

Gæsteprincipets rækkevidde

The scope of the guest principle

af LÆRKE DAMSGÅRD KALLMAYER

Denne afhandling undersøger, hvornår der gælder en formodning for, at gæsteprincipet finder anvendelse. Ved fremstillingen af gæsteprincipets rækkevidde sondres der mellem det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip og det konkluderes, at disse har en forskellig rækkevidde.

Uanset at gæsteprincipet er deklaratorisk, synes det mest omdiskuterede spørgsmål at have været, om gæsteprincipet er fraveget, og ikke om det i første række finder anvendelse. For så vidt angår det ulovbestemte gæsteprincip har nyere afgørelser fra Højesteret nuanceret dette bevistema ved at anlægge en gavebetragtning. Afhandlingen konkluderer, at det har afgørende betydning for rækkevidden af det ulovbestemte gæsteprincip, om ledningens anbringelse kan anses for at være udtryk for en sådan vederlagsfri overdragelse af et formuegode eller en tilsvarende formueforskydning til modtageren som udslag af gavmildhed, som er kendetegnende for den juridiske gavedisposition. Navnlig har det betydning, om ledningen er anbragt med retligt ophæng i frivillig aftale, ensidig ejerdisposition eller offentligretlig afgørelse og om ledningen er anbragt mod vederlag eller ikke.

For den ledning, der er anbragt på vej- eller baneareal med retligt ophæng i enten aftale eller ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven, gælder der en lovbestemt formodning for, at gæsteprincipet finder anvendelse. Er en ledning anbragt med retligt ophæng i ekspropriation efter anden lov, er gæsteprincipets rækkevidde ikke på samme måde direkte lovreguleret. I en sådan situation taler meget for, at lade ekspropriationshjemlen regulere gæsteprincipets rækkevidde.

Indholdsfortegnelse

1. Engelsk resumé	2
2. Indledende del	2
2.1. Indledning	2
2.2. Problemformulering	3
2.3. Problemafgrænsning og begreber	3
2.4. Metode og retskilder	4
2.5. Struktur	5
3. Indledende om gæsteprincipet	5
4. Det lovbestemte gæsteprincip	6
4.1. Retligt ophæng i aftale	8
4.2. Retligt ophæng i ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven	9
4.3. Retligt ophæng i ekspropriation efter andre love	9
5. Det ulovbestemte gæsteprincip	11
5.1. Retligt ophæng i aftale	11
5.2. Retligt ophæng i offentligretlig afgørelse	22
5.3. Grundlag for at sondre mellem det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip	27
6. Konklusion	29
7. Forkortelsesliste	30
8. Litteraturliste	30
8.1. Litteratur og artikler	30
8.2. Lovforarbejder og betænkninger	31
8.3. Love og lovebekendtgørelser	31
8.4. Retspraksis	32

1. Engelsk resumé

This Master's thesis examines the scope of the guest principle, with a particular focus on the legal basis for the presence of cables and the circumstances surrounding their placement.

The guest principle is a legal principle that applies on both a statutory and a non-statutory basis. It applies as a declaratory rule when a cable is legally characterized as a guest on foreign property. The rule implies, that the owner of the cable must pay for cable work that is necessary as a result of the property owner's use of his property.

As for the statutory guest principle found in the Danish Act on Public Roads, the Private Roads Act and the Railway Act, there is a statutory presumption in favor of the guest principle when a cable is placed with legal basis in either an agreement or expropriation under the statutory provisions referred to in these acts. If the cable is placed with legal basis in expropriation under other acts, it is reasonable to assume that the act in question determines whether there is a presumption in favor of the guest principle.

As to the non-statutory guest principle, the scope of the principle must be determined taking into account the gift element, that may be inherent in an agreement on the presence of a cable. If a cable is placed on foreign property free of charge, it is presumed that the property owner has not assumed a restriction on the access to use his property, as a result there is a presumption in favor of the guest principle. However, if the cable has been placed against an agreement on remuneration, there is no basis for assuming that the owner of the cable has committed to more than what has been agreed, and onus is on the property owner to prove, that the guest principle applies.

The situation differs for a cable whose presence is based on a public law decision. In general, the gift element cannot be transferred to such a situation where the presence of the cable is not based on a voluntary agreement, as substantially different considerations and interests apply. Unless otherwise indicated in the public law decision, it is presumed that the cable is protected by the decision and therefore the property owner must bear the costs of his own cable work, just as he must for other work on the property. This legal position applies in any case where a cable has been placed with legal basis in public law, including expropriation. It is reasonable to assume that the same legal position applies for a cable whose presence is based on an agreement when the agreement is concluded as an alternative to expropriation, but whether this is the case has not yet been clarified in case law. In relation to expropriation, the legality and validity of expropriation for a cable easement presuppose that the conditions in section 73 (1) of the Danish Constitution are met. Therefor legitimate considerations must justify that it is necessary and proportional for the guest principle not to apply.

2. Indledende del

2.1. Indledning

Produktionen af blandt andet elektricitet, naturgas, fibernet, vand og fjernvarme sker i almindelighed andetsteds end hvor den skal forbruges og bliver tilført forbrugerne via den infrastruktur af forsyningsledninger, der befinder sig både over og under jorden.¹ Tilsammen forsyner ledningerne borgere og virksomheder, ligesom de bortleder spildevand.

Forsyningsledninger anbringes overvejende på fremmed areal, og som følge heraf er ledningsejer ofte forskellig fra arealejer. Måtte arealejer ønske at ændre benyttelsen af sit areal, og er det i den forbindelse nødvendigt at omlægge eller forstærke en forsyningsledning, kan ejerforholdet give anledning til udfordringer vedrørende retsforholdet mellem ledningsejer og arealejer.

En væsentlig udfordring er, om arealejer selv, på samme måde som ved andre arbejder på arealet, skal betale for ledningsarbejder, der sker på egen foranledning, eller om omkostningerne for sådanne arbejder påhviler ledningsejer. Som deklaratorisk regel regulerer gæsteprincippet omkostningsspørgsmålet i

¹ Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets hjemmeside: Infrastruktur.

tilfælde, hvor ledningen retligt må karakteriseres som gæst på arealet. Princippet er udviklet i retspraksis og er derudover kommet til udtryk ved vejlovens² § 77, privatvejslovens³ § 70, og jernbanelovens⁴ § 24 a, for den ledning, der er anbragt på vej- eller banearreal.⁵ Gæsteprincippet gælder derfor både som et lovbestemt og et ulovbestemt princip. Ifølge princippet er det ledningsejer, som skal betale. Princippet beror på den betragtning, at den ledning, der er gæst på fremmed areal, som modstykke hertil må bekoste de ledningsarbejder, der er nødvendige som følge af, at arealets ejer ønsker at ændre anvendelsen af sit areal.⁶

Omkostningerne er ofte betydelige. Formentlig derfor har gæsteprincippets rækkevidde givet anledning til en del tvister og retssager. Uanset at princippet er deklaratorisk, synes det mest omdiskuterede spørgsmål i denne sammenhæng at have været, om gæsteprincippet er *fraveget* og ikke om gæsteprincippet i første række finder *anvendelse*.⁷ Dette bevistema blev imidlertid nuanceret, da Højesteret i starten af 2022 afsagde dom i tre sager⁸ vedrørende det ulovbestemte gæsteprincip som udfyldende regel under terminologien, om gæsteprincippet finder anvendelse.⁹

På baggrund af navnlig disse højesteretsafgørelser og øvrig praksis undersøger denne afhandling, hvornår der gælder en formodning for, at det lovbestemte henholdsvis det ulovbestemte gæsteprincippet finder anvendelse. Fremstillingen tager udgangspunkt i det retlige ophæng for en lednings anbringelse og omstændighederne omkring anbringelsen i øvrigt. Således undersøges det, hvilken betydning det har, om en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse som eksempelvis ekspropriation, ligesom det undersøges, hvilken betydning det har, om ledningen er anbragt mod vederlag, hvem parterne er og under hvilke omstændigheder en eventuel aftale er indgået.

2.2. Problemformulering

Formålet med denne afhandling er at undersøge, hvornår der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse.

Behandlingen af problemstillingen vil tage udgangspunkt i en undersøgelse af betydningen af på hvilket grundlag en ledning er anbragt. Navnlig vil afhandlingen behandle gæsteprincippets rækkevidde, når en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse.

2.3. Problemafgrænsning og begreber

Denne afhandling behandler gæsteprincippets rækkevidde for den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse. Navnlig for en sådan ledning bidrager nyere retspraksis til en afklaring af gæsteprincippets rækkevidde. Da grundlæggende forskellige hensyn gør sig gældende i aftale- og ekspropriationssituationen, vil der gennem afhandlingen blive sondret klart herimellem. Problemstillinger relateret til hvilke tilstedeværelsesvilkår en ledning opnår ved hævde er derimod ikke genstand for behandling.¹⁰

Af hensyn til afhandlingens omfang er behandlingen fokuseret omkring omstændighederne ved ledningens anbringelse. Dette i erkendelse af at nyere domme fra Højesteret, som det vil fremgå, tillægger netop disse omstændigheder en afgørende betydning for, om der gælder en formodning for, at

² LBK nr. 421 af 25/04/2023 om offentligt veje m.v.

³ LBK nr. 422 af 25/04/2023 om private fællesveje.

⁴ LBK nr. 1091 af 11/08/2023 om jernbaneloven.

⁵ Pagh (2021), 381 og Pagh og Haugsted (2022), s. 241. Dog vedrører privatvejslovens § 70, alene arbejder på ledninger i eller over private fællesveje, der er omfattet af byreglerne. Er den private fællesvej beliggende i andre arealtyper, kan omkostningsspørgsmålet være reguleret af det ulovbestemte gæsteprincip.

⁶ Mørup (2010), afsnit 1, Kjær (2018), afsnit 1, Pagh og Nielsen (2022), s. 232 og fra praksis U 2009.2978 H, U 2015.2854 H, U 2022.1635 H og U 2022.2004 H.

⁷ Pagh og Nielsen (2022), s. 242. Se til eksempel Priess (2016), afsnit 5, Kjær (2018), afsnit 1 og fra praksis U 2015.2854 H hvor spørgsmålet var, om gæsteprincippet var fraveget.

⁸ Højesteretsafgørelserne U 2022.1590 H, U 2022.1635 H og U 2022.2004 H.

⁹ Pagh og Nielsen (2022), s. 242 og Pagh og Haugsted (2022), s. 242.

¹⁰ Se herom Kjær (2019), s. 30, samt Pagh (2021), s. 388 f., Pagh og Nielsen (2022), s. 237 og Pagh og Haugsted (2022), s. 242 med omtale af U 2010.911 Ø og U 2021.3472 HK.

gæsteprincippet finder anvendelse. Trods den praktiske relevans undersøges det derfor ikke, hvilken betydning det har, hvad der herefter nødvendiggør ledningsarbejderne. Dette betyder, at afhandlingen ikke indeholder nogen diskussion af, hvilke ledningsarbejder der er omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. Derfor undersøges det ikke, hvornår arbejder i henhold til vejloven skyldes *vejformål*,¹¹ hvornår arbejder i henhold til privatvejsloven har til formål ”at bringe vejen i en stand, som er god og forsvarlig i forhold til færdselens art og omfang”¹² eller hvornår arbejder i henhold til jernbaneloven skyldes *infrastrukturformål*.¹³ Heller ikke i forhold til det ulovbestemte gæsteprincip foretages der en nærmere afgrænsning af, hvilke pligter der følger af gæsteprincippet. Af samme årsag er det udeladt at behandle problemstillinger relateret til, at en ledning er anbragt på et areal, som ændrer status. Der foretages derfor ingen undersøgelse af, om gæsteprincippet ændrer karakter ved nedlæggelse af offentlig vej.¹⁴

I afhandlingen anvendes *servitut* og *deklaration* synonymt som betegnelse for en på særligt grundlag hvilende ret til at udøve en begrænset rådighed over en fast ejendom eller til at kræve en tilstand opretholdt på denne.¹⁵ Spørgsmål relateret til servitutters gyldighed inddrages i begrænset omfang i afhandlingen. Navnlig foretages der ikke en behandling af, hvorvidt samtykkekravet ved planlovens¹⁶ § 42, stk. 1, er en betingelse for en ledningsservituts gyldighed.¹⁷ Heller ikke forholdet til aftalelovens¹⁸ § 36 undersøges.¹⁹ I forhold til den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, forudsætter en fyldestgørende undersøgelse af gæsteprincippets rækkevidde en vis behandling af de almindelige ekspropriationsretlige betingelser ved grundlovens²⁰ § 73, stk. 1. Undersøgelsen begrænser sig til at angå, om der er en sammenhæng mellem ekspropriationsbetingelserne og problemstillingen vedrørende gæsteprincippets rækkevidde.

I afhandlingen anvendes præpositionen *på* om den ledning, der befinder sig over eller under et areal.

2.4. Metode og retskilder

Denne afhandling gør brug af retsdogmatisk metode. Med henblik på at give en fremstilling af hvad der er gældende ret i relation til problemformuleringen beskrives, analyseres og systematiseres de for problemformuleringen relevante retskilder.²¹

Gæsteprincippet gælder på lovbestemt og ulovbestemt grundlag. Ved fremstillingen af hvornår der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse, sondres der herimellem.

Den primære retskilde for det lovbestemte gæsteprincip findes i vejlovens § 77. Denne bestemmelse og bestemmelsens ordlyd danner udgangspunktet for fremstillingen af det lovbestemte gæsteprincip. Som fortolkningsbidrag vil også relevante lovforarbejder og relevant praksis blive inddraget.

Hvad angår det ulovbestemte gæsteprincip beror dette på retspraksis. En undersøgelse af rækkevidden af det ulovbestemte gæsteprincip forudsætter derfor en indgående analyse og fortolkning af retspraksis med henblik på systematisk at klarlægge, i hvilke tilfælde der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse. Inddragelse af retspraksis sker under hensyntagen til afgørelsernes

¹¹ På dette sted skal det blot bemærkes, at ”*de formål, som vejmyndigheden kan varetage*,” jf. vejlovens § 77, stk. 1, i praksis fortolkes bredt. Nærmere herom *Hjort* (2016), s. 35 og *Pagh og Nielsen* (2022), s. 233 med omtale af U 2006.1391 H, U 2007.3009 H, U 2010.570 H og U 2019.464 H.

¹² Jf. privatvejslovens § 70, stk. 1.

¹³ Jf. jernbanelovens § 24 a, stk. 1, om ”*de formål, som infrastrukturforvalteren kan varetage på egne arealer*.”

¹⁴ Det er omdiskuteret, om det i en sådan situation er det lovbestemte eller ulovbestemte gæsteprincip, der finder anvendelse. Se herom *Valentiner-Branth et al.* (2010), s. 40 f., *Hjort* (2017), s. 17-19 og *Ramhøj* (2019), s. 28 f.

¹⁵ *Evald* (2021), s. 15.

¹⁶ LBK nr. 1157 af 01/07/2020 om planlægning.

¹⁷ I litteraturen er den almindelige antagelse, at samtykkekravet omfatter ledningsservitutter. Der er imidlertid ikke enighed om, hvorvidt samtykkekravet er en obligationsretlig henholdsvis tingsretlig gyldighedsbetingelse. Nærmere herom *Evald* (2021), s. 103 f. og *Pagh og Haugsted* (2022), s. 201, 203 f. og 240 med omtale af U 2021.3472 HK.

¹⁸ LBK nr. 193 af 02/03/2016 om aftaler og andre retshandler på formuerettens område.

¹⁹ Se herom *Kjær* (2018), afsnit 7.

²⁰ Lov nr. 169 af 05/06/1953 Danmarks Rigets Grundlov.

²¹ *Munk-Hansen* (2022), s. 211 f.

præjudikatværdi og det retskildemæssigt hierarki. Som det vil fremgå, indtager navnlig nyere højesteretspraksis en central rolle.

Gennem afhandlingen vil juridisk litteratur i form af bøger og artikler blive inddraget som fortolkningsbidrag i fremstillingen af gældende ret. Juridisk litteratur kan ikke betragtes som nogen egentlig retskilde, men kan dog bidrage til forståelsen af regler, afgørelser og deres sammenhæng.²²

2.5. Struktur

I afhandlingens **afsnit 2** introduceres gæsteprincippet og dets indhold.

I **afsnit 3** undersøges rækkevidden af det lovbestemte gæsteprincip. Grundlaget for det lovbestemte gæsteprincip præsenteres og rækkevidden behandles for den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i aftale, ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven og ekspropriation efter andre love.

I **afsnit 4** undersøges rækkevidden af det ulovbestemte gæsteprincip. Rækkevidden behandles med udgangspunkt i, om ledningen er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse. Med fokus på forholdene ved ledningens anbringelse undersøges det, hvordan forskellige omstændigheder påvirker, om det gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse. Afslutningsvis redegøres der kort for, om og i hvilket omfang der er grundlag for at sondre mellem det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip.

I **afsnit 5** konkluderes der på afhandlingens problemformulering.

3. Indledende om gæsteprincippet

Højesteret definerede i U 2009.2978 H gæsteprincippet ved følgende:

”Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bære ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.”²³

Det følger heraf, at gæsteprincippet som deklatorisk regel regulerer omkostningsspørgsmålet, når en ledning er anbragt på et areal, uden at arealejer i den forbindelse har modtaget vederlag, og arealejers ændrede benyttelse af arealet efterfølgende nødvendiggør ledningsarbejder. Hvor disse omstændigheder gør sig gældende, har en ledning retlig status som gæst, og ledningsejer skal som sådan bære ledningsarbejderne.

