

**UDSKRIFT
AF
HØJESTERETS DOMBOG**

**HØJESTERETS DOM
afsagt tirsdag den 19. maj 2015**

Sag 270/2013

(1. afdeling)

Energinet.dk

(advokat Anders Valentiner-Branth og advokat Bjarne Becher Jensen)

mod

Vejdirektoratet

(Kammeradvokaten ved advokat Kasper Mortensen og advokat Stig Grønbæk Jensen)

I tidligere instans er afsagt dom af Østre Landsrets 23. afdeling den 19. september 2013.

I pådømmelsen har deltaget fem dommere: Jytte Scharling, Marianne Højgaard Pedersen, Thomas Rørdam, Poul Dahl Jensen og Jan Schans Christensen.

Påstande

Appellanten, Energinet.dk, har gentaget sine påstande.

Indstævnte, Vejdirektoratet, har påstået stadfæstelse.

Anbringender

Energinet.dk har supplerende anført bl.a., at det følger af praksis, at der skal foretages en formålsfortolkning af deklARATIONER. Der er ikke praksis for at fortolke servitutter indskrænkende. En formålsfortolkning vil føre til, at Energinet.dk allerede af denne grund skal have medhold i sin principale påstand. Der gælder i øvrigt ikke særlige lovregler om, at aftaler på dette område skal fortolkes på en bestemt måde. Der gælder heller ikke særlige bevisbyrderegler, hvorefter man kan nedtone betydningen af en klar ordlyd og en relevant formålsfortolkning i

en sådan deklaration, f.eks. fordi der ikke er betalt i forbindelse med indgåelse af deklarationen. Ved bedømmelsen af den principale påstand bør der tages udgangspunkt i, at der er en ulovbestemt og lovbestemt mulighed for at fravige gæsteprincippet ved aftale, og at en fortolkning af ordlyden af og formålet med denne aftale derfor må være afgørende for sagens udfald.

Det er klart opfattelsen hos de involverede fra NESAs, at kommunen ikke var i tvivl om, at der skulle indgås aftale om en deklaration, der ville fravige gæsteprincippet. Forholdet vedrørende allongen er med til at understøtte, at kommunen på underskrifttidspunktet ikke havde en intention om at sikre, at gæsteprincippet ikke blev fraveget, da allongen med en fjernelsesbestemmelse ikke førte til, at kommunen stillede yderligere krav herom. Det gøres under alle omstændigheder gældende, at kommunen ved at underskrive deklarationen uden at stille særlige spørgsmål hertil som professionel part må tåle, at denne aftale må fortolkes efter sin ordlyd og sit formål.

Deklarationen, som er tinglyst servitutstiftende, forbyder i vidt omfang en ændret arealanvendelse, og der er ikke grund til at tage stilling til betalingsspørgsmålet, f.eks. i forhold til et byggeri eller anlæg af vej, hvis denne ændrede anvendelse som udgangspunkt slet ikke er mulig. Giver ledningsejeren uanset deklarationens ordlyd tilladelse til en ændret arealanvendelse, vil det være på de betingelser, som ledningsejeren i den forbindelse fastsætter, herunder f.eks. om, at ledningsejeren får betalt alle sine udgifter forbundet med den ændrede anvendelse, og at kablerne også i fremtiden skal være beskyttet af deklarationen.

Det forhold, at der for tiden arbejdes på et stort antal større infrastrukturprojekter, betyder i sig selv, at landsrettens forudsætning om, at det er relativt sjældent, at en ledning skal flyttes, ikke kan lægges til grund. Det fremgår af landsrettens dom, at det for landsretten har haft en meget stor betydning i forbindelse med fortolkningen af den indgåede aftale, at der ikke er betalt herfor. Energinet.dk er ikke enig i, at betalingsspørgsmålet skal tillægges denne betydning.

