

Tre højestere domme om gæsteprincippet

Højesteret har på kort tid afsagt tre domme om gæsteprincippet og dermed nuanceret retstilstanden på området.

1. Aalborg Kloak

Sagen angik, om Aalborg Kloak A/S skulle betale for ledningsarbejder, der var nødvendiggjort af lodsejerens forhold.

Ledningerne var oprindeligt anbragt i kraft af en kendelse fra landvæsenskommissionen og en tinglyst servitut om ledningerne. Det fremgik ikke direkte af servitutten, om gæsteprincippet var fraveget, eller om der var betalt vederlag til lodsejeren.

I dommen forholder Højesteret sig til Vintapperrampesagen (U.2015.2854), hvor manglende betaling af vederlag medførte, at en aftale om ledningens anbringelse blev underlagt en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter.

Højesteret har i den nye dom præciseret, at tilsvarende fortolkning ikke gælder for ledninger, der er anbragt ved landvæsenskommissionskendelse, idet:

“Der er tale om en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov[...] 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.”

2. Kriegers Flak

Sagen handlede om anlæg af en transmissionsledning til havvindmølleparken Kriegers Flak.

Ledningen var anbragt ved ekspropriation, som pålagde lodsejerne en servitut, som fraveg gæsteprincippet. Lodsejerne gjorde gældende, at dette vilkår var unødigt indgribende og derfor ikke lovligt.

Højesteret fandt, at fravigelsen af gæsteprincippet havde hjemmel i elsikkerhedsloven, og:

“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.”

Højesteret foretog i modsætning til landsretten en prøvelse af, om servitutvilkåret opfyldte betingelserne for ekspropriation og fandt, at det konkret var tilfældet.

3. Holstebromotorvejen

Sagen handlede om fortolkning af privatretlige deklarationer, jf. landsaftalerne, i forbindelse med arbejder på 21 ledninger.

Med henvisning til gæsteprincippet og Vintapperrampesagen anførte Vejdirektoratet, at ledningsejerne skulle afholde omkostningerne til arbejderne.

Fire af ledningerne var i sin tid anbragt af kommunen som ledningsejer i et areal, som kommunen selv ejede. Højesteret udtalte, at betragtningen om et gavemoment ikke i almindelighed kan overføres på sådanne tilfælde. Tværtimod gælder der en formodning om, at en ledningsservitut i de tilfælde har til formål at fravige gæsteprincippet i forhold til en senere arealejer.

For de resterende ledninger anførte Højesteret, 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 anvendelse som udfyldende regel.”

Vejdirektorat blev derved pålagt at betale omkostningerne til arbejderne på alle 21 ledninger.

Dommene medfører nuanceret retstilstand for brug af gæsteprincippet

De tre principielle højestere domme er gode nyheder for ledningsejerne. Muligheden for at opretholde placeringen af forsyningsledninger, herunder med fravigelse af gæsteprincippet, er styrket.

Dommene har nuanceret retstilstanden i forhold til Vintapperrampedommen. Navnlig er det nu blevet klart, at det langt fra altid gælder, at ledningsejeren skal løfte bevisbyrden for, at gæsteprincippet er fraveget.



Anne Sophie K. Vilsbøll
Partner, advokat
akv@horten.dk



Line Markert
Partner, advokat
lma@horten.dk



Tue Bing Trier
Director, advokat
ttb@horten.dk