Videre anførte Højesteret i U 2009.2978 H følgende:

”En erhverver af fast ejendom indtræder som udgangspunkt i overdragerens rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen. Dette gælder, uanset om erhververen er privat eller offentlig, og uanset om overdragelsen sker i fri handel eller ved ekspropriation. I overensstemmelse hermed er udgangspunktet, at arealejerens ret til at kræve ledningsarbejder betalt af ledningsejeren også gælder for senere erhververe af ejendommen.”

Det følger heraf, at ledningens retlige status som gæst som udgangspunkt ikke påvirkes af, at arealet overdrages, og at dette gælder uanset hvem der erhverver arealet og uanset hvordan overdragelsen sker.

At gæsteprincippet gælder som deklatorisk regel betyder, at det alene finder anvendelse i mangel af holdepunkter for andet. En relevant problemstilling angår hvem, der bærer bevisbyrden for

²² Hamer og Schaumburg-Müller (2020), s. 24.

²³ Højesteret har konsekvent gentaget definitionen i de senere afgørelser U 2015.2854 H, U 2021.3472 HK, U 2022.1635 H og U 2022.2004 H og anvender en tilsvarende definition i U 2010.570 H og U 2017.1536 H.

gæsteprincippets rækkevidde. Spørgsmålet er afgørende for, om bevistemaet knytter sig til, om gæsteprincippet finder *anvendelse* eller til om gæsteprincippet er *fraveget*. Højesteret anførte i U 2015.2854 H, at en fravigelse af gæsteprincippet ”*må forudsætte klare holdepunkter*,” og at bevisbyrden for, at der er aftalt en fravigelse, påhviler ledningsejer. Denne retsstilling er nuanceret ved de nyere afgørelser U 2022.1590 H, U 2022.1635 H og U 2022.2004 H, der bidrager til en afklaring af gæsteprincippets rækkevidde. Problemstillingen vedrørende gæsteprincippets rækkevidde er genstand for nærmere behandling i denne afhandling, der behandler ledningens retlige status i tilfælde hvor den er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse. Der sondres ved behandlingen mellem det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip.

4. Det lovbestemte gæsteprincip

Gæsteprincippet er lovfæstet i vejlovens § 77, privatvejslovens § 70, og jernbanelovens § 24 a.²⁴ Det lovbestemte gæsteprincip på vejområdet blev tilrettet i 2014 for at sikre en ensartet anvendelse af gæsteprincippet uafhængig af vejens status ved ledningens anbringelse.²⁵ Tilsvarende var hensigten med jernbanelovens § 24 a, at ensarte lovgivningen vedrørende gæsteprincippet for vej- og baneprojekter.²⁶ Det følger heraf, at gæsteprincippets indhold er ens for ledningsarbejder på de arealer, der er omfattet af vejloven, privatvejsloven og jernbaneloven. Da fortolkningen det lovbestemte gæsteprincip følger fortolkningen af vejlovens § 77, stk. 1 og 2,²⁷ tager undersøgelsen af, hvilken rækkevidde det lovbestemte gæsteprincip har, udgangspunkt heri. Bestemmelserne er en videreførelse af 1972-vejlovens²⁸ § 106, stk. 1 og 2,²⁹ der svarer til vejbestyrelseslovens³⁰ § 57, fra 1957.³¹ Bestemmelserne i vejlovens § 77, stk. 1 og 2, har følgende ordlyd:

”Arbejder på ledninger i eller over offentlige veje og stier, herunder om nødvendigt flytning af ledninger, i forbindelse med arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage, betales af ledningsejeren.

*Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse, hvis andet er særligt bestemt ved aftale, kendelse afsagt af en ekspropriationskommission nedsat i henhold til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom eller afgørelse truffet af en kommunalbestyrelse efter vandforsyningslovens §§ 37 og 38, jf. § 40.”*³²

For det tilfælde at de arbejder, der er iværksat af vejmyndigheden, varetager formål, som myndigheden kan varetage, foreskriver stk. 1, at gæsteprincippet finder anvendelse. Gæsteprincippets nærmere rækkevidde fremgår af stk. 2, hvorefter det ikke finder anvendelse, hvis andet er særligt bestemt ved aftale, ved ekspropriationskendelse afsagt efter ekspropriationsprocesloven eller ved afgørelse truffet af en

²⁴ Gæsteprincippet er også lovfæstet i en række anlægslove. Se til eksempel § 8, i Lov nr. 565 af 10/05/2022 om ombygning af Aarhus H og § 24, i LBK nr. 289 af 12/03/2023 om letbane på Ring 3. Højesteret har i U 2017.1536 H, vedrørende lov om en Citystyring § 7, stk. 5, nr. 2 (Lov nr. 552 af 06/06/2007), fastslået, at hvor en lovbestemmelse beskriver gæsteprincippets almindelige anvendelsesområde, gælder der en klar formodning for, at bestemmelsen skal fortolkes i overensstemmelse med vejlovens gæsteprincip. Af forarbejderne til bestemmelsen fremgik det, at den var ”i overensstemmelse med det, der i almindelighed antages at gælde uden direkte lovregulering heraf [...] (det såkaldte gæsteprincip) og omlægning af ledninger i vejarealer, der i ikke uvæsentligt [sic] grad er begrundet i ændring af vejformål (vejlovens gæsteprincip).” jf. FT 2006-07 tillæg A L 159 (lovforslag), s. 21.

²⁵ FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 94.

²⁶ FT 2022-23 (2. samling) tillæg A L 62 (lovforslag), s. 23.

²⁷ For privatvejsloven fremgår dette af FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 94 og for jernbaneloven af FT 2022-23 (2. samling) tillæg A L 62 (lovforslag), s. 23.

²⁸ LBK nr. 423 af 11/09/1972 om offentlige veje.

²⁹ FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 66.

³⁰ Lov nr. 95 af 29/03/1957 om bestyrelsen af de offentlige veje.

³¹ FT 1971-72 tillæg A L 70 (lovforslag), sp. 1157.

³² Gæsteprincippet i privatvejslovens § 70, og jernbanelovens § 24 a, stk. 1 og 2, har en tilsvarende ordlyd.

kommunalbestyrelse efter vandforsyningslovens §§ 37 og 38, jf. § 40. Det følger heraf, at vejlovens gæsteprincip er deklaratorisk, og at beviset knytter sig til, om gæsteprincipet er fraveget. Dette da undtagelsen vedrørende om *andet er særligt bestemt*, knytter sig til muligheden for at fravige gæsteprincipet. På vejlovens område gælder der således en lovbestemt formodning for, at gæsteprincipet finder anvendelse.

Vejlovens gæsteprincip er ifølge forarbejderne begrundet med, at ledninger anbringes vederlagsfrit. Begrundelsen lyder, at den ledningsejer, der vederlagsfrit har anbragt sin ledning, som modstykke hertil selv må bekoste nødvendige ledningsarbejder.³³ Vejlovens gæsteprincip synes derved at forudsætte, at ledningsejer ikke har betalt for ledningens tilstedeværelse på vejarealet. Hverken loven eller lovens forarbejder forholder sig imidlertid direkte til muligheden for at kræve et sådant vederlag. Fra Højesteretspraksis kan der henvises til U 2003.841 H. I afgørelsen afviste Højesteret, at bestemmelsen i vejlovens § 101 (nu § 73), hvorefter det kræver vejmyndighedens tilladelse at anbringe ledninger på offentlig vej,³⁴ berettigede vejmyndigheden til at opkræve betaling for ledningens tilstedeværelse. Det er i denne sammenhæng relevant, at Højesteret som begrundelse herfor henviste til gæsteprincipet.³⁵ Af præmisserne fremgik følgende om vejlovens § 106, stk. 1 (nu § 77, stk. 1):

”Denne bestemmelse, som udtrykker det såkaldte »gæsteprincip«, må efter sin forhistorie antages at bygge på en forudsætning om, at ledningsejeren ikke betaler for ledningens tilstedeværelse i jorden. Dette harmonerer også med, at tilstedeværelsen af en ledning i jorden under vejarealet - i modsætning til en særlig råden over selve vejarealet, eksempelvis til en fortovsrestaurant eller en salgsbod - ikke gør indgreb i mulighederne for at udnytte vejarealet efter dets formål. På denne baggrund finder Højesteret, at den rådighed over vejarealet, som tilkommer kommunen, ikke udgør fornøden hjemmel for opkrævning af en afgift for tilstedeværelsen af en ledning under vejarealet.” (Egen understregning)

Det følger heraf, at gæsteprincipet ifølge Højesteret må antages at forudsætte, at ledningsejer ikke betaler for ledningens tilstedeværelse i jorden.³⁶

Den selvstændige betydning af, at ledningen var placeret *under* vejarealet, er uklar. Henset til, at vejlovens gæsteprincip ifølge lovens § 77, stk. 1, udtrykkeligt gælder ledninger *i eller over* et sådant areal, er det nærliggende at gå ud fra, at der heller ikke kan opkræves nogen afgift for tilstedeværelsen af den ledning, der måtte være placeret over et vejareal. Også for en sådan ledning må vejlovens gæsteprincip antages at forudsætte, at ledningsejer ikke betaler for ledningens tilstedeværelse. Det synes vidtgående at antage, at Højesteret med bemærkningen om, at antagelsen *også* harmonerer med, at tilstedeværelsen af en ledning under vejarealet ikke gør indgreb i mulighederne for at udnytte vejarealet efter dets formål, har villet udtrykke, at det samme ikke gør sig gældende for den ledning, der måtte være anbragt over arealet, om end ledningen gør et vis indgreb i muligheden for at udnytte vejarealet. Som bemærket af Mørup har Højesteret muligvis villet begrunde, at der kan kræves afgift for visse former for brug af vejareal, men ikke for den brug, der angår anbringelsen af ledninger.³⁷ At der må gælde samme retsstilling for den ledning, der er anbragt over arealet og den, der er anbragt under, understøttes af bemærkningerne til vejlovens § 80, stk. 2, om muligheden for at opkræve betaling ved brug af vejareal, når udnyttelse sker i et forretningsmæssigt øjemed. Ifølge bemærkningerne giver bestemmelsen ikke hjemmel til at kræve betaling for placering af ledningsskab og andet, som betjener eller overvåger en ledning, der er placeret inden for vejarealet på gæsteprincipets vilkår, da en sådan genstand vil være omfattet af gæsteprincipet på lige fod med ledningen.³⁸ Dette gælder uden hensyntagen til, om genstanden

³³ Betænkning til L 57: FT 1956-57 tillæg B (betænkning), sp. 222 og FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 66. Se herom også Kjær (2018), afsnit 1.

³⁴ Tilsvarende krav om tilladelse gælder ifølge privatvejslovens §§ 67-69 og jernbanelovens § 24.

³⁵ Pagh og Nielsen (2022), s. 233 og Pagh og Haugsted (2022), s. 247.

³⁶ Mørup (2010), afsnit 3.2.3.

³⁷ Mørup (2010), afsnit 3.2.3.

³⁸ FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 69.

måtte være placeret i eller over vejarealet. På baggrund af det anførte antages det, at det i vejlovens § 77, stk. 1 og 2, er forudsat, at der ikke kræves betaling for ledningens tilstedeværelse.

I forhold til gæsteprincippets rækkevidde undersøges det i det følgende, om der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse, når en ledning eller en del af en ledning er anbragt på offentlig vej³⁹ med retligt ophæng i aftale, ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven henholdsvis ekspropriation efter andre love.

4.1. Retligt ophæng i aftale

Er der mellem arealejer og ledningsejer indgået en aftale om ledningens tilstedeværelse på arealet, er aftalen udtryk for en privatretlig servitut.⁴⁰ I almindelighed fortolkes en sådan servitutaftale på samme måde som andre aftaler. Således tager fortolkningen udgangspunkt i aftalens ordlyd og formål, og hvor aftalen er uklar, kan almindelige fortolkningsregler som eksempelvis koncipistreglen og den indskrænkende fortolkning af gaveløfter bringes i anvendelse.⁴¹

For den ledning, der er anbragt på offentlig vej med retligt ophæng i aftale, følger det imidlertid direkte af vejlovens § 77, stk. 2, at gæsteprincippet finder anvendelse, medmindre andet er særligt bestemt ved aftale. Hvor intet er aftalt vedrørende vilkårene for en lednings tilstedeværelse på vejareal, finder vejlovens gæsteprincip derfor anvendelse i overensstemmelse med lovens § 77, stk. 1, da intet andet er *bestemt*, så meget desto mindre *særligt bestemt* som påkrævet ved stk. 2. Dette følger direkte af bestemmelsen og er også fastslået ved højesteretspraksis.⁴² Til eksempel kan U 2006.1391 H næves. Højesteret tog i sagen stilling til hvem af arealejer eller ledningsejer, der skulle bære omkostningerne af nogle ledninger. Ledningerne var anbragt i offentlig vejareal, og der var efter det oplyste intet aftalt vedrørende vilkårene for ledningernes tilstedeværelse. Landsretten anførte i præmisserne følgende:

”TDC har med Greve Kommunes tilladelse vederlagsfrit nedlagt ledninger i tilknytning til Greve Centervej. Efter det oplyste er der ikke indgået aftale mellem Greve Kommune og TDC om vilkårene herfor. Landsretten finder ikke, at nedlæggelsen af ledninger, der må anses for sket primært i TDC's interesse, indebærer, at kommunen i øvrigt har forpligtet sig i forhold til TDC.” (Egen understregning)

Under henvisning hertil, og til at de iværksatte arbejder varetog vejformål, fandt retten, at ledningsejer måtte afholde omkostningerne til den nødvendige ledningsomlægning i medfør af vejlovens gæsteprincip. Højesteret stadfæstede dommen af de grunde, der var anført af landsretten.

Er der mellem ledningsejer og arealejer indgået en aftale vedrørende vilkårene for ledningens tilstedeværelse, bliver det relevant at undersøge kravet til bevisets styrke for, at gæsteprincippet er fraveget. Af bestemmelsens ordlyd følger det, at andet skal være *særligt bestemt*. Tilsvarende formuleringer fremgår af 1972-vejlovens § 106, stk. 1, og vejbestyrelseslovens § 57, stk. 1, uden at forarbejderne dog adresserer bevisstyrkekravet nærmere. En almindelige forståelse af ordlyden må imidlertid føre til, at der på vejlovens område gælder det særlige i forhold til almindelig servitutfortolkning, at det klart skal fremgå af servituttens, at gæsteprincippet er fraveget, da andet skal være *særligt bestemt*.⁴³ Hvor gæsteprincippet ikke klart er fraveget, er det derfor nærliggende at antage, at det finder anvendelse i overensstemmelse med vejlovens formodning, om end det nærmere indhold af bevisstyrkekravet ikke er klart.

³⁹ Det følger af U 2022.3747 Ø, at den ledning, der løber gennem både vejareal og ikke-vejareal, kan have en forskellig retsstilling afhængig af, på hvilket areal et ledningsstykke er placeret.

⁴⁰ Evald (2021), s. 19 f. og Pagh og Haugsted (2022), s. 194.

⁴¹ Evald (2021), s. 67 f.

⁴² Kjær (2018), afsnit 1, hvor blandt andet U 2007.3009 H, U 2010.570 H og U 2006.1391 H nævnes.

⁴³ Heilberg et al. (2020), s. 412 og Pagh og Nielsen (2022), s. 235.

4.2. Retligt ophæng i ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven

Det fremgår af vandforsyningslovens⁴⁴ § 37, stk. 1, nr. 2, at der ved ekspropriation kan ”*erhverves ret til at udøve en særlig råden over faste ejendomme.*”⁴⁵ I almindelighed skal en sådan rådighedsrettet ifølge lovens § 37, stk. 2, 2. pkt., ”*respekteres af indehaveren af alle rettigheder over ejendommen, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.*”⁴⁶ Er der lovligt og gyldigt eksproprieret til anbringelse af en vandforsyningsledning i medfør af vandforsyningslovens § 37, følger det heraf, at alle rettighedshavere over ejendommen som udgangspunkt skal respektere ledningen.⁴⁷ Således synes ledningen alene at være underlagt de rådighedsbegrænsninger, der måtte være bestemt ved ekspropriationskendelsen i det enkelte tilfælde. I forhold til gæsteprincippet knytter bevistemaet sig derfor til, om gæsteprincippet finder anvendelse. Dette da undtagelsen vedrørende om *andet bestemmes i det enkelte tilfælde*, knytter sig til muligheden for at fravige ledningens ubetingede tilstedeværelsesret. En sådan udlægning er i overensstemmelse med U 2022.1635 H, hvor Højesteret om det ulovbestemte gæsteprincip fastslog en generel formodning for, at princippet ikke finder anvendelse i tilfælde, hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov.⁴⁸ Dermed er formodningen på vandforsyningslovens område forskellig fra den, der følger af vejlovens § 77.

Er en vandforsyningsledning anbragt på offentlig vej, er den omfattet af både vandforsyningsloven og vejloven. Spørgsmålet bliver hvilke af de to regelsæt, der regulerer gæsteprincippet rækkevidde.