Hvis Højesteret kommer til, at gæsteprincippet ikke er fraveget ved deklarationen, bestrider Energinet.dk, at der er tale om arbejder på ledninger efter vejlovens § 106. Det følger af vejlovens § 106 og forarbejderne hertil, de faktiske omstændigheder og den foreliggende praksis,

at der ikke er tale om arbejder på ledninger, og at Vejdirektoratet ikke i øvrigt kan kræve, at Energinet.dk betaler udgiften i forhold til de udførte tilpasninger af vejprojektet. Energinet.dk har i øvrigt ikke accepteret, at den valgte tekniske løsning var et alternativ til en flytning eller omlægning. Vejdirektoratet var forpligtet til at foretage de planlagte tilpasninger for at undgå ledningsomlægning. De omhandlede tilpasninger af vejprojektet har en ganske anden karakter end den bloklægning, der var tale om i Højesterets dom af 4. september 2007 (UfR 2007.3009), da tilpasningerne ikke berører kabelanlægget, der end ikke bliver gravet fri.

Vejdirektoratet har supplerende anført bl.a., at en fravigelse af gæsteprincippet forudsætter, at ledningsejeren fører et egentligt og sikkert bevis for, at ledningsejeren har sikret sig en bedre retsstilling end den, der følger af gæsteprincippet. Energinet.dk har ikke løftet sin bevisbyrde for, at der i denne sag er aftalt en fravigelse af gæsteprincippet. Ledningsomlægninger eller -flytninger og spørgsmålet om betaling herfor er slet ikke omtalt i deklARATIONEN, og der tages således ikke stilling til, hvem der skal bekoste ledningsarbejder, som er nødvendiggjort af en ændret arealanvendelse. Ved fortolkningen af deklARATIONEN må det indgå med betydelig vægt, at ledningsejeren ikke betalte for at opnå retten til at placere ledningen. Dette er et afgørende fortolkningsmoment til støtte for, at ledningen er ”gæst” på ejendommen. Det er ikke sandsynligt, at Gentofte Kommune skulle have påtaget sig en pligt til at betale for omlægning af ledninger ved en ændret anvendelse af ejendommen uden at blive økonomisk kompenseret for en sådan indskrænkning i ejerretten. Den vederlagsfri anbringelsesret for ledningsejeren må således modsvares af ledningsejerens forpligtelse til at betale for de arbejder af hensyn til ledningen, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af arealet.

Når gæsteprincippet i vejlovens § 106 finder anvendelse, må denne bestemmelse forstås i overensstemmelse med det almindelige ulovbestemte gæsteprincip, jf. også Højesterets dom af 22. september 2009 (UfR 2009.2978). Gæsteprincippet må indebære, at gæsteledningens ejer, som ville være forpligtet til at bekoste en fjernelse eller omlægning af ledningen, også må bekoste foranstaltninger, der – uden at være nødvendige for anlægsprojektet som sådant – gennemføres af hensyn til ledningsejeren med det formål at undgå at fjerne eller omlægge ledningen. Det kan ikke være afgørende for betalingsspørgsmålet, om løsningen på krydsningen af vej og ledninger indebærer egentlige fysiske arbejder (”berøring”) på selve ledningerne. I denne sag må den udførte aflastningskonstruktion omkring ledningerne dog under alle omstændigheder anses for arbejder på ledninger i gæsteprincippets forstand. Vejmyndig-

hedens pligt i forbindelse med iværksættelsen af vejarbejder til at finde den samlet set bedste løsning – teknisk og samfundsøkonomisk – ændrer ikke ved indholdet af gæsteprincippet. Vejmyndigheden skal i muligt omfang medvirke til at begrænse ledningsejerens udgift, men ikke betale denne udgift.

Forklaringer

Til brug for Højesteret er der afgivet supplerende forklaring af Lars Lorensen og forklaringer af Johannes Bruun og Ole Philip.

Lars Lorensen har forklaret bl.a., at han ikke kan godkende gengivelsen af sin forklaring i landsrettens dom. Der var tale om et projekt af en sådan størrelse, at han som daværende teknisk direktør for NESA havde samtaler med borgmestrene fra Gentofte, Lyngby, Hørsholm, Birkerød og Søllerød kommuner. Der var tale om både fællesmøder og møder med den enkelte borgmester. Borgmestrene ville gerne have nedtaget højspændingsluftledningerne, således at kommunerne kunne få frigivet nogle arealer til andre formål. Dertil kom, at der i befolkningen var en frygt for magnetfelterne fra luftledningerne.

