
Status på Gæsteprincippet

Indhold:

- **Gæsteprincippet ukendt for udenforstående**
- **Vigtigt for ledningsejerne**
- **Der er sket et skred efter en række domme**
- **Gæsteprincippet gennemgås ud fra disse domme**
- **Hvad har ledningsejerne tilbage?**

Gæsteprincippet

- Der tales også om et gæsteprincip, når en ledning er anbragt på et **offentligt** eller **privat ejet areal** – altså ikke kun på vejarealer
- Hvis der ikke er betalt erstatning, og der ikke er tinglyst en deklaration, formodes det, at ledningen ligger som gæst
- Ejeren kan derfor bede gæsten om at flytte ledningen uden betaling for dette.
- Derfra stammer udtrykket ”gæsteprincippet”

Gæsteprincippet

lov om offentlige veje - LBK nr. 893 af 09/09/2009

- § 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.

Gæsteprincippet

lov om private fællesveje - LBK nr. 433 af 22/05/2008

Reelt samme indhold

- **§ 52. Arbejder på ledninger** i eller over private fællesveje og udlagte private fællesveje, herunder nødvendig flytning af ledninger m.v. i forbindelse med vejens anlæg, 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.

Gæsteprincippet

- I langt de fleste sager om gæsteprincippet har der været **enighed** mellem vejmyndigheden og ledningsejerne
- Dvs. flytning eller omlægning af ledningen er udført uden beregning, da årsagen til flytningen skyldes vejens anlæg, regulering eller omlægning
- Skyldes flytningen andre ledningsejere - fx ny fjernvarmeledning - er omkostningerne blevet betalt af fjernvarmeselskabet

Krav om vejformål?

Cirkulære om lov om off. veje – nr.132 af 06/12/1985

- 55. § 106 indeholder nærmere regler om ledningsejerens forpligtelser og rettigheder i forbindelse med offentligt vejareal. Udgangspunktet for tilstedeværelsen af ledninger i vejareal er, at ledningsejeren er forpligtet til på egen bekostning at flytte ledninger i sådanne arealer i forbindelse med vejens regulering og omlægning. **Denne regel gælder dog kun, såfremt flytningen er begrundet i et egentlig vejarbejde**, men ikke i tilfælde, hvor flytningen skyldes f.eks. ledningsarbejder, der ikke tjener vejformål. Tilsvarende regler gælder for ledninger i private fællesveje, jfr. privatvejslovens §§ 50-52.

Krav om vejformål?

Cirkulære om lov om off. veje – nr.132 af 06/12/1985

- Ikke mere dette krav efter en række domme
- Nu skal arbejdet blot være iværksat af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage
- Så vejlovscirkulæret skal ændres

Støjskærm UfR 2006.1391 H



Støjskærm UfR 2006.1391 H

- Artikel i Dansk Vejtidsskrift nr. 12 – 2000 af Afdelingsleder, cand. jur. N. E. Hansen, Fyns Amt Afdelingsleder, landinspektør Hans Faarup, Århus amt – dvs. 2 medarbejdere fra vejmyndigheden
- Støjafskærmning – er **ikke** en vejopgave efter vejloven
- ”Den omstændighed, at støjafskærmende foranstaltninger er nævnt under ekspropriationshjemler er således ikke et argument for, at støjafskærmning er en vejopgave”

Støjskærm UfR 2006.1391 H

- **Sagen principiel så den startede i Landsretten, selv om beløbet til ledningsomlægning var beskedent**
- **TDC med FULS og Telekommunikationsindustrien i Danmark som biintervenienter**

mod

Greve kommune med Amtsrådsforeningen, KL og Trafikministeriet som biintervenienter

Støjskærm UfR 2006.1391 H

- Landsretten udtalte i dommen af 23.09.2004:

Efter ordlyden af § 106 i lov om offentlige veje, bestemmelsens baggrund, den vederlagsfri nedlæggelse af ledninger og det anførte om § 6, finder landsretten, **at støjafskærmning ligger inden for de opgaver angående vejen, som kan varetages af vejmyndighederne, med den følge, at ledningsejerne må afholde omkostningerne ved flytning af de ledninger, som støjafskærmningen nødvendiggør**