Gæsteprincippet rækkevidde er i dette tilfælde direkte reguleret ved vejlovens § 77, stk. 2, der refererer til netop muligheden for at fravige gæsteprincippet ved vandforsyningslovens § 37. Det følger derfor af prioriteringsprincippet *lex specialis*,⁴⁹ at den specielle regulering ved vejloven går forud for den, der ellers gælder generelt for ekspropriation på vandforsyningsområdet.⁵⁰ Dermed er det nærliggende at antage, at der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse, når en vandforsyningsledning er anbragt på offentlig vej med retligt ophæng i ekspropriation efter vandforsyningslovens § 37. Tilsvarende må gælde, for så vidt at ekspropriation sker efter vandforsyningslovens § 38, henholdsvis ekspropriationsprocesloven, der også er anført i vejlovens § 77, stk. 2, ligesom tilsvarende må gælde, når ekspropriation sker efter bestemmelser, der henviser til ekspropriationsprocesloven.⁵¹ Bevistemaet bliver i disse tilfælde, om gæsteprincippet er fraveget, og bevisbyrden påhviler ledningsejer. Kan ledningsejer ikke bevise, at andet er særligt bestemt, ligger ledningen som gæst.

4.3. Retligt ophæng i ekspropriation efter andre love

Ekspropriation til anbringelse af en ledning kan ske med retligt ophæng i andre love end de, der er anført i vejlovens § 77, stk. 2. For eksempel kan der eksproprieres til varmforsyningsledninger efter varmforsyningslovens⁵² § 16, og til spildevandsledninger efter miljøbeskyttelseslovens⁵³ § 58. Er der lovligt og gyldigt eksproprieret til anbringelse af en ledning i medfør af disse bestemmelser, følger det

⁴⁴ LBK nr. 602 af 10/05/2022 om vandforsyning m.v.

⁴⁵ Der kan også eksproprieres for vandforsyning til erhvervelse af ejendomsret, jf. vandforsyningslovens § 37, stk. 1, nr. 1. For så vidt angår ekspropriation til ledningsanlæg, er der imidlertid ikke i almindelighed behov for at eje arealet men alene for at sikre ledningens tilstedeværelsesret og ledningsejers ret til at tilse og udføre arbejder på ledningen.

⁴⁶ Bestemmelsen finder tillige anvendelse ved ekspropriation efter vandforsyningslovens § 38, der henviser til § 37, stk. 2, 2. pkt. Bestemmelserne i ekspropriationsproceslovens §§ 2, stk. 2 og 25, stk. 2 (LBK nr. 386 af 13/04/2023) har en tilsvarende ordlyd.

⁴⁷ Betingelserne for at en ekspropriation er lovlig og gyldig i forhold til gæsteprincippet er genstand for behandling i afhandlingens afsnit 4.2.2.1, hvor U 2022.1590 H og U 2022.3747 Ø omtales.

⁴⁸ Nærmere om afgørelsen i afhandlingens afsnit 4.2.1.

⁴⁹ Ifølge *lex specialis* går den specielle lovregulering forud for den generelle, jf. *Munk-Hansen* (2022), s. 328.

⁵⁰ *Pagh og Nielsen* (2022), s. 234 f.

⁵¹ Se til eksempel henvisningen til ”*reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom*” i elsikkerhedslovens § 27 (LBK nr. 26 af 10/01/2019), gravelovens § 1 (LBK nr. 845 af 21/08/2019) og gasforsyningslovens § 55 (LBK nr. 1100 af 16/08/2023).

⁵² LBK nr. 602 af 05/10/2022 om varmforsyning.

⁵³ LBK nr. 5 af 03/01/2023 om miljøbeskyttelse.

af varmforsyningslovens § 16, stk. 2, 2. pkt., henholdsvis miljøbeskyttelseslovens § 59, stk. 2, at de rettigheder, der stiftes ved ekspropriationen, skal ”respekteres af [efter varmforsyningsloven: indehaveren af alle rettigheder henholdsvis efter miljøbeskyttelsesloven: indehaveren af enhver rettighed] over ejendommen, medmindre andet bestemmes i det enkelte tilfælde.” Bestemmelsernes ordlyd er tilsvarende de omtalte bestemmelser i vandforsyningslovens § 37, stk. 2, 2. pkt. og ekspropriationsproceslovens § 25, stk. 2. Når det alligevel ikke er åbenbart, at der også gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse, når en ledning er anbragt på offentlig vej med retligt ophæng i varmforsyningsloven henholdsvis miljøbeskyttelsesloven, beror det på, at disse love ikke er anført i vejlovens § 77, stk. 2.

Da vejloven ikke eksplicit forholder sig til gæsteprincippets rækkevidde, når der eksproprieres efter andre love end de, der er anført ved bestemmelsen, er det nærliggende at antage, at det i disse tilfælde er ekspropriationshjemlen der som *lex specialis* regulerer gæsteprincippets rækkevidde.⁵⁴

Det må dog overvejes, om der er legitime hensyn, som støtter, at netop ledninger på offentlig vej skal behandles forskelligt fra ledninger, der måtte være placeret andetsteds, og derved støtter, at en lednings fysiske placering og ikke det retlige ophæng for dennes tilstedeværelse må være afgørende for gæsteprincippets rækkevidde. Dette er genstand for undersøgelse i det følgende.

Vedrørende selve anbringelsen i et vejareal skal det bemærkes, at tekniske og samfundsøkonomiske hensyn taler for så vidt muligt at anbringe ledninger her. Dels er veje oftest den nærmeste adgang til den bebyggelse, der skal forsynes af ledningerne, dels kan ledningerne ofte henligge uforstyrret i vejarealet i en længere årrække.⁵⁵ Det fremgår da også af vejlovens forarbejder, at det lovfæstede gæsteprincip er udtryk for en anerkendelse af ledningsejers behov for at kunne placere sine ledninger i eller over vejarealet,⁵⁶ ligesom det følger af vejlovens formålsbestemmelse, at loven blandt andet skal sikre, at andre former for infrastruktur (end vejnet) kan placeres i forbindelse med vejnettet, jf. vejlovens § 1, nr. 5. Disse hensyn er særlige for vejarealet og gør sig gældende uanset hvilken lov, der ligger til grund for ekspropriation i forbindelse med ledningernes anbringelse. Det bemærkes i forlængelse heraf, at vejlovens § 79, udtrykkeligt forpligter vejmyndigheden til at tage hensyn til ledninger i eller over vejarealet og til så tidligt som muligt at drøfte arbejderne med ledningsejeren, ligesom det bemærkes, at vejlovens gæsteprincip ifølge § 77, kun finder anvendelse, hvor de arbejder, der nødvendiggør ledningsarbejderne, er iværksat til varetagelse af de formål, som vejmyndigheden kan varetage. Denne begrænsning er særlig for arbejder på ledninger, der er anbragt på offentlig vej.⁵⁷

Det følger af det anførte, at der på vejlovens område i flere tilfælde er taget stilling til både vejmyndighedens og ledningsejers rettigheder og forpligtelser i forbindelse med offentligt vejareal. For så vidt at reguleringen er udtryk for en afvejning af parternes forskellige interesser, vil det kunne forrykke afvejningen, hvis det blev lagt til grund, at den lovfæstede formodning for at gæsteprincippet finder anvendelse, alene gør sig gældende i tilfælde, hvor ekspropriation er sket med retligt ophæng i de love, der er udtrykkeligt nævnt ved vejlovens § 77, stk. 2. Derfor er der umiddelbart legitime hensyn, der støtter, at netop ledningens fysiske placering her må være afgørende for gæsteprincippets rækkevidde.

Det må imidlertid overvejes hvad, der er lovfæstet ved vejlovens regulering. Vejmyndighedens forpligtelse til at tage hensyn til vejarealets ledninger og kravet om formålsbestemthed vedrørende de af myndigheden iværksatte arbejder er godt nok lovfæstet ved vejloven. Som offentlig myndighed er vejmyndigheden imidlertid allerede som følge af almindelige forvaltningsretlige grundsætninger forpligtet til

⁵⁴ Pagh og Nielsen (2022), s. 235.

⁵⁵ FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 66. Se også Larsen (1988), s. 192, og Priess (2016), afsnit 2.

⁵⁶ FT 2014-15 (1. samling) tillæg A L 20 (lovforslag), s. 66.

⁵⁷ Tilsvarende begrænsning gælder for arbejder på ledninger, der er anbragt på privat fællesvej og banearreal. Se i den forbindelse privatvejlovens § 70, stk. 1, om arbejder iværksat ”for at bringe vejen i en stand, som er god og forsvarlig i forhold til færdselsens art og omfang” henholdsvis jernbanelovens § 24 a, stk. 1, om arbejder iværksat ”inden for rammerne af de formål, som infrastrukturforvalteren kan varetage på egne arealer.”

at iagttage officialprincippet⁵⁸ og til at opføre sig sagligt⁵⁹ og proportionalt⁶⁰ i sin ageren som areal-ejer.⁶¹ Derfor må vejlovens regulering nærmere anses for en lovfæstelse af, hvad der allerede følger af almindelige forvaltningsretlige principper, end en egentlig afvejning af parternes forskellige interesser.

På baggrund af det anførte synes der ikke at være legitime hensyn, der støtter, at der skulle gælde en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse i og med at en ledning er anbragt på offentlig vej.⁶² Er en ledning anbragt på offentlig vej med retligt ophæng i andre bestemmelser end de, der er udtrykkeligt angivet i vejlovens § 77, stk. 2, og bestemmelser, der henviser til disse, må det derfor fastholdes, at det er mest nærliggende, at lade ekspropriationshjemlen regulere gæsteprincippets rækkevidde som *lex specialis*.⁶³ Det bemærkes dog, at spørgsmålet ikke er afklaret i retspraksis.

5. Det ulovbestemte gæsteprincip

Det ulovbestemte gæsteprincip kan potentielt finde anvendelse, hvor en ledning er anbragt uden for vej- og banereal eller på et sådant areal med retligt ophæng i ekspropriation efter andre love end ekspropriationsproceksen og vandforsyningsloven, og derfor ikke er omfattet af det gæsteprincip, der er lovfæstet ved vejloven, privatvejsloven og jernbaneloven.⁶⁴ På det ulovregulerede område er spørgsmålet, hvornår der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse som deklatorisk regel. Problemstillingen behandles i det følgende med udgangspunkt i, om ledningen er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse.

5.1. Retligt ophæng i aftale

En ledning kan anbringes på fremmed areal med retligt ophæng i aftale. En sådan aftale er udtryk for en rådighedsservitut.⁶⁵ Det kan ved servituten bestemmes, hvilken rådighedsindskrænkning ejendommen er pålagt henholdsvis hvilken rådighedsret ledningsejeren er tildelt, herunder hvilken tilstedeværelsesret ledningen har på arealet. Fremgår det direkte af servituten hvem, der skal bære ledningsarbejder, og er aftalen herom gyldig, er gæsteprincippets rækkevidde reguleret derved. Er det derimod ikke ved servituten bestemt, hvem der skal bære ledningsarbejder, må dette bero på fortolkning.

5.1.1. Vederlag

Højesteret har ved definitionen af gæsteprincippet i U 2009.2978 H og senere afgørelser fastslået, at gæsteprincippet som udfyldende regel ”finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom.” I flere tilfælde har Højesteret derudover anlagt en gavebetragtning som begrundelse for at foretage henholdsvis afvise at foretage en indskrænkende fortolkning. Således anførte Højesterets flertal (3-2) i U 2015.2854 H følgende:

”Når arealejeren ikke har modtaget vederlag, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter.”

⁵⁸ Se herom *Revsbech et al.* (2019), s. 143 ff.

⁵⁹ Se herom *Mørup et al.* (2022), s. 229 f., om navnlig hensynet til den berørte parts økonomiske interesser som et alment sagligt hensyn.

⁶⁰ Se om proportionalitetsprincippet og kravet om nødvendighed og forholdsmæssighed *Mørup et al.* (2022), s. 261.

⁶¹ Tilsvarende betragtning gøres gældende af *Valentiner-Branth et al.* (2010), s. 37 og *Ramhøj* (2019), s. 26.

⁶² *Heilberg og Balavac* (2023A), s. 6.

⁶³ Rækkevidden af det ulovbestemte gæsteprincip for den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, er genstand for behandling i afhandlingens afsnit 4.2.2.1.

⁶⁴ Det bemærkes dog, at privatvejslovens § 70, ikke vedrører ledninger i eller over private fællesveje, der er beliggende i landzone. For arbejder på sådanne gælder det ulovbestemte gæsteprincip.

⁶⁵ *Priess* (2016), afsnit 3 og *Pagh og Haugsted* (2022), s. 189. *Pagh og Haugsted* bemærker på s. 190, at en servitut ofte indeholder både bestemmelser, der må anses for en tilstandsservitut og en rådighedsservitut. Ofte er dette tilfældet for ledningsservitutter, der typisk foreskriver en bestemt tilstand og giver ledningsejer en rådighedsret.

Og i U 2022.2004 H anførte Højesteret, at gæsteprincippet ”*må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale.*” Gavemomentet er her knyttet til den vederlagsfri anbringelse. I det følgende undersøges det nærmere, hvilken betydning der har for gæsteprincippets rækkevidde, om en ledning er anbragt mod vederlag eller ikke, ligesom det undersøges, hvilken betydning det har, hvad vederlaget er betalt for.

5.1.1.1. *Arealejer har ikke modtaget vederlag*

I U 2015.2854 H tog Højesteret stilling til gæsteprincippets rækkevidde på baggrund af en fortolkning af den ledningsservitut, der var tinglyst på arealet. Sagen angik et kabelanlæg, der var anbragt på fremmed areal. Kabelanlægget var anbragt med retligt ophæng i aftale og blev sikret på ejendommen ved tinglysning af en standarddeklaration, der meddelte ledningsejer ret til ”*at lade anbringe og opretholde et 132 kV kabelanlæg*” og til ”*uhindret at efterse, vedligeholde og udskifte det omhandlede anlæg.*” Ved samme servitut blev arealejer pålagt den rådighedsbegrænsning, at der på arealet over kabelanlægget og i en vandret afstand på 1 meter til begge sider for kabelanlægget blandt andet ”*ikke opføres bygninger*”, ”*ikke etableres veje eller foretages terræændringer, hverken ved afgravning eller påfyldning uden efter nærmere aftale med Selskabet*” og ”*ikke foretages grubning, dræning, borerier eller andet, hvor der er risiko for kabelanlægget, uden at det er anmeldt til selskabet [...]. Selskabet skal herefter for egen regning påvise eller – om nødvendigt – frilægge kabelanlægget.*” Arealejer modtog i den anledning intet vederlag.⁶⁶

I forbindelse med en motorvejsudvidelse skulle der etableres en ny rampeforbindelse (Vintapperrampen), og det var nødvendigt at sikre kablerne ved at etablere en aflastningskonstruktion omkring disse. Sagen for Højesteret angik, om Vejdirektoratet som arealejer eller Energinet som ledningsejer skulle afholde udgiften til ledningsarbejderne. Sagen blev anlagt som et spørgsmål om, om den tinglyste servitut indebar, at gæsteprincippet var fraveget. Højesteret tilsluttede sig indledningsvis den almindelige definition af gæsteprincippet.⁶⁷ Herefter delte Højesteret sig i forhold til fortolkningen af servitutten. Flertallet (3-2) fandt, at formålet med at begrænse arealejers rådighed over arealet ”*må antages at være, at ledningsejeren skal kunne udnytte sin ret til uhindret at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget og at beskytte anlægget mod skader.*” Herudover lagde flertallet til grund, at servitutten var en standarddeklaration, der ikke havde været genstand for forhandling, og anførte følgende:

”Gæsteprincippet er en udfyldende regel, som finder anvendelse, hvor andet ikke er aftalt. En fravigelse af dette princip kan være byrdefuldt for arealejeren og må forudsætte klare holdepunkter. Bevisbyrden for, at der er aftalt en fravigelse, må derfor påhvile ledningsejeren. Når arealejeren ikke har modtaget vederlag, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter.”

Flertallet udtaler sig ved præmissen om, hvem der bærer bevisbyrden og hvad bevisstyrkekravet er. Flertallet placerer bevisbyrden hos ledningslejer og opstiller et krav om *klare holdepunkter* med henvisning til, at det kan være byrdefuldt for arealejer at fravige gæsteprincippet. I forlængelse heraf foreskriver flertallet en indskrænkende fortolkning af ledningsservitutter i tilfælde, hvor arealejer ikke har modtaget vederlag. Det er herefter ikke åbenbart, om den generelt formulerede præmis skal læses som udtryk for, at en fravigelse af gæsteprincippet i alle tilfælde må forudsætte klare holdepunkter, eller om kravet til bevisets styrke nærmere skal læses i sammenhæng med den følgende sætning, der relaterer sig til tilfælde, hvor arealejer ikke har modtaget vederlag. Læses andet punkt af den citerede præmis isoleret, synes det mest nærliggende, at lade bevisstyrkekravet gælde i alle tilfælde. Det må imidlertid erindres, at Højesteret indledningsvis har tilsluttet sig den almindelige definition af gæsteprincippet som ”*en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom*” (Egen understregning) og derved definatorisk har knyttet

⁶⁶ Kabelanlægget var anbragt efter aftale mellem Gentofte Kommune og DONG Energy. Det var ubestridt, at Vejdirektoratet og Energinet efterfølgende var indtrådt i Gentofte Kommunes henholdsvis DONG Energys rettigheder og pligter.