Der skete i 1999 en ændring af lovgivningen, hvorefter der skulle etableres et erstatningsanlæg, førend luftledningerne kunne fjernes. Ved sit brev af 8. oktober 2003 til borgmester Hans Toft fra Gentofte Kommune meddelte han, at projektet blev udskudt på ubestemt tid. Borgmestrene blev meget skuffede herover, hvilket skyldtes den store forventning til projektet, og at dette allerede var blevet ”solgt” til borgerne. Borgmestrene ville gøre alt for at få gennemført projektet. Det var meget typisk, at der var en stor interesse for fjernelse af luftledninger, og at der næsten allerede på forhånd var disponeret over de frigivne arealer af kommunerne.

Der var ikke tale om, at de pågældende højspændingsluftledninger var gamle eller nedslidte, og NESA kunne derfor sagtens have fortsat med at bruge dem. Kabelnedlægningen skete for at imødekomme et ønske i befolkningen. Det blev eksempelvis i ”Den Blå Rapport” fra Miljøministeriet konkluderet, at højspændingsluftledninger ikke hørte til i byområder. Det pågældende hovedstadsprojekt kostede samlet en milliard kroner. Den del af projektet, som nærværende sag vedrører, kostede ca. 200 mio. kr.

Standarddeklarationen var en udløber af en aftale forhandlet mellem landboorganisationerne og Elværksforeningen (nu Dansk Energi). Standarddeklarationen anvendes på matrikulerede arealer. NESAs anvendte standarddeklarationen, og det var kun spørgsmålene om pris og placering, der blev forhandlet. Hvis grundejeren ikke accepterede deklarationen, ville NESAs enten finde en anden placering eller ekspropriere arealet. Standarddeklarationen havde alene været drøftet i branchesammenhæng. NESAs benyttede sig af advokat Claus Høeg Madsen fra advokatfirmaet Bruun & Hjejle, der tillige var advokat for brancheforeningen Dansk Energi. Når der blev rettet i standarddeklarationen, skyldtes det som oftest, at der havde været ført sager herom.

Han har ikke deltaget i forhandlinger med Gentofte Kommune om deklarationen. Projektlederen var ansvarlig herfor, og han blev kun orienteret, hvis der var noget usædvanligt. Den gamle luftledningsdeklaration blev afløst af den nye deklaration. Først når erstatningsanlægget var etableret, og de gamle luftledninger blev nedtaget, blev den gamle deklaration afløst. Luftledningerne skulle opretholdes, indtil kablet var lagt. Han opfattede det sådan, at når der i det overordnede projekt var enighed om, hvor kablet skulle lægges, så skete det efter standarddeklarationen. Først hvis dette ikke var muligt, ville spørgsmålet blive taget op.

Det havde ikke været på tale eller drøftet, at der skulle betales erstatning til Gentofte Kommune. Gentofte Kommune fremsatte ham bekendt ikke et krav om erstatning, og NESAs heller ikke blevet præsenteret for et sådant erstatningskrav. Kabelanlæg af den slags kostede typisk 4 mio. kr. pr. kilometer, og deklarationserstatningen var på ca. 20.000 kr. pr. kilometer. Hvis kommunen havde forlangt erstatning, havde NESAs nok betalt, da der i givet fald var tale om småpenge. Han har kendskab til tilfælde, hvor NESAs har betalt erstatning for deklarationerne til grundejerne, herunder Gentofte Kommune. Som et eksempel på sidstnævnte kan nævnes et anlæg ved Gentofte sø.

