

Ledningers retsstilling ved nedlæggelse af vejarealer



Kandidatspeciale
Gruppe 2
Surveying, Planning and Land Management
Aalborg Universitet
7. juni 2024



AALBORG UNIVERSITET
STUDENTERRAPPORT

Femte studieår v/ Det Tekniske
Fakultet for IT og Design
Surveying, Planning and Land Management
Rendsburggade 14
9000 Aalborg

Titel:

Ledningers retsstilling ved nedlæggelse af vejarealer

Projekt:

Kandidatspeciale

Projektperiode:

01.02.2024 - 07.06.2024

Projektgruppe:

Gruppe 2

Deltagere:

Jeppe Emil Voergaard Holm

Søren Højmark Guldbæk

Vejledere:

Finn Kjær Christensen

Antal sider: 62 (58 normalsider)

Antal ord: 19.226

Afsluttet: 07.06.2024

Rapportens indhold er frit tilgængeligt, men offentliggørelse (med kildeangivelse) må kun ske efter aftale med forfatterne.

Jeppe V. Holm

Jeppe Emil Voergaard Holm

Søren H. Guldbæk

Søren Højmark Guldbæk

Abstract

This master's thesis is dealing with how to manage utility lines in road areas when roads are decommissioned. In Denmark, there is a tradition of placing utility lines in or in relation to roads. The project is based on an introduction in which a problem statement is posed. Legal-dogmatic method is used to keep a scientific approach to the project. In addition, different topics are described that touch on the subject and about which knowledge must be gained in order to answer the problem statement. In relation to the development of society, road courses are sometimes changed, which also means that some road areas are decommissioned. The right to place utilities in road areas is based on the guest principle. The guest principle is a cost allocation instrument that distributes the costs of work on utilities that are placed according to the guest principle. If a utility is placed according to the guest principle, it is a guest on foreign property. This means that it is located on the property without the landowner having received compensation. If the landowner wants to change land use of the property, and this means that the presence of the utility is no longer possible, the utility owner must pay for the utility's relocation. In the project work, it has been investigated whether the legal position of the utility remains the same or whether it changes after the utility is no longer located on a road area.

When roads are decommissioned, this is done according to the Road Act or the Private Road Act, depending on the road class in question. In relation to road decommissions, the public authorities must involve the parties required by law, and there must be a consultation period with an associated publication of the road decommissioning. The project also examines where in the process of road decommissioning, utility owners can be made aware of the decommission of a road so that they can consider what options they have to secure their utility lines. For now, it is not clear what the rules are for the right of way when a utility goes from being in a road area to a non-road area. The conclusion of the project is therefore based on Supreme Court decisions related to the project topic and articles by legal experts. The project's answer to the problem formulation will thus constitute a synthesis of the knowledge obtained and not found in direct law or Supreme Court decisions.

Forord

Dette specialeprojekt er udarbejdet af Jeppe Voergaard Holm og Søren Højmark Guldbæk på kandidatuddannelsen Surveying, Planning and Land Management ved Aalborg Universitet. Projektet er udarbejdet i perioden 1. februar til 7. juni 2024.

Projektets forfattere har på kandidatuddannelsen udarbejdet projekter omhandlende forsyningsledninger med særligt fokus på graveskader og anvendelse af nye teknologier til at kortlægge ledninger i 3D. I sammenhæng med dette er projekts forfattere hyppigt stødt på begrebet *gæsteprincippet*. I dette projekt analyseres gæsteprincippet ved brug af retsdogmatisk metode, hvor lovgivning, retspraksis og forarbejder anvendes med det formål at afdække retstilstanden på det retsområde der omhandler forsyningsledninger på fremmed grund med særligt fokus på vejarealer.

Motivationen for at udarbejde projektet er at det er uklart hvordan retstillingen for ledninger på fremmed grund kan blive påvirket af at et areal skifter status til at være et vejareal eller af at et areal skifter status fra at være et vejareal. Udbyttet af projektet er en beskrivelse af karakteren og omfanget af den ret en ledning har, når den ligger i et nedlagt vejareal, og om den ret sikres når en vej nedlægges.

Der rettes en tak til Jurist, Landinspektør, Ph.D., Associate Professor, Finn Kjær Christen, for vejledning under udarbejdelsen af projektet.

Læsevejledning

Kildehenvisning og litteraturliste

De anvendte kilder fremgår i teksten med (efternavn, år, sidetal). Kilderne i teksten er links der fører til den pågældende kilde i litteraturlisten. Litteraturlisten er struktureret alfabetisk efter forfatterens efternavn.

Lovgivning

Den lovgivning der er anvendt fremgår af tabel 1. Der henvises til lovgivning ved brug af den forkortelse der fremgår af tabel 1 og der henvises til specifikke bestemmelser ved at oplyse hvilken paragraf bestemmelsen fremgår i. I nogle tilfælde henvises der i forbindelse med analyse af retspraksis til tidligere love. I de tilfælde henvises der ved, at der af teksten fremgår at det er *dagældende* lov eller bestemmelse der indgår i analysen.

Lovgivning		
Forkortelse	Titel	Identifikation
Elsikkerhedsloven	Lovbekendtgørelse 2019-01-10 nr. 26 om sikkerhed for elektriske anlæg og elektriske installationer (elsikkerhedsloven)	LBKG 2019-01-10 nr 26
Landinspektørloven	Lovbekendtgørelse 2013-06-17 nr. 680 om landinspektørvirksomhed	LBKG 2013-06-17 nr 680
LER loven	Lov 2022-05-10 nr. 564 om Ledningsejerregistret	L 2022-05-10 nr 564
Privatvejsloven	Lovbekendtgørelse 2023-04-25 nr. 422 om private fællesveje	LBKG 2023-04-25 nr 422
Tinglysningsloven	Lovbekendtgørelse 2014-09-30 nr. 1075 om tinglysning	LBKG 2014-09-30 nr 1075
Udstykningsloven	Lovbekendtgørelse 2024-01-17 nr. 53 om udstykning og anden registrering i matriklen m.v.	LBKG 2024-01-17 nr 53
Vandforsyningsloven	Lovbekendtgørelse 2022-05-10 nr. 602 om vandforsyning mv.	LBKG 2022-05-10 nr 602
Vejloven	Lovbekendtgørelse 2024-04-24 nr. 435 om offentlige veje m.v.	LBKG 2024-04-24 nr 435

Tabel 1. Lovgivning der inddrages i projektets analyser.

Højesteretsdomme og myndighedsafgørelser

Analyserne i projektet inddrager de Højesteretsdomme der fremgår af tabel 2. I litteraturen er der en række domme der er blevet navngivet, eksempelvis M3 dommen, mens andre domme ikke er navngivet. De domme der ikke er navngivet i litteraturen er blevet navngivet i forbindelse med dette projekt. Henvisning til domme sker ved brug af dommens navn og den identifikation der fremgår af tabel 2, som følgende eksempel; M3 dommen (U.2009.2978H).

Domme		
Navn	Domstolenes beskrivelse af sagens tema	Identifikation
Ny Kongensgade	Københavns Kommune kunne ved tilladelse til nedlæggelse af privat ledning i offentlig vej hverken kræve engangsafgift for tilsyn eller løbende afgift for ledningens tilstedeværelse.	U.2003.841 H
Greve Centervej	»Gæsteprincippet« i vejlovens § 106 anvendt ved flytning af ledninger pga. støjafskærmning.	U.2006.1391 H
Flintholm Station	Anlægsmyndighed kunne kræve, at ledningsejer i medfør af vejlovens gæsteprincip skulle betale for ledningsarbejde i vej i forbindelse med etablering af togstation.	U.2007.3009H
M3 dommen	Ledninger, der oprindeligt var anbragt på private arealer, var også efter en ekspropriation omfattet af gæsteprincippet.	U.2009.2978H
Toppevad Bro	Ejerne af ledninger i kommunal vejbro over rørunderføring af vandløb kunne ikke kræve erstatning for udgifterne ved omlægning af ledningerne i forbindelse med udvidelse af røret.	U.2010.570H
Vintapperrampen	Ledningsejer skulle afholde udgifter til ledningsarbejder i forbindelse med motorvejsudvidelse.	U.2015.2854H
Frederikssundvej	Prøvegravninger for at lokalisere elkabler var efter gæsteprincippet omfattet af ledningsejers betalingsforpligtelse	U.2019.464H
Fællesledningen	Forbud mod at afbryde leveringen af strøm mv. fra fællesledninger, der løb gennem en ejendom og forsynede en række naboejendomme. Gæsteprincippet gjaldt ikke.	U.2021.3472
Kriegers Flak	Det var lovligt som led i ekspropriation til sikring af et jordkabelanlæg at bestemme, at gæsteprincippet ikke fandt anvendelse.	U.2022.1590
Aalborg Kloak	Ejeren af et areal havde ikke i medfør af gæsteprincippet krav på, at ledningsejeren skulle afholde omkostningerne ved omlægning af kloakledning. Ikke fradrag ud fra et princip om »nyt for gammelt«.	U.2022.1635
Holstebromotorvejen	Ledninger omfattet af deklarationer stiftet på privatretligt grundlag var ikke anbragt på gæstevilkår.	U.2022.2004

Tabel 2. Domme der inddrages i projektets analyser.

I tabellen herunder fremgår de myndighedsafgørelser der indgår i projektet. Myndighedsafgørelserne er navngivet i forbindelse med dette projekt og henvisning til disse sker som følger; Snoldelev (AFG 2012-03-09).

Myndighedsafgørelser		
Navn	Myndighedens beskrivelse af sagens tema	Identifikation
Snoldelev	Afgørelse 2012-03-09 af tvist om anvendelse af gæsteprincippet ved nedlæggelse af vej	AFG 2012-03-09 (Transportministeriet)
Flytning af kabler	Afgørelse 2010-12-10 Tvist om flytning af kabler	AFG 2010-12-10 (Transportministeriet)

Tabel 3. Myndighedsafgørelser der inddrages i projektets analyser.

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1	Indledning	1
Kapitel 2	Metode	4
2.1	Retsdogmatisk metode	6
Kapitel 3	Gæsteprincippet	10
3.1	Det lovbestemte gæsteprincip	11
3.2	Det ulovbestemte gæsteprincip	17
3.3	Opsamling	20
Kapitel 4	Fravigelse af gæsteprincippet	21
4.1	Aftale om fravigelse af gæsteprincippet	22
4.2	Fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation	25
4.3	Opsamling	28
Kapitel 5	Nedlæggelse af veje	29
5.1	Statsveje	30
5.2	Kommuneveje	32
5.3	Private fællesveje	35
5.4	Landinspektørens rolle ved nedlæggelse af vejarealer	41
5.5	Opsamling	43
Kapitel 6	Gæsteprincippet ved nedlæggelse af veje	44
6.1	Ledninger i arealer, der skifter status til vej	45
6.2	Anbringelse af ledninger i vejarealer	47
6.3	Ledningers ret når vejarealer nedlægges	52
6.4	Sikring af ledninger ved nedlæggelse af vejarealer	56
6.5	Opsamling	59
Kapitel 7	Konklusion	61
	Litteratur	63

I Danmark findes et omfattende ledningsnet, der sikrer forsyning af de ressourcer, der medvirker til at opretholde den danske levestandard og samfundsøkonomi. Ledningsnettet omfatter i høj grad ledninger, der er placeret under terræn og i mindre grad luftledninger. Forsyningsselskaber ejer ikke alle de arealer hvori der er forsyningsledninger, hvilket skyldes muligheden for at sikre rettigheder til ledningernes placering på fremmed grund gennem *gæsteprincippet* (Kjær, 2018, s. 1).

Som følge af samfundets udvikling opstår der behov for at ændre på vejforløb og nedlægge vejarealer. Dette kan kræve flytning af forsyningsledninger, hvilket kan være forbundet med store omkostninger. Det er derfor relevant for både ledningsejer og lodsejer, hvilken part der skal afholde de udgifter, der er forbundet med at foretage ledningsarbejder, og her er det vigtigt at vide, om gæsteprincippet finder anvendelse på ledningerne. Om gæsteprincippet finder anvendelse er nemlig afgørende for, om det er ledningsejer eller lodsejer, der skal afholde de udgifter, der er forbundet med at flytte ledningen, når en lodsejer ønsker at anvende arealet på en måde, der ikke kan ske samtidig med tilstedeværelsen af forsyningsledninger. Såfremt gæsteprincippet finder anvendelse på ledningerne, skal ledningsejeren, som gæst på et areal, afholde de udgifter.

Gæsteprincippet omtales i retspraksis som en udfyldende regel, hvilket betyder, at gæsteprincippet finder anvendelse, når der ikke er andet, der gælder (Pagh og Nielsen, 2022, s. 1).

Gæsteprincippet er kodificeret i Vejloven og Privatvejsloven. Af Vejloven og Privatvejsloven fremgår det, at der er en række muligheder for at fravige gæsteprincippet, herunder aftale, ekspropriation samt kommunalbestyrelses mulighed for at fravige princippet med hjemmel i vandforsyningsloven. Det lovbestemte gæsteprincip finder kun anvendelse på ledninger beliggende i vejarealer (Evald, 2021, s. 175). Ofte er forsyningsledninger placeret i vejarealer og dermed omfattet af det lovbestemte gæsteprincip (Evald, 2021, s. 175).

For ledninger, der er beliggende i arealer, der ikke er vej, gælder det ulovbestemte gæsteprincip. Det ulovbestemte gæsteprincip er udviklet gennem retspraksis. Det finder anven-

delse, når en lodsejer uden kompensation tillader, at der anbringes en ledning på dennes ejendom. I tilladelsen til at anbringe en ledning på lodsejerens ejendom ligger en aftale om, at ledningsejeren kan tilgå ledningen i forbindelse med ledningsarbejder. Denne aftale er ikke ensbetydende med, at gæsteprincippet er fraveget ved aftale.

Forskellen mellem det lovbestemte gæsteprincip og det ulovbestemte gæsteprincip er anvendelsesområdet. Det lovbestemte gæsteprincip finder kun anvendelse på vejarealer og kan kun påråbes, hvis der skal foretages ledningsarbejder grundet forandringer, der skyldes vejformål. Modsat gælder det ulovbestemte gæsteprincip på arealer, der ikke er vej og kan påråbes, hvis der skal foretages ledningsarbejder, der skyldes lodsejerens ønske om at ændre arealanvendelsen. Ledningsejers retstilling synes bedre i tilfælde, hvor ledninger er omfattet af det lovbestemte gæsteprincip sammenlignet med det ulovbestemte gæsteprincip. Dette skyldes, at ledningsejer kun skal bekoste ledningsarbejder, der er forårsaget af vejformål, når ledningen er omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. Dermed er der risiko for forringelse af ledningsejers retsstilling såfremt et vejareal nedlægges, og ledningen overgår til at være omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, hvor ledningsejeren skal bekoste ledningsarbejder, uden at det skal begrundes i bestemte formål.

Denne problemstilling er aktuel, eftersom vejmyndighederne har mulighed for at bestemme, at veje skal nedlægges med hjemmel i Vejloven og Privatvejsloven. Jævnfør Vejloven har ledningsejere mulighed for at kræve tinglysning af en ledningsdeklaration. Dette stiller spørgsmålet om, hvilken retstilling ledningsejerne, ved nedlæggelse af kommuneveje, har med den ledningsdeklaration, der tinglyses. Hvorvidt gæsteprincippet finder anvendelse afhænger af, om ordlyden af den ledningsdeklaration, der tinglyses ved nedlæggelse af vej, har karakter af at være en beskyttelsesdeklaration, eller om den har karakter af, at lodsejer ved indgåelsen af aftalen, har påtaget sig at afholde udgifter til ledningsarbejder foranlediget af dennes ændrede anvendelse af arealet.

Privatvejsloven giver ikke ledningsejere samme mulighed for kræve tinglysning af en ledningsdeklaration, når en privat fællesvej nedlægges. Her skal ledningsejeren forsøge at lave aftale med lodsejeren (Markman, 2023). Dette giver også anledning til en undren, om hvorvidt dette er tilstrækkeligt for at sikre, at ledningerne fortsat er omfattet af vilkår, der er tilsvarende gæsteprincippet, eller om lodsejeren kan udlade at indgå en aftale med ledningsejeren.

Overstående undren behandles i det videre arbejde i rapporten. Her er følgende problemformulering udgangspunktet for at undersøge emnet nærmere:

Hvad er karakteren og omfanget af den ret en ledning har, når den ligger i nedlagte vejarealer, og sikres ledningsejers rettigheder når en vej nedlægges?

Metode 2

Problemformuleringen kan nedbrydes i flere emner der skal danne en forståelse, før problemet kan besvares. Den første viden, der er nødvendig for besvarelse af projektets problemformulering, er viden om den ret, en ledning har, når den ligger i et vejareal, hvilken enten er, at ledningen er gæst, eller at den er omfattet af vilkår, der er bedre end gæst. Efterfølgende er det nødvendigt at vide, hvordan den ret håndteres, når et areal ophører med at være et vejareal. Her er det yderligere relevant at danne viden om, hvad et vejareal er, og hvordan det areal kan overgå til en anden anvendelse end vej. For at besvare dette, er det nødvendigt at vide, hvordan en vej nedlægges, og hvordan ledningsejere inddrages i den proces. Problemformuleringen besvares fuldstændigt ved slutteligt at opbygge viden om, hvad der sker med den ret som de ledninger, der ligger i vejareal, er omfattet af, når en vej nedlægges, og om den ret sikres.

Ovenstående resulterer i, at der foretages fire delanalyser med følgende overskrifter:

- Gæsteprincippet (Delanalyse 1)
- Fravigelse af gæsteprincippet (Delanalyse 2)
- Nedlæggelse af veje (Delanalyse 3)
- Gæsteprincippet ved nedlæggelse af veje (Delanalyse 4)

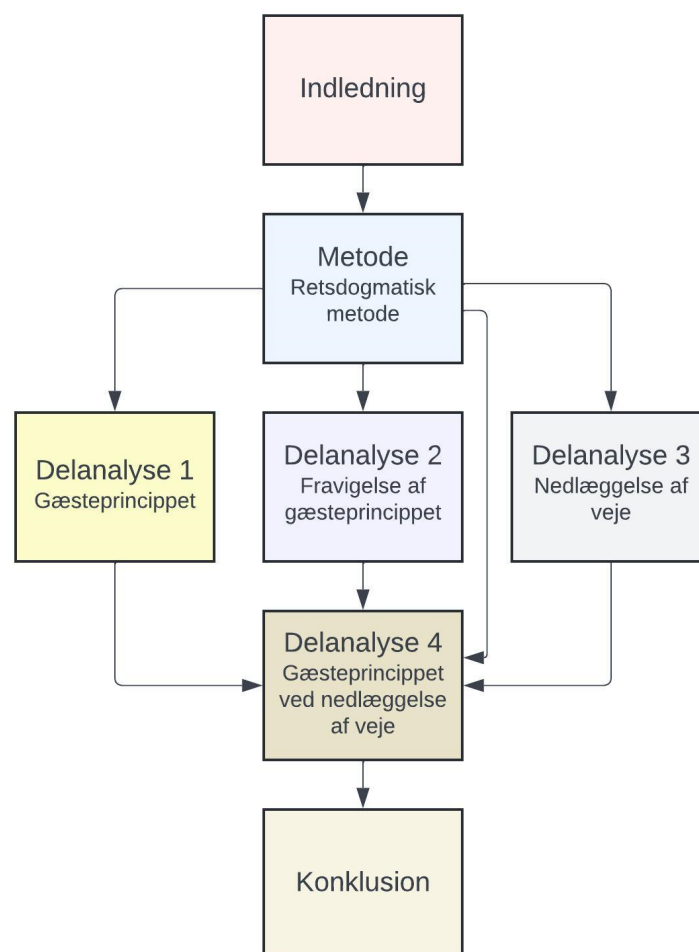
De ovenstående analyser handler overordnet om ledningsejeres retsstilling i forskellige scenarier, og det er dermed en retslig problemstilling. Løsning af en retslig problemstilling fordrer, at der foretages en juridisk analyse på baggrund af retskilder, med det formål at afdække retstilstanden vedrørende forsyningsledningers tilstedeværelse på fremmed grund. Eftersom analysens formål er at afdække retstilstanden, vælges det at, denne skal udføres efter *Retsdogmatisk metode*, der beskrives i afsnit 2.1.

De emner, der skal afdækkes og i sidste ende det spørgsmål, der skal besvares, er omtalt i retskilder og litteratur, der fortolker retskilderne. Grundlæggende er retskilder informationskilder vedrørende retssystemet, såsom lovgivning, forarbejder, domme eller retlige principper (D. Tvarnø og Nielsen, 2017, s. 29). Fælles for retskilderne er, at de

er nedskrevet, hvilket medfører, at dette projekt har tekster som kilde til empiri. Den viden, der kræves for at besvare problemformuleringen, dannes med en induktiv tilgang til empirien. Gennem en systematiseret gennemgang af retskilderne beskrives det, hvad der er gældende ret. I scenarier der ikke fremgår af retskilderne, beskrives retstilstanden baseret på, hvad der fremgår af retskilderne.

Projektstruktur

Figur 2.1 viser foranalysens struktur. Projektet tager udgangspunkt i problemformuleringen i indledningen. Efterfølgende er en gennemgang af den metodiske tilgang til udførelse af de fire delanalyser. Delanalyse 1, Delanalyse 2 og Delanalyse 3 er sidestillet, da den viden, der opnås her, indgår i udførelsen af Delanalyse 4. Efter Delanalyse 4 er en konklusion på projektet og dermed en besvarelse af problemformuleringen.



Figur 2.1. Projektstruktur.

2.1 Retsdogmatisk metode

I indledningen til dette kapitel er det beskrevet, at der foretages fire delanalyser. Fælles for de fire delanalyser er, at formålet er at afdække retstilstanden på det område, der omfatter ledningsrettigheder for ledninger på fremmed grund, hvilket er en juridisk problemstilling. Til gennemførelse af de fire delanalyser anvendes retsdogmatisk metode. Der er to metodiske tilgange, der typisk finder anvendelse til løsning af juridiske problemstillinger: juridisk metode og retsdogmatisk metode. Juridisk metode har til formål at løse konkrete juridiske problemstillinger, mens retsdogmatisk metode anvendes med det formål at afdække retstilstanden på et bestemt område (Munk-Hansen, 2018b, s. 204). Da projektet ikke har til formål at finde den juridiske løsning på en konkret sag, men at beskrive retstilstanden på området, og beskrive de usikkerheder, der kan være, vælges retsdogmatisk metode til gennemførelse af de fire delanalyser, der er introduceret i metodekapitlets indledning. I det følgende introduceres retsdogmatisk metode på et generelt niveau, hvorefter metoden kobles til de fire delanalyser med en konkret beskrivelse, af hvordan metoden anvendes.

Generelt om retsdogmatisk metode

Som beskrevet er der juridisk metode og retsdogmatisk metode, der ofte anvendes, når der løses retlige problemstillinger. Metodevalget afhænger af karakteren af det retlige problem. De to metoder er forskellige og anvendes med forskelligt formål, men der er dog overlap mellem metoderne eftersom, der sikres validitet af en retsdogmatisk analyse ved anvendelse af samme metode, som jurister følger i juridisk metode med hensyn til valg af regel, forståelse af reglen og hvordan den anvendes (D. Tvarnø og Nielsen, 2017, s. 30). Hvor juridisk metode anvender reglen, forståelsen af denne og dens anvendelse til at løse en retlig problemstilling, anvender retsdogmatisk metode reglen og forståelsen af denne til at beskrive et retsområde og belyse retlig tvivl (Munk-Hansen, 2018b, s. 204). Dermed er det der søges opnået ved en retsdogmatisk analyse, ny viden om gældende ret ved at beskrive gældende ret og usikkerheder om gældende ret (Munk-Hansen, 2018b, s. 204).

Anvendelse af lovgivning til at beskrive et retsområde samt at belyse retslig tvivl kræver, at disse fortolkes korrekt. Jens Evald anfører i bogen "Juridisk metode, teori og videnskab" at lovfortolkning kan beskrives som værende en proces, der indledes med ordlydsfortolkning. Dette efterfølges af objektiv formålsfortolkning, hvor bestemmelsen fortolkes i relation til lovens formål eller andre bestemmelser i loven. I tilfælde, hvor reglen

stadig forekommer, uklar foretages læsning af forarbejderne til loven, hvilket også kaldes subjektiv formålsfortolkning, med det formål at afdække hensigten med loven (Evald, 2020, s. 47). Selvom lovfortolkning er en proces, der består af flere trin og ordlyden kan fremstå klar, undersøges lov i praksis dybere, eftersom der kan være oversete betydninger, og den pågældende bestemmelse kan være fortolket af domstolene, hvilket kan være væsentligt for bestemmelsens anvendelse (Evald, 2020, s. 47).

Anvendelse af retsdogmatisk metode

I dette projekt anvendes retsdogmatisk metode med de retskilder, der sikrer grundlag for at give en fyldestgørende beskrivelse af retstilstanden på det retsområde, der omhandler ledningsrettigheder. Dermed er det ikke givet, at der indgår retskilder fra alle retskildegrupper til analyse af konkrete aspekter af retstilstanden.

Afsnittene i projektet, der inddrager specifikke bestemmelser, opbygges begyndende med ordlydsfortolkning efterfulgt af en objektiv formålsfortolkning, og om nødvendigt en subjektiv formålsfortolkning hvori der indgår forarbejder samt hvordan domstolene og retsforskere har fortolket bestemmelsen.

Til afdækning af retstilstanden for ledninger anvendes som nævnt retspraksis. Her anvendes domme, der har præjudikatsvirkning. Dermed afdækkes det, hvordan højesteret har forholdt sig til anvendelse af de retsregler, der indgår i projektet, da højesteret først og fremmest behandler principielle sager (Evald, 2020, s. 124). Der er dog situationer, hvor retspraksis kan udledes af domme afsagt af underretterne, og dermed kan disse betragtes som præjudikater, dog med forbehold for, at højesteret kan ændre denne praksis (Evald, 2020, s. 121).

Som supplement til de nævnte retskilder indgår udtalelser fra Landinspektørforeningens responsumudvalg. Landinspektørforeningens responsumudvalg behandler blandt andet klager over praktiserende landinspektører med fokus på, om dennes opgaveudførelse stemmer overens med god landinspektørskik (Landinspektørforeningen, u.d.). Udtalelserne kan anvendes til at beskrive, hvordan en landinspektør bør agere, og er ikke egentlige regler, men findes relevante at inddrage, da der er landinspektører involveret i de matrikulære forandringer, der medfører de problemer, der er fokus for projektet.

Retsdogmatisk metode i Delanalyse 1

Delanalyse 1 omhandler gæsteprincippet, der er et centralt emne i projektets problemformulering, da mange forsyningsledninger er omfattet af dette princip. Formålet med

analysen er at danne en forståelse af gæsteprincippet og dets udstrækning med henblik på at beskrive ledningernes retsstilling. Indledningsvist foretages en ordlydsfortolkning af de bestemmelser i lovgivningen, der omhandler det lovbestemte gæsteprincip. Ordlydsfortolkningen er styrende for, hvilke yderlige retskilder, der inddrages i denne analyse. Formålene med lovene, hvori gæsteprincippet, er kodificeret er vigtige for at forstå gæsteprincippets udstrækning, hvorfor der foretages en objektiv formålsfortolkning. Yderligere anvendes retspraksis som empiri til at afdække, hvordan det lovbestemte gæsteprincip fortolkes af domstolene, hvilket suppleres med artikler, hvor retsforskere fortolker princippet.

Det ulovbestemte gæsteprincip er ikke kodificeret, hvorfor der ikke kan foretages en ordlydsfortolkning af dette. Derimod analyseres det ulovbestemte gæsteprincip med retspraksis og artikler som empiri. Dermed baseres denne del af analysen på en subjektiv formålsfortolkning af det ulovbestemte gæsteprincip. Der er i høj grad overlap mellem lovbestemte gæsteprincip og det ulovbestemte, hvorfor de i analysen vil fremgå sideløbende.

Retsdogmatisk metode i Delanalyse 2

Delanalyse 2 omhandler, hvordan gæsteprincippet kan fraviges. For at afdække mulighederne for at fravige gæsteprincippet foretages en ordlydsfortolkning af det lovbestemte gæsteprincip og en analyse af retspraksis vedrørende emnet. Fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip analyseres gennem retspraksis.

Restsdogmatisk metode i Delanalyse 3

Delanalyse 3 omhandler nedlæggelse af offentlige veje og private fællesveje. Formålet med analysen er at beskrive, hvordan det håndteres juridisk, når veje nedlægges. Indledningsvist foretages en ordlydsfortolkning af af de bestemmelser i vejloven og privatvejsloven, der omhandler nedlæggelse. Dette suppleres med en objektiv formålsfortolkning af bestemmelserne. Efterfølgende foretages en subjektiv formålsfortolkning og en gennemgang af retspraksis og litteratur, hvori bestemmelserne er fortolket af retsforskere.

Restsdogmatisk metode i Delanalyse 4

Delanalyse 4 har til formål at klarlægge, hvordan den ret, ledninger i veje har, påvirkes af, at vejarealer nedlægges. Dermed omhandler denne analyse også, hvilken retsstilling ledningen har, såfremt der ikke sikres ledningsrettigheder. Delanalyse 4 bygger på viden opbygget gennem Delanalyse 1, 2 og 3. I denne delanalyse foretages en ordlydsfortolkning af de bestemmelser i vejlovene, der omhandler anbringelse af ledninger i vejarealer og

ledningsejeres ret ved nedlæggelse af vejarealer. Retsstillingen for ledninger i vejarealer afdækkes ved at analysere retspraksis. Ligeledes analyseres retspraksis med henblik på at afdække, hvilken ret ledninger i nedlagte vejarealer er omfattet af. Dette suppleres med en subjektiv formålsfortolkning og gennemgang af litteratur, hvori bestemmelser og retspraksis er fortolket af retsforskere.

Gæsteprincippet 3

I dette kapitel foretages en analyse af Gæsteprincippet. Gæsteprincippet udspringer af to domme fra 1930'erne, U 1934.451 H og U 1934.609 Ø, der omhandler tvister imellem elforsyningselskaber og lodsejere (Pagh og Nielsen, 2022, s. 1-2). I afgørelserne fandt domstolene, at ledningsejer var gæst på lodsejernes arealer. Ledningsejer måtte derfor bekoste flytning af sine ledninger, når lodsejer ville bygge, eller, i forhold til anden disponering over ejendommen, på en måde, der er uforenelig med ledningernes tilstedeværelse. Det var dog ikke altid gældende, at ledningsejer var gæst på lodsejers areal. I U 1936.79 H blev det afgjort, at hvis ledningsejer havde betalt lodsejer for at have sin ledning placeret på ejendommen, havde ledningen ikke status som gæst. Derved skulle lodsejer betale for flytning af ledningerne. I 1951 blev gæsteprincippet for første gang lovfæstet for veje i den daværende Vejbestyrelseslov. Efterfølgende er gæsteprincippet videreført til den tidligere Vejlovs § 106 og den nuværende Vejlovs § 77. Derudover er gæsteprincippet kodificeret i privatvejslovens § 70.

Gæsteprincippets kodificering i vejloven er ikke ensbetydende med, at gæsteprincippet kun omfatter ledninger i vejarealer. Dette understøttes i litteraturen, der anfører at, det lovbestemte gæsteprincip er baseret på den retspraksis, der gør sig gældende i dommene fra 1930'erne, der ikke gør forskel på, om ledninger er anbragt i veje eller på privat ejendom, hvorfor gæsteprincippet både gør sig gældende for vejarealer og øvrige arealer (Kjær, 2018, s. 2) (Priess, 2016, s. 1-2). I litteraturen og i praksis skelnes der dog mellem dét, der kaldes *Det lovbestemte gæsteprincip* (eller *vejlovens gæsteprincip*) og *Det ulovbestemte gæsteprincip*. Der er et stort overlap mellem de to gæsteprincipper, og både det lovbestemte gæsteprincip og det ulovbestemte gæsteprincip kan anskues, som en form for mindste vilkår for anbringelse af ledninger på fremmed grund, som ledningsejere skal acceptere, hvis der ikke er andet, der gælder.

Karakteren og omfanget af den ret, en ledning har efter nedlæggelse af et vejareal, afdækkes ikke ved denne analyse. Denne analyse anvendes til at opnå viden, der anvendes til at vurdere, om karakteren og omfanget af den ret, en ledning har efter nedlæggelse, tilsvare

karakteren og omfanget af den ret, en ledning har før nedlæggelse af et vejareal.

3.1 Det lovbestemte gæsteprincip

Gæsteprincippet for ledninger i vejarealer er kodificeret i Vejlovens §77, stk. 1. Ordlyden af denne er som følger:

”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.”

Ordlyden af Vejlovens § 77, stk. 1 giver anledning til at analysere, hvad *arbejder på ledninger* omfatter, i hvilke situationer flytning af en ledning er *nødvendig*, samt hvilke *arbejder* vejmyndigheden kan iværksætte inden for *rammerne af de formål*, som vejmyndigheden kan varetage. Udbyttet af denne analyse er forståelse af udstrækningen af det lovbestemte gæsteprincip, der besvarer, hvad karakteren og omfanget af den ret, en ledning har er, når den placeres i et vejareal. I tvisterne om det lovbestemte gæsteprincip er der ofte enighed om, at ledningen er placeret som gæst i vejarealet. Tvisterne omhandler, typisk hvilke arbejder, der kan iværksættes af vejmyndigheden indenfor de rammer, der er i vejlovens formål og hvad ledningsarbejder omfatter.



Figur 3.1. Eksempel på et vejareal, der er omfattet af vejloven.

Arbejder på ledninger

Ordlyden af Vejlovens § 77, stk. 1 er, at *arbejder på ledninger* ikke er begrænset til at omfatte flytninger.

I Flintholm Station-dommen (U.2007.3009H), der omhandler, hvorvidt anlægsmyndigheden kan kræve ledningsarbejder betalt af ledningsejer i medfør af vejlovens gæsteprincip, forholder højesteret sig til, hvad *arbejder på ledninger* i daværende Vejlovs § 106 kan indebære. Sagen omhandler *arbejder på ledninger* bloklægning af ledninger, (forstærkning) og om dette anfører højesteret, at det i lovbestemmelsen, daværende Vejlovs § 106, præciseres, at *arbejder på ledninger* ikke kun, men også omfatter om nødvendigt flytning af ledninger. Dermed fastslår Højesteret, at andre arbejder på ledninger end flytning, også er omfattet af de *arbejder på ledninger*, og kan kræves betalt af ledningsejer i medfør af Vejlovens gæsteprincip.

I dommen Vintapperrampen (U.2015.2854H) er forstærkning omkring ledningsanlæg ligeledes omfattet af "arbejder på ledninger".

Yderligere er det i dommen Frederikssundvej (U.2019.464H) fastlagt, at prøvegravninger for præcis lokalisering af ledninger, også er omfattet af gæsteprincipets *arbejder på ledninger*. Denne dom uddybes i følgende afsnit om nødvendighed af arbejder på ledninger.



Figur 3.2. Eksempel på anbringelse af en kloakledning i et offentligt vejareal.

Nødvendighed af arbejder på ledninger

I afgørelsen Flytning af kabler (AFG 2010-12-10) har Transportministeriet forholdt sig til, hvornår arbejder på ledninger er nødvendige. Tvisten i afgørelsen Flytning af kabler (AFG 2010-12-10) handler om, hvorvidt en ledningsflytning er i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet. Sagen vedrører, hvorvidt en omlægning af ledninger er proportionel med de udgifter og gener, der er forbundet hermed. Udgifterne til ledningsflytningen anslåes at være 750.000 - 1.000.000 kr., og formålet med flytningen er at undgå skader på kablerne. Ledningsejeren anfører, at sandsynligheden for kabelfejl, på den pågældende strækning, ikke er proportionel med den gene, det er at flytte ledningerne. Ministeriet finder, at det af ledningsejer er godtgjort, at ledningsflytningen kunne være undgået, og at flytningen dermed ikke er i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, hvorfor gæsteprincippet ikke finder anvendelse på ledningsflytningen, og vejmyndigheden derfor skal afholde udgifterne.

I dommen Frederikssundvej (U.2019.464H) har Højesteret forholdt sig til hvilke arbejder, der er nødvendige. Tvisten i sagen omhandler, hvorvidt prøvegravninger er et nødvendigt arbejde på ledninger, og dermed omfattet af gæsteprincippet, når ledningsejeren har opfyldt sine forpligtelser jf. LER loven.

I afgørelsen anfører højesteret, at den dagældende vejlov og LER lov ikke regulerer samme forhold, og at der i forarbejderne til sidstnævnte ikke er noget, der indikerer, at LER loven indskrænker de forpligtelser gæsteprincippet pålægger ledningsejeren. Dermed beror forpligtelsen for ledningsejer til at afholde udgifterne forbundet med prøvegravning på, om der kan udledes en forpligtelse til påvisning af ledningernes placering ved denne metode af gæsteprincippet i den dagældende vejlov. I dommen Frederikssundvej (U.2019.464H) finder højesteret, at prøvegravningerne er omfattet af gæsteprincippet, da formålet med disse er at få et nøjagtigt kendskab til ledningernes placering med henblik på at klarlægge, om det pågældende vejprojekt, deraf vejformål, kan gennemføres uden omlægning af ledningerne. Højesteret vurderer, at de foretagne *arbejder på ledninger* er *nødvendige* efter gæsteprincippet, i Vejloven og ledningsejer afholder dermed udgifterne forbundet hermed.

På baggrund af afgørelsen Flytning af kabler (AFG 2010-12-10) og Frederikssundvej-dommen (U.2019.464H) udledes det, at arbejder på ledninger, der er ligger i vejarealer som gæst, skal være den billigste og/eller bedste løsning, og at nødvendigheden skal kunne begrundes i, at det arbejde, der er iværksat af vejmyndigheden, er indenfor Vejlovens formål, hvilket uddybes i det følgende afsnit.

Arbejder der kan iværksættes af vejmyndigheden

Vejlovens gæsteprincip har de begrænsninger der fremgår af § 77, stk. 1 hvilke er, at det er vejmyndigheden, der kan påråbe sig gæsteprincippet, når ledningsarbejdet er begrundet i vejformål. Hvilke arbejder, der kan iværksættes af vejmyndigheden, kræver analyse af rammerne af de formål, som vejmyndigheden kan varetage. De formål, som vejmyndigheden kan varetage, er kodificeret i Vejlovens § 1, der har følgende ordlyd:

"Denne lov skal medvirke til

- 1. at sikre et velfungerende og sammenhængende vejnet,*
- 2. at sikre mobiliteten på vejene til gavn for samfundsøkonomien og udvikling i alle dele af Danmark,*
- 3. at sikre gode vej- og stiforbindelser mellem hjem, skole, arbejdsplads, kulturinstitutioner og fritidsaktiviteter m.v.,*
- 4. at fremme trafiksikkerheden og trafikafviklingen gennem en sammenhængende vejplanlægning og tidssvarende vejanlæg,*
- 5. at andre former for infrastruktur kan placeres i forbindelse med vejnettet, og*
- 6. at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integrationen af miljøkonsekvensvurderinger i forbindelse med planlægningen og udførelsen af statslige vejprojekter, og at der under inddragelse af offentligheden tages hensyn til projekters sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, herunder den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, flora, fauna, jordbund, jordarealer, vand, luft, klimatiske faktorer, materielle goder, landskab, kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser og arkitektonisk og arkæologisk arv, større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker og ressourceeffektivitet og det indbyrdes forhold mellem disse faktorer, jf. kapitel 2 a. "*

Jævnfør Vejlovens § 1 begrænser de formål, som vejmyndigheden kan varetage, sig ikke til aktiviteter på vejarealet. Dermed kan de arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden indenfor Vejlovens rammer, både omfatte driften og udviklingen af vejnettet, men også arbejder, der kan relateres til at mindske vejens indflydelse på omgivelserne. Med ordlyden af Vejlovens § 77, stk. 1 finder det lovbestemte gæsteprincip anvendelse, når vejmyndigheden kan godtgøre, at et arbejde er iværksat indenfor rammerne af de i Vejlovens § 1 nævnte formål. Af Vejlovens § 77, stk. 1 fremgår det dog også, at denne bestemmelse

kun finder anvendelse på ledningsarbejder *i eller over offentlige veje og stier*. Dermed finder det lovbestemte gæsteprincip anvendelse, når ledningsarbejdet sker på et vejareal, og er begrundet i Vejlovens formål. Formuleringen af § 77, stk. 1 i den gældende Vejlov er en præcisering af den tidligere Vejlovs § 106, stk. 1, der havde følgende ordlyd vedrørende anvendelsesområdet:

"Arbejder på ledninger i eller over landeveje og kommuneveje, herunder nødvendig flytning af ledninger mv. i forbindelse med vejens regulering eller omlægning, bekostes af vedkommende ledningsejer, medmindre andet særligt er bestemt ... "

Den tidligere Vejlovs § 106, stk. 1 præciserede ikke, at ethvert arbejde, der iværksættes af vejmyndigheden indenfor de formål, denne kan varetage, medfører at, gæsteprincippet finder anvendelse. Dette er præciseret i den gældende Vejlov.

Højesteret forholder sig i Toppevad Bro-dommen (U.2010.570H) til hvilke arbejder, der kan iværksættes af vejmyndigheden indenfor de formål, den kan vare tage. Sagen er fra før den ovennævnte præcisering af, hvornår det lovbestemte gæsteprincip finder anvendelse. Sagen omhandler, at en kommune udvidede en vejbro, som følge af, at gennemstrømningskapaciteten var for lav, hvilket førte til vandopstuvning og oversvømmelser. I forbindelse med udvidelsen blev der også etableret en faunapassage. I sagen kræver Kommunen at, ledningsejerne skal omlægge deres ledninger og selv afholde omkostninger forbundet hermed. I denne sag gør ledningsejerne gældende, at udvidelsen af vejbroen sker for at varetage miljøhensyn og ikke vejformål. Højesteret anfører, at den pågældende kommune, ved udvidelse af vejbroen, afbøder vejens indgreb i naturtilstanden og faunaen, hvilket ligger indenfor de formål, vejmyndigheden kan varetage, og ledningsejerne derfor skal afholde udgifterne forbundet med ledningsarbejderne.

Højesteret har yderligere forholdt sig til de formål, som vejmyndigheden kan varetage i Greve Centervej-dommen (U.2006.1391 H). Sagen omhandler, hvorvidt etablering af støjafskærmning er indenfor de formål vejmyndigheden kan varetage. Denne Højesteretsdom er også fra før det i vejloven er præciseret, hvornår det lovbestemte gæsteprincip finder anvendelse. Højesteret stadfæster i sagen landsrettens afgørelse, der er at støjafskærmning er vejformål. Til grund for afgørelsen, lægges ordlyden af den dagældende vejlovs § 106, baggrunden for § 106 det faktum, at ledningen er placeret uden vederlag. Den dagældende vejlovs § 106 er den paragraf, hvori gæsteprincippet var kodificeret, og det er dermed med

udgangspunkt i denne, at det kan bestemmes, at ledningsejeren skal afholde udgiften til arbejdet på ledningen. For at dette kunne gøres gældende, skulle det godtgøres, at arbejdet på ledningen var nødvendiggjort af et arbejde, der faldt indenfor, hvad der kunne betegnes som vejformål. I forlængelse heraf indgår den da gældende vejlovs § 6, der gav trafikministeren bemyndigelse til at fastsætte regler for veje og deres forhold til omgivelserne. I sagen er det godtgjort, at ministeriet opfattede støjskærmning som en del af vejens udstyr, da det i hæfte 2.30.01 om vejregler for støjskærme og -volde afsnit 6.4.1 fremgik, at *"Etableres støjvolde eller støjskærme på offentligt vejareal, betragtes disse som en del af vejens udstyr og skal derfor vedligeholdes af vejbestyrelsen"*. Dermed skulle ledningsejer afholde omkostningerne forbundet med de pågældende ledningsarbejder.

Ordlyden af den dagældende Vejlovs § 106, stk. 1 gav anledning til tvister om udstrækningen af de formål, som vejmyndigheden kan varetage. Retspraksis er på baggrund af dommene Toppevad Bro (U.2010.570H) og Greve Centervej (U.2006.1391H), at gæsteprincippet finder anvendelse når vejmyndigheden iværksætter arbejder indenfor rammerne af de formål, som denne skal varetage. Med § 77, stk. 1 i den gældende vejlov er ordlyden præciseret således, at gæsteprincippets udstrækning er relateret til de formål der er nævnt i lovens § 1.

Det lovbestemte gæsteprincip kan også finde anvendelse, når det indgår i sammensatte anlægsprojekter, der eksempelvis kan være jernbaneprojekter, der kræver arbejder på vejarealet. Dermed er der ikke krav om, at påbegyndelsen af arbejdet er begrundet i vejformål (Heilberg et al., 2020, s. 409). Denne retspraksis stammer fra dommen Flintholm Station (U.2007.3009H), der omhandlede forstærkning af ledninger i en cykelsti som konsekvens af etablering af Flintholm Station.

Gæsteprincippet for private fællesveje

Privatvejsloven indeholder også det lovbestemte gæsteprincip, dog med en anden ordlyd end det i Vejlovens § 77, stk. 1. Gæsteprincippet i Privatvejsloven omfatter som udgangspunkt kun ledninger i private fællesveje i byer og bymæssige områder, mens det er det ulovbestemte gæsteprincip, der finder anvendelse på ledninger i private fællesveje i landzone.

Ordlyden af gæsteprincippet i Privatvejslovens § 70, stk. 1 er som følger:

"Arbejder på ledninger i eller over private fællesveje og udlagte private fællesveje, herunder om nødvendigt flytning af ledninger, i forbindelse med arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden eller de vedligeholdelsespligtige for at bringe vejen i en stand, som er god og forsvarlig i forhold til færdsdens art og omfang, betales af ledningsejeren."

Bestemmelsen indledes med at definere, hvor gæsteprincippet i Privatvejsloven finder anvendelse. Bestemmelsen er en del af byreglerne i Privatvejsloven. Formuleringen *private fællesveje og udlagte private fællesveje* omfatter også private fællestier og udlagte private fællestier (Heilberg og Christensen, 2022, s. 411). Yderligere finder gæsteprincippet i Privatvejsloven anvendelse ved ledninger, der er placeret i private fællesveje på landet med tilladelse fra kommunen efter Privatvejslovens § 24 a, der uddybes i afsnit 6.2 på side 49. Gæsteprincippet i Privatvejsloven finder kun anvendelse ved arbejder, der iværksættes af kommunen eller de vedligeholdelsespligtige. Dermed kan vejens ejer ikke påråbe sig gæsteprincippet, såfremt denne ønsker at forbedre vejen. Privatvejslovens gæsteprincip finder kun anvendelse, når ledningsarbejdet er afledt af arbejder for at bringe vejen i en stand, som er god og forsvarlig i forhold til færdsdens art og omfang. Sammenlignet med Vejlovens gæsteprincip, er de formål, hvormed arbejder kan iværksættes, meget begrænsede. I øvrigt regulerer bestemmelsen i Privatvejslovens § 70, stk. 1 det samme som bestemmelsen i Vejlovens § 77 stk. 1 mht. hvad *arbejder på ledninger* indebærer (Heilberg og Christensen, 2022, s. 411).

3.2 Det ulovbestemte gæsteprincip

I kapitlets indledning er det beskrevet, at det lovbestemte gæsteprincip stammer fra retspraksis for ledninger i både vejarealer og andre arealer. For arealer, der ikke er offentlige veje eller private fællesveje, er gæsteprincippet ikke kodificeret i en lov, men er en udfyldende regel, der er udviklet i retspraksis (Heilberg og Christensen, 2022, 409). Det betyder også, at private veje ikke er underlagt det lovbestemte gæsteprincip.

Højesteret definerer i M3 dommen (U.2009.2978H) det ulovbestemte gæsteprincip således:

"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."

Højesterets definition af det ulovbestemte gæsteprincip går igen i dommene Vintapperrampen (U.2015.2854H), Fællesledningen (U.2021.3472) og Aalborg Kloak (U.2022.1635).

Højesterets definition af det ulovbestemte gæsteprincip er, at når en lodsejer giver en ledningsejer tilladelse til at anbringe en ledning på dennes ejendom uden til gengæld at modtage et vederlag, er ledningen gæst på ejendommen. I Højesterets definition af det ulovbestemte gæsteprincip kan lodsejeren ændre anvendelsen af det areal, hvor ledningen er placeret, selvom det medfører ledningsarbejder. Om lodejerens beføjelser og forpligtelser udtaler Højesteret i Vintapperrampe-dommen (U.2015.2854H) følgende:

"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."

I Højesterets definition af det ulovbestemte gæsteprincip har det betydning om lodsejeren har modtaget vederlag for tilladelsen til at anbringe en ledning på dennes ejendom. I dommen Vintapperrampen (U.2015.2854H) uddyber Højesterets vederlagets betydning med 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."

Såfremt gæsteprincippet fraviges, kan det være byrdefuldt for lodsejeren i tilfælde, hvor det er nødvendigt at foretage ledningsarbejder i forbindelse med, at lodsejer ønsker at ændre arealanvendelsen. Af denne årsag, skal der være klare holdepunkter for, at gæsteprincippet er fraveget, og på baggrund af Vintapperrampen (U.2015.2854H) kan vederlaget være et klart holdepunkt for fravigelse af princippet. Om tilfælde, hvor lodsejer ikke har modtaget et vederlag, anfører Højesteret, at det som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning i lighed med gaveløfter, hvilket vil sige, at tilladelsen til at anbringe ledningen ikke kan udvides til at medføre en forpligtelse for lodsejeren til at afholde udgifterne forbundet med ledningsarbejder forårsaget af en ændret arealanvendelse.

Højesterets definition af det ulovbestemte gæsteprincip indeholder ikke et krav om, at ledningsarbejdet skal begrundes i bestemte formål, blot det er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt. Definitionen indeholder ikke nærmere definition af, hvad *ledningsarbejder* omfatter. Baggrunden for det ulovbestemte gæsteprincip og det lovbestemte gæsteprincip taler for, at *ledningsarbejder* omfatter det samme, uanset hvilket princip, der gør sig gældende. Dermed er *ledningsarbejder* i det ulovbestemte gæsteprincip, ligesom i det lovebestemte gæsteprincip, ikke begrænset til ledningsflytninger.



Figur 3.3. Anbringelse af forsyningsledning i et privat areal.

3.3 Opsamling

Gæsteprincippet er betegnelsen for situationer, hvor lodsejer tillader ledningsejer at anbringe en ledning på dennes ejendom, men hvor lodsejer ikke frasiger sig muligheden for på et tidpunkt at råde over arealet på en måde, der er uforenelig med ledningens tilstedeværelse. Lodsejeren kan i tilfælde af ændret arealanvendelse kræve, at ledningsejeren afholder udgifterne forbundet med ledningsarbejder. I Vejlovens § 77, stk. 1 er gæsteprincippet kodificeret for ledninger i vejarealer. Med denne bestemmelse er det ikke alle ledningsarbejder, der kan kræves afholdt af ledningsejeren, men blot de, der nødvendige for, at vejmyndigheden kan forfølge vejlovens formål. Ligeledes er der i Privatvejslovens § 70, stk. 1 en kodifikation af gæsteprincippet. Privatvejslovens § 70, stk. 1 omfatter hovedsageligt ledninger i private fællesveje i byer, men kan i nogle tilfælde omfatte ledninger i private fællesveje på landet. På private fællesveje kan gæsteprincippet påråbes af vejmyndigheden eller de vedligeholdelsespligtige, såfremt ledningsarbejdet er afledt af arbejder for at bringe vejen i en stand, som er god og forsvarlig. Ledninger, der ligger i arealer, der ikke er vej, er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, såfremt der ikke er, andet der gælder. Det ulovbestemte gæsteprincip kan påråbes af lodsejeren i tilfælde, hvor det er nødvendigt at foretage ledningsarbejder som følge af en ændret benyttelse af det areal, hvor ledningen er beliggende. Den ændrede arealanvendelse skal ikke være begrundet i et bestemt formål. I tabel 3.1 herunder fremgår det hvilket gæsteprincip, der gælder hvor.

	Det lovbestemte gæsteprincip	Det ulovbestemte gæsteprincip
Statsvej	X	
Kommunevej	X	
Privat fællesvej i byen	X	
Privat fællesvej på landet	X*	X
Privat vej		X
Andet areal end vej		X

Tabel 3.1. *Ledninger anbragt i private fællesveje på landet med tilladelse fra kommunen er omfattet af det lovbestemte gæsteprincip.

Fravigelse af gæsteprincippet 4

Gæsteprincippet finder anvendelse, når der ikke er andet, der gælder, og dermed er ledninger på fremmed grund ikke altid omfattet af gæsteprincippet. Ved at fravige gæsteprincippet har ledningsejer mulighed for at opnå vilkår, der er bedre end gæst. Fravigelse af gæsteprincippet er kodificeret i Vejlovens § 77, stk. 2. Derfor indledes dette kapitel med fortolkning af Vejlovens § 77, stk. 2, og efterfølgende analyse af domme, der omhandler, det ulovbestemte gæsteprincip er fraveget. I kapitlets slutning drages paralleller mellem fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip og det lovbestemte gæsteprincip.

I Vejloven anses gæsteprincippet i § 77, stk. 1, som værende hovedreglen, der kan fraviges efter § 77, stk. 2 (Pagh og Nielsen, 2022, s. 3). Fravigelse af det lovbestemte gæsteprincip er reguleret i Vejlovens § 77, stk 2, der har følgende ordlyd:

”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.”

Ordlyden af Vejlovens § 77, stk. 2 gør det muligt at fravige det lovbestemte gæsteprincip ved *aftale* og ved *ekspropriation*. Vandforsyningslovens §§ 37 og 38 er kommunernes mulighed for at ekspropriere til vandforsyning, og derfor indgår dette som en del af analysen om fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation. Privatvejslovens § 70, stk. 2 indeholder en bestemmelse med samme ordlyd som Vejlovens § 77, stk. 2. Der er ikke noget der indikerer, at bestemmelsen i Privatvejsloven skal fortolkes anderledes end bestemmelsen i Vejloven.

Eftersom det ulovbestemte gæsteprincip ikke er kodificeret i en lov, er der ikke en bestemmelse om fravigelse af dette. Højesterets definition af det ulovbestemte gæsteprincip

er, at det ulovbestemte gæsteprincippet finder anvendelse, hvor der uden vederlag er givet tilladelse til at anbringe en ledning på en ejendom. Fra denne definition udledes det, at det ulovbestemte gæsteprincippet kan fraviges ved aftale og med et vederlag for tilladelsen til at anbringe en ledning på en ejendom. På baggrund af mulighederne for at fravige gæsteprincippet, finder både det lovbestemte gæsteprincippet og det ulovbestemte gæsteprincippet anvendelse, såfremt der ikke er indgået en aftale eller er sket en ekspropriation, der giver ledningsejer bedre vilkår end gæst. I det følgende gennemgås retspraksis for fravigelse af gæsteprincippet ved aftale og ekspropriation.

4.1 Aftale om fravigelse af gæsteprincippet

Aftale om fravigelse af gæsteprincippet forudsætter en gyldig aftale. Aftaleteksten er typisk en ledningsdeklaration, der er tinglyst på en ejendom, og det er som regel dén, domstolene forholder sig til når det skal afgøres, om gæsteprincippet finder anvendelse. Domstolene har gennem retspraksis fastlagt, hvad en ledningsdeklaration, der fraviger gæsteprincippet, skal indeholde. Ledningsdeklarationer, der fraviger gæsteprincippet, skal ikke have en bestemt ordlyd, men ordlyden i den konkrete ledningsdeklaration er dét, der afgør, om gæsteprincippet fraviges. Ordlyden af ledningsdeklarationerne er dermed afgørende for, om det er lodsejer eller ledningsejer, der skal afholde de omkostninger, der er forbundet med ledningsarbejder.

I Vintapperrampe-dommen (U.2015.2854H) tager Højesteret stilling til, om en deklaration fraviger gæsteprincippet. Sagen omhandler uenighed mellem ledningsejeren og arealejeren om, hvilken part, der skal afholde udgifterne til etablering af en aflastningskonstruktion i forbindelse med en motorvejsudvidelse. Der deltager fem Højesteretsdommere i pådømmelsen og resultatet er, at tre dommere stemmer for, at gæsteprincippet finder anvendelse, mens to dommere stemmer imod, at gæsteprincippet finder anvendelse. Resultatet er derfor, at gæsteprincippet finder anvendelse på de pågældende ledninger. Uenigheden mellem dommerne angår, hvordan deklarationen skal tolkes. I dette projekt gengives kun den argumentation, der lægger til grund for, at flertallet af dommerne stemmer for, at gæsteprincippet finder anvendelse.

Højesteret lægger i afgørelsen vægt på ordlyden af deklarationen: *"at der på arealet over kabelanlægget og i en afstand på 1 meter til begge sider fra kabelanlæggets midtlinje ikke må opføres bygninger. Der må endvidere ikke etableres veje eller foretages terrænændringer uden efter nærmere aftale med ledningsejeren."* Heraf udleder højesteret, at lodsejeren har

påtaget sig en indskrænkning i sin ret til at råde over arealet. Det antages af Højesteret, at deklarationen har til formål at ledningsejeren uhindret kan efterse, vedligeholde eller udskifte kabelanlægget og beskytte det mod skader. Højesteret mener ikke, at dette medfører, at lodsejeren har afstået sin ret til at ændre arealanvendelsen på en måde, der medfører, at kabelanlægget må flyttes. Yderligere anfører Højesteret, at der ikke er betalt vederlag til lodsejeren for beskyttelse af ledningen. Højesteret anfører, at en fravigelse af gæsteprincippet kan være byrdefuld for lodsejeren, og derfor skal der være klare holdepunkter for, at gæsteprincippet er fraveget. Da der ikke er givet vederlag, anfører højesteret, at en aftale om anbringelse af ledninger på en ejendom skal fortolkes indskrænkende i lighed med gaveløfter. Af dette udledes, at betaling af et vederlag kan være et holdepunkt for fravigelse af gæsteprincippet. I dette tilfælde fremgår det ikke af deklarationen, at lodsejeren har påtaget sig de udgifter, der kan være forbundet med arbejder på ledninger som følge af en ændret arealanvendelse. Højesteret anfører, at såfremt ledningsejer ville fravige gæsteprincippet, ville det være nærliggende, at ledningsejeren i deklarationsteksten havde inkluderet, at det er lodsejer, der afholder udgifter til ledningsarbejder, som er nødvendiggjort af dennes ændrede arealanvendelse. Yderligere anfører Højesteret, at gæsteprincippet er den sædvanlige ordning for ledninger på fremmed grund, og derfor bør en fravigelse fremgå af deklarationen. Da det ikke fremgår, af deklarationen, forstår Højesteret deklarationen som en beskyttelsesdeklaration, der har til formål at sikre ledningsejeren adgang til kabelanlægget og beskytte det mod beskadigelse, men ikke at fravige gæsteprincippet.

Højesteret forholder sig i dommen Holstebromotorvejen (U.2022.2004) yderligere til, hvorvidt ordlyden i ledningsdeklarationer fraviger gæsteprincippet. Sagen omfatter ledningsdeklarationer, der er stiftet på privatretligt grundlag i et areal, hvor der skal etableres motorvej. Dommen omfatter 21 ledninger, der i dommen opdeles i mindre grupper, således de ledninger, der er omfattet af samme deklaration, behandles samlet. I Højesterets dom lægges der vægt på, at det ulovbestemte gæsteprincip er en aftale mellem ledningsejeren og lodsejeren, der må ses i lyset af det gavemoment, der ligger i en sådan aftale. Yderligere præciseres det, at gæsteprincippet kun finder anvendelse, såfremt andet ikke fremgår eller kan udledes af den aftale, der er indgået mellem ledningsejer og lodsejer. Dermed lægges til grund for sagens afgørelse, hvorvidt det direkte fremgår af aftalen, at gæsteprincippet er fraveget, eller om der er andre vilkår i aftalen, der taler for, at gæsteprincippet er fraveget. Såfremt dette ikke er tilfældet, gælder det ulovbestemte

gæsteprincip. Fire af de ledninger, der indgår i sagen, er omfattet af en deklaration, der ikke er en aftale mellem ledningsejer og lodsejer, men derimod indgået på en ensidig ejerdisposition, altså en situation, hvor lodsejer og ledningsejer er den samme. Dermed er spørgsmålet, om gæsteprincippet finder anvendelse i en situation, hvor deklarationen ikke er en aftale mellem ledningsejer og lodsejer. Til dette anfører højesteret, at det gavemoment, der kan medføre at gæsteprincippet finder anvendelse, ikke normalt kan overføres på tilfælde, hvor en ledningsdeklaration er tinglyst med ensidig ejerdisposition. Højesteret anfører at ledningsdeklarationer pålagt ved ensidig ejerdisposition blandt andet har til formål at fravige gæsteprincippet, hvis lodsejeren og ledningsejeren på et tidspunkt ikke længere er den samme. Højesteret anfører yderligere, at det fremgår af deklarationen, at ledningsejer til enhver tid uden vederlag må foretage vedligehold, fornyelse og etablere nye ledninger i det omfattede areal. Yderligere fremgår det af deklarationen, at der ikke må iværksættes noget, der kan forhindre ledningernes beståen. På baggrund af dette dømmer Højesteret, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse med særlig vægt på det manglende gavemoment, og at det er ordlyden af deklarationen, der gør, at ledningsejer må råde over arealet uden vederlag. De øvrige ledninger, der indgår i dommen Holstebromotorvejen (U.2022.2004), er omfattet af aftaler, der er indgået mellem ledningsejer og lodsejer. Højesteret anfører, at fravigelsen fra gæsteprincippet afhænger af, om lodsejeren har givet tilladelse til anbringelse af ledningerne mod vederlag, med særligt fokus på, om vederlaget er compensation for at gæsteprincippet fraviges. Herfra udledes det, at et eventuelt vederlag ikke er ensbetydende med fravigelse af gæsteprincippet, men at det skal fremgå af deklarationen, at vederlaget er givet som compensation for at fravige gæsteprincippet. Baseret på dommen om de første fire ledninger, er det ikke nødvendigt, at det fremgår ordret, at gæsteprincippet er fraveget, men det er tilstrækkeligt, at det kan udledes af vilkårene i deklarationen. Et eksempel på, hvorledes det i en deklaration kan fremgå, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse som udfyldende regel, er jf. dommen Holstebromotorvejen (U.2022.2004), at der er betalt "*deklarationserstatning*" eller, at der er ydet erstatning for tilladelsen til at anbringe ledningen "*en gang for alle*". Højesteret anfører, at når der i aftalen mellem ledningsejer og lodsejer er aftalt erstatning for selve anbringelsen af en ledning, er gæsteprincippet fraveget. Den råden lodsejer må udøve, kan være nærmere bestemt i den enkelte deklaration. Et eksempel herpå er, jf. dommen Holstebromotorvejen (U.2022.2004), at lodsejer skal anmelde aktiviteter, der kan beskadige ledningen til ledningsejeren, således denne kan sikre ledningen for egen regning. På baggrund af dette anfører højesteret, at ledningsarbejder, der er foranlediget

af lodsejeren, der kræver mere end blot sikring af ledningen mod beskadigelse, skal betales af lodsejeren. Det antages derfor, at såfremt lodsejers arealanvendelse kræver, at ledningen flyttes, afholder lodsejer udgifterne forbundet hermed. Generelt om dommen Holstebromotorvejen (U.2022.2004) er, at når der er givet vederlag, påhviler det lodsejer at godtgøre, at vederlaget ikke er givet som kompensation for fravigelse af gæsteprincippet. Hvis ledningsejer ikke har givet et vederlag for ledningens tilstedeværelse, påhviler det ledningsejer at godtgøre at gæsteprincippet er fraveget. For de 21 ledninger i sagen, har Vejdirektoratet som lodsejer ikke kunnet godtgøre, at vederlaget ikke er givet som kompensation for fravigelse af gæsteprincippet. Dermed dømmes Vejdirektoratet til at afholde udgifterne forbundet med ledningsarbejder på de 21 ledninger i sagen.

Eftersom vederlaget betragtes som et holdepunkt for fravigelse af gæsteprincippet i arealer der ikke er vej, er det relevant at undersøge, om dette også gør sig gældende i vejarealer. I artiklen *"Gæsteprincippets rækkevidde – det ulovregulerede gæsteprincip i lyset af ny højesteretspraksis sammenholdt med Vintapperrampe-dommen (U2015.2854 H)"* henvises der til, at højesteret har forholdt sig til spørgsmålet om vederlag ved etablering af ledninger i vejarealer (Pagh og Nielsen, 2022, s. 2). I artiklen henvises der til Ny Kongensgade-dommen (U.2003.841 H), hvori højesteret fastslår, at vejmyndigheden ikke kan kræve et vederlag for en ledning, der anbringes i vejarealer (Pagh og Nielsen, 2022, s. 2). Dog er det reguleret i vejloven, at det kræver tilladelse fra vejmyndigheden at anbringe ledninger i vejarealer (Pagh og Nielsen, 2022, s. 2). At der ikke gives et vederlag for at få tilladelsen til at anbringe ledninger i vejarealer medfører, at gæsteprincippet typisk vil finde anvendelse på ledninger i disse arealer (Pagh og Nielsen, 2022, s. 2). I forarbejderne til Vejlovens § 77 fremgår det, at det afgørende for, om gæsteprincippet finder anvendelse er, at ledningen ikke ejes af vejmyndigheden, samt at der ikke er indgået aftale om fravigelse af gæsteprincippet. Vederlagets betydning fremgår ikke i forarbejderne, og dermed må det antages, at det er deklarationsteksten og ejerforholdene, der er afgørende for om, gæsteprincippet finder anvendelse.

4.2 Fravigelse af gæsteprincippet ved ekspropriation

Ud fra ordlyden af vejlovens § 77, stk. 2 er det muligt at fravige gæsteprincippet ved ekspropriation.

I det følgende analyseres domme, der omhandler tvister om fravigelse af gæsteprincippet

ved ekspropriation.

I dommen Kriegers Flak (U.2022.1590) blev kravet til hjemmel i lov prøvet ved domstolene. Baggrunden for sagen var at der skulle etableres en vindmøllepark ved Kriegers Flak, og til denne skulle der etableres transmissionskabler imellem Rødvig og Køge. For at sikre disse transmissionkabler skulle der laves et servitutbælte med en varierende bredde på 7 til 15 meter. Servitutten indeholdte rådighedsbegrænsninger i form af forbud imod bl.a. grubning, udgravning, boring og etablering af bygninger. Derudover fremgik det udtrykkeligt i servitutten af gæsteprincippet var fraveget. Alle berørte lodsejere havde mulighed for at indgå en frivillig aftale, med det statslige selskab Energinet der var ledningsejer for transmissionskablerne. Lodsejerne af de ejendomme hvor det ikke lykkedes at lave frivillige aftaler blev eksproprieret. Det var hjemlen i elsikkerhedslovens § 27 der blev anvendt ved ekspropriationen. Efter ekspropriationsbeslutningen var truffet, anlagde en gruppe lodsejere sag an mod Energinet. De påstod, at teksten i deklARATIONEN ikke var lovlig, og derfor var gæsteprincippet ikke fraveget. Gruppen af lodsejere påpegede, at elsikkerhedslovens § 27 ikke gav hjemmel til at fravige gæsteprincippet ved en deklARATION, da loven ikke omtaler gæsteprincippet udtrykkeligt.

Landsretten anfører, at deklARATIONENS vilkår ikke pålægger lodsejerne yderligere byrder end de, der følger af ekspropriationen og anfører følgende:

DeklARATIONENS vilkår om Lodsejernes frafald af gæsteprincippet er reelt alene en præcisering af den retsstilling, der allerede følger af, at rådighedsindskrænkningen i Lodsejernes anvendelse er sket ved ekspropriation og ikke ifølge f.eks. aftale. Præciseringen medfører ikke pålæg af byrder eller tab af rettigheder for Lodsejerne, der ikke allerede følger af deklARATIONENS bestemmelse om Energinets ret til at benytte arealerne med såkaldt fuld tilstedeværelsesret. Vilkåret om frafald af gæsteprincippet er derfor uden selvstændig retlig betydning og er allerede som følge heraf ikke ulovligt.”

Landsretten anfører, at vilkåret om fravigelse af gæsteprincippet blot er en præcisering af den rådighedsindskrænkning, der følger af ekspropriationsindgrebet. Herfra udledes det, at lovgivningen ikke skal nævne gæsteprincippet, da det kan fraviges ved ekspropriation. Højesteret stadfæstede efterfølgende landsrettens dom.

Det skal bemærkes, at ved Kriegers Flak dommen (U.2022.1590) er der tale om etablering af en ny ledning, der skal anbringes ved fravigelse af gæsteprincippet. Så vidt det vides, findes

der ingen eksempler på ekspropriation af en eksisterende ledning, hvor dennes retstilling ændres fra bedre end gæst til gæst. (Heilberg et al., 2020, s. 518). Dette er ikke let at foretage, og vil det ske, skal der betales fuld erstatning til ledningsejeren for den ændrede retsstilling (Heilberg et al., 2020, s. 517).

En mulighed for fravigelse af gæsteprincippet, der ikke fremgår af ordlyden af Vejlovens § 77, stk. 2, er etablering af kabelanlæg på grundlag af en afgørelse fra en myndighed. Dette har Højesteret forholdt sig til i dommen Aalborg Kloak (U.2022.1635), der omhandler, om det ulovbestemte gæsteprincip er fraveget ved, at anbringelsen af ledningerne beror på landvæsenskommissionens¹ kendelse af 21. november 1975.

Sagen vedrører ledninger i et areal, der skulle anvendes til opførelse af boliger, hvilket krævede, at kloakledninger skulle omlægges. Selskabet bag udviklingen af området lagde sag an mod ledningsejer med påstand om, at ledningsejer skulle afholde udgifterne forbundet med ledningernes omlægning og dermed, at det ulovbestemte gæsteprincip gjorde sig gældende. Højesteret anfører i sin begrundelse at:

"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, jf. f.eks. Højesterets dom af 19. maj 2015 (UfR 2015.2854)."

Da der i dommen Aalborg Kloak (U.2022.1635) ikke er indgået en aftale mellem ledningsejeren og lodsejeren om anbringelsen af ledningerne, men anbringelsen beror på landvæsenkommissionens kendelse af 21. november 1975, er Højesterets resultat, at det ulovbestemte gæsteprincip ikke finder anvendelse på ledningerne. Begrundelsen herfor er, at det gavemoment, der ligger i det ulovbestemte gæsteprincip, ikke kan overføres på tilfælde, hvor anbringelsen af en ledning beror på en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov.

¹Kommisioner indenfor en amtsrådsreds der jf. § 1 i Bekendtgørelse af Lov om landvæsensretter (LBK nr 133 af 06/03/1970) behandler alle sager, som ved den hidtil gældende lovgivning eller, ifølge gammel praksis, og sædvane er henlagt under de i lov af 30. december 1858 omhandlede landvæsens- og overlandvæsenkommissioners forretningsområde, hvilket blandt andet var kloakanlæg, vandløb og vandindvinding (Harpøth og Hastrup, 1960, s. 4, 12, 15). Landvæsenskommissionerne ophørte efter kommunalreformen i 2007, hvorefter kommunerne overtog Landvæsenskommissionernes opgaver.

Herudover finder højesteret:

"...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 landvæsenkommissionens kendelse."

Dermed har vederlaget ikke betydning for, om gæsteprincippet finder anvendelse, når anbringelsen beror på en offentligretlig afgørelse truffet med hjemmel i lov. Dette stemmer overens med, at det ulovbestemte gæsteprincip kun finder anvendelse, når der ikke er holdepunkter for andet, og i sagen om Aalborg Kloak, er der netop holdepunkter for andet i form af en offentligretlig afgørelse.

4.3 Opsamling

Fravigelse af det lovbestemte gæsteprincip og fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip sker i høj grad på samme måde. Både fravigelse af det lovbestemte gæsteprincip og det ulovbestemte gæsteprincip kan ske ved aftale og ekspropriation. Det er ikke unormalt, at det ulovbestemte gæsteprincip fraviges, hvilket giver anledning til tvister, hvor domstolene forholder sig til, hvorvidt gæsteprincippet finder anvendelse. I retspraksis er det fastlagt, at såfremt ledningens tilstedeværelse har karakter af at være en gave fra lodsejer til ledningsejer, finder gæsteprincippet anvendelse. Eftersom det kan være forbundet med store udgifter at foretage ledningsarbejder, skal der, for at fravige gæsteprincippet, være klare holdepunkter for, at ledningens tilstedeværelse ikke er en gave. Et klart holdepunkt kan være et vederlag og/eller en deklarationstekst, der anfører, at gæsteprincippet er fraveget ved aftale og lodsejerne er blevet kompenseret for det. Dette er også de muligheder, der er for at fravige det lovbestemte gæsteprincip. Dermed er det fælles for de to gæsteprincipper, at de kun finder anvendelse, såfremt der ikke er indgået en aftale eller sket en ekspropriation.

Nedlæggelse af veje 5

I dette kapitel analyseres nedlæggelse af veje med henblik på at klarlægge, hvordan tilstedevarende ledningers rettigheder, ved nedlæggelse af veje, håndteres juridisk. Nedlæggelse af en vej vil sige, at arealet ophører med at være et vejareal. Analysen omhandler ikke nedklassificering af veje, da dette projekts fokus ligger ved nedlæggelse af vejen, hvor vejen fjernes fysisk. Eftersom forsyningsledninger ofte er placeret i vejarealer, er det relevant at opnå en forståelse for, hvad der sker med arealet efter vejen nedlægges. Placeringen af ledninger i et vejareal kan for ledningsejer synes bedre end en placering i et areal, der ikke er vej. Derfor antages det, at ledningsejere ikke er interesserede i at veje nedlægges. Formålet med kapitlet er først og fremmest at afdække om ledningsejere er en del af processen, og hvis ikke, hvor i processen kan de inddrages, samt om andre interessenter har et ansvar angående ledninger ved nedlæggelse af veje. I analysen inddrages forvaltningsretlig sagsbehandling, og der er derfor ikke en kronologisk gennemgang af bestemmelser, der angår nedlæggelse af vej i vejloven og privatvejsloven. Desuden vil dette kapitel ikke klarlægge ledningers retsstilling efter veje er nedlagt, da det efterfølgende kapitel behandler det emne.

Der findes flere vejklasser, der reguleres af forskellige regler. Vejklasserne er; *Statsvej*, *Kommunevej*, *Privat fællesvej i byen*, *Privat fællesvej på landet* og *Privatvej*. Nedlæggelse af statsveje og kommuneveje er reguleret i Vejloven, og nedlæggelse af privat fællesveje på landet og i byen er reguleret i Privatvejsloven. Privatvej er ikke en del af analysen, da de er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip og er ikke omfattet af en af lovene for veje, som beskrevet i afsnit 3.2.

For at forstå, hvilket areal vejloven og privatvejsloven regulerer er det relevant, at klarlægge, hvad et *vejareal*, i relation til vejloven, dækker over. Offentlige veje skal jf. Vejlovens § 61 udskilles i matriklen, så disse fremgår matrikuleret som offentlige vejarealer. Såfremt et vejareal er udskilt i matriklen er, der en matrikulær grænse, der afgør vejarealets udstrækning. Dog er det ved opslag i Den centrale vej- og stifortegnelse (CVF) konkluderet, at det ikke er alle offentlige vejarealer, der er udskilt i matriklen. Dermed er der situationer,

hvor vejarealet kan findes gennem matriklen og situationer, hvor vejarealets udstrækning beror på en vurdering af de faktiske forhold. Privatvejsloven indeholder ikke en konkret definition af, hvilket areal, der kan administreres som en privat fællesvej (Christensen, 2020, s. 48). Dette er en vurdering af, hvad der anlagt og taget i brug som privat fællesvej. Her vil kørebanen og fortov være naturligt at inddrage som vejareal. De faktiske forhold vil fra gang til gang afgøre, om rabatten eller tekniske anlæg kan administreres som privat fællesvej, og derved er et vejareal (Christensen, 2020, s. 50).

I kapitlet vil der blive henvist til begrebet *officialprincippet*, hvilket indebærer, at den enkelte offentlige myndighed har et ansvar for, at relevante undersøgelser foretages, samt at fremskaffe det materiale, der er nødvendigt for at træffe en saglig afgørelse (Jensen et al., 2020, 102). Er en sag ikke saglig eller tilstrækkeligt oplyst, vil afgørelsen af sagen i sin almindelighed være ugyldig (Jensen et al., 2020, 102). Ligeledes bliver der henvist til begrebet *god forvaltningsskik*, hvilket den enkelte offentlig myndighed også er underlagt. God forvaltningsskik kan ikke præcist beskrives, da det løbende udvikler sig, da det består af holdninger til det offentliges virksomhed (Jensen et al., 2020, s. 288). Eksempler på god forvaltningsskik er: Smidig og hurtig sagsbehandling, informering af sagens parter ved forlænget sagsbehandlingstid og hensynfuld og venlig udformning af skrivelser (Jensen et al., 2020, s. 288).

5.1 Statsveje

Statsveje er jf. Vejlovens § 6 de veje, hvor transportministeren er vejmyndighed, og hvor vejene administreres af vejdirektoratet¹. Vejlovens § 6 er derudover hjemmel til, at transportministeren kan fastsætte hvilke opgaver og beføjelser, Vejdirektoratet har (Heilberg et al., 2020, s. 102). Statsvejene omfatter typisk større veje såsom motorveje og motortrafikveje, men kan også omfatte andre vejtyper eftersom statsvej omhandler, hvorvidt staten er vejmyndighed på den pågældende vej og ikke begrænser sig til bestemte vejtyper.

¹Direktorat under Transportministeriet, der varetager opgaver relateret til den daglige administration af statsvejene og udvikling af statsvejene. Vejdirektoratets opgaver og beføjelser fremgår af "Bekendtgørelse 2023-05-04 nr. 469 om Vejdirektoratets opgaver og beføjelser"(BKG 2023-05-04 nr 469) (Heilberg et al., 2020, s. 102)

Bestemmelse om nedlæggelse er kodificeret i Vejlovens § 12, stk. 1, der har følgende ordlyd:

"Det bestemmes ved lov, hvilke offentlige veje der skal være statsveje, hvilke nye statsveje der skal anlægges, og hvilke der skal nedlægges eller overgå til anden status. Bestemmelse om optagelse, nedklassificering og nedlæggelse af statsveje i forbindelse med mindre anlægsprojekter m.v. kan dog træffes af Vejdirektoratet."

At *Det bestemmes ved lov, hvilke offentlige veje der skal være statsveje, hvilke nye statsveje der skal anlægges, og hvilke der skal nedlægges eller overgå til anden status* omfatter primært nye statsveje, der som regel anlægges som følge af en anlægslov (Heilberg et al., 2020, s. 120). Nedlæggelse af statsveje sker typisk ikke direkte ved lov. Derimod sker det typisk ved konkrete anlægslove, hvor ministeren som regel får bemyndigelse til at nedlægge statsveje (Heilberg et al., 2020, s. 120). Vejdirektoratet har igennem bestemmelsen også bemyndigelse til at nedlægge eller flytte statsveje når, der er tale om mindre anlægsprojekter (Heilberg et al., 2020, s. 120). Dermed er det primært nye statsveje, der er omfattet af den del af bestemmelsen, der omhandler at *Det bestemmes ved lov*, og det er ikke alle forandringer i statsvejene, der kræver bestemmelse ved lov.



Figur 5.1. Eksempel på statsvej.

Vejlovens § 12, stk. 2 stiller krav til, at der forhandles med den kommunale vejmyndighed i den kommune, hvis område vejen forløber:

"Inden der fremsættes lovforslag eller træffes bestemmelse efter stk. 1, skal transportministeren eller Vejdirektoratet forhandle med de kommunale myndigheder, i hvis område vejen forløber."

Bestemmelsen forpligter transportministeren eller vejdirektoratet til at forhandle med de kommunale vejmyndigheder i de kommuner, hvor en vej ønskes anlagt eller nedlagt. Bestemmelsen i Vejlovens § 12, stk. 2 er en forlængelse af Vejlovens § 20. Der er en bestemmelse, der har til formål at skabe koordination mellem vejmyndighederne i forbindelse med planlægning af vejnettet (Heilberg et al., 2020, s. 120). Kommunen er planmyndighed og ved kommunens mulighed for at udtale sig efter § 20 forudsættes det, at kommunen forholder sig til at vurdere projektet i relation til den kommunale planlægning (Heilberg et al., 2020, s. 192). Baggrunden for kravet om forhandling er, at de kommunale vejnet påvirkes af anlæggelsen af en statsvej (Heilberg et al., 2020, s. 120).

Vejloven indeholder ikke bestemmelser om, at et nedlagt areal af en statsvej skal overdrages til kommunen eller tilgrænsende lodsejere, og derfor råder staten frit over arealet. Der er ikke bestemmelser vedrørende nedlæggelse af statsveje, der omfatter håndtering af rettigheder i vejarealer såsom ledninger, og dermed er der ikke et krav til at ledningsejere inddrages jf. vejloven.

5.2 Kommuneveje

Kommuneveje er jf. Vejlovens § 7 de offentlige veje hvor kommunen er vejmyndighed. Kommunens bemyndigelse til at fortage nedlæggelse eller nedklassificering af kommunenveje er kodificeret i Vejlovens § 15, der har følgende ordlyd:

"Kommunalbestyrelsen bestemmer, hvilke nye kommuneveje der skal anlægges, hvilke bestående kommuneveje der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges, jf. § 124, og hvilke private fællesveje der skal optages som kommuneveje. Beslutninger herom skal træffes på baggrund af en samlet trafikal vurdering og må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold."

Vejlovens § 15 giver kommunerne beføjelse til at bestemme, hvilke nye kommuneveje, der skal anlægges samt, hvilke bestående kommuneveje, der skal flyttes, nedklassificeres eller nedlægges. Yderligere kan kommunerne efter § 15 bestemme, hvilke private fællesveje, der skal optages som kommuneveje. Beslutninger efter bestemmelsen må ikke kun være begrundet i økonomiske forhold, men skal derimod være begrundet i en samlet trafikal vurdering. For at kommunen kan træffe en afgørelse efter § 15, skal visse betingelser være opfyldt. Dette drejer sig bl.a. om vejlovens § 124, der kræver, at før kommunen træffer en beslutning, skal den tage stilling til, hvilken status vejarealet fremover skal have. Jævnfør Vejlovens § 124, stk. 2 kan veje, der efter matrikelkortet er eneste adgangsvej til en ejendom eller nogen af ejendommens lodder, ikke nedlægges. Yderligere kan veje ikke nedlægges, såfremt det af kommunalbestyrelsen vurderes, at vejen er vigtig for en ejendom. Det er dog ikke nærmere beskrevet, hvornår en vej er *vigtig* for en ejendom. Bestemmelsen lader det være op til vejmyndigheden at skønne vejens vigtighed for ejendommen. Vejlovens § 124, stk. 2 indeholder ikke bestemmelser, om vejen skal opretholdes som kommunevej, hvorfor vejen kan opretholdes som privat fællesvej eller privat vej.

Vejlovens § 124, stk. 6 indeholder bestemmelse om kommunens forpligtelse til at offentliggøre beslutninger om ændring af vejes status og høre ejerne af de berørte ejendomme:

"Kommunalbestyrelsens planlagte beslutninger efter stk. 1 og 5 skal offentliggøres. Ejere af ejendomme, der forventes at blive berørt af beslutningen, skal samtidig høres herom. Meddelelsen og offentliggørelsen skal indeholde oplysning om indholdet af bestemmelserne i stk. 2 og 7."

Såfremt en kommune planlægger forandringer i vejes status skal dette offentliggøres, og de ejendomme, der forventes at blive berørt af forandringerne, skal høres. Der er ikke nærmere bestemmelse om, hvornår en ejendom bliver *berørt*, og det er derfor kommunens vurdering. Det er ejeren af de berørte ejendomme, der høres og dermed får partsstatus, mens lejere som udgangspunkt ikke er part. Dog kan den almindelige forvaltningsret medføre at lejere er parter i sagen, såfremt de er særligt berørt af forandringen (Heilberg et al., 2020, s. 631).

Såfremt det besluttet at en vej, der forsyner en enkelt ejendom nedlægges, og dermed ikke opretholdes som privat fællesvej eller privatvej, har ejendommens ejer mulighed for at fremsætte et krav om, at vejen opretholdes jf. Vejlovens § 124, stk. 7. Vejlovens § 124,

stk. 7 giver mulighed for at gøre indsigelse mod nedlæggelse af vej indenfor en frist på mindst otte uger. Bestemmelsen omfatter veje, der planlægges *ikke opretholdt som privat fællesvej eller privat vej*, og dermed gælder Vejlovens § 124, stk. 7 i tilfælde, hvor vejen fjernes. Kommunens plan om ikke at opretholde en vej, er ikke endegyldig, da Vejlovens § 124, stk. 7 giver grundejeren mulighed for at kræve, at en taksationsmyndighed forholder sig til kommunens plan (Heilberg et al., 2020, s. 632).



Figur 5.2. Eksempel på en kommunevej.

I Vejlovens § 127, stk. 1 er en bestemmelse om, hvad der skal ske med det nedlagte vejareal. Bestemmelsen giver kommunerne ret til at råde over det nedlagte vejareal. Dermed kan kommunen vælge at beholde arealet eller sælge det. Ved vejens nedlæggelse skal der ske ændringer i matriklen og i tingbogen, hvilket bestemmes i § 127, stk. 2. Offentlige veje har ikke et blad i tingbogen og heller ikke et matrikelnummer. Med bestemmelsen er det kommunens ansvar at vejarealet indføres i matriklen og tingbogen. Særligt for ledninger i vejarealet gælder § 127, stk. 3:

"Ledningsejere kan ved nedlæggelse af vejarealer kræve, at kommunalbestyrelsen lader en ledningsdeklaration tinglyse på arealet. Ledningsejeren afholder udgifterne forbundet hermed."

Bestemmