



VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 29. januar 2021

Sag BS-44723/2018-VLR
(7. afdeling)

Vejdirektoratet
(advokat Sarah Jano og advokat Stig Grønbæk Jensen)

mod

N1 A/S
(advokat Anne Sophie Kierkegaard Vilsbøll)

Biintervenient til støtte for N1 A/S: Dansk Energi
(advokat Anne Sophie Kierkegaard Vilsbøll)

Landsdommerne Jens Hartig Danielsen, Eva Staal og Lasse K. Svensson (kst.)
har deltaget i sagens afgørelse.

Sagen er anlagt ved Retten i Horsens den 14. februar 2018. Ved kendelse af 16.
november 2018 er sagen henvist til behandling ved landsretten efter retspleje-
lovens § 226, stk. 1.

Påstande

Sagsøgeren, Vejdirektoratet, har nedlagt påstand om, at sagsøgte, N1 A/S, skal
anerkende, at N1 A/S skal afholde udgifterne forbundet med gennemførelsen af
ledningsarbejder i forhold til ledningerne benævnt item nr. ENM04, ENM10,
ENM17, ENM26, ENM35, ENM42, ENM43, ENM44, ENM49, ENM54, ENM56
og ENM57 i aftalerne om den tekniske løsning af november og december 2014
indgået mellem N1 A/S og Vejdirektoratet i forbindelse med Vejdirektoratets
etablering af Holstebromotorvejen.

N1 A/S har påstået frifindelse.

Sagen er blevet behandlet sammen med sagerne BS-44722/2018-VLR, BS-44725/2018-VLR og BS-30445/2019-VLR.

Sagsfremstilling

Ved lov nr. 1608 af 26. december 2013 blev lov om anlæg af Holstebromotorvejen vedtaget. Holstebromotorvejen er en 39 km lang motorvej mellem Holstebro og Herning.

I forbindelse med etableringen af motorvejen var det nødvendigt at gennemføre ledningsarbejder i forhold til blandt andet de i sagen omhandlede ledninger, og arbejdet med dette kostede samlet 2.117.283 kr.

Vejdirektoratet og N1 A/S var enige om, hvilke tekniske løsninger, der skulle udføres på de enkelte ledninger som følge af motorvejsprojektets gennemførelse, og der er indgået aftaler herom i november 2014 for så vidt angår strækningen mellem Aulum og Snejbjerg og i december 2014 for så vidt angår strækningen mellem Holstebro og Aulum. Da parterne var uenige om betalingsforpligtelserne, blev der indgået refusionsaftaler.

Samtlige ledninger er omfattet af tinglyste ledningsdeklarationer, som indeholder oplysninger om, at der i forbindelse med ledningernes anbringelse er betalt vederlag til grundejerne.

Ledningerne kan opdeles i tre grupper:

Gruppe 1: ENM04, ENM42, ENM43 og ENM49.

Gruppe 2: ENM10, ENM17, ENM26, ENM35, ENM44, ENM54 og ENM56.

Gruppe 3: ENM57.

De tinglyste deklarerationer for ledningerne i gruppe 1 har følgende ordlyd:

”Underskrevne lodsejer(e), som ejer(e) af efternævnte ejendomme, deklarerer herved for nuværende og fremtidige ejer(e) af nævnte ejendomme, at Herning Kommunale Værker, elforsyningen, har ret til: at etablere og opretholde elanlæg over ejendommen, at udføre eftersyn og vedligeholdelse af anlæggene.

Elanlæggets placering fremgår af målsatte ledningsplaner ...

Elforsyningen yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning én gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne. Erstatningen udbetales, når anlægget er færdigbygget.

Skade på afgrøder, forvoldt af elforsyningen, erstattes efter skadens størrelse. ...

Uden forudgående anmeldelse til elforsyningen må omhandlede areal udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber. Arealet må ikke uden elforsyningens samtykke tilplantes med skov.

Ved andre arbejder i nærheden af kablet, f.eks. dræning, grubning, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til elforsyningen, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet.

..."