I nærværende sag afløste deklarationen fra 2006 som nævnt den gamle deklaration fra 1962. I den gamle deklaration var en fortrykt bestemmelse om erstatning streget over. Han kender ikke baggrunden herfor og kan derfor kun gætte på, at der havde været en tidligere luftledning, som var blevet taget ned. Efter kommunens underskrivelse af deklarationen i 2006 hørte han ikke mere til den. Han underskrev den 9. januar 2007 en allonge til deklarationen. Han

var dog ikke meget for det, da det var en forringelse af anlægget med en sådan fjernelsesbestemmelse.

Ved projekterne forsøgte NESAs at finde den enkleste vej fra punkt a til punkt b. Der havde i hans tid som teknisk direktør været flere sager med deklARATIONER, hvor parterne forhandlede sig frem til en pris, hvis grundejeren ville have flyttet et anlæg. Det var normal praksis, at grundejeren betalte for en sådan flytning. Han har ikke kendskab til tilfælde med deklARATIONER, hvor NESAs har betalt for en flytning af ledningerne. NESAs og elselskaberne investerede enorme beløb på grundlag af disse deklARATIONER, og deklARATIONERNES formål var at sikre, at NESAs ledninger ikke blev forstyrret. Der var tale om så dyre anlæg, at grundejeren måtte betale for en eventuel flytning.

Johannes Bruun har forklaret bl.a., at han med virkning fra 1. april 2007 blev ansat i juridisk afdeling hos Energinet.dk, hvor han fungerer som in-house advokat.

Vedrørende brevet af 5. januar 2012 fra Gentofte Kommune til Energinet.dk og brevet af 23. april 2013 fra Gentofte Kommune til Kammeradvokaten oplyste han, at Energinet.dk har anlægsprojekter for ca. 3 mia. kr. om året, og at der i den forbindelse jævnligt er uenighed om betalingsspørgsmålet. Energinet.dk's holdning er i den henseende, at ingeniørerne må foretage det nødvendige for at beskytte ledningerne, og at en uenighed om betalingsspørgsmålet må udskydes til senere. Efter fliseudlægningen skal det videre arbejde således ikke gå i stå på grund af en uenighed om betalingen herfor. Energinet.dk vil naturligvis ikke med den ene hånd acceptere betalingsspørgsmålet og med den anden hånd føre sag om samme spørgsmål ved Højesteret. Energinet.dk vil inden udløbet af forældelsesfristen sende et påkrav om betaling til Gentofte Kommune. Fliseudlægningen er indtil videre betalt af Energinet.dk.

Som anført i udskrift af forhandlingsprotokollen for ekspropriationskommissionen vedrørende hovedlandevejsanlæg på Øerne under afsnittet "Kommissionens overvejelser og beslutninger" er Energinet.dk enige i, at der er valgt den rigtige tekniske løsning. Alternativet havde dog ikke nødvendigvis været en ledningsomlægning, hvilket er meget dyrt. Alternative løsninger er eksempelvis, at rampen med vejen bliver hævet med en 1/2 meter eller en anden tilpasning af vejprojektet, hvorefter ledningerne kan blive liggende.

Energinet.dk ser på sagen med stor alvor. Energinet.dk har ca. 4.900 km luftledninger, 1.900 km kabler i jorden og 924 km gastransmissionsrør. Disse er beskyttet af ca. 30.000 deklara-tioner. Hovedparten af disse er anlagt i det åbne land, og hvor der efter aftale med landbrugets parter er betalt herfor. Derimod er der ikke betalt for ca. 10 % af de 30.000 deklara-tioner. Der vil oftere være behov for omlægninger eller sikringsforanstaltninger i de bynære områder, og det er typisk i disse områder, at der ikke er sket betaling. Som eksempler kan nævnes udvidel-sen af Fynsmotorvejen, Ringstedbanen, Metroen mv. I forbindelse med anlægget af den ny Ringstedbane skulle Energinet.dk omlægge el- og gastransmissionsanlæg for 200 mio. kr. Der var således mange penge i spil, selvom Energinet.dk ikke nødvendigvis kom til at betale det fulde beløb på 200 mio. kr. i forhold til Ringstedbanen på grund af deklara-tionsbeskyttelsen.