Støjskærm UfR 2006.1391 H

- Den 1. februar 2006 stadfæstede Højesteret dommen således:

”Af de grunde, der er anført af landsretten, stadfæster Højesteret dommen”

Flintholm Station



Flintholm Station UfR 2007.3009 H

- Flytning i forhold til 3. mand?
- 200 meter højspændingskabler skulle forstærkes/beskyttes pga. tung midlertidig trafik ved bygningen af stationen
- Der var en anlægslov om gennemførelsen af projektet, og da der var tale om et ”**sammensat projekt**” fandt Højesteret, at Banestyrelsen kunne anvende § 106, selv om de ikke er vejmyndighed.
- Herefter er det slået fast, at det er ligegyldigt, hvilke dele af projektet, der nødvendiggør ledningsarbejderne

M3



M3 UfR 2009.2978 H

- Finder gæsteprincippet anvendelse ved ejerskifte?
- Der var tale om ledninger anlagt på private arealer, der blev eksproprieret til vejformål.
- Ledningerne var **ikke** sikret ved servitut, og der var **ikke** betalt erstatning
- **Højesteret slår fast, at en erhverver af fast ejendom indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser**
- Ledninger, der er gæster, forbliver gæster, også i forhold til den nye ejer

M3 UfR 2009.2978 H

- Højesteret udtaler endvidere:
- Gæsteprincippet har fundet udtryk i vejlovens § 106. Denne bestemmelse omfatter arbejder, der er iværksat af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som myndigheden kan varetage.
- Herefter kan der ikke være tvivl om, at en myndighed kan påberåbe sig gæsteprincippet, når som helst den varetager saglige hensyn

M3 UfR 2009.2978 H

- Højesteret skulle i samme sag tage stilling til, hvem der skal betale for udgifter, der er afholdt for at undgå (mere bekostelige) ledningsflytninger
- Her udtaler Højesteret, at sagen er af så ubestemt indhold og rækkevidde, at den ikke er egnet til at blive taget under påkendelse
- Denne sag er tidligere afgjort af landsretten – se efterfølgende

Østre Landsret 20. juni 2008 (M3)

Vejmyndigheden skal tage hensyn til ledningsejerne

- Landsretten udtaler, at det følger af gæsteprincippet, at en **anlægsmyndighed** ved projektering af og udførelse af et anlægsprojekt **har pligt til at tage hensyn til ledningsejernes interesser.**

I det omfang, der som følge af anlægsændringer herefter ikke udføres arbejde på ledningerne, beror dette på iagttagelsen af denne pligt.

De **udgifter**, som er forbundet med iagttagelsen af pligten, kan efter gæsteprincippet **ikke pålægges ledningsejerne**

Østre Landsret 20. juni 2008

Vejmyndigheden skal tage hensyn til ledningsejerne

- **Da Højesteret ikke ville behandle en anke af denne sag, står den ved magt, indtil der evt. kommer en anden afgørelse**
- **Konkret er spørgsmålet, hvor meget vejmyndigheden er forpligtet til at tage hensyn til ledningsejerne?**
- **40.000 kr. contra 4 mio. kr. ved en flytning ?**
800.000 kr. contra 4 mio. kr. ved en flytning ?
40.000 kr. contra 80.000 kr. ved en flytning ?

Østre Landsret 20. juni 2008

Omlagt ledning fanges af gæsteprincippet

- I samme sag, der ikke blev anket, slog landsretten fast, at en ledning, der var sikret ved servitut, men som blev eksproprieret og omlagt for vejmyndighedens regning, **bliver fanget af gæsteprincippet**, med **mindre der** i forbindelse med omlægningen **er truffet en anden aftale**
- Det er derfor meget vigtigt, at **ledningsejerne sørger for**, at der bliver indgået en anden aftale i forbindelse med ekspropriationen – ellers fanger bordet!

Kendelse af 22. april 2009

Omlagt ledning fanges af gæsteprincippet – indgå aftale

- I forbindelse med omlægning af en stor spildevandsledning tilhørende Spildevandscenter Avedøre (SCA) udtaler kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne:

”For så vidt angår den del af ledningen, der har ligget på privat areal, sikret ved **tinglyst ledningsdeklaration**, for hvilket der er **betalt erstatning**, har der derimod ikke været tale om noget gæsteprincip.

Kommissionen finder, at denne del af ledningen fremover bør ligge på samme vilkår som hidtil, således at denne del af ledningen **ikke** er omfattet af gæsteprincippet i Vejlovens § 106”

Østre Landsret 20. juni 2008

Omlagt ledning fanges af gæsteprincippet

- **Det skal bemærkes, at denne kendelse er afsagt efter landsrettens dom, og kendelsen blev ikke indanket for landsretten**
- **Så hvis der ikke kan opnås enighed om en sådan aftale med vejmyndigheden, bør ledningsejeren bede ekspropriationskommissionen om en kendelse**

Toppevad bro 23.8.2002

ledningsejermøde



Toppevad bro 10.09.2002



Toppevad bro



Toppevad bro 19.3.2010



Toppevad bro 19.3.2010



Toppevad bro

Udgifter til ledningsomlægninger

- **HNG** 91.000 kr.
 - **NESA** 165.182 kr.
 - **Ganløse Vandværk** 52.000 kr.
 - **TDC** 87.000 kr.
 - **I alt** 395.182 kr. ekskl. moms
-
- **Fordeles med 39,125 % til amtet pga. faunapassagen og 60,875 % til Stenløse kommune, der ejer vejen**
 - **Budget for ny betontunnel inkl. faunapassage 520.000 kr.**

Toppevad bro

Afgørelse fra Trafikministeriet 16. august 2004

- Udvidelse af underføringen omfattet af gæsteprincippet
- Etablering af **faunapassage** er **ikke** omfattet af gæsteprincippet
- Derfor skulle ledningsejerne selv betale de 60,875 %
- Efter dommene om Støjskærm og Flintholm station blev denne afgørelse trukket tilbage den 21. december 2007!

Herefter skulle ledningsejerne betale det fulde beløb

Toppevad bro

Syn og skønserklæring til brug ved landsretten

- **Syn og skønserklæring af 15. marts 2007 udtalte, at kapacitetsudvidelsen i rørunderføringen kunne være gennemført uden omlægning af de eksisterende ledninger, fx ved styret boring**
- **Dette ville ikke have medført væsentlige meromkostninger for kommunen**
- **Desværre blev ledningsejerne først klar over dette efter udførelsen, der skete kun 2 uger efter ledningsejermødet!**

Toppevad bro

Østre Landsret 7. afdeling af 3. november 2008

- **Det er landsrettens vurdering, at etablering af en faunapassage ligger inden for, hvad vejmyndigheden lovligt kan iværksætte efter vejlovens § 6. Derfor er det landsrettens vurdering, at ledningsejerne må betale for ledningsomlægningerne efter vejlovens § 106**
- **Landsretten tager slet ikke stilling til anvendelsen af vandløbslovens regulering af forholdet mellem vandmyndigheden og parter, der berøres af vandløbsregulering iværksat af vandmyndigheden**

Toppevad bro

Højesterets dom af 27. november 2009 – UfR 2010.570 H

- **Højesteret stadfæster dommen**
Højesteret tiltræder, at kommunen varetog hensyn, som den kunne varetage som vejmyndighed. Det er uden betydning, at amtet som vandløbsmyndighed i henhold til vandløbsloven havde til opgave at varetage de samme hensyn
- **Hvis amtet havde udstedt et påbud skulle ledningsejerne ikke betale**

Vejformål

Konklusion efter disse domme er:

- **Det er herefter slået fast, at hvis arbejdet blot er iværksat af vejmyndigheden inden for rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage – så skal ledningsejerne betale for flytninger i henhold til gæsteprincippet**

§ 20

De kommunalt ejede gasselskaber kan dog benytte § 20 i lov om offentlige veje:

- **§ 20. Såfremt der ved et hovedlandevejsanlæg påføres en kommune eller et fælleskommunalt selskab udgifter til omlægning eller flytning af ledninger eller spor, afholdes disse udgifter af statskassen**
- **I kendelse fra ekspropriationskommissionen 8. juli 2005 (M3):**

”Der er enighed om, at HNG er et fælleskommunalt selskab, og at § 20 derfor gælder. I det omfang, der bliver tale om omlægning af ledninger i kommunevej, indebærer § 20 således, at VD skal betale for ledningsomlægningen. Hvis ledningen er nedlagt i eksisterende motorvej gælder derimod gæsteprincippet i § 106”

Nedlæggelse af veje

Finder gæsteprincippet anvendelse, efter at et vejareal er nedlagt?

- Ledningsejerne mener klart nej
- Afgørelser fra fx Stenløsecenter viser, at man ikke kan håndhæve gæsteprincippet i henhold til vejlovene, når en vej er nedlagt, og der efterfølgende skal bygges.
- Østre Landsret af 29. juni 2007 (Metro-sag der ikke blev anket):
I det omfang ... arealet er ophørt med at fungere som vej, finder landsretten ikke, at omlægning m.v. af ledninger i sådanne arealer er begrundet i vejformål. Ledningsejeren kan derfor ikke i medfør af de nævnte bestemmelser pålægges at betale for udgifter til sådanne omlægninger m.v.

Nedlæggelse af veje

- Responsa fra Responsumudvalget under Den danske Landinspektørforening udtaler, at **landinspektøren skal sørge for, at der bliver tinglyst en ledningsservitut**, når de matrikulært nedlægger en vej
- Vejdirektoratet er uenig under henvisning til M3 dommen, hvor en ledning med gæsteprincip på privat areal fanges af gæsteprincippet, når der eksproprieres til vejformål

Nedlæggelse af veje

Oplæg til Ledningsprotokol Vintapperrampen 24. marts 2011

1.10 AFLAGTE VEJAREALER MED LEDNINGER ELLER UDSTYR

Ledninger, der ligger som gæst i et vejareal, der i forbindelse med vejprojektet overgår til privat areal, kan med henvisning til vejlovens § 106 kræves omlagt eller flyttet.

Efter arealets overgang til privat areal vil ledningen være omfattet af det generelle, ulovbundne gæsteprincip.

Eventuelle aftaler med den nye lodsejer (herunder evt. tinglysning af ledningsservitut) er anlægsmyndigheden uvedkommende.

Såfremt ledningsejeren og anlægsmyndigheden er enige om, at ledningen flyttes til (nyt) vejareal, kan dette tillades på fjernelses- eller ikke-fordyrelsesvilkår.

- **Denne § skal ledningsejerne ikke godkende**
- **Bed ekspropriationskommissionen om en afgørelse, hvis VD ikke vil ændre dette punkt**

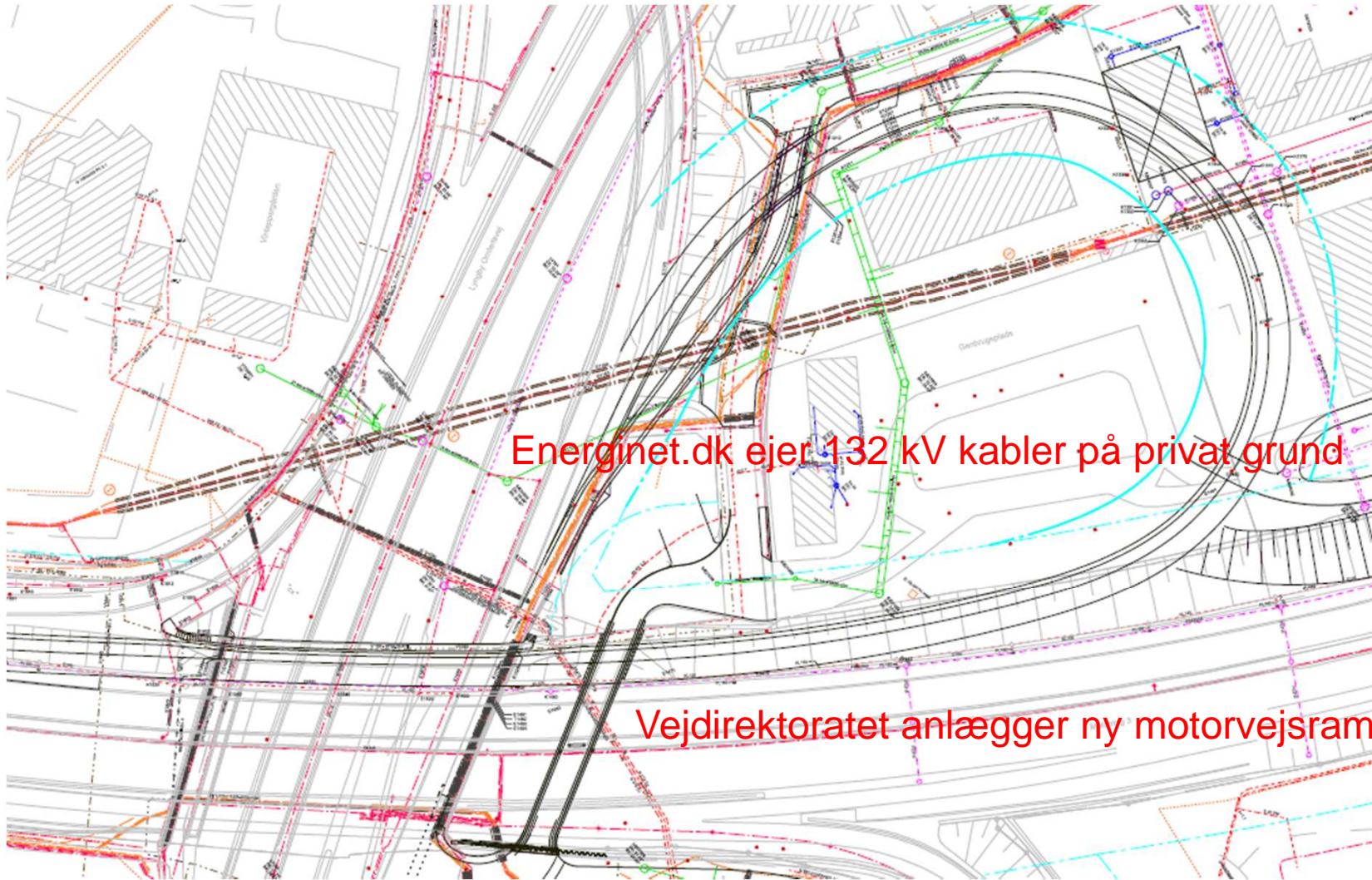
Betalt erstatning for servitut?

- Som noget nyt har Vejdirektoratet i nogle konkrete sager fremført, at hvis der ikke er betalt erstatning for en tinglyst servitut, må det antages at ledningen ligger på gæsteprincip!
- I standard ledningsservitutterne er der mange men næsten ens formuleringer:

Fx skriver gasselskaberne at den til enhver tid værende ejer af ejendommen skal **respekteres etablering** og **tilstedeværelse** af energiførende ledning med følgende bemærkninger: ...

andre ”**lade anbringe og opretholde**” eller ”**henligge uforstyrret**” eller ”**stedse henligge uforstyrret**”

Vintapperrampen



Energinet.dk ejer 132 kV kabler på privat grund

Vejdirektoratet anlægger ny motorvejsrampe

Betalt erstatning for servitut?

Kendelse fra kommissarius 19. oktober 2010 Vintapperrampen

- Underhenvisning til, at der ikke er betalt et vederlag skriver kommissionen:
- ”Med udgangspunkt i det generelle princip, der er fastslået af Højesteret i U2009.2978 H finder Kommissionen herefter, at det må lægges til grund, at **ledningen har været omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip**, og at Vejdirektoratet ved ekspropriationen indtræder i kommunens rettigheder i henhold til gæsteprincippet”
- Sagen blev anket til Taksationskommissionen

Betalt erstatning for servitut?

Kendelse fra Taksationskommissionen 30.marts 2011
Vintapperrampen

- Taksationskommissionen finder ikke, at Energinet.dk har godtgjort, at Gentofte kommune ved at acceptere anbringelsen af ledningerne har fraskrevet sig sine rettigheder i henhold til gæsteprincippet
- Taksationskommissionen er enig med Ekspropriationskommissionen i at ledningerne er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip
- Sagen forventes anket til Landsretten

Betalt erstatning for servitut?

- Ledningsejerne håber meget, at Landsretten kommer til en anden afgørelse
- Både det lovbestemte og det ulovbestemte gæsteprincip kan fraviges ved aftale
- I Danmark er hovedreglen **aftalefrihed**
Aftalen (servitutten) skal derfor fortolkes på sædvanlig vis, og det må være indholdet i servitutten, der fastlægger tilstedeværelsesretten
- Parterne forventer ikke, at sagen stopper før, Højesteret har afsagt en dom!

Betalt erstatning for servitut?

- Hvis det ender med, at det har betydning, om der er betalt erstatning for en servitut, kan det være et stort problem for ledningsejerne at dokumentere dette.

Det kan være en gammel servitut

- Det er ikke normalt, at det udbetalte erstatningsbeløb er skrevet ind i servitutten
- I en række tilfælde giver det heller ikke mening:
Ledning etableret ved byggemodning
Ledning på egen grund, der senere er solgt

Betalt erstatning for servitut?

- Heldigvis har naturgasselskaberne helt generelt betalt erstatning ved tinglysning af ledningsdeklarationerne
- Der er dog andre ledningsejere, hvor dette ikke altid er sket.
- Måske omformulere servitutten så det tydeligt fremgår, at gæsteprincippet ikke gælder

Vintapperrampen

Betaling for beskyttelse af ledninger

- **I samme sag er parterne (Energinet.dk og VD) enige om, at nogle 132 kV kabler skal blive liggende, selv om det koster ca. 500.000 kr. at sikre ledningerne, hvorimod det koster ca. 5 mio. kr. at flytte ledningerne**
- **Under henvisning til Landsrettens dom (M3) finder kommissionen ikke, at der er grundlag for at pålægge Energinet.dk at afholde de merudgifter, som de omhandlede afværgeforanstaltninger medfører**
- **Også denne afgørelse blev anket til Taksationskommissionen**

Vintapperrampen

Betaling for beskyttelse af ledninger

- På trods af 2 landsretsdomme ændrer Taksationskommissionen denne afgørelse, så Energinet.dk skal betale for forstærkningen
- Arbejder, som ikke er nødvendige for vejprojektets gennemførelse, men som alene eller i det væsentligste tjener til at hindre eller begrænse fjernelse eller omlægning af ledninger, må derfor anses for at være nødvendige arbejder i gæsteprincippet forstand
- Der henvises endvidere til Flintholm sagen
- Denne afgørelse forventes anket til landsretten

Vejbestyrelsen skal give en gravetilladelse

Opgravning m.v. af vejareal

- § 101. På offentligt vejareal må der ikke uden **vejbestyrelsens samtykke** foretages nogen forandring, herunder foretages opgravning eller optages befæstelse, ligesom der ikke må graves, pløjes eller udføres andre lignende foranstaltninger, så nær vejarealet, at dette eller vejafmærkninger, skelsten m.v. beskadiges.
- Der skal gode almene grunde til ikke at give en gravetilladelse
- Det er **gratis** at få en gravetilladelse (UfR 2003.841 H)

Hvad har ledningsejerne tilbage?

- Ledninger sikret ved servitut (med erstatning)
- Vejmyndigheden skal tage hensyn til ledningsejerne, og de skal betale, det det koster at tage dette hensyn (Måske alligevel ikke?)
- Ledninger anlagt i veje der nedlægges

ERFA gruppe

- **Dansk Ledningsejerforum har en ERFA gruppe om gæsteprincippet**
- **Evt. spørgsmål kan forelægges denne gruppe**