De tinglyste deklARATIONER for ledningerne i gruppe 2 har følgende ordlyd:

"Undertegnede lodsejer(e) meddeler herved Herningegnens Elforsyning ... eller den til hvem selskabet eventuelt måtte overdrage sine rettigheder, en fra min/vor og efterfølgende ejeres side uopsigelig tilladelse til på nedennævnte ejendom(me) i henhold til den udleverede plan at lade anbringe jordkabler og transformerstationer.

Selskabet yder for denne tilladelse de respektive ejere en erstatning én gang for alle i henhold til landsaftalen med landbrugsorganisationerne. Erstatningen udbetales senest, når anlægget er færdigbygget.

Skade på afgrøder, forvoldt af selskabet; erstattes efter skadens størrelse ...

Uden forudgående anmeldelse til selskabet må omhandlede areal udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber.

Ved andre arbejder i nærheden af kablet f. eks. dræning, plantning af træer, opførelse af bygninger og de dermed forbundne jordarbejder, hvorved der kan være fare for en beskadigelse af kablet, skal anmeldelse om arbejdet foretages mindst 8 dage før dets påbegyndelse til selskabet, der så for egen regning træffer de nødvendige foranstaltninger til sikring/frilægning af kablet.

..."

Deklarationen vedrørende ledningerne i gruppe 2 pålægger lodsejerne de samme rådighedsindskrænkninger som nævnt i deklARATIONERNE vedrørende ledningerne i gruppe 1, dog således at der i deklARATIONERNE for ledningerne i gruppe 2 ikke er forbud mod tilplantning af skov.

Ledningen i gruppe 3 er en 60 kV luftledning, og ledningen er omfattet af deklARATIONEN tinglyst den 20. oktober 1942. DeklARATIONEN er stiftet på privatretligt grundlag som en aftale mellem "Vestsjællands Samleskinne" og de lodsejere på

hvis ejendomme, deklARATIONEN er tinglyst. Deklarationen vedrører master med tilbehør samt øvrige til fremførelse af elektricitet nødvendige dele, og det fremgår, at værket har fået en uopsigelig tilladelse til at anbringe samt ret til at efterse og vedligeholde anlægget. Det fremgår af deklARATIONEN, at ejerne er forpligtet til at tage fornødent hensyn til masterne med tilbehør. Om betaling for tilladelserne står der i deklARATIONEN "For denne tilladelse har jeg/vi modtaget mit/vort Vederlag fra Værket én gang for alle."

For de takserende myndigheder henviste N1 A/S for så vidt angår den erstatning grundejerne i sin tid har modtaget for ledningerne, bortset fra ENM57, jf. gruppe 3, til de såkaldte landsaftaler, der findes på de fleste forsyningsområder, og som er forhandlet mellem brancheorganisationerne på henholdsvis landbrugssiden og forsyningsiden. N1 A/S har ikke kvitteringer eller dokumentation for, at de beregnede erstatningsbeløb er udbetalt til/modtaget af de daværende lodsejere.

Ledningen i gruppe 3 er anbragt før landsaftalesystemet med faste takster, og erstatningsbeløbenes størrelse kan derfor ikke beregnes i dag.

Sagens behandling ved de takserende myndigheder

Statsekspropriationskommissionen for Jylland fandt ved kendelse af 23. november 2016, at anlægsmyndigheden skal afholde udgifterne til ledningsomlægningerne.

Afgørelsen hviler på følgende begrundelse:

"Det fremgår af deklARATIONERNE, at der er ydet erstatning for tilladelserne efter deklARATIONERNE til at etablere de pågældende ledningsanlæg og til at opretholde disse anlæg på ejendommene.

På baggrund af ovenstående i forhold til ordlyden af deklARATIONERNE har kommissionen fundet, at der i sagen er ydet vederlag for placeringen af ledningsanlæggene på ejendommene.

Det fremgår af ovennævnte dom i Vintapperrampesagen, flertallets afgørelse, blandt andet,

"Nævnlig når henses til at ledningsejeren ikke har betalt arealejeren for at påtage sig indskrænkninger 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 dette måtte medføre, at ledningen skal flyttes." Videre angiver flertallet i Højesteret "Når arealejeren ikke har modtaget et vederlag, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter."

Af det citerede fremgår det, at vederlaget, såfremt et sådant er betalt, indgår i vurderingen af, om gæsteprincippet er fraveget. Der er således ikke grundlag for at konkludere, at blot fordi der er betalt et beløb, så er gæste-

princippet fraveget. Afgørende for en vurdering af, om gæsteprincippet er fraveget, er således en fortolkning af deklARATIONEN, hvori indgår som fortolkningsmoment, at der er ydet erstatning.

På baggrund af deklARATIONERNES ordlyd og de restriktioner, som deklARATIONEN medfører i arealejerens brug af arealet samt herunder det forhold, at ledningsejeren har betalt et vederlag i forbindelse med placeringen af ledningerne på ejendommene, finder kommissionen, at ledningsejeren har løftet bevisbyrden for, at ledningerne er beliggende på ejendommene på vilkår bedre end gæstevilkår. Anlægsmyndigheden skal således afholde udgifterne forbundet med ledningsomlægningerne.

Det skal bemærkes, at der ikke er fremlagt dokumentation for, at der er sket en faktisk udbetaling af vederlaget til ejerne af de berørte ejendomme. Af ordlyden af deklARATIONERNE fremgår det, at ejerne af ejendommene underskriver på, at vederlaget for tilladelsen i henhold til ledningsanlægget er udbetalt. Kommissionen har på denne baggrund lagt til grund, at der er sket en betaling af vederlag som angivet i den pågældende aftale og bekræftet ved ejerens underskrift. ...”

Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland stadfæstede den 9. juni 2017 Statsekspropriationskommissionens kendelse med følgende begrundelse:

”Højesteret har i nyere domme (f.eks. U2009.2978H og U2015.2854H) konsekvent anvendt følgende formulering vedrørende gæsteprincippet: *”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 bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt.”*

Som det fremgår, er der tale om en udfyldende regel, dvs. en regel, der gælder, hvis ikke andet er aftalt, herunder fremgår af deklARATIONER eller servitutter, eller på anden måde bestemt.

Som det ligeledes fremgår, er det efter Højesterets opfattelse væsentligt, om der er betalt vederlag, ligesom det skal bemærkes, at Højesteret alene anvender udtrykket ”givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom”, hvilket må forstås som accept af, at en ledning føres hen over ejendommen (typisk i et ledningstracé). Højesteret nævner ikke andre kriterier som f.eks., at der er givet særskilt erstatning for et servitutareal/deklARATIONAREAL ved siden af ledningstracéet.

Det er taksationskommissionens almindelige indtryk, at Højesteret med den citerede formulering har tilsigtet at give gæsteprincippet et klart og enkelt indhold, som gør princippet nemt at håndtere og velegnet til at bringe klarhed i tvivlssituationer.

I dommen U2015.2854H undersøger Højesterets flertal, om deklARATIONEN kan fortolkes således, at den indebærer en fravigelse af gæsteprincippet, men kommer til, at dette ikke er tilfældet, bl.a. fordi aftaler om anbringelse

af ledninger på et areal som udgangspunkt må undergives en indskrænkende fortolkning, når arealejeren ikke har modtaget vederlag.

Med disse bemærkninger tiltræder taksationskommissionen ekspropriationskommissionens kendelse med tilhørende begrundelse

...”

Forklaring

Thomas Wiborg Kortsen har forklaret, at han nu er ansat som afdelingschef hos Kemp og Lauritzen. Indtil for 6 måneder siden arbejdede han som afdelingschef og projektingeniør hos N1 A/S, hvor han blev ansat i 2004. N1 A/S er blevet til ved en fusion mellem elselskaberne Eniig og Sydenergi, der hver især havde en række selskaber under sig. N1 A/S beskæftiger sig med distribution af strøm fra mindre anlæg, der er opdelt i lavspænding på 230 V, mellemspænding på 10-20 kV og højspænding på op til 60 kV. Han har arbejdet med både etablering af nye anlæg og med omlægning af kabler, herunder også i forbindelse med Vejdirektoratets anlægsprojekter. Ved etablering af nye anlæg var han med til at indgå aftaler med lodsejere, og det var i den forbindelse vigtigt at sikre anlæggene ved hjælp af deklARATIONER. Han har ikke selv været involveret i udarbejdelsen af rettigheds- og betalingsaftalen mellem Vejdirektoratet og Energimidt Forsyning og Service A/S (der senere er blevet en del af N1 A/S), men han er blevet orienteret herom. I forbindelse med forhandlingerne var der ikke enighed om retsstillingen for blandt andet ledningen med nr. ENM04, der er omtalt i aftalens side 4-5. Det var hans selskabs opfattelse, at gæsteprincippet var fraveget, og der blev i den forbindelse generelt skelnet mellem afgrøde-/strukturskadeerstatning og egentlig deklARATIONERERSTATNING. Afgrøde-/strukturerstatning skulle ydes på baggrund af de konkrete skader på stedet og kunne først endeligt opgøres, når arbejdet var udført. Når det i deklARATIONEREN for elanlægget benævnt ENM04 er anført, at ”... *Herning Kommunele Værker, elforsyningen, har ret til: at etablere og opretholde elaanlæg over ejendommen ...*” er det en måde at skrive på, at det ulovbestemte gæsteprincip er fraveget. Det er det, der betales for. Med formuleringen i samme deklARATIONER ”*Ved andre arbejder i nærheden af kablet, f.eks. dræning, grubning ...*” henvises der til arbejde som led i den landbrugsmæssige bearbejdning af jorden, da der er tale om landbrugsjord. DeklARATIONEREN skal sikre kablet, således at der skal ske underretning, hvis der skal foretages arbejde ud over det sædvanlige. Det er ikke hermed meningen, at elselskabet skal betale for en flytning af kablet. Med frigravning henvises der i den forbindelse til, at det kan være nødvendigt for at være sikker på, hvor kablet er placeret. I deklARATIONEREN for elanlægget benævnt ENM04, der er et 10 kV kabel, er der ikke tinglyst en deklARATIONER om et bælte rundt om kablet. Dette har nok en historisk begrundelse, da elselskabet før var ejet af Energinet, som ikke brugte deklARATIONERERBÆLTER ved 10 kV anlæg, men kun ved 60 kV anlæg, der kræver mere plads til brug af større maskiner. Efter hans opfattelse er tilstedeværelsen af et deklARATIONERERBÆLTER ikke afgørende for, om gæsteprincippet er fraveget eller ej. Det er

betalingen for at etablere og opretholde elanlægget, der fører til, at gæsteprincippet er fraveget. Den ydede erstatning i henhold til landsaftalen er for den ulempe, der følger af deklARATIONEN. Deklarationen er ikke udfærdiget som den, der er optrykt som bilag til landsaftalen for 1998 ("Elanlæg på landbrugsjord 1998"), da de udelod pkt. 5 heri med formuleringen: "*For byggeri til landbrugsmæssige formål flytter eller sikrer elselskabet kablet for egen regning*". Grunden hertil var, at de havde indgået aftaler med landbrug, og at de ikke ville flytte deres anlæg for andre end landbrug, f.eks. for Vejdirektoratets. Efter sagen om Vintapperrampen har de ændret meget for ikke at komme til at betale for omlægninger som følge af Vejdirektoratets anlægsprojekter. Han er ikke sikker på, hvornår han først hørte om, at energiselskabet ikke ville betale for omlægninger i tilknytning til Vejdirektoratets projekter, men det var nok i forbindelse med opførelsen af Sunds Omfartsvej eller motorvejen mellem Aarhus og Herning.

Anbringender

Vejdirektoratet har anført, at de omhandlede ledninger er omfattet af gæsteprincippet, og at det derfor påhviler N1 A/S at betale for ledningsarbejderne i forbindelse med etableringen af Holstebromotorvejen.

Gæsteprincippet er deklARATORISK og kan fraviges ved aftale. Højesteret udtalte herom i Vintapperrampesagen, U2015.2854H, at en fravigelse af gæsteprincippet kan være byrdefuldt for arealejeren og må forudsætte klare holdepunkter, og at det er ledningsejeren, der har bevisbyrden for, at gæsteprincippet er fraveget.

Taksationskommissionen har i sin kendelse efter Vejdirektoratets opfattelse introduceret en retstilstand, hvorefter selve oplysningen om, at der er betalt et beløb, fører til den konklusion, at gæsteprincippet må anses for fraveget. Dette er for unuanceret og medfører en betydelig lempelse i forhold til ledningsejerens bevisbyrde for, at ledningen ligger på bedre vilkår end efter gæsteprincippet, hvilket er i strid med Højesterets flertals begrundelse i sagen om Vintapperrampen.

Ledningsejerens bevisbyrde omfatter således dokumentation for, at der er betalt en erstatning, der angår en fravigelse af gæsteprincippet. Dette forudsætter, at ledningsejeren i ledningsdeklARATIONEN efter ordlyden er tillagt rettigheder, der går videre end ledningsejerens retsstilling efter gæsteprincippet, hvilket vil sige en ret til andet og mere end tilstedeværelsesretten. Ved deklARATIONERNE har N1 A/S fået, hvad der er betalt for. Der er en klar sammenhæng mellem ordlyd og betaling, og med betalingen kan man som ledningsejer alene opnå den retsstilling, der følger af aftalegrundlaget for ledningen, hverken mere eller mindre. N1 A/S har ikke med henvisning til landsaftalesystemet og i øvrigt almindelige forhandlingsprincipper godtgjort, at der for så vidt angår de omtvistede ledninger er betalt en erstatning, der angår en fravigelse af gæsteprincippet.

N1 A/S har ikke løftet bevisbyrden for, at det er aftalt med arealejeren i forbindelse med anbringelsen af de omtvistede ledninger, at gæsteprincippet er fraveget. Det fremgår af deklARATIONERNE i den foreliggende sag, at arealejeren ikke er pålagt rådighedsbegrænsninger, bortset fra en pligt til at indhente samtykke ved skovtilplantning og til at anmelde arbejder i nærheden af ledningerne, og der er i modsætning til Vintapperrampesagen ikke et deklARATIONSAREAL, hvor arealejeren er underlagt begrænsninger i sin råden.

Det gælder således for alle deklARATIONERNE i sagen, at de giver N1 A/S en svagere retsstilling end ledningsdeklARATIONEN i Vintapperrampesagen.

Det bestrides fra Vejdirektoratets side, at de omtvistede deklARATIONERNS vilkår (undtagen ENM57) om, at det er N1 A/S og ikke arealejeren, der skal bekoste ledningsarbejder, hvis arealejerens arbejde i nærheden af ledningerne kan beskadige dem, ville være overflødigt, hvis gæsteprincippet fandt anvendelse. De omtvistede ledningsdeklARATIONERNS ordlyd tager ikke stilling til, om gæsteprincippet finder anvendelse eller til, hvem der skal betale for ledningsarbejder nødvendiggjort af arealejerens ændrede anvendelse af sit areal, og N1 A/S er ikke tillagt rettigheder, der går videre end ledningsejerens almindelige tilstedeværelsesret.

N1 A/S har ikke fremlagt dokumentation for udbetaling af de erstatninger, der er omtalt i deklARATIONERNE. I de omtvistede deklARATIONER, er der ikke fastlagt deklARATIONSAREALER, hvor der er begrænsninger, og derfor kan de erstatningsudbetalinger, som måtte have fundet sted, ikke have været servituterstatninger i den forstand som dette begreb anvendes i taksationspraksis og landsaftalerne på forsyningsområdet.

Sondringen mellem servituterstatning og betaling af et grundbeløb pr. løbende meter kabel er central i sagen.

Servituterstatning dækker i taksationspraksis sædvanligvis over den varige værdiforringelse, som servituttens har for ejendommen, og der er således tale om en erstatning, der angår de rådighedsindskrænkninger, som den pågældende servitut pålægger arealejeren.