Ole Philip har forklaret bl.a., at han er uddannet skovfoged og i 1990 blev ansat i Gentofte Kommunes afdeling for kirkegårde. I slutningen af 1990'erne blev kirkegårdsafdelingen lagt sammen med Park og Vej-afdelingen, og han blev primo 2004 afdelingschef i Park og Vej. Indtil dette tidspunkt havde han kun beskæftiget sig med kirkegårdene. Park og Vej havde intet at gøre med kommunens ejendomme, udover at de selvfølgelig benyttede sig af dem.

Han underskrev den 27. november 2006 deklara-tionen og allongen hertil. Han genkender sin underskrift. Han husker ikke, om han underskrev deklara-tionen og allongen samtidig, men dateringen tyder herpå. Han var som ansvarlig for Park og Vej tillige vejmyndighed. Ansvaret for ejendommene lå derimod i afdelingen Gentofte ejendomme. Han var ikke ansvarlig for genbrugspladsen, men det havde åbenbart været opfattelsen, at han som chef for Park og Vej skulle underskrive deklara-tionen og allongen. Han erindrer ikke noget særligt vedrørende un-derskrivelsen af deklara-tionen, og han var ikke sagsbehandler på deklara-tionen. Hvis der havde været noget specielt, ville han nok have husket det. Han erindrer ikke fremsendelses-brevet af 9. november 2006 fra Lars Søeborg Larsen, og han tænkte på daværende tidspunkt ikke over, at der ifølge deklara-tionen ikke måtte opføres bygninger over kabelanlægget.

Han var dengang vidende om, at der skulle nedlægges kabler langs Helsingør-motorvejen, idet han bl.a. havde nogle venner i Bagsværd, der var berørt heraf. Han husker ikke, hvornår han blev inddraget i projektet i relation til Mariebjerg Kirkegård. På daværende tidspunkt var han beskæftiget med kirkegårdene. Han husker ikke brevet af 22. marts 2005 fra Per Christen-sen fra NESA til Gentofte Kommune. Derimod husker han godt sagen, som er udmærket refe-

reret i brevet. Der havde forinden været et møde med NESAs, hvori Lars Tolstrup fra Gentofte Kommune havde deltaget. Det blev konkluderet, at NESAs nok havde ret til at nedlægge kablet. Spørgsmålet var derefter, om NESAs skulle betale for en fuld retablering af slidlaget på Mariebjergvej og ikke kun for den del af slidlaget, der var blevet fjernet i forbindelse med kabelnedlægningen. Han var af den opfattelse, at det kun var rimeligt, hvis NESAs betalte for en sådan fuld retablering.

Retsgrundlag

Vejlovens § 106, stk. 1, lyder således:

”§ 106. Arbejder på ledninger i eller over kommuneveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet er særligt bestemt ved overenskomst eller 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.”

Bestemmelsen i § 106, stk. 1, blev indsat ved lov nr. 286 af 7. juni 1972 om ændring af lov om offentlige veje.

Af lovforslaget fremgår bl.a., jf. Folketingstidende 1971-72, tillæg A, lovforslag nr. L 70, sp. 1157:

”Til § 106.

Bestemmelsen svarer til vejbestyrelseslovens § 57, idet det dog i lighed med § 52 i forslag til lov om private fællesveje er udtrykkeligt angivet, at også en beslutning af en ekspropriationskommission kan ændre princippet om, at ledningsejeren bekoster arbejder på ledninger. Formuleringen er endvidere ændret under hensyn til den særlige bestemmelse om hovedlandeveje i § 20 i lov om offentlige veje.

I praksis har der kun undtagelsesvis været tale om fravigelser fra princippet om, at ledningsejeren betaler.

Bestemmelsen forudsætter, at arbejdet på ledningen er en nødvendig følge af et vejarbejde, og at der er tale om indgreb i offentligt vejareal.

...”

