør ledningsejerne indtil videre sørge for at få afklaret denne problemstilling udtrykkeligt ved at få en kendelse fra Ekspropriationskommissionen om den fremtidige status i hvert enkelt tilfælde.

9. AFSLUTNING

Som det fremgår oven for giver Klavs Hybel Bräuner ikke et dækkende billede af retstilstanden, der er noget mere nuanceret end, hvad der fremgår af hans artikel. Herunder må det konstateres, at ledningsejerne i en række situationer faktisk har en bedre retsstilling, end der lægges op til at Klavs Hybel Bräuner.

Det er således væsentligt, at aktørerne i vejsektoren og de berørte ledningsejere ikke ukritisk lægger det anførte i artiklen til grund, men foretager en selvstændig vurdering af de rejste spørgsmål.

Der skal således ikke herske tvivl om, at Dansk Ledningsejerforum respekterer gældende ret, herunder gæsteprincippet, og at Dansk Ledningsejerforum er meget indstillet på at arbejde for gode praktiske løsninger, også når vejprojekter fører til omfattende ledningsomlægninger, men dette skal ske på baggrund af gældende ret og med respekt for indgåede aftaler.

◀◀

Noter:

¹ Klavs Hybel Bräuner, 'Landinspektøren' 1-2010, side 42-47.

² U 2009.2978 H.

³ Leif Larsen, Dansk Vejtidskrift 1988, nr. 8, side 192-199.

⁴ Der henvises til Cohn, 'Privates rettigheder over offentlige veje' i Juridisk Tidsskrift, 1917, side 62.

⁵ Festskrift til professor. Dr.juris Poul Andersen af 12. juni 1958; side 413 ff.

⁶ Jf. f.eks. Østre Landsrets dom af 29. juni 2007 i den såkaldte Metro-sag, side 85.

⁷ Klavs Hybel Bräuner, 'Landinspektøren' 1-2010, side 46 er tilsyneladende enig heri.

⁸ Klavs Hybel Bräuner, 'Landinspektøren' 1-2010, side 44.

⁹ Østre Landsrets utrykte dom af 29. juni 2007 om fordeling af udgifterne til ledningsomlægninger ved anlægget af metroens 3. etape (Østamagerbanen), side 83. På side 84 i dommen anvendes i øvrigt en tilsvarende formulering, der begrænser anvendelsesområdet for gæsteprincippet beliggende i vejarealer til baneformål. Dommen er ikke anket til Højesteret. Se også Taksationskommissionens kendelse af 19. januar 2005, sag nr. 5/2004, side 13, der når til det samme resultat.

¹⁰ Klavs Hybel Bräuner, 'Landinspektøren' 1-2010, side 47.

¹¹ Se forslag til lov om ændring af lov om offentlige veje, fremsat den 14. december 1971 (Folketingsstidende 1971-72, Tillæg A, sp. 1157).

¹² Se U 2010.570 H om en faunapassage. Stort set tilsvarende formulering er anvendt af Højesteret i 2009.2978 H M3-sagen. Denne formulering kan også rumme sammensatte projekter, jf. U 2007.3009 H, vedrørende etablering af Flintholm Station, og støjskærme, jf. U 2006.1391 H, vedrørende etablering af støjafskærmning ved en kommunevej.

¹³ Dette er også fastslået i Taksationskommissionens kendelse af 20. juni 2006 vedrørende udvidelsen af M3, Sag nr. TA. I 8/05 og 9/05, side 24.

¹⁴ Østre Landsrets utrykte dom af 29. juni 2007 om fordeling af udgifterne til ledningsomlægninger ved anlægget af metroens 3. etape (Østamagerbanen), side 88. Dommen er ikke anket til Højesteret.

¹⁵ Udover en simpel ordlydsfortolkning af bestemmelserne henvises der i denne forbindelse bl.a. også til Vestre Landsrets utrykte dom af 10. maj 1993, sag nr. B 1140/1991, og til U 2003.841 H.

¹⁶ Bo Von Eyben, 'Gæsteprincippets anvendelse ved sammensatte anlægsprojekter', Juristen 2008, side 19.

¹⁷ U 2009.2978 H vedrørende udvidelsen af Motorring 3. I Taksationskommissionens kendelse af 20. juni 2006 vedrørende udvidelsen af M3, Sag nr. TA. I 8/05 og 9/05, side 23, er der også en fylldig argumentation for, hvorfor Vejdirektoratet ikke kan opkræve betaling for at tage hensyn til ledningsejerne.

¹⁸ Klavs Hybel Bräuner, 'Landinspektøren' 1-2010, side 45.

¹⁹ Ekspropriationskommissionens afgørelse af 12. juni 2009, jf. udskrift af forhandlingsprotokollen 5. hæfte, side 23.

²⁰ Ekspropriationskommissionens afgørelse af 12. juni 2009, jf. udskrift af forhandlingsprotokollen 5. hæfte, side 23.

²¹ U 2009.2978 H, jf. ovenfor.

²² Responsumudvalget har i brev af 29. juni 2009 kommet med endnu en tilkendegivelse, der er i overensstemmelse med tilkendegivelsen af 31. marts 2008, til brug for en retssag mellem DONG Energy og et landinspektørfirma.

²³ Det ville i øvrigt også i forhold til en placering på en offentlig vej føre til en cirkulær argumentation, da det følger af U 2003.841 H, at vejmyndigheden ikke kan kræve betaling for, at en ledning bliver placeret mv. i offentlig vej.

²⁴ Klavs Hybel Bräuner, 'Landinspektøren' 1-2010, side 44 og side 45.

²⁵ Østre Landsrets utrykte dom af 29. juni 2007 om fordeling af udgifterne til ledningsomlægninger ved anlægget af metroens 3. etape (Østamagerbanen), side 83 f. Dommen er ikke anket til Højesteret.

²⁶ Ekspropriationskommissionens afgørelse af 12. juni 2009, jf. udskrift af forhandlingsprotokollen 5. hæfte, side 21.