Vejdirektoratet gør gældende, at betaling af et grundbeløb samt betaling af et beløb pr. løbende meter ingen betydning har for arealejerens og ledningsejerens retsstilling i forhold til gæsteprincippet, og det bestrides, at betaling af et beløb pr. løbende meter kabel vedrører den værdiforringelse af ejendommen, der følger af de samtidig pålagte rådighedsindskrænkninger, og herunder den potentielle fremtidige udgift for arealejer og senere ejere af ejendommen, der vil være forbundet med flytning af ledningerne.

Arealejeren er, udover indhentelse af forudgående samtykke ved skovtilplantning samt en forpligtelse til at anmelde arbejder i nærheden af ledningerne, ikke pålagt nogen rådighedsbegrænsninger i de omtvistede deklARATIONER. Den erstatningsbetaling, der måtte have fundet sted, kan derfor kun angå betaling for rettigheder svarende til indholdet af deklARATIONERNE og således retten til ledningernes etablering, N1 A/S' adgangsret samt i øvrigt arealejerens og N1 A/S' respektive forpligtelse og ret til at drage omsorg for ledningerne. Landsaftalerne på elforsyningsområdet bidrager ikke til at opklare spørgsmålet om, hvad erstatning pr. løbende meter dækker.

DeklARATIONERNE er således beskyttelsesdeklARATIONER, der ikke indebærer, at gæsteprincippet er fraveget. Ledningerne er derfor omfattet af gæsteprincippet, og betalingsforpligtelsen for udgifterne i anledning af motorvejsprojektet påhviler N1 A/S.

Det er korrekt, at Vejdirektoratet tidligere har været af den opfattelse, at gæsteprincippet ikke var gældende, når der var betalt en erstatning, hvorfor kendelsen om Sunds Omfartsvej ikke blev indbragt for domstolene, men Vejdirektoratet har ændret opfattelse.

N1 A/S har anført, at Taksationskommissionens kendelse er i overensstemmelse med gældende ret. Taksationskommissionen har vurderet deklARATIONERNEs konkrete ordlyd og tiltrådt Ekspropriationskommissionens kendelse, der indeholder konkrete og meget udførlige bemærkninger til hver af de i sagen omhandlede ledningsdeklARATIONER. Det afgørende er således fortolkning af deklARATIONERNE ved vurderingen af, om gæsteprincippet er fraveget, og et af momenterne er, om der er ydet erstatning. Det er Vejdirektoratet, der har bevisbyrden for, at der er et sikkert grundlag for at tilsætte Taksationskommissionens kendelse.

N1 A/S gør ikke gældende, at Taksationskommissionen ved sin kendelse har introduceret en ny retstilstand, hvorefter den blotte oplysning om, at der er betalt en erstatning medfører, at gæsteprincippet er fraveget. N1 A/S gør derimod gældende, at bevisvurderingen skal ske i lyset af, hvad der var praksis, herunder med hensyn til udformning af ledningsservitutter, på det tidspunkt, hvor den enkelte ledning blev anbragt og deklARATIONEN tinglyst. Det er ikke en betingelse for at anse gæsteprincippet for fraveget, at dette udtrykkeligt og ordret fremgår af en skriftlig aftale eller tinglyst deklARATION. Det var ikke før i tiden almindeligt at skrive i en deklARATION, at gæsteprincippet var fraveget.

Transportministeriet har tidligere været af den opfattelse, at gæsteprincippet ikke var gældende, hvis der i en deklARATION stod, at der var betalt erstatning. I forbindelse med Sunds Omfartsvej accepterede Transportministeriet Taksationskommissionens kendelse. Oplysningen om erstatning er efter N1 A/S' op-

fattelse et tungtvejende lod i vægtskålen, og der er ingen eksempler i retspraksis på, at gæsteprincippet har fundet anvendelse, når der er betalt erstatning.

N1 A/S har godtgjort, at ledningernes anbringelse var betinget af betaling, og betalingen sammenholdt med deklARATIONERNES øvrige indhold giver N1 A/S en retsstilling, der er bedre end gæsteprincippet. Det kan efter deklARATIONERNES ordlyd lægges til grund, at der dels er betalt vederlag/erstatning for tilladelsen til at anbringe ledningerne på ejendommen, dels aftalt en særskilt skadeserstatning for eventuelle skader forvoldt på afgrøder m.v. Det er vederlaget for ledningsanbringelsen, der har relevans for fravigelsen af gæsteprincippet.

Vederlagskravet opgjort med en takst pr. løbende meter kabel må opfattes som betaling for ledningernes anbringelse og opretholdelse på de pågældende ejendomme under hensyn til den værdiforringelse af ejendommene, der følger af de samtidigt påtagne rådighedsindskrænkninger, herunder den potentielle fremtidige udgift for lodsejer eller senere ejere af ejendommen, der vil være forbundet med flytning af ledningen. Der henvises herved til den første landsaftale vedrørende elektriske ledningsanlæg og transformerstationer på privat ejendom fra 1964, som har afsæt i Højesterets dom i U1963.252H. Taksterne i landsaftalen fra 1964 og de efterfølgende landsaftaler er således fastsat med udgangspunkt i, at placeringen af el-anlægget – såvel master som øvrige dele – medfører en værdiforringelse af ejendommen, og at ejeren er berettiget til erstatning herfor.

Størrelsen af de aftalte vederlag/erstatninger opgjort på grundlag af landsaftalernes takster står i et rimeligt forhold til betaling for en fravigelse af gæsteprincippet. DeklARATIONERNE vedrørende ledningerne i gruppe 1 og 2 tillægger lodsejeren et retskrav på betaling af det vederlag, der modsvarer tilladelsen givet til ledningsejeren. Da betalingskravet er dokumenteret, er det uden betydning, at N1 A/S ikke kan dokumentere udbetaling i form af kvitteringer eller lignende.

For så vidt angår ledningen i gruppe 3, ENM57, gøres det gældende, at det fremgår af deklARATIONEN, at der er modtaget et vederlag, og herved er det tilstrækkeligt dokumenteret, at gæsteprincippet er fraveget, også selv om vederlagets størrelse ikke kendes.

N1 A/S bestrider, at tilstedeværelsen af et deklARATIONSAREAL har nogen betydning for gæsteprincippets anvendelse. Vejdirektoratets opfattelse har ikke støtte i retspraksis, i landsaftalerne eller i de tinglyste servitutter.

DeklARATIONSBÆLTER eller servitutbælter anvendes omkring større ledningsanlæg af forskellige sikkerheds- eller beskyttelsesmæssige hensyn, som ikke er relevante eller proportionale for mindre ledninger. Der er ingen sammenhæng mellem betaling for sådanne beskyttelsesarealer og gæsteprincippet. Kabeltracéet udgør i øvrigt i sig selv et geografisk "servitutareal" defineret ved kablets bred-

de (diameter) og længdemæssige udstrækning på ejendommen, jf. også deklara-
tionsridsene. Dette areal er pålagt de rådighedsindskrænkninger, der følger af
deklarationsteksten og for hvilke lodsejer har erhvervet sit betalingskrav.

N1 A/S bestrider, at det forhold, at der for ledningerne i gruppe 1 og 2 er pligt
for N1 A/S til at blotlægge og sikre ledningerne i tilfælde af lodsejers arbejder
tæt på ledningen indebærer, at gæsteprincippet finder anvendelse. Pligten for
ledningsejer til at sikre sit anlæg i tilfælde, hvor gæsteprincippet i øvrigt gæl-
der, kan ses som "det mindre i det mere" som et billigere og teknisk forsvarligt
alternativ til at flytte ledningen. Når gæsteprincippet derimod er fraveget, skal
pligten for ledningsejer til at sikre sit ledningsanlæg ved nærliggende gravear-
bejder opfattes som et praktisk og afbalanceret aftalevilkår, som på den ene side
skal sikre, at lodsejer begrænses mindst muligt i at anvende sin ejendom, og på
den anden side, at ledningsejer varsles i god tid med henblik på at sikre sit led-
ningsanlæg, så lodsejer kan tage fornødent hensyn hertil ved arbejder i nærhe-
den. Den aftalte pligt for ledningsejer til at sikre ledningsanlægget ved lodsejers
udførelse af arbejde tæt på ledningsanlægget er således ikke udtryk for, at gæ-
steprincippet alligevel ikke er fraveget. Bestemmelsen understreger netop, at
gæsteprincippet i øvrigt er fraveget, for hvis gæsteprincippet var gældende, vil-
le det være overflødigt at pålægge ledningsejer at sikre ledningsanlægget ved
gravearbejder, jf. det tidligere anførte om "det mindre i det mere".

Vejdirektoratet har herefter ikke godtgjort, at Taksationskommissionens kendel-
se er forkert, og de i sagen omhandlede ledninger er således beliggende på vil-
kår bedre end gæstevilkår, og Vejdirektoratet skal derfor afholde udgifterne til
ledningsarbejderne.

Landsrettens begrundelse og resultat

Sagen angår, om deklARATIONER lyst på nogle ejendomme i forbindelse med an-
bringelsen af ledninger indebærer, at gæsteprincippet er fraveget. Vejdirekto-
ratet overtog de pågældende ejendomme ved ekspropriation med det formål at
opføre en motorvej mellem Herning og Holstebro og indtrådte hermed i de tid-
ligere ejeres rettigheder og forpligtelser.

Gæsteprincippet er 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 bekoste ledningsarbejder,
der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor led-
ningen er anbragt.

Højesteret fortolkede gæsteprincippet i Vintapperrampe-sagen, U2015.2854H. I
den pågældende sag var der ikke betalt vederlag til arealejeren for at påtage sig
indskrænkninger i benyttelsen af arealet, og deklARATIONEN, der var standard-
mæssig og var blevet til uden individuel forhandling, havde karakter af en be-

skyttelsesdeklaration for at sikre, at der ikke blev foretaget noget, der kunne beskadige ledningen eller hindre eftersyn og vedligeholdelse m.v. Højesteret fastslog i den forbindelse, at gæsteprincippet er en udfyldende regel, som finder anvendelse, hvor andet ikke er aftalt, og at en fravigelse af dette princip, der kan være byrdefuldt for arealejeren, må forudsætte klare holdepunkter, hvor bevisbyrden for, at der er aftalt en fravigelse, derfor må påhvile ledningsejeren. Når arealejeren ikke har modtaget vederlag, fastslog Højesteret, må aftaler om anbringelse af ledninger på et areal som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter.

Landsretten lægger i lighed med de takserende myndigheder til grund, at de i deklARATIONERNE omtalte erstatninger er betalt.

Deklarationer indebærer for samtlige ledninger, at ledningsejeren en gang for alle har betalt et vederlag for retten til at etablere og opretholde elanlæg på ejendommene og til at udføre eftersyn og vedligeholdelse på disse. Erstatningerne i henhold til deklARATIONERNE er – bortset fra ledningen i gruppe 3, ENM57, der angår en deklARATION fra 1942 fra før indgåelsen af landsaftalerne – standardmæssigt beregnet efter landsaftalerne og med stort set samme ordlyd.

Da der således er betalt et vederlag for ledningernes ubetingede tilstedeværelseret – og i øvrigt af de grunde, der er anført af Taksationskommissionen for Nord- og Midtjylland – finder landsretten, at gæsteprincippet er fraveget for de i sagen omhandlede ledninger.

Landsretten tager derfor N1 A/S' frifindespåstand til følge.

Efter sagens udfald skal Vejdirektoratet i sagsomkostninger til N1 A/S betale 130.000 kr. til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagens omfang, forløb og hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

N1 A/S frifindes.

Vejdirektoratet skal inden 14 dage betale 130.000 kr. til N1 A/S i sagsomkostninger. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. 29-01-2021 kl. 10:00

Modtagere: Sagsøgte N1 A/S, Sagsøger Vejdirektoratet