Formuleringen ”... herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens regulering eller omlægning,...” i § 106, stk. 1, var ikke indeholdt i det oprindelige lovforslag, men blev tilføjet i forbindelse med det nedsatte folketingsudvalgs behandling af lovforslaget. Af udvalgets betænkning fremgår herom, jf. Folketingstidende 1971-72, tillæg B, sp. 1791-92:

”Til nr. 18.

Efter ønske fra Kommunernes Landsforening foreslås det – i overensstemmelse med den hidtidige forståelse af den tilsvarende bestemmelse i vejbestyrelseslovens § 57 – præciseret, at også nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med en vejs om-lægning skal bekostes af ledningsejeren.”

Den tidligere vejbestyrelseslovs § 57, stk. 1 (lov nr. 95 af 29. marts 1957), havde følgende ordlyd:

”§ 57. Arbejder på ledninger i eller over offentlige veje udføres og bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre der ved kendelse af en landvæsenskommission eller særlig overenskomst mellem ledningsejeren og den pågældende vejbestyrelse er truffet anden ordning. Vejbestyrelsen kan dog forlange selv at lade de til vejenes istandsættelse fornødne arbejder udføre på ledningsejerenes bekostning.”

Bestemmelsen byggede på lovudkastet i vejlovsudvalgets betænkning af 16. september 1954. Om forslaget til § 57 (§ 20 i udvalgets lovudkast) anføres i betænkningen, s. 129:

”Til § 20.

Man har foreslaaet indført en Regel om, at Arbejder paa Ledninger (Kloak-, Vand-, Gas- og elektriske Ledninger) i eller over offentlige Veje og Gader udføres og bekostes af vedkommende Ledningsejer, medmindre der ved Kendelse af en Landvæsenskommission eller særlig Overenskomst mellem Ledningsejeren og den paagældende Kommunalbestyrelse er truffet anden Ordning. Man har herved henholdt sig til den i Øjeblikket gældende Retstilstand. I Tilfælde af, at Kommunalbestyrelsen maatte ønske en Udvidelse af en Vej eller Gade, paahviler det saaledes, bortset fra særlig Overenskomst, principielt vedkommende Ledningsejer at afholde de med Ledningernes Flytning som Følge af Vejudvidelser forbundne Omkostninger, jfr. for Stærkstrømsledningers Vedkommende Højesteretsdom af 21. Marts 1934 (Ugeskrift for Retsvæsen 1934, pag. 451), Østre Landsretsdom af 23. Februar s. A. (Ugeskrift for Retsvæsen 1934, pag. 609) og den til Brug for sidstnævnte Sag af danske Elektricitetsværkers Forening afgivne Erklæring af 30. November 1933, hvorefter Udgifter til Flytning af Ledninger i Anledning af Vejudvidelser altid afholdes af Værkerne, og at disse kun i visse Tilfælde har faaet Udgifterne refunderet af Vejevæsenet, medens Værkerne selv i andre Tilfælde endeligt har maattet bære Udgifterne.”

Af det nedsatte folketingsudvalgs betænkning af 28. februar 1957 fremgår om forslaget til § 57, stk. 1, jf. Folketingstidende 1956-57, tillæg B, sp. 222:

”I forbindelse med § 57, stk. 1, har udvalget drøftet et af Københavns magistrat fremsat ønske om en tilføjelse, hvorefter ledningsarbejder, særlig vedrørende sporvejsskinner og vandforsyningsledninger, der må udføres, fordi en vejbestyrelsen har ønsket at foretage en omlægning af vejen, ikke skulle bekostes af ledningsejeren. Dette har udvalget ikke kunnet tiltræde, da bestemmelsen er en lovfæstelse af hidtil gældende praksis. Ledningsejeren, der ikke betaler for at have ledninger liggende i vejen, må som modstykke dertil selv betale for flytning af ledningerne, når vejen skal ændres.”

Højesterets begrundelse og resultat

Sagen angår i første række, om en deklaration lyst på en ejendom i forbindelse med anbringelsen af kabler indebærer, at gæsteprincippet er fraveget, således at Vejdirektoratet som arealejer skal bekoste de ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. Hvis gæsteprincippet ikke er fraveget, er spørgsmålet, om princippet medfører, at Vejdirektoratet skal afholde omkostningerne ud fra en betragtning om, at de omhandlede arbejder ikke anses for ledningsarbejder.

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. Gæsteprincippet har fundet udtryk i vejlovens § 106, stk. 1.

Gentofte Kommune underskrev den 27. november 2006 en deklaration med DONG Energy Nord Elnet A/S om ret til anbringelse og opretholdelse af et 132 kV kabelanlæg samt et lyslederanlæg med tilbehør på kommunens ejendom matr. nr. 5a, 5bf, 5bg, 8df og 31f, Vangede. Det er ubestridt, at Vejdirektoratet og Energinet.dk efterfølgende er indtrådt i henholdsvis Gentofte Kommunes og DONG Energys rettigheder og pligter i henhold til deklarationen.

Tre dommere – Jytte Scharling, Marianne Højgaard Pedersen og Jan Schans Christensen – udtaler:

Af deklarationen fremgår bl.a., at der på arealet over kabelanlægget og i en afstand på 1 meter til begge sider for kabelanlæggets midtlinje ikke må opføres bygninger. Der må endvidere ikke etableres veje eller foretages terrænændringer ”uden efter nærmere aftale” med ledningsejeren. Efter ordlyden af deklarationen har arealejeren herved påtaget sig visse begrænsninger i sin adgang til at råde over arealet over og på hver side af kabelanlægget. Formålet med disse begrænsninger må antages at være, at ledningsejeren skal kunne udøve sin ret til uhindret at efterse, vedligeholde og udskifte kabelanlægget, og at beskytte anlægget mod skader.

Det er herefter spørgsmålet, om deklarationen må forstås således, at arealejeren udover den begrænsning, der følger af formålet med deklarationen, har påtaget sig en pligt til at afstå fra at ændre anvendelsen af arealet på en sådan måde, at ledningen må flyttes.

Efter oplysningerne i sagen lægger vi til grund, at deklarationen er en standarddeklaration, som blev anvendt af DONG Energy i forhold til et meget betydeligt antal arealejere. Deklarationen har ikke været genstand for en forhandling mellem DONG Energy og Gentofte Kommune, og der er ikke betalt vederlag for påtagelsen af pligten til at beskytte ledningen.

Gæsteprincippet bygger på den ordning, at arealejeren, der giver en ledningsejer tilladelse til at anbringe en ledning på arealet, og som forpligter sig til at beskytte ledningen, bevarer retten til at ændre anvendelsen af arealet, selv om dette måtte indebære, at ledningen må flyttes. Gæsteprincippet er en udfyldende regel, som finder anvendelse, hvor andet ikke er aftalt. En fravigelse af dette princip kan være byrdefuld for arealejeren og må forudsætte klare holdpunkter. 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.

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. Formålet med deklarationen – at beskytte ledningen – vil også kunne opfyldes ved denne fortolkning. 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, når henses til, at det kan være ganske byrdefuldt for en grundejer. Det ville også være naturligt, når henses til, at der i givet fald ville være tale om en fravigelse af den sædvanlige ordning på området, som er, at ledningsejeren betaler for en nødvendig flytning.

På denne baggrund finder vi det mest nærliggende at forstå deklARATIONEN som en beskyttelsesdeklARATION, som skal sikre, at der ikke foretages noget, herunder opføres bygninger eller etableres veje, som kan beskadige ledningen eller hindre eftersyn, vedligeholdelse mv. Areal-ejeren har ikke herved påtaget sig at bekoste ledningsarbejder, som er nødvendiggjort af en ændret arealanvendelse, jf. herved også Ekspropriationskommissionens kendelse af 19. oktober 2010 og Taksationskommissionens kendelse af 11. februar 2011. Vi finder herefter, at Energinet.dk ikke har godtgjort, at ejendommens ejer har fraskrevet sig sine rettigheder i medfør af gæsteprincippet.

Herefter, og da det, som Energinet.dk i øvrigt har anført, ikke kan føre til et andet resultat, stemmer vi for, at Vejdirektoratet frifindes for Energinet.dk's påstand 1.

Af de grunde, som er anført af landsretten, tiltræder vi, at de omhandlede arbejder må anses for "arbejder på ledninger". Vi stemmer derfor for at frifinde Vejdirektoratet for Energinet.dk's subsidiære påstand og for at tage Vejdirektoratets selvstændige påstand til følge.

Dommerne Thomas Rørdam og Poul Dahl Jensen udtaler:

Ved deklARATIONEN af 27. november 2006 gav Gentofte Kommune DONG Energy Nord Elnet A/S (ledningsejeren) ret til at anbringe og opretholde kabelanlægget i et nærmere angivet areal ejet af kommunen og ret til uhindret at efterse, vedligeholde og udskifte anlægget.

DeklARATIONEN indeholder endvidere bestemmelser om, at der på arealet over det nedgravede kabelanlæg i en vandret afstand på 1 meter til begge sider for kabelanlæggets midtlinje, svarende til en samlet bredde på 2 meter, bl.a. ikke må opføres bygninger, og der må i dette

beskyttelsesbælte heller ikke etableres veje uden efter nærmere aftale med ledningsejeren. Disse bestemmelser må antages at have til formål at sikre, at ledningsejeren kan udøve sin ret til uhindret eftersyn, vedligeholdelse og udskiftning af anlægget, og at beskytte anlægget mod skader.

Deklarationen må efter sin ordlyd, opbygning og det nævnte formål forstås således, at Gentofte Kommune som grundejer har påtaget sig en begrænsning i adgangen til at råde faktisk over det areal, der befinder sig i beskyttelsesbæltet. Vi finder, at denne aftalte rådighedsbegrænsning indebærer, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse som udfyldende regel. Vi lægger herved vægt på, at opførelse af bygninger og etablering af veje på arealet kun kan ske efter dispensation fra ledningsejeren eller efter nærmere aftale med denne, og grundejeren har efter vores opfattelse ikke uden videre krav på, at ledningsejeren skal give afkald på den rådighedsbegrænsning, som grundejeren ved deklarationen har påtaget sig, og f.eks. tillade opførelse af bygninger eller etablering af veje i beskyttelsesbæltet. Ledningsejerens beføjelser efter deklarationen skal dog udøves under rimelig hensyntagen til grundejeren, således at der skal være en saglig begrundelse for at nægte tilladelse eller for at stille eventuelle vilkår som betingelse for at acceptere en ændret anvendelse af arealet i beskyttelsesbæltet.

Det vejanlæg, der blev etableret på arealet, er omfattet af deklarationens forbud mod inden for beskyttelsesbæltet at etablere veje uden efter nærmere aftale med ledningsejeren. Vejanlægget gjorde det nødvendigt, at der blev gennemført foranstaltninger til sikring og beskyttelse af kabelanlægget. Hvis der ikke var blevet gennemført en ekspropriation af ejendomsretten til arealet, ville det efter vores opfattelse have været sagligt begrundet, at ledningsejeren som vilkår for at tillade opførelse af vejanlægget havde stillet krav om, at Gentofte Kommune skulle betale udgifterne til foranstaltningerne. Da Vejdirektoratet efter ekspropriationen er indtrådt i kommunens retsstilling, påhviler det herefter Vejdirektoratet at afholde udgifterne hertil.

Vi stemmer herefter for at frifinde Energinet.dk for Vejdirektoratets selvstændige påstand om, at Energinet.dk skal afholde udgifterne til etableringen af aflastningskonstruktionen omkring kabelanlægget.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Højesteret stadfæster herefter dommen.

Thi kendes for ret:

Landsrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for Højesteret skal Energinet.dk til Vejdirektoratet betale 75.000 kr.

De idømte sagsomkostningsbeløb skal betales inden 14 dage efter denne højesteretsdoms afsigelse og forrentes efter rentelovens § 8 a.

--oo0oo--

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Højesteret, den 19. maj 2015.

**Kirsten Lohmann
kontorfuldmægtig**