⁶⁷ Der er redegjort nærmere for definitionen i afhandlingens afsnit 2.

gæsteprincippet anvendelsesområde til tilfælde, hvor arealejer ikke har modtaget vederlag. Derfor og i lyset af senere højesteretspraksis⁶⁸ må både bevisstyrkekravet og bevisbyrdens placeringen læses i lyset af den omstændighed, at arealejer ikke havde modtaget vederlag og det gavemoment, der lå deri. Den af flertallet foreskrevne fortolkning af aftalen er i overensstemmelse med det almindelige aftaleretlige princip om, at et gaveløfte fortolkes indskrænkende, da det ikke uden videre kan antages, at gavegiver har ville give mere end hvad der er klare holdepunkter for at antage.⁶⁹

At vederlaget er et betydeligt fortolkningsmoment, bekræftes da også i de videre præmisser, hvor flertallet anførte følgende om fortolkningen af ledningsservituten:

”Navnlig når henses til, at ledningsejeren ikke har betalt arealejeren for at påtage sig indskrænkningerne i benyttelsen af arealet, finder vi, at det ikke af deklARATIONEN kan udledes, at arealejeren har påtaget sig en begrænsning i adgangen til at ændre anvendelsen af arealet, selv om det måtte medføre, at ledningen skal flyttes [...]. Arealejeren vil ved en ændret arealanvendelse have pligt til at tage ledningsejerens interesser i betragtning og undgå at denne påføres unødvendige udgifter.

Det fremgår ikke af deklARATIONEN, at arealejeren har påtaget sig pligten til at betale udgifterne ved en nødvendig flytning som følge af en ændret arealanvendelse. Det ville ellers have været nærliggende, at ledningsejeren som koncipist af deklARATIONEN havde angivet en sådan betalingspligt [...].

På denne baggrund finder vi det mest nærliggende at forstå deklARATIONEN som en beskyttelsesdeklARATION [...]. Arealejeren har ikke herved påtaget sig at betale ledningsarbejder, som er nødvendiggjort af en ændret arealanvendelse [...].” (Egen understregning)

Uanset at servituten udtrykkeligt bestemte, at der ikke uden efter nærmere aftale med ledningsejer må ”etableres veje eller foretages terrænændringer, hverken ved afgravning eller påfyldning,” gik flertallet ind i en fortolkning af servituten og nåede frem til, at arealejer ikke havde påtaget sig en begrænsning i adgangen til at anvende arealet.⁷⁰ I stedet fandtes servituten at være en beskyttelsesdeklARATION, der ikke fastlagde andet eller mere end en forpligtelse for arealejer til at tage ledningsejerens interesser i betragtning ved en ændret arealanvendelse. Flertallet fandt desuden støtte for den indskrænkende fortolkning i koncipistreglen.⁷¹ Set i sammenhængen synes flertallet med henvisningen til, at det ”ellers ville have været nærliggende, at ledningsejeren som koncipist af deklARATIONEN havde angivet en sådan betalingspligt [...],” at betinge gæsteprincippet fravigelse af, at servituten tager direkte stilling til omkostningsspørgsmålet. Dette i hvert fald i tilfælde, hvor ledningsejer har konciperet servituten.⁷²

Højesteret fastslår ved afgørelsen, at i hvert fald når en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale og arealejer ikke i forbindelse med anbringelsen har modtaget vederlag, gælder der en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse. Bevistemaet bliver om gæsteprincippet er fraveget og det påhviler ledningsejer, at løfte bevisbyrden. Hvor der ikke er klare holdepunkter for, at gæsteprincippet er fraveget, beror spørgsmålet på en konkret fortolkning og udfyldning af aftalen. Vederlaget er i denne sammenhæng et betydeligt fortolkningsmoment, der medfører at servituten fortolkes indskrænkende i lighed med gaveløfter, og hvor ledningsejer under disse omstændigheder har konciperet servituten, synes gæsteprincippet fravigelse at forudsætte direkte stillingtagen.

⁶⁸ Se navnlig landsrettens afgørelse BS-44722/2018-VLR i U 2022.2004 H og U 2022.2004 H, der behandles i nærværende afsnit og afsnit 4.1.1.2.

⁶⁹ Andersen og Madsen (2022), s. 382 og 410.

⁷⁰ Kristensen og Christensen (2015), s. 25, kommentaren fra Ramhøj.

⁷¹ Ifølge koncipistreglen må koncipisten bære risikoen for eventuel tvetydighed under fortolkningen, jf. Andersen (2021), s. 373.

⁷² Kjær (2018), afsnit 6.2 og 6.3.

I Vestre Landsrets dom af 29. januar 2021 i sag BS-44722/2018-VLR i U 2022.2004 H (herefter benævnt: landsrettens afgørelse BS-44722/2018-VLR i U 2022.2004 H)⁷³ vurderede retten imidlertid, at gæsteprincippet var fraveget i en situation, hvor der ikke var taget direkte stilling til, om ledningerne lå på gæstevilkår. Sagen angik blandt andet fire ledninger,⁷⁴ som var anbragt uden at arealejer i den forbindelse modtog vederlag. Ledningerne blev anbragt på et areal, der var udlagt som ledningsareal og kabelbælte, og det fremgik af servitutten, at der på ledningsarealet "[intet må] iværksættes, der kan være til hinder for ledningernes og kablernes beståen [...]". Om ledningsejers rådighedsret fremgik blandt andet følgende:

"Der må til enhver tid uden vederlag foretages opgravning for reparation og/eller fornyelse af de i ledningsarealet værende ledninger og kabler, ligesom der til enhver tid uden vederlag må etableres nye ledninger og kabler i ledningsarealet."

Landsretten tiltrådte Ekspropriationskommissionens kendelse vedrørende de fire ledninger og fandt, at gæsteprincippet var fraveget ved servitutten. Følgende fremgik af Ekspropriationskommissionens kendelse:

"Henset til deklarationsarealets karakter som et ledningsareal og kabelbælte til flere forskellige ledninger, hvori fremtidige ledninger og kabler kan anlægges uden vederlag og henset til restriktionerne i medfør af deklarationen [...], finder kommissionen, at deklarationen er så restriktiv, at ledningsejeren de facto kan udøve en ejers rådighed over arealet udlagt til kabelbælte, hvorved deklarationen går videre end en sædvanlig beskyttelsesdeklaration, således at der ved tinglysningen af deklarationen er sket en fravigelse af gæsteprincippet." (Egen understregning)

Landsretten anførte supplerende:

*"For så vidt angår ledningerne [...] indebærer deklarationen, at arealejeren har påtaget sig en begrænsning i den faktiske adgang til at råde over det areal, der befinder sig i det 16 m brede deklarationsbælte. Når der dels henses til, at det anlagte til enhver tid skal henligge uforstyrret, og at der dertil er fri og uhindret ret til at foretage eftersyn og vedligeholdelse, dels til at der til enhver tid uden vederlag må foretages udskiftning og etableres nye ledninger og kabler i ledningsbæltet [...], finder landsretten, at den aftalte rådighedsbegrænsning er af en sådan karakter, at gæsteprincippet er fraveget for de nævnte ledningers vedkommende."*⁷⁵ (Egen understregning)

Det følger heraf, at gæsteprincippet ifølge landsretten kan fraviges i og med karakteren af en aftalt rådighedsbegrænsning. Om karakteren af den konkrete rådighedsbegrænsning fandt landsretten, at denne var så restriktiv for arealejer, at ledningsejeren de facto kunne udøve en ejers råden over arealet.

Set i forhold til den ledningsservitut, der var genstand for behandling i U 2015.2854 H, synes den forskellige rækkevidde af ledningsejernes rådighedsbeføjelser at være afgørende for, at sagerne fik et forskelligt udfald.⁷⁶ Således fremgik det i sagen for landsretten i BS-44722/2018-VLR i U 2022.2004 H direkte af ledningsservitutten, at ledningsejeren til enhver tid og uden vederlag måtte etablere nye ledninger, mens en tilsvarende rådighedsbeføjelse ikke var tillagt Energinet i U 2015.2854 H. Præmissen i landsrettens afgørelse BS-44722/2018-VLR i U 2022.2004 H er imidlertid formuleret konkret, og det

⁷³ Højesteretsafgørelsen behandles nærmere i afhandlingens afsnit 4.1.2.2 vedrørende ejerforhold.

⁷⁴ Vestforsyningsledningerne benævnt VF23, VF24, VF25 og VF26.

⁷⁵ Højesteret stadfæstede landsretten dom i U 2022.2004 H. Højesteret tog imidlertid ikke stilling til rådighedsbegrænsningerne, men tog udgangspunkt i, at ledningerne var anbragt af den daværende ledningsejer Holstebro Kommune i et areal, som kommunen selv ejede. Nærmere herom i afhandlingens afsnit 4.1.2.2.

⁷⁶ Pagh (2021), s. 392.

er ikke klart, hvilken rådighedsbegrænsning der herudover må antages at være *af en sådan karakter*, at gæsteprincippet kan anses for fraveget.

5.1.1.2. *Arealejer har modtaget vederlag*

Højesteret tog også i U 2022.2004 H stilling til gæsteprincippets rækkevidde på baggrund af en fortolkning af tinglyste ledningsservitutter. Sagen for Højesteret angik 21 ledninger, og spørgsmålet var, om de respektive ledningsejere eller Vejdirektoratet som arealejer skulle bære den nødvendige flytning af ledningerne i forbindelse med etableringen af en motorvej (Holstebromotorvejen). Også i denne sag tilsluttede Højesteret sig den almindelige definition af gæsteprincippet⁷⁷ og anførte i forlængelse heraf følgende:

"[Det ulovbestemte gæsteprincip er] udviklet i retspraksis med sigte på tilfælde, hvor tilladelsen til ledningsejeren beror på en aftale med arealejeren, og må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale. Som anført er gæsteprincippet en udfyldningsregel, og det finder derfor kun anvendelse, hvis andet ikke fremgår eller kan udledes af den pågældende aftale."

Herefter sondrede Højesteret mellem ledningerne i forhold til på hvilket grundlag, de var anbragt på arealet. På dette sted er alene de 17 ledninger, der var anbragt på fremmed areal genstand for behandling.⁷⁸

De 17 ledninger var alle anbragt med retligt ophæng i aftale. Til forskel fra de faktiske omstændigheder i U 2015.2854 H fremgik det på forskellig vis af de tinglyste ledningsservitutter, at der var aftalt erstatning.⁷⁹ Sagen for Højesteret angik blandt andet, hvad der var genstand for erstatningen, nærmere bestemt om den var aftalt som kompensation for, at ledningerne ikke skulle ligge på gæstevilkår. For retten var det aftalen om betaling som sådan, og ikke om der faktisk var sket betaling, der var afgørende. Således bemærkede Højesteret, *"at det må anses for at være uden betydning, om det på nuværende tidspunkt kan godtgøres, at et eventuelt vederlag faktisk er betalt."* Der var ikke ved servitutterne taget direkte stilling til, hvad der var genstand for erstatningen, og vurderingen af, om ledningerne var anbragt på gæstevilkår, måtte derfor bero på en fortolkning af de vilkår, som ledningerne var anbragt på.

Hvor det af vilkårene fremgik, at der skulle ydes erstatning i henhold til de relevante landsaftaler,⁸⁰ og hvor der ifølge landsaftalerne skulle ydes erstatning for blandt andet anbringelsen af ledninger, måtte vilkårene ifølge Højesteret forstås således, at der var ydet erstatning for selve anbringelsen. Om sådan erstatning anførte Højesteret følgende:

"Højesteret finder, at når der er aftalt erstatning for selve anbringelsen af ledninger, er tilladelsen til at anbringe ledninger givet mod vederlag, og gæsteprincippet finder således ikke anvendes som udfyldende regel."

Højesteret anførte tillige *"[...] at det i en sådan situation påhviler arealejeren at godtgøre, at betalingen ikke udgør vederlag for, at ledningen ikke skal ligge på gæstevilkår."* De to negativer (*ikke*) betyder

⁷⁷ Der er redegjort nærmere for definitionen i afhandlingens afsnit 2.

⁷⁸ De fire øvrige ledninger var anbragt af den daværende ledningsejer Holstebro Kommune, i et areal som kommunen selv ejede. Ledningerne er genstand for behandling i afhandlingens afsnit 4.1.2.2 vedrørende ejerforhold.

⁷⁹ For ledningerne VF41, VF48 og VF53, fremgik det af aftalerne, at *"erstatningerne er ydet til fuld og endelig afgørelse for ledningernes placering."* For ledningerne TDC122 og TDC133 fremgik det af udbetalingsbilag, at der i forbindelse med anbringelsen er ydet *"engangserstatning og [...] erstatning pr. løbende meter kabel"* i overensstemmelse med de relevante landsaftaler. For ledningerne ENM04, ENM10, ENM17, ENM26, ENM35, ENM44, ENM42, ENM43, ENM49, ENM54 og ENM56 fremgik det af ledningsservitutterne, at der ydes erstatning for blandt andet tilladelsen til at anbringe ledningerne *"én gang for alle i henhold til landsaftalen [...]"*. For ledningen ENM57 fremgik det af servituten, at arealejer for tilladelsen har *"modtaget mit/vort Vederlag fra Værket én gang for alle."*

⁸⁰ Dette var tilfældet for ledningerne TDC122 og TDC133 og ledningerne ENM04, ENM10, ENM17, ENM26, ENM35, ENM44, ENM42, ENM43, ENM49, ENM54 og ENM56.

positivt, at hvor en ledning er anbragt mod vederlag, gælder der en formodning for, at betalingen udgør vederlag for, at ledningen ikke er anbragt på gæstevilkår.

For ledningen ENM57 fremgik det imidlertid ikke, hvad der var betalt for. Da det dog fremgik, at der var sket betaling, måtte det ifølge Højesteret også i dette tilfælde ”[påhvile] arealejeren at godtgøre, at betalingen ikke udgør vederlag for, at ledningsanlægget ikke skal ligge på gæstevilkår.”

Det følger heraf, at gæsteprincippet ikke gælder som udfyldende regel, når en ledning er anbragt mod aftale om vederlag. Bevistemaet bliver derfor, om gæsteprincippet finder anvendelse, og ikke om gæsteprincippet er fraveget, som det var tilfældet i U 2015.2854 H. Retsstillingen gælder, når der er aftalt erstatning for selve anbringelsen, men begrænser sig ikke hertil. Således gælder retsstillingen også, når det i forbindelse med ledningens anbringelse er aftalt, at der skal ske betaling, uden at det nærmere er bestemt, hvad betalingen skal ydes for, som det var tilfældet for ledningen ENM57.⁸¹

Der skal i det følgende gøres nogle bemærkninger vedrørende beviset for, om gæsteprincippet finder anvendelse. Som anført var der ikke ved ledningsservitutterne taget direkte stilling til, om ledningerne var anbragt på gæstevilkår. Det fremgik imidlertid, at ledningsejerne havde ret til at etablere ledningerne, ligesom det (undtagen for ledningen ENM57) på forskellig vis fremgik, at de respektive arealejere var pålagt den rådighedsbegrænsning, at de ved arbejder i nærheden af ledningerne, hvorved der kunne være en fare for at beskadige disse, skulle anmelde arbejderne til den konkrete ledningsejer, der så for egen regning skulle træffe de nødvendige foranstaltninger til frilægning og/eller sikring. Med henvisning til dette indhold fastslog Højesteret følgende om ledningerne VF41, VF48 og VF53 og ledningerne TDC122 og TDC133:

”Højesteret finder herefter, at deklARATIONERNE vedrørende ledningerne [...] indebærer, at arealejeren selv skal afholde udgifterne til arbejder vedrørende ledningerne, der sker på arealejerens foranledning, og som rækker videre end sikring af ledningerne mod beskadigelse. Vejdirektoratet skal derfor afholde udgifterne til omlægningen af [ledningerne] [...].”

Og følgende om ledningerne ENM04, ENM10, ENM17, ENM26, ENM35, ENM42, ENM43, ENM44, ENM49, ENM54 og ENM56:

”Højesteret finder herefter, at deklARATIONERNE vedrørende ledningerne [...] indebærer, at arealejeren selv skal afholde udgifterne til arbejder vedrørende ledningerne, der sker på arealejerens foranledning, og som rækker videre end frilægning eller sikring af ledningerne mod beskadigelse. Vejdirektoratet skal derfor afholde udgifterne til omlægningen af ledningerne [...].”

For ledningen ENM57 var rådighedsbegrænsningen formuleret mere generelt, idet det var bestemt, at arealejeren var forpligtet til at tage fornødent hensyn til ledningerne ved udnyttelse af sin ejendom. Med henvisning hertil fastslog Højesteret følgende:

”Højesteret finder, at deklARATIONEN vedrørende ledningsanlægget ENM57 indebærer, at arealejeren selv skal afholde udgifterne til arbejder vedrørende ledningsanlægget, der sker på arealejerens foranledning.”

De anførte præmisser illustrer, at ledningsejerne ifølge Højesteret ikke havde forpligtet sig til andet eller mere end det aftalte, og at det aftalte måtte fastlægges med udgangspunkt i servitutternes ordlyd. Således havde ejeren af ledningen ENM57 ikke forpligtet sig til at afholde udgifter til nogen ledningsarbejder iværksat af arealejer, mens de øvrige ledningsejere havde forpligtet sig hertil for så vidt, at arbejderne angik nødvendig frilægning og/eller sikring af ledningerne, men ikke for arbejder, som rakte videre.

Præmisserne er også illustrerende for forskellen på den fortolkning, der blev anlagt i U 2022.2004 H og den, der blev anlagt i U 2015.2854 H. Arealer var i sagerne pålagt rådighedsbegrænsninger, der i det

⁸¹ Det er uafklaret, om samme retsstilling gælder i tilfælde, hvor en ledning er anbragt ved aftale som alternativ til ekspropriation. Nærmere herom afhandlingens afsnit 4.2.2.2.

væsentligste var sammenfaldende.⁸² Når Højesteret alligevel anlagde en indskrænkende fortolkning af servitutten i U 2015.2854 H, og en almindelig ordlydsfortolkning i U 2022.2004 H, beror det på, at gæsteprincippet må ses i lyset af det gavemoment, der *kan* ligge i en aftale om ledningens anbringelse. Er det aftalt, at ledningen anbringes mod vederlag, er der ikke grundlag for at anlægge en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter, som det skete i U 2015.2854 H, hvor ledningen var anbragt uden vederlag. På netop dette punkt var de faktiske omstændigheder i sagerne forskellige.

At Højesteret ved præmisserne i U 2015.2854 H endvidere fremhæver, at en fravigelse af gæsteprincippet kan være byrdefuld for arealejer, mens tilsvarende ikke indgår i U 2022.2004 H, er derimod ikke så meget udtryk for en forskellig fortolkning, som det er udtryk for sagernes forskellige bevistema. Da bevistemaet i U 2022.2004 H var, om gæsteprincippet fandt anvendelse, ville det savne mening at tillægge det betydning, at det kan være byrdefuldt for arealejer at fravige princippet.

5.1.2. Aftaleparterne

I det følgende undersøges det, hvorvidt det har betydning for gæsteprincippets rækkevidde, hvem der optræder som aftalepart i en aftale om at anbringe en ledning. Navnlig undersøges betydningen af, at det offentlige optræder som aftalepart, ligesom det undersøges hvilken betydning det har, at der på tidspunktet for ledningens anbringelse er identitet mellem arealejer og ledningsejer.

5.1.2.1. *Det offentlige som aftalepart*

Muligheden for at stifte en privatretlig servitut er ikke forbeholdt den private arealejer. Også en offentlig myndighed kan stifte en servitut i privatrettens former⁸³ og en ledning kan derfor anbringes på fremmed areal med retligt ophæng i aftale indgået med det offentlige som aftalepart. Fremgår det direkte af servitutten, hvem der skal bekoste ledningsarbejder, er omkostningsspørgsmålet reguleret derved. Hvor det offentlige indgår som aftalepart, forudsætter aftalens gyldighed imidlertid, at de almindelige forvaltningsretlige principper er iagttaget. Dette gælder generelt, følgelig også når det offentlige som arealejer udøver sin ejendomsret.⁸⁴

Dette kom til udtryk i U 2017.75 H, hvor Højesteret tog stilling til gyldigheden af en aftale om at fravige gæsteprincippet for et regnvandsbassin. Regnvandsbassinet var ejet af forsyningsselskabet Hvidovre Spildevand A/S og var anbragt på et kommunalt ejet areal.⁸⁵ I 2010 blev der vedtaget en anlægslov for en ny jernbaneforbindelse. Det fremgik, at linjeføringen for jernbanen løb igennem regnvandsbassinet og ville gøre det nødvendigt at omlægge regnvandsbassinet med tilhørende ledninger. I medfør af anlægsloven blev arealet i 2013 eksproprieret til fordel for Banedanmark. I perioden mellem anlægslovens vedtagelse og ekspropriationen blev der efter aftale mellem forsyningsselskabet og kommunen udarbejdet og tinglyst en servitut til sikring af regnvandsbassinet. Af servitutten fremgik det blandt andet, at ”Selskabet har betalt kr. 30.000 til Ejeren, som erstatning for, at gæsteprincippet ikke gælder for Bassinet.” Banedanmark anfægtede gyldigheden af denne servitut, og hovedspørgsmålet for Højesteret var, om kommunen under disse omstændigheder havde været berettiget til at fravige gæsteprincippet.

Højesteret indledte sine præmisser med at understrege, at en kommune også skal iagttage almindelige forvaltningsretlige principper ved indgåelse af privatretlige aftaler:

”Det følger af almindelige forvaltningsretlige principper, at en kommune – også ved indgåelse af privatretlige aftaler inden for rammerne af kommunalfuldmagten – skal overholde grundsætningen om saglig forvaltning.”

Højesteret tilsidesatte herefter servitutten som ugyldig under henvisning til, at aftalen mellem kommunen og forsyningsselskabet var udtryk for usaglig forvaltning. Dette da Hvidovre kommune lod aftalen om gæsteprincippets fravigelse tinglyse velvidende, at anlægget af den nye jernbane ville gøre det

⁸² Pagh og Nielsen (2022), s. 240.

⁸³ Evald (2021), s. 19 f. og Pagh og Haugsted (2022), s. 194.

⁸⁴ Valentiner-Branth et al. (2010), s. 35 og Nielsen (2021), s. 122.

⁸⁵ Hvidovre Spildevand A/S overtog regnvandsbassinet i forbindelse med udskillelse af de kommunale forsyningsselskaber Hvidovre Kloakforsyning og Hvidovre Vandforsyning i 2007, mens kommunen forblev arealejer.

nødvendigt at flytte regnvandsbassinnet. Kommunen varetog derved forsyningsselskabets økonomiske interesser på bekostning af statens.⁸⁶

Østre Landsrets dom af 13. december 2021 i sag BS-4935/2021-ØLR [MAD2021.259] tog afsæt i samme anlægsprojekt, og de faktiske omstændigheder i sagen var lignende de, der forelå til prøvelse for Højesteret i U 2017.75 H. Således angik sagen for landsretten også aftaler om at fravige gæsteprincippet. Aftalerne var i dette tilfælde indgået mellem Køge Kommune som arealejer og to kommunale forsyningsselskaber som ledningsejere. Efterfølgende overtog Køge Afløb A/S og Køge Vand A/S forsyningsledningerne i forbindelse med en kommunal udskillelse af vandforsynings- og spildevandsforsyningsvirksomhed, mens kommunen forblev arealejer. Kommunen og forsyningsselskaberne gjorde imidlertid gældende, at de faktiske omstændigheder på afgørende måde adskilte sig fra de i U 2017.75 H derved, at der også på andre arealer ejet af kommunen var planlagt tinglysning af servitutter med en tilsvarende klausul om gæsteprincippets fravigelse, og at de omtvistede tinglysninger derfor var gennemført som led i et mere generelt arbejde. Heri fik de ikke medhold. Tværtimod henviste byretten i sine præmisser til det tidsmæssige forløb omkring tinglysningsdispositionerne til støtte for, at kommunen og forsyningsselskaberne ”*utvivlsomt vidste, at ejendommene ville blive eksproprieret af staten, og at Ledningsejerne stod over for omfattende udgifter forbundet med ledningsomlægninger.*” Landsretten tilsluttede sig de af byretten anførte grunde, og som det var tilfældet i U 2017.75 H, blev servitutterne tilsidesat som ugyldige under henvisning til grundsætningen om saglig forvaltning.

Dommene illustrerer, hvordan grundsætningen om saglig forvaltning kan medføre tilsidesættelse af en servitut, der udtrykkeligt fraviger gæsteprincippet. Om en servitut er saglig beror på forholdene på tidspunktet for servituttens tinglysning. Det er ifølge dommene ikke sagligt for det offentlige at indgå en aftale med henblik på at overvælte udgifter til forestående ledningsarbejder på staten. En sådan varetagelse af ledningsejers interesser er i strid med grundsætningen om saglig forvaltning, da det offentlige derved varetager ledningsejers økonomiske interesser på bekostning af statens.

5.1.2.2. Identitet mellem arealejer og ledningsejer

Den servitut, der pålægges den berettiges egen ejendom, er udtryk for en ejerservitut. Så længe der er identitet mellem ejeren af den tjenende ejendom og den servitutberettigede,⁸⁷ eksisterer der ikke som følge af servituten nogen rådighedsret, som den servitutberettigede ikke allerede har som ejendommens ejer. I overensstemmelse hermed finder gæsteprincippet ikke anvendelse, når en ledning er anbragt på ledningsejers eget areal. Begrebsmæssig savner det simpelthen mening at anse en ledning for at være gæst på eget areal. Ophører identiteten, sker der imidlertid en adskillelse af ret og pligt, og servituten kan få selvstændig betydning som grundlag for den servitutberettigedes rådighedsret.⁸⁸

Det skal i det følgende undersøges, hvilken rådighedsret den ledning, der oprindeligt er anbragt af arealejer på dennes egen ejendom, har, når identiteten mellem arealejer og ledningsejer ophører. Spørgsmålet er blandt andet relevant, når en forsyning som en del af den kommunale forvaltning anbringer en forsyningsledning på kommunalt areal, og forsyningen herefter bliver udskilt i et selvstændigt selskab, som det var tilfældet i de omtalte sager U 2017.75 H og BS-4935/2021-ØLR [MAD2021.259],⁸⁹ samt i U 2022.2004 H, der behandles nærmere i det følgende.⁹⁰

⁸⁶ Brandt (2021), afsnit 1 og Pagh (2021), s. 385.

⁸⁷ Den tjenende ejendom bruges som betegnelse for den ejendom servituten påhviler og den servitutberettigede som betegnelse for den, der berettiges ved servituten. Se tilsvarende Pagh og Haugsted (2022), s. 186.

⁸⁸ Evald (2021), s. 110 f. og Pagh og Haugsted (2022), s. 186 f.

⁸⁹ Sagerne er omtalt i afhandlingens afsnit 4.1.2.1, ligesom de omtales i nærværende afsnit på s. 23 f.

⁹⁰ Flere forsyninger er udskilt fra kommunerne ved selskabsgørelse. Til eksempel kan om vand- og spildevandsforsyning nævnes den politiske aftale for en mere effektiv vandsektor, Regeringen (2007), s. 5: ”*med henblik på at sikre en klar og entydig juridisk adskillelse mellem kommunen og forsyningen fastsættes lovgivningsmæssigt, at de kommunale vand- og kloakforsyninger, som i dag er en del af den kommunale forvaltning, skal udskilles i selskaber [...].*” Aftalen er gennemført ved lov om kommuners afståelse af vandselskaber (LBK nr. 862 af 23/08/2019) og vandsektorloven (LBK nr. 1693 af 16/08/2021), se navnlig vandsektorlovens § 15. Se også om elproduktion ved affaldsforbrænding elforsyningslovens § 4 a (LBK nr. 1248 af 24/10/2023).

Højesteret foretog i U 2022.2004 H en prøvelse af, hvilken betydning en tinglyst ejerservitut havde i en situation, hvor identiteten mellem arealejer og ledningsejer var ophørt. Højesteret tog i sagen stilling til gæsteprincippets rækkevidde for 21 ledninger og sondrede i den forbindelse mellem, om der på tidspunktet for servitutternes tinglysning var identitet mellem arealejer og ledningsejer eller ikke. På dette sted behandles de fire ledninger, der var anbragt af den daværende ledningsejer Holstebro Kommune på et areal, som kommunen selv ejede. Ejersammenfaldet ophørte, da forsyningsledningerne efterfølgende blev udskilt fra den kommunale forvaltning i de selvstændige aktieselskaber Vestforsyning Spildevand A/S, Vestforsyning Vand A/S og Vestforsyning Varme A/S. Højesteret anførte følgende om det retlige ophæng for ledningernes anbringelse:

”[ledningerne] er anbragt af den daværende ledningsejer Holstebro Kommune i et areal, som kommunen selv ejede. Den deklaration, der er tinglyst [...] på arealet, beror således ikke på en aftale mellem ejeren af de nævnte ledninger og ejeren af arealet, men på en ensidig ejerdisposition.” (Egen understregning)

Således var ledningsservitutten ifølge Højesteret ikke pålagt ved aftale men ved en ensidig ejerdisposition.

Om gæsteprincippet generelt anførte Højesteret, at princippet er udviklet *”med sigte på tilfælde, hvor tilladelsen til ledningsejeren beror på en aftale med arealejeren, og må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale.”* Derved knytter Højesteret gavemomentet til den omstændighed, at en ledning er anbragt med retligt ophæng i *en aftale med arealejeren*. Det bemærkes i forlængelse heraf, at det juridiske gavebegreb dækker over en vederlagsfri *overdragelse* af et formuegode eller en tilsvarende *formueforskydning* til modtageren som udslag af gavmildhed.⁹¹ Begrebsmæssigt savner det derfor mening, at tale om et gavemoment, når der er identitet mellem arealejer og ledningsejer. I en sådan situation foreligger ingen overdragelse eller formueforskydning.⁹² Med udgangspunkt i at der på tidspunktet for ledningernes anbringelse og servitutternes tinglysning bestod en sådan identitet, anførte Højesteret i overensstemmelse hermed følgende om gæsteprincippets rækkevidde:

”Højesteret finder, at de hensyn, der ved aftaler mellem ledningsejer og arealejer kan begrunde anvendelse af det ulovbestemte gæsteprincip - herunder det nævnte gavemoment - ikke i almindelighed kan overføres på sådanne tilfælde.

Højesteret finder, at der i sådanne tilfælde normalt er en formodning for, at pålæggelse af en deklaration om sikring af ledninger har til formål bl.a. at fastslå, at ledningsejeren ikke skal betale for ledningsomlægninger, der sker på arealejerens foranledning, hvis der på et senere tidspunkt ikke længere er identitet mellem ledningsejeren og arealejeren. Det må således kræve særlige holdepunkter, hvis dette udgangspunkt skal fraviges.”

Det bemærkes, at den af Højesteret anførte formodning vedrørende formålet med servitutternes pålæg harmonerer med, at en ejerservitut generelt har til formål at forberede en retsstiftelse for det tilfælde, at identiteten mellem ejeren af den tjenende ejendom og den servitutberettigede måtte ophøre. Ejerservitutten sikrer dermed, at den servitutberettigede bevarer sin ret.⁹³

Præmissen er formuleret generelt, og det følger af denne, at gæsteprincippet ikke gælder som udfyldende regel for den ledning, der er anbragt og sikret på et tidspunkt, hvor der er identitet mellem arealejer og ledningsejer. Bevistemaet bliver i en sådan situation om gæsteprincippet finder anvendelse og om bevisstyrkekravet anfører Højesteret, at det må kræve *særlige holdepunkter*.

⁹¹ Eyben (2023), s. 216.

⁹² Mørup (2010), afsnit 3.1 og tilsvarende Kjær (2020), s. 33, hvor det anføres at *”Den højre hånd [ikke kan] give gaver til den venstre.”*

⁹³ Evald (2020), s. 110 f. og Pagh og Haugsted (2022), s. 186 f.

Konkret fandt Højesteret ikke, at der ved servitutens ordlyd var holdepunkter for, at gæsteprincippet fandt anvendelse. I stedet indebar servituten, i overensstemmelse med formodningen, at arealejer selv skulle afholde udgifter til ledningsarbejder, der blev iværksat på arealejerens foranledning. I forlængelse heraf anførte Højesteret følgende om ejersammenfaldets ophør:

”Den retsstilling, der følger af deklarationen, findes i overensstemmelse med det ovenfor anførte ikke at være ændret som følge af, at ledningerne [...] er overdraget fra Holstebro Kommune til selskaberne.”

I denne sammenhæng må *det ovenfor anførte* forstås som en henvisning til Højesterets bemærkning vedrørende formålet med, at sikre egen ledning på egen ejendom, altså den formodning der gælder for, at formålet med en sådan ensidig ejerdisposition er at sikre ledningens ret i tilfælde af ejersammenfaldets ophør. Således fandt gæsteprincippet heller ikke anvendelse, da identiteten mellem arealejer og ledningsejer ophørte.

Hvad angår rækkevidden af Højesterets præmisser, bemærkes det, at disse relaterer sig til *sådanne tilfælde*. Det må antages, at retsstillingen begrænser sig til tilfælde, hvor en ledning er anbragt og sikret på et tidspunkt, hvor der er identitet mellem arealejer og ledningsejer, og ikke finder anvendelse, hvor ledningen først sikres efter ejersammenfaldets ophør. Kun hvor en ledning også er sikret mens ejersammenfaldet består, beror servituten på en ensidig ejerdisposition og ikke på en aftale.

I de førømtalte sager U 2017.75 H og BS-4935/2021-ØLR [MAD2021.259], blev de servitutter, der skulle sikre ledningerne, tinglyst efter forsyningens udskillelse i aktieselskaber, derfor først efter ejersammenfaldets ophør.⁹⁴ Om gæsteprincippet var gældende som udfyldende regel efter ejersammenfaldets ophør var imidlertid ikke genstand for prøvelse ved Højesteret, da det mellem parterne var ubestridt, at gæsteprincippet fandt anvendelse forud for tinglysning af servitutterne. Alligevel anførte Højesteret følgende:

”Ved udskillelsen af de kommunale forsyningsvirksomheder i 2007 overtog Hvidovre Spildevand regnvandsbassinet [...], mens kommunen forblev ejer af grundarealet. Regnvandsbassinet blev herefter omfattet af det såkaldte gæsteprincip.”

Således blev ledningerne omfattet af gæsteprincippet *ved udskillelsen*. Set i sammenhæng med U 2022.2004 H støtter Højesterets præmis antagelsen om, at det for en lednings retsstilling er afgørende, om den er sikret på arealet før eller efter ejersammenfaldets ophør.⁹⁵

I modsætning til afgørelserne U 2017.75 H og BS-4935/2021-ØLR [MAD2021.259] afviste Højesteret i U 2021.3472 HK, at gæsteprincippet fandt anvendelse i en situation, hvor der ikke var tinglyst nogen servitut på ejendommen. Sagen angik fællesledninger, der var anbragt i en rækkehusbebyggelse og ejet af bebyggelsens Grundejerforening. I forbindelse med kabelføringen blev der tinglyst servitutter om sikring af ledningerne på flere af ejendommene. Der blev imidlertid ikke tinglyst nogen servitut på enderækkehuset, hvor der løb synlige ledninger, som forsynede flere af naboejendommene.

Spørgsmålet om gæsteprincippets rækkevidde opstod, da ejeren af enderækkehuset ønskede at flytte ledningerne som led i en renovering. Ejeren anså sig for at være berettiget til at skære ledningerne over og meddelte de øvrige beboere et varsel på 2 måneder til selv at fjerne ledningerne. Grundejerforeningen anmodede i den anledning retten om at meddele påbud og forbud over for ejeren med henblik på at sikre den fortsatte forsyning. Ejeren påstod sig frifundet og støttede i forhold til gæsteprincippet sin berettigelse på *”arealejerens [...] ret til at kræve ledningsarbejder betalt af ledningsejeren.”* På sin side gjorde Grundejerforeningen gældende, at gæsteprincippet ikke fandt anvendelse og støttede for

⁹⁴ Sagerne er også specielle derved, at servitutterne blev tinglyst i nær tidsmæssig sammenhæng med en kommende ekspropriation. Sagerne og navnlig omstændighederne omkring udarbejdelsen og tinglysningen af servitutterne behandles i afhandlingens afsnit 4.1.2.1.

⁹⁵ Heilberg og Balavac (2023B), s. 25 f.

Højesteret blandt andet dette på, at ledningerne måtte karakteriseres som ”fællesledninger” og derfor ikke var omfattet af gæsteprincippets anvendelsesområde.⁹⁶

Højesteret gav Grundejerforeningen medhold i denne betragtning, idet retten anførte følgende:

”I overensstemmelse med Grundejerforeningens vedtægter må den kabelføring [...], der er på As ejendom, antages at være udført i fælles interesse for Grundejerforeningens medlemmer, og A har som medlem også mulighed for at have nytte af de fælles ledninger [...].

[...] Højesteret finder [...], at det er sandsynliggjort, at A alene har ret til at kræve de fælles ledninger flyttet, hvis de bliver omlagt til en anden placering på hans ejendom, hvorfra de fortsat vil kunne forsyne de andre ejendomme [...], og hvis han afholder de hermed forbundne udgifter. Dette gælder efter Højesterets opfattelse, selv om han måtte vælge ikke at benytte de fælles ledninger og dermed efter vedtægternes ordlyd ikke vil have pligt til at være medlem af Grundejerforeningen.

[...] Som anført i bl.a. [U 2015.2854 H] er gæsteprincippet betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bcoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. Højesteret finder, at gæsteprincippet ikke gælder i den foreliggende situation, hvor der er tale om Grundejerforeningens fælles ledninger.” (Egen understregning)

I kendelsen henviser Højesteret flere gange til, at sagen angik Grundejerforeningens *fælles ledninger*. Derudover bemærker Højesteret, at ledningerne var anbragt i foreningens *fælles interesse* og i forlængelse heraf, at det var uden betydning om ejeren faktisk benyttede ledningerne, idet det var tilstrækkeligt, at ejeren som medlem havde mulighed for at have nytte af dem. Den afgørende omstændighed synes herefter at være, at ledningerne var fælles. Navnlig synes Højesteret ved bemærkningen om, ”at gæsteprincippet ikke gælder i den foreliggende situation, hvor der er tale om Grundejerforeningens *fælles ledninger*,” at knytte den foreliggende situation til netop den omstændighed, at sagen angik *fælles ledninger* og dermed generelt afvise, at gæsteprincippet finder anvendelse på sådanne.⁹⁷ Når Højesteret afviser, at gæsteprincippet er anvendeligt på de fælles ledninger, uanset at ledningernes ret ikke var sikret ved nogen servitut, synes dette at bero på den identitet, der bestod mellem arealejer og ledningsejer. Således var arealejer i og med sit medlemskab af Grundejerforeningen en del af det fællesskab, der ejede ledningerne.⁹⁸ Denne udlægning af Højesterets kendelse er i overensstemmelse med de omtalte afgørelser U 2017.75 H og BS-4935/2021-ØLR [MAD2021.259], der også kan forklares ud fra ejersammenfaldsbetragtninger.

Det kan baggrund af det anførte konstateres, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse, når der er identitet mellem arealejer og ledningsejer. Er en ledning oprindeligt anbragt på et areal, som ledningsejer selv ejer, indtræder gæsteprincippet som udgangspunkt på det tidspunkt, hvor ejersammenfaldet ophører. Er ledningens ret imidlertid sikret ved ejerservitut forinden dette tidspunkt, er udgangspunktet, at ledningen ikke ligger som gæst.

⁹⁶ Grundejerforeningen gjorde først dette anbringende gældende for Højesteret. Anbringendet var derfor ikke genstand for prøvelse ved byretten eller landsretten.

⁹⁷ Pagh (2021), s. 388.

⁹⁸ Se tilsvarende udlægning Heilberg og Balavac (2023B), s. 26 f. og Pagh og Nielsen (2022), s. 237, der dog også tillægger ledningens nytteværdi for arealejer betydning.

5.2. Retligt ophæng i offentligretlig afgørelse

En ledning kan anbringes på fremmed areal med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse. Et sådant retligt ophæng adskiller sig grundlæggende fra det aftaleretlige derved, at en afgørelse ikke indeholder det samme element af frivillighed. I stedet er en offentligretlig afgørelse udtryk for en myndigheds ensidige tilkendegivelse om, hvad der er eller skal være ret.⁹⁹

I dette afsnit behandles gæsteprincippet rækkevidde, når en ledning er anbragt med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse. I forlængelse heraf undersøges det, om gæsteprincippet har samme rækkevidde for den ledning, der godt nok er anbragt med retligt ophæng i aftale, men hvor ledningen alternativt kunne og ville blive anbragt tvangsmæssigt ved ekspropriation. Problemstillingen er navnlig relevant i erkendelse af, at ekspropriationsindgreb ofte må antages at være subsidiære i forhold til aftale.¹⁰⁰

5.2.1. U 2022.1635 H

Højesteret tog i U 2022.1635 H stilling til gæsteprincippet rækkevidde for spildevandsledninger, der var anbragt af ledningsejer (Aalborg Kloak) på fremmed areal. Ledningerne var anbragt med retligt ophæng i en landvæsenskommissionskendelse afsagt i 1975, der godkendte kommunens kloakeringsprojekt. Kendelsen blev i henhold til den dagældende vandløbslovs¹⁰¹ § 89, stk. 1, tinglyst servitutstiftende på de berørte ejendomme. Det fremgik ikke, om der var betalt vederlag i anledning af ledningernes anbringelse. I forbindelse med arbejder på en af de berørte ejendomme blev to regnvandsledninger omlagt, og spørgsmålet for Højesteret angik, hvem af arealejer eller ledningsejer der endeligt skulle bære omlægningen. Arealejer henviste til det ulovbestemte gæsteprincip til støtte for, at Aalborg Kloak som ledningsejer skulle bære omlægningen.

Om gæsteprincippet rækkevidde i almindelighed anførte Højesteret følgende:

”Det ulovbestemte gæsteprincip er udviklet i retspraksis med sigte på tilfælde, hvor tilladelsen til ledningsejeren beror på en aftale med arealejeren, og må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale. Som anført er gæsteprincippet en udfyldningsregel, og det finder derfor kun anvendelse, hvis andet ikke fremgår eller kan udledes af den pågældende aftale [...].” (Egen understregning)

Og i forlængelse heraf følgende om det retlige ophæng for anbringelsen af de nu omlagte ledninger:

”Anbringelsen [...] beror ikke på en aftale, men på landvæsenskommissionens kendelse [...]. Der er tale om en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov, og de hensyn, der ved aftaler mellem ledningsejer og arealejer kan begrunde anvendelse af det ulovbestemte gæsteprincip - herunder det nævnte gavemoment - kan ikke i almindelighed overføres på sådanne tilfælde. Højesteret finder derfor, at der i disse tilfælde er en formodning for, at arealejeren selv - på samme måde som ved andre arbejder på arealet - skal betale for ledningsomlægninger, der sker på arealejerens foranledning, og at det således må kræve særlige holdepunkter i den offentligretlige afgørelse, hvis dette udgangspunkt skal fraviges.” (Egen understregning)

I præmisserne genfindes den gavebetragtning, der i flere tilfælde er anlagt af Højesteret.¹⁰² Med henvisning til gavemomentet fremhæver Højesteret, at grundlæggende forskellige hensyn gør sig gældende i tilfælde, hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale henholdsvis i offentligretlig afgørelse. Med afsæt i de citerede præmisser gøres i det følgende nogle bemærkninger vedrørende de forskellige hensyn.

⁹⁹ Weil (2021), s. 11.

¹⁰⁰ Nielsen (2021), s. 210-213 med omtale af både praksis og egentlig lovhjemlede ekspropriationsaftaler.

¹⁰¹ LBK nr. 132 af 06/03/1970 om vandløb.

¹⁰² Se herom afhandlingens afsnit 4.1.1 og 4.1.2.2 med omtale af U 2015.2854 H og U 2022.2004 H.

Hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i en aftale, må gæsteprincippet ifølge de citerede præmisser ”ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale.” Som det vil være fremgået, dækker det juridiske gavebegreb over en vederlagsfri overdragelse af et formuegode eller en tilsvarende formueforskydning til modtageren som udslag af *gavmildhed*.¹⁰³ Den kendelse, der lå til grund for anbringelsen af Aalborg Kloaks ledning, står i kontrast hertil. Kendelsen var offentligretlig og blev truffet med hjemmel i lov. Denne var udtryk for landvæsenskommissionens ensidige tilkendegivelse om, at arealejer skulle acceptere ledningernes tilstedeværelse og kan derfor ikke anses for at være udslag af gavmildhed eller frivillighed i øvrigt. De hensyn der i en aftalesituation kan begrunde den afgørende betydning af, om en ledning er anbragt mod vederlag og den indskrænkende fortolkning af gavementet i en aftale,¹⁰⁴ kan ikke overføres på et sådant tilfælde. Tværtimod. I et sådant tilfælde må det formodes, at afgørelsen er truffet med henblik på at sikre ledningen og dennes tilstedeværelse. Er der ikke særlige holdepunkter i den offentligretlige afgørelse for andet, må det ifølge Højesteret formodes, at ledningen er beskyttet ved afgørelsen, hvorfor arealejer selv må bære omkostningerne ved egne ledningsarbejder ”på samme måde som ved andre arbejder på arealet.”

Med henvisning til landskommissionskendelsens ordlyd, afviste Højesteret, at gæsteprincippet fandt anvendelse, idet retten anførte følgende:

”Højesteret finder herefter, at kendelsen i mangel af særlige holdepunkter for andet - og i overensstemmelse med den ovenfor nævnte formodning - indebærer, at arealejeren selv skal afholde udgifterne til en omlægning, der sker på arealejerens foranledning. Det er uden betydning, om der i sin tid blev udbetalt erstatning i anledning af landvæsenskommissionens kendelse.”

Det bemærkes, at Højesteret ved den citerede præmis overflødiggør betydningen af, om der er betalt vederlag til arealejer i anledning af ledningens anbringelse og i øvrigt betydningen af, hvad der i så fald måtte være betalt vederlag for.

Højesteret fastslår ved afgørelsen, at der for den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov, ikke gælder nogen formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse. Bevistemaet bliver derfor, om gæsteprincippet finder anvendelse. For at løfte bevisbyrden må arealejer påvise særlige holdepunkter i afgørelsen, og Højesteret bemærker udtrykkeligt, at det er uden betydning for fortolkningen, om en ledning er anbragt mod erstatning.

5.2.2. Formodningens rækkevidde

Højesteretsdommen U 2022.1635 H fastslår en formodning for, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse. Formodningen er umiddelbar anvendelig for den spildevandsledning, der er anbragt med retligt ophæng i en landvæsenskommissionskendelse. Formodningens rækkevidde er imidlertid ikke begrænset hertil, da Højesteret ved præmisserne formulerer sig mere generelt om tilfælde, hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov. Formodningens nærmere rækkevidde undersøges i det følgende med udgangspunkt i, med hvilket retligt ophæng en ledning er anbragt. Konkret undersøges formodningens rækkevidde i forhold til den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation henholdsvis aftale som alternativ til ekspropriation.

5.2.2.1. Ledning anbragt med retligt ophæng i ekspropriation

En ledning kan anbringes på fremmed areal med retligt ophæng i ekspropriation. Ekspropriationsbegrebet dækker over tvungen afståelse af ejendom og kan omfatte hele ejendommen, men kan også bestå i servitutpålæg i form af eksempelvis en ledningsservitut.¹⁰⁵ Ekspropriation sker med hjemmel i lov og en ledning, der er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, er derfor umiddelbart omfattet af den formodning, som er fastlagt ved U 2022.1635 H. Da ekspropriation ifølge grundlovens § 73, stk. 1,

¹⁰³ Afhandlingens afsnit 4.1.2.2 og *Eyben* (2023), s. 216.

¹⁰⁴ Nærmere herom i afhandlingens afsnit 4.1.1.

¹⁰⁵ *Pagh og Haugsted* (2022), s. 715 f.

alene kan ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning, forudsætter ekspropriationens lovlighed og gyldighed imidlertid, at disse betingelser er iagttaget.

I U 2022.1590 H var spørgsmålet for retten, om det var lovligt som led i ekspropriation til sikring af et jordkabelanlæg at bestemme, at gæsteprincippet ikke fandt anvendelse. Kabelføringen skulle tilslutte en havmøllepark (Kriegers Flak) til det danske elnet, og Energinet havde som ledningsejer udformet en servitut med vilkårene for kabelanlæggets anbringelse på de berørte ejendomme. Det fremgik udtrykkeligt af servitutten, at gæsteprincippet ikke fandt anvendelse. Servitutten blev eksproprieret på de ejendomme, der ikke frivilligt ville lade den tinglyse. Som følge af ekspropriationen anlagde fem arealejere sag mod Energinet med påstand om, at servitutvilkåret vedrørende gæsteprincippet ikke var lovligt. Til støtte herfor anførte arealejerne navnlig, at vilkåret gik videre end hvad der var nødvendigt og proportionalt.¹⁰⁶

Om gæsteprincippets rækkevidde anførte landsretten følgende:

”Landsretten finder, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse i en situation som den foreliggende, hvor Lodsejerne ved ekspropriation med hjemmel i lov og med ret til fuldstændig erstatning er pålagt at stille deres arealer til rådighed for Energinets kabelføring og af sikkerhedsmæssige hensyn pålagt begrænsninger i deres rådighed over arealerne. Deklarationens vilkår om Lodsejernes frafald af gæsteprincippet er reelt alene en præcisering af den retstilling, der allerede følger af, at rådighedsindskrænkningen i Lodsejernes anvendelse er sket ved ekspropriation og ikke ifølge f.eks. aftale [...]. Vilkåret om frafald af gæsteprincippet er derfor uden selvstændig retlig betydning og er allerede som følge heraf ikke ulovligt.” (Egen understregning)

Det følger heraf, at gæsteprincippet ifølge landsretten generelt ikke finder anvendelse, når en ledning anbringes med retligt ophæng i ekspropriation. Allerede derfor var vilkåret herom ikke ulovligt.

Højesteret stadfæstede landsrettens dom. Højesteret anlagde imidlertid en mere ekspropriationsretlig tilgang og tog som led i nødvendighedsprøvelsen stilling til, om saglige hensyn kunne begrunde, at gæsteprincippet ikke skulle finde anvendelse. Således anførte Højesteret følgende:

”Højesteret finder, at der i elsikkerhedslovens § 27 er hjemmel til som sket at fastsætte, at den enkelte lodsejer selv skal betale udgifterne i tilfælde, hvor jordkabelanlægget måtte blive omlagt efter lodsejerens ønske om ændret benyttelse af deklaraationsarealet. Der er herved lagt vægt på, at en pligt for lodsejerne til selv at betale udgifterne kan medvirke til at begrænse omfanget af eventuelle fremtidige omlægninger af jordkabelanlægget, der skal sikre, at havmølleparken Kriegers Flak er tilsluttet det danske elnet. Et sådant vilkår varetager dermed forsyningsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn og går ikke videre end, hvad disse hensyn kan begrunde.”

I præmissen tillægger Højesteret det betydning, at vilkåret kan medvirke til at ”begrænse omfanget af eventuelle fremtidige omlægninger”. Præmissen illustrerer, at gæsteprincippets funktion rækker videre end spørgsmålet om hvem, der skal bekoste eventuelle ledningsarbejder, idet et vilkår om at princippet ikke finder anvendelse understøtter en bagvedliggende interesse i at undgå ledningsarbejder som sådan.¹⁰⁷ På denne baggrund foretog Højesteret en konkret vurdering af, om vilkåret var nødvendigt og proportionalt og fandt, at dette var tilfældet. At Højesteret foretog en konkret vurdering må betyde, at resultatet kan blive et andet for den ledning, der under andre omstændigheder er anbragt ved ekspropriation. Forudsætningsvis kan der således opstå en situation, hvor det ikke er nødvendigt og proportionalt at bestemme, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse.

¹⁰⁶ Kravet om nødvendighed og proportionalitet følger af betingelsen om, at almenvellet kræver det ved grundlovens § 73, stk. 1, 2. pkt. Nærmere herom Pagh og Haugsted (2022), s. 748 ff.

¹⁰⁷ Holberg og Balavac (2023), s. 63.

I U 2022.3747 Ø skulle retten tage stilling til, om et tilsvarende servitutvilkår om gæsteprincippets fravigelse opfyldte de ekspropriationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet. Ekspropriationen angik i denne sag en kabelforbindelse mellem et kraftvarmeværk (Avedøreværket) og Amager koblingsstation. Koblingsstationen skulle anbringes på kommunal ejendom. Der var mellem kommunen og Energinet som ledningsejer enighed om linjeføringen, men som det var tilfældet i U 2022.1590 H, kunne ikke alle arealejere acceptere, at ledningsanlægget skulle anbringes under fravigelse af gæsteprincippet, og servitutvilkåret herom blev for disse pålagt ved ekspropriation. Også i denne sag foretog retten en prøvelse af, om servitutvilkåret var nødvendigt og proportionalt. Landsretten bemærkede ved sine præmisser, at arealet anvendes til ”*affalds- og jorddeponi med mulighed for senere anvendelse til rekreative formål*,” at etableringen af kabelforbindelsen er ”*nødvendig for at opretholde forsyningsikkerheden til København*” og at ”*parterne opnåede enighed om den konkrete linjeføring for kabelanlægget*.” I forlængelse heraf anførte retten følgende:

”Vilkåret om fravigelse af gæsteprincippet [...], har [...] til formål at begrænse risikoen for omlægninger af kabelanlægget. Landsretten finder, at disse vilkår varetager forsyningsmæssige, sikkerhedsmæssige og samfundsøkonomiske hensyn, og at de er egnede, nødvendige og ikke går videre end, hvad de bagvedliggende, tungtvejende hensyn kan begrunde. Det er herved tillige lagt vægt på, at den konkrete linjeføring er valgt under hensyntagen til kommunens ønsker og de aktuelle forhold ved ejendommen, og at de andre lodsejeres ejendomme er pålagt samme deklarationsvilkår.”

Under disse omstændigheder og med henvisning til [U 2022.1590 H] finder landsretten, at deklarationsvilkårene opfylder de ekspropriationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet.”

Formålet om at *begrænse risikoen for omlægninger* genkendes fra U 2022.1590 H, og som det også var tilfældet i denne dom, fandt landsretten, at vilkåret opfyldte de ekspropriationsretlige krav om nødvendighed og proportionalitet.¹⁰⁸

Det er bemærkelsesværdigt, at landsretten udtrykkeligt tillægger det betydning, at linjeføringen for kabelanlægget var accepteret af kommunen, og det må overvejes, om landsretten har fundet, at det derfor var mindre byrdefuldt for arealejer at acceptere gæsteprincippets fravigelse. I så fald skabes en situation, hvor den arealejer, som ønsker en prøvelse af, om nødvendighedsbetingelsen er opfyldt, bør være tilbageholdende med at acceptere en lednings placering, uanset at det egentligt omtvistede spørgsmål er vilkårene for ledningens anbringelse og ikke ledningens anbringelse som sådan. En sådan retsstilling kan vise sig uhensigtsmæssig og resultere i unødigt forhaling af processen.

Det falder uden for denne afhandling at foretage en nærmere redegørelse for hvilke hensyn, der indgår med hvilken vægt i vurderingen af, om det er nødvendigt og proportionalt at anbringe en ledning på vilkår, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse. Det bemærkes blot, at hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, *kan* der være hjemmel til at anbringe ledningen på sådant vilkår. Det må imidlertid bero på en konkret vurdering af, om vilkåret er begrundet i saglige hensyn og ikke går videre end, hvad disse hensyn kan begrunde.¹⁰⁹

Således gælder der ifølge U 2022.1635 H nok en formodning for, at det ulovbestemte gæsteprincip ikke finder anvendelse, hvor en ledning er placeret med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse, herunder ekspropriation. Hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, forudsætter indgrebets lovlighed og gyldighed imidlertid, at grundlovens nødvendighedsbetingelse er iagttaget. I forhold til gæsteprincippet indebærer betingelsen, at saglige hensyn skal kunne begrunde, at det er nødvendigt og proportionalt, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse.¹¹⁰

¹⁰⁸ Se i samme retning U 2023.4032 V om ekspropriation til brug for etablering af en gastransmissionsledning (Baltic Pipe), hvor retten blandt andet skulle tage stilling til lovligheden af et servitutvilkår om, at gæsteprincippet ikke fandt anvendelse. Også i denne sag fandt retten, at ekspropriationen ikke gik videre end hensynene bag krævede.

¹⁰⁹ Pagh og Nielsen (2022), s. 242.

¹¹⁰ Pagh og Nielsen (2022), s. 241.

5.2.2.2. *Aftale som alternativ til ekspropriation*

Om tilfælde hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale, bemærker Højesteret i U 2022.1635 H, at gæsteprincippet ”*må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale.*” Bemærkningen giver anledning til at undersøge, hvilken rækkevidde gæsteprincippet har, når en ledning godt nok er anbragt ved aftale, men hvor aftalen er indgået som alternativ til ledningens tvangsmæssige anbringelse ved ekspropriation og derfor ikke nødvendigvis kan anses for at være udslag af den frivillighed, der er kendetegnende for gavemomentet.¹¹¹ En sådan situation forelå formentlig for så vidt angår de arealejere, der frivilligt lod en servitut om, at gæsteprincippet ikke fandt anvendelse tinglyse i forbindelse med etableringen af både det kabelanlæg, der skulle tilslutte Kriegers Flak til det danske elnet, og kabelforbindelsen mellem Avedøreværket og Amager Koblingsstation. Som det vil være fremgået af behandlingen af afgørelserne U 2022.1590 H og U 2022.3747 Ø, blev en tilsvarende servitut i hvert fald eksproprieret på de ejendomme, der var ejet af arealejere, som ikke frivilligt ville indgå en aftale om servitutens tinglysning.¹¹² Forholdet indikerer, at aftalerne trådte i stedet for ekspropriation.

I hvert fald når ledningsejer, kendetligt for arealejer, på aftaletidspunktet kan og vil gennemføre eller få gennemført en lednings tvangsmæssige anbringelse ved ekspropriation, synes det nærliggende at anse en aftale, der er dækket af ekspropriationshjemlen, for at være indgået som alternativ til ekspropriation og på denne baggrund slutte analogt fra U 2022.1635 H.¹¹³ Som det var tilfældet i U 2022.1635 H, kan ledningens anbringelse næppe heller i en sådan situation anses for at være udtryk for den frivillighed, der er kendetegnende for en gavedisposition, og dette uanset at anbringelsen er sket med retligt ophæng i aftale. Som anført af *Pagh og Haugsted* må en sådan frivillig aftale ses i lyset af ekspropriationstruslen.¹¹⁴ Spørgsmålet om hvilken rækkevidde gæsteprincippet har i en sådan situation, har imidlertid ikke være genstand for prøvelse ved domstolene.

Det falder uden for denne afhandling at redegøre nærmere for, i hvilke situationer en ledning, der er anbragt ved aftale, alternativt kunne være anbragt ved ekspropriation.¹¹⁵ På dette sted gøres blot nogle generelle bemærkninger. Først og fremmest forudsætter gyldigheden af en ekspropriation, at de almindelige ekspropriationsbetingelser ved grundlovens § 73, stk. 1, er iagttaget, mens samme betingelser ikke gør sig gældende i en aftalesituation. Således kan der opstå en situation, hvor det godt nok er muligt at indgå aftale om en lednings anbringelse, men hvor det ikke er muligt at gennemføre anbringelsen tvangsmæssigt ved ekspropriation. En sådan aftale kan ikke anses for at være indgået som alternativ til ekspropriation. Tværtimod må den aftale, der ikke er dækket af ekspropriationshjemlen, anses for at være udslag af egentlig frivillighed. Derudover vil der på forsyningsområdet ofte vil være en kompetencediskrepans derved, at der ikke er sammenfald mellem aftaleparten (ledningsejer) og den myndighed, der har kompetencen til at ekspropriere til ledningens tilstedeværelse. Navnlig de forskellige gyldighedsbetingelser og kompetencediskrepansen kan gøre det vanskeligt på aftaletidspunktet at fastlægge, om en aftale faktisk er et alternativ til ekspropriation,¹¹⁶ og det er klart, at den omstændighed, at

¹¹¹ Spørgsmålet rejses i *Pagh og Haugsted* (2022), s. 243 og 246 f. for tilfælde, hvor en ledning er anbragt på grundlag af forsyningsplan og behandles nærmere i *Pagh og Nielsen* (2022), s. 238 f. Der kan desuden henvises til *Nielsen* (2021), s. 210 f. om ekspropriationsaftaler i almindelighed.

¹¹² Afgørelserne behandles i afhandlingens afsnit 4.2.2.1.

¹¹³ Som bemærket af *Pagh og Nielsen* (2022), s. 239 er vurderingen af, om en aftale er indgået som alternativ til ekspropriation kendt fra skatterettens område. På skatterettens område er spørgsmålet om, om en ejendom er afstået på ekspropriationslignende vilkår, afgørende for om salgssummen er skattefri. For at opnå skattefrihed skal der på aftaletidspunktet være ekspropriationshjemmel i lovgivningen til formålet og ekspropriationsrealitet derved, at det skal stå klart, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale. Se uddybende om afståelse på ekspropriationslignende vilkår *Mølbeck et al.* (2019), s. 346 ff. og Den Juridiske Vejledning, afsnit C.H.2.1.18.3.

¹¹⁴ *Pagh og Haugsted* (2022), s. 247.

¹¹⁵ Spørgsmålet må navnlig forventes at blive relevant i relation til den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i aftale på grundlag af en forsyningsplan, for så vidt at det følger af den lov, der ligger til grund for forsyningsplanen, at der kan eksproprieres til planens gennemførelse. Se til eksempel miljøbeskyttelseslovens § 58, varmeforsyningslovens § 16, og vandforsyningslovens §§ 37 og 38, om ekspropriation til fordel for henholdsvis spildevandsanlæg, varmeforsyningsanlæg og vandforsyning. Nærmere herom *Pagh og Haugsted* (2022), s. 243 og 246 f. og *Pagh og Nielsen* (2022), s. 238 f. og 242.

¹¹⁶ *Pagh og Nielsen* (2022), s. 239 om kompetencediskrepansen.

en ledning er anbragt ved aftale, ikke er ensbetydende med, at ledningen alternativt kunne eller ville blive anbragt ved ekspropriation. Er aftalen imidlertid beviseligt og kendeligt for arealejer dækket af ekspropriationshjernen, og står det klart, at der vil ske ekspropriation i mangel af aftale, må aftalen anses for at være indgået som alternativ til ekspropriation, og det forekommer nærliggende at slutte analogt fra U 2022.1635 H.

Analogislutningen beror på den anførte gavebetragtning: En aftale, der er indgået som alternativ til ekspropriation, kan næppe anses for at være udslag af den frivillighed, der er kendetegnende for en gavedisposition. Under hensyn til at Højesteret ved U 2022.1635 H overflødiggør betydningen af, om der er betalt vederlag til arealejer i anledning af ledningens anbringelse, må det imidlertid overvejes, om analogislutningen kan opretholdes. Således synes det mindre oplagt at afvise gavebetragtningen, hvis arealejer lader en ledning anbringe vederlagsfrit med kendskab til, at ledningen kunne være anbragt ved ekspropriation mod fuldstændig erstatning som påkrævet ved grundlovens § 73, stk. 1, 3. pkt. En sådan situation har en vis lighed med den, der forelå til prøvelse ved U 2015.2854 H,¹¹⁷ hvor Højesteret fastslog en formodning for, at gæsteprincippet fandt anvendelse, og begrundede denne med det gavemoment, der lå i, at arealejer ikke havde modtaget noget vederlag. Ydermere er der den lighed, at også U 2015.2854 H, angik ledninger anbragt med retligt ophæng i aftale. Den beskrevne situation er dog særlig derved, at aftalen er indgået som alternativ til ekspropriation. Aftalen kan ikke som følge heraf karakteriseres som nogen offentligretlig afgørelse, og formodningen fastslået ved U 2022.1635 H er derfor ikke direkte anvendelig. Forholdet tilføjer dog et offentligretligt aspekt til spørgsmålet om gæsteprincippets rækkevidde, som ikke var til stede i U 2015.2854 H. Det synes nærliggende at anerkende dette offentligretlige aspekt ved at slutte analogt fra U 2022.1635 H og fastholde, at der for den ledning, som er anbragt ved aftale som alternativ til ekspropriation, gælder en formodning for, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse, uanset om der måtte være aftalt vederlag i anledning af ledningens anbringelse.¹¹⁸ Alternativt vil situationen ikke adskille sig fra den almindelige aftalesituation, idet det egentlig afgørende moment bliver, om ledningen er anbragt mod vederlag eller ikke.¹¹⁹ Det offentligretlige aspekt har i så fald ikke nogen selvstændig betydning for gæsteprincippets rækkevidde.

5.3. Grundlag for at sondre mellem det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip

Det er i den juridiske litteratur blevet anført, at der ikke er grundlag for at sondre mellem det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip,¹²⁰ ligesom også Højesteret synes at have forudsat et sammenfald herimellem.¹²¹ Således anførte Højesteret i U 2007.3009 H følgende: ”I overensstemmelse med det almindelige gæsteprincip bestemmer vejlovens § 106 [...]” og i U 2017.1536 H stadfæstede Højesteret dommen af de grunde, landsretten havde anført. Af landsrettens præmisser fremgik følgende om gæsteprincippet:

”Gæsteprincippet er i lovgivningen kommet til udtryk blandt andet i vejlovens dagældende § 106, der efter sine forarbejder er en kodifikation af det almindelige ulovbestemte gæsteprincip.”

I nærværende sammenhæng er spørgsmålet, om denne betragtning kan opretholdes for så vidt angår gæsteprincippets rækkevidde. Som det vil være fremgået af afhandlingen, kan dette næppe antages. Med udgangspunkt i med hvilket retligt ophæng en ledning er anbragt, gøres der i det følgende nogle bemærkninger om, hvilken betydning det har for gæsteprincippets rækkevidde, om ledningen er omfattet af det lovbestemte eller det ulovbestemte gæsteprincip.

For den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, har gæsteprincippet en forskellig rækkevidde afhængig af, om ledningens tilstedeværelsesret er reguleret af det lovbestemte eller det ulovbestemte gæsteprincip. I hvert fald for den ledning, der er anbragt på vej- eller baneareal med retligt

¹¹⁷ Se nærmere om afgørelsen ved afhandlingens afsnit 4.1.1.1.

¹¹⁸ Se modsat Pagh og Nielsen (2022), s. 239, hvor det anføres, at meget taler for, at ledningen er gæst, når arealejer accepterer ledningens placering vederlagsfrit.

¹¹⁹ Nærmere om vederlagets betydning i den almindelige aftalesituation ved afhandlingens afsnit 4.1.1.

¹²⁰ Mørup (2010), afsnit 1 og 2, Priess (2016), afsnit 5, Heilberg et al. (2020), s. 405, Evald (2021), s. 175 f.

¹²¹ Pagh og Nielsen (2022), s. 234.

ophæng i ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven, gælder der en lovbestemt formodning for, at ledningen ligger som gæst. Samme formodning gælder ikke ifølge det ulovbestemte gæsteprincip. Tværtimod følger det af den nyere højesteretsafgørelse U 2022.1635 H, at gæsteprincipet kun finder anvendelse, hvor der kan påvises særlige holdepunkter herfor, når en ledning er anbragt med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse. Som begrundelse herfor henviser Højesteret til, at de hensyn, der i aftalesituationen kan begrunde anvendelse af det ulovbestemte gæsteprincip, ikke i almindelighed kan overføres på tilfælde, hvor en ledning er anbragt med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse. Højesteret knytter derved det ulovbestemte gæsteprincip til aftalesituationen. Rækkevidden af det lovbestemte gæsteprincip er ikke på samme måde afhængig af, om en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale eller ekspropriation. I hvert fald ikke for så vidt, at ekspropriation sker efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven.

Det er i denne sammenhæng også bemærkelsesværdigt, at Højesteret ved præmisserne i U 2022.1635 H supplerer den almindeligt gentagne definition af gæsteprincipet som ”betegnelsen for en udfyldende regel, der finder anvendelse i tilfælde, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom,” (Egen understregning) med følgende bemærkning vedrørende hvad der nærmere skal forstås ved det ulovbestemte gæsteprincipet som *en udfyldende regel*:

*”Det ulovbestemte gæsteprincip er udviklet i retspraksis med sigte på tilfælde, hvor tilladelsen til ledningsejeren beror på en aftale med arealejeren, og må ses i lyset af det gavemoment, der kan ligge i en sådan aftale. Som anført er gæsteprincipet en udfyldningsregel, og det finder derfor kun anvendelse, hvis andet ikke fremgår eller kan udledes af den pågældende aftale [...]”*¹²² (Egen understregning)

Ved beskrivelsen af princippet som en udfyldningsregel, der *kun* finder anvendelse, hvis ikke andet fremgår, er terminologien ændret, idet den ellers almindeligt gentagne definition angår gæsteprincipet som en udfyldende regel, der *finder anvendelse*.¹²³ Derved understreger Højesteret, at der heller ikke i aftalesituationen er nogen generel formodning for, at det ulovbestemte gæsteprincip finder anvendelse.

Alligevel synes det ikke at være afgørende for gæsteprincipets rækkevidde, om forholdet er reguleret ved det lovbestemte eller det ulovbestemte gæsteprincip, når en ledning er anbragt med retligt ophæng i aftale. Ifølge det lovbestemte gæsteprincip gælder der en formodning for, at en ledning er anbragt på gæstevilkår. Da det antages, at det ved det lovbestemte gæsteprincip er forudsat, at der ikke kræves betaling for ledningens tilstedeværelse, adskiller formodningen sig i denne situation ikke fra den, der gælder ifølge det ulovbestemte gæsteprincip. Som det fremgik af U 2015.2854 H, er formodningen også ifølge det ulovbestemte gæsteprincip, at en ledning ligger som gæst, når denne ikke er anbragt mod aftale om vederlag. Hvad angår kravet til bevisets styrke for, at gæsteprincipet er fraveget ved aftale, er det imidlertid ikke klart om det lovfæstede krav om, at andet skal være *særligt bestemt*, er tilsvarende kravet om *klare holdepunkter*, som gælder ifølge det ulovbestemte gæsteprincip, jf. U 2015.2854 H.

Det følger af det anførte, at rækkevidden af det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip er forskellig. Derfor er der grundlag for at sondre herimellem. Om ledningens tilstedeværelsesret er reguleret af det lovbestemte eller det ulovbestemte gæsteprincip, har navnlig betydning for bevisetemaet, når en ledning er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation. Ifølge det lovbestemte gæsteprincip gælder der en formodning for, at gæsteprincipet finder anvendelse. Samme formodning gælder ikke ifølge det ulovbestemte gæsteprincip. Og for den ledning, som uden vederlag er anbragt med retligt ophæng i aftale, er der muligvis forskel i kravet til bevisets styrke for, at gæsteprincipet er fraveget.

¹²² Bemærkningen er gentaget i den senere højesteretsafgørelse U 2022.2004 H. Samme bemærkning gøres ikke ved U 2022.1590 H. Det bemærkes i denne sammenhæng, at U 2022.1590 H og U 2022.1635 H blev afsagt samme dag.

¹²³ Pagh og Nielsen (2022), s. 242.

6. Konklusion

Gæsteprincippet er lovfæstet ved enslydende bestemmelser i vejloven, privatvejsloven og jernbaneloven, som fastslår, at ledningsejer skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendige i forbindelse med arbejder på det areal ledningen er anbragt på. Lovene regulerer direkte gæsteprincippets rækkevidde for den ledning, der er anbragt på vej- eller banearreal med retligt ophæng i enten aftale eller ekspropriation efter ekspropriationsprocesloven eller vandforsyningsloven. For en sådan ledning gælder en lovbestemt formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse. Kan ledningsejer ikke bevise, at gæsteprincippet er fraveget, ligger ledningen som gæst.

Hvor en ledning er anbragt på et sådant areal med retligt ophæng i ekspropriation efter andre love, er gæsteprincippets rækkevidde ikke på samme måde reguleret direkte ved de omtalte love. Domstolene har ikke taget stilling til, om den lovbestemte formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse, også gælder i disse tilfælde. Meget taler imidlertid for, at det i stedet må bero på ekspropriationshjemlen, om der gælder en formodning for, at gæsteprincippet finder anvendelse.

Den ledning, der er anbragt af ledningsejer på dennes eget areal, er anbragt med retligt ophæng i en ensidig ejerdisposition. Mens ejersammenfaldet består, savner det mening at betragte ledningen som gæst og situationen falder uden for gæsteprincippets anvendelsesområde. I denne sammenhæng bemærkes det, at identitet på baggrund af U 2021.3472 HK må antages at kunne bestå i, at arealejer er en del af det fællesskab, der ejer ledningerne. Ophører ejersammenfaldet indtræder gæsteprincippet som udgangspunkt, medmindre ejeren forinden har sikret ledningens ret på arealet ved tinglysning. I så fald gælder der en formodning for, at ejeren har haft til hensigt at sikre ledningens ret på arealet i tilfælde af ejersammenfaldets ophør, og det påhviler arealejer at bevise, at gæsteprincippet finder anvendelse.

For den ledning, der er anbragt på fremmed areal med retligt ophæng i aftale, er det for gæsteprincippets rækkevidde afgørende, om arealejer i forbindelse med anbringelsen har krav på vederlag. Har arealejer ifølge aftalen krav på vederlag er udgangspunktet, at ledningen ikke er anbragt på gæstevilkår og det påhviler arealejer at bevise, at gæsteprincippet finder anvendelse. Har arealejer ikke krav på vederlag er udgangspunktet derimod, at ledningen er gæst på ejendommen. Gæsteprincippet kan imidlertid være fraveget. Er det ikke udtrykkeligt aftalt, at gæsteprincippet er fraveget, beror spørgsmålet på en fortolkning og udfyldning af aftalen. Vederlaget indgår i denne situation som fortolkningsmoment og medfører en indskrænkende fortolkning af, om en rådighedsbegrænsning kan anses for at fravige gæsteprincippet.

Hvor det offentlige er aftalepart, begrænses muligheden for at indgå aftale om, hvem der skal bekoste ledningsarbejder imidlertid af de almindelige forvaltningsretlige grundsætninger. Navnlig er det ikke sagligt for det offentligt at indgå en aftale om gæsteprincippets fravigelse med henblik på at overvælte udgifter til forestående ledningsarbejder på staten og derved varetage ledningsejers økonomiske interesser på bekostning af statens.

Situationen er en anden for den ledning, der er anbragt på fremmed areal med retligt ophæng i offentligretlig afgørelse. I denne situation er det ikke afgørende for gæsteprincippets rækkevidde, om ledningen er anbragt mod vederlag eller ikke. Udgangspunktet er, at ledningen ikke er anbragt på gæstevilkår. Derfor skal arealejer, ligesom det er tilfældet for andre arbejder på arealet, selv bekoste ledningsarbejder, der sker på egen foranledning. Gæsteprincippet finder kun anvendelse, hvor arealejer kan påvise særlige holdepunkter herfor i den offentligretlige afgørelse.

For den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i ekspropriation, forudsætter ekspropriationens lovlighed og gyldighed imidlertid, at grundlovens almindelige ekspropriationsbetingelser er iagttaget. Navnlig følger det af nødvendighedskravet, at saglige hensyn skal kunne begrunde, at det er nødvendigt og proportionalt, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse.

Domstolene har ikke taget stilling til gæsteprincippets rækkevidde for den ledning, der er anbragt med retligt ophæng i aftale som alternativ til ekspropriation. Det forekommer imidlertid nærliggende at antage, at der i en sådan situation gælder en formodning mod gæsteprincippet på samme måde som der gør det i en almindelig ekspropriationssituation.

7. Forkortelsesliste

B: Byrettens dom

ET: Erhvervsjuridisk Tidsskrift

FT: Folketingstidende

H: Højesterets dom

HK: Højesterets kendelse

L: Lovforslag

LBK: Lovbekendtgørelse

MAD: Miljøretlige Afgørelser og Domme

U: Ugeskrift for Retsvæsen

V: Vestre Landsrets dom

Ø: Østre Landsrets dom

8. Litteraturfortegnelse

8.1. Litteratur og artikler

Andersen, L. L. og Madsen, P. B. (2022). Aftaler og mellemænd (8. udg.). Karnov Group

Andersen, M. B. (2021). Grundlæggende aftaleret – Aftaleretten I (5. udg.) Gjellerup

Brandt, J. (2021), Nyt fra Miljøretten. Ledningsdeklarationer tilsidesat på ny. MAD2021.260

Evald, J. (2021). Servitutretten (1. udg.). Djøf Forlag

Eyben, B. von (2023). Juridisk Ordbog (15. udg.). Karnov Group

Hamer, C. R. og Schaumburg-Müller, S. (2020). Juraens verden. Metoder, retskilder og discipliner (1. udg.). Djøf Forlag

Heilberg, L. og Balavac, A. (2023A). Gælder gæsteprincippet, når en ledning anbringes i vejareal på offentligretligt grundlag? Trafik & Veje 2023, januar, s. 4-6

Heilberg, L. og Balavac, A. (2023B). Tidligere artikel om gæsteprincippet skabet faglig reaktion. Landinspektøren 2023, nr. 1, s. 24-27

Heilberg, L., Mølbeck, H. og Brandt, J. (2020). Vejloven med kommentarer (1. udg.). Djøf Forlag

Hjort, M. (2016). Gæsteprincippet – fem højesteretsdomme på ti år og en mere på vej. Landinspektøren 2016, nr. 3, s. 35-38

Holberg, J. S. og Balavac, A. (2023). Er en offentlig grundejers / vejejers forhold anderledes end en privat grundejers, når det gælder gæsteprincippet? Trafik & Veje 2023, august, s. 61-63

Kjær, N. (2018). Ledninger på fremmed grund: Fravigelse af gæsteprincippet. Erhvervsjuridisk Tidsskrift 2018, s. 80-93. Artikel ET 2018.80

Kjær, N. (2020) Ledninger og landinspektører i klemme. Landinspektøren 2020, nr. 4, s. 32-35

Kristensen, A. S. og Christensen, T. L. (2015), Endeligt punktum i principiel ledningssag. Landinspektøren 2015, nr. 3, s. 22-25

Larsen, L. (1988). Ledninger – æresgæster i vejarealer. Dansk Vejtidsskrift 1988, nr. 8, s. 192-199

Munk-Hansen, C. (2022). Retsvidenskabsteori (3. udg.). Djøf Forlag

Mølbeck, H., Flensborg, J. og Mørup, S. H. (2019). Ekspropriation i praksis (2. udg.). Djøf Forlag

- Mørup, S. H.* (2010). Gæsteprincippet. Tidsskrift for Landbrugsret 2010, nr. 3, s. 139-146
- Mørup, S. H., Garde, J., Jensen, J. A., Jensen, O. F., Madsen, H. B., Revsbech, K. og Terkelsen, O.* (2022). Forvaltningsret – Almindelige emner (7. udg.). Djøf Forlag
- Nielsen, R. G.* (2021). Forvaltningskontrakter (1. udg.). Karnov Group
- Pagh, P.* (2021). Hvornår er en ledning gæst på en ejendom – om gæsteprincippet rækkevidde ved servitut efter U 2015.2854 H og U 2021. 3472 HK og fem verserende sager ved Højesteret. Tidsskrift for Miljø 2021, nr. 10, s. 381-392
- Pagh, P. og Haugsted, T.* (2022). Fast ejendom – Regulering og køb (4 udg.). Karnov Group
- Pagh, P. og Nielsen, R. G.* (2022). Gæsteprincippet rækkevidde – det ulovregulerede gæsteprincip i lyset af ny højesteretspraksis sammenholdt med vintapperrampe-dommen (U 2015.2854 H). U2022B.232, s. 232-242
- Priess, L.* (2016). Gæsteprincippet – et retsprincip i udvikling – med omtale af nyere retspraksis. MAD2016.257
- Ramhøj, L.* (2019). Ledningers tilstedeværelsesret. Landinspektøren 2019, nr. 3, s. 26-30
- Revsbech, K., Nørgaard, C. A., Garde, J. og Mørup, S. H., og* (2019). Forvaltningsret – Sagsbehandling (8. udg.). Djøf Forlag
- Valentiner-Branth, A., Sauer, H. og Markert, L.* (2010). Gæsteprincippet – og betaling ved omlægning af ledninger. Landinspektøren 2010, nr. 2, s. 34-42
- Weil, D.* (2021). Forvaltningsretten i hovedtræk (4. udg.). Djøf Forlag

8.2. Lovforarbejder og betænkninger

- Til lovforslag nr. 57: Betænkning af 28/02/1957 over forslag til lov om bestyrelsen af de offentlige veje, Folketinget 1956-57 tillæg B
- Lovforslag nr. 70 af 14/12/1971 til Lov om ændring af lov om offentlige veje, Folketinget 1971-72 tillæg A
- Lovforslag nr. 159 af 21/02/2007 til Lov om en Cityring, Folketinget 2006-07 tillæg A
- Lovforslag nr. 20 af 08/10/2014 til Lov om offentlige veje m.v., Folketinget 2014-15 tillæg A
- Lovforslag nr. 62 af 15/03/2023 til Lov om ændring af jernbaneloven og lov om DSB, Folketinget 2022-23 tillæg A

8.3. Love og lovebekendtgørelser

- Lov nr. 169 af 05/06/1953 Danmarks Rigets Grundlov
- Lov nr. 95 af 29/03/1957 om bestyrelsen af de offentlige veje
- Lovbekendtgørelse nr. 132 af 06/03/1970 om vandløb
- Lovbekendtgørelse nr. 423 af 11/09/1972 om offentlige veje
- Lov nr. 552 af 06/06/2007 om en Citystyring
- Lovbekendtgørelse nr. 193 af 02/03/2016 om aftaler og andre retshandler på formuerettens område
- Lovbekendtgørelse nr. 26 af 10/01/2019 om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven)
- Lovbekendtgørelse nr. 845 af 21/08/2019 om graveadgang, etablering og udnyttelse af infrastruktur til telekommunikationsformål samt udnyttelse af infrastruktur på tværs af forsyningssektorer m.v.
- Lovbekendtgørelse nr. 862 af 23/08/2019 om kommuners afståelse af vandselskaber
- Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01/07/2020 om planlægning

Lovbekendtgørelse nr. 1693 af 16/08/2021 om vandsektorens organisering og økonomiske forhold (vandsektorloven)

Lov nr. 565 af 10/05/2022 om ombygning af Aarhus H

Lovbekendtgørelse nr. 602 af 10/05/2022 om vandforsyning m.v.

Lovbekendtgørelse nr. 602 af 05/10/2022 om varmforsyning

Lovbekendtgørelse nr. 5 af 03/01/2023 om miljøbeskyttelse

Lovbekendtgørelse nr. 289 af 12/03/2023 om letbane på Ring 3

Lovbekendtgørelse nr. 386 af 13/04/2023 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom

Lovbekendtgørelse nr. 421 af 25/04/2023 om offentligt veje m.v.

Lovbekendtgørelse nr. 422 af 25/04/2023 om private fællesveje

Lovbekendtgørelse nr. 1091 af 11/08/2023 om jernbaneloven

Lovbekendtgørelse nr. 1100 af 16/08/2023 om gasforsyning

Lovbekendtgørelse nr. 1248 af 24/10/2023 om elforsyning

8.4. Retspraksis

Højesterets dom af 23/01/2003 i sag 174/2001, bragt i U 2003.841 H

Højesterets dom af 01/02/2006 i sag 511/2004, bragt i U 2006.1391 H

Højesterets dom af 04/09/2007 i sag 105/2005, bragt i U 2007.3009 H

Højesterets dom af 22/09/2009 i sag 280/2008, bragt i U 2009.2978 H

Højesterets dom af 27/11/2009 i sag 435/2008, bragt i U 2010.570 H

Østre Landsrets dom af 04/12/2009 i sag B-1167-09, bragt i U 2010.911 Ø

Højesterets dom af 19/05/2015 i sag 270/2013, bragt i U 2015.2854 H

Højesterets dom af 16/02/2017 i sag 124/2016, bragt i U 2017.1536 H

Højesterets dom af 21/09/2016 i sag 232/2015, bragt i U 2017.75 H

Højesterets dom af 23/10/2018 i sag 51/2018, bragt i U 2019.464 H

Vestre Landsrets dom af 29/01/2021 i sag BS-44722/2018-VLR, bragt i U 2022.2004 H

Højesterets kendelse af 04/05/2021 i sag BS-33546/2020-HJR, bragt i U 2021.3472 HK

Østre Landsrets dom af 13/12/2021 i sag BS-4935/2021-OLR og BS-4961/2021-OLR, bragt i MAD2021.259

Højesterets dom af 15/02/2022 i sag BS-5013/2021-HJR, BS-5014/2021-HJR, BS-5019/2021-HJR, BS-5021/2021-HJR og BS-5025/2021-HJR, bragt i U 2022.1590 H

Højesterets dom af 15/02/2022 i sag BS-47737/2020-HJR, bragt i U 2022.1635 H

Højesterets dom af 14/03/2022 i sag BS-8087/2021-HJR, BS-8095/2021-HJR og BS-8602/2021-HJR, bragt i U 2022.2004 H

Østre Landsrets dom af 28/06/2022 i sag BS-53131/2019-OLR, bragt i U 2022.3747 Ø

Vestre Landsrets dom af 09/05/2023 i sag BS-50309/2020-VLR, BS-50505/2020-VLR og BS-50508/2020-VLR, bragt i U 2023.4032 V

8.5. Internetsider og andet

Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets hjemmeside: Infrastruktur: <https://kefm.dk/energi-og-raa-stoffer/energisystemet/infrastruktur>. Sidst besøgt d. 30/12/2023

Regeringen (2007) Aftale for en mere effektiv vandsektor af 01/02/2007, Miljøministeriet

Skattestyrelsen (2023) Den Juridiske Vejledning 2023-2: <https://info.skat.dk/data.aspx?oid=124>. Sidst besøgt d. 30/12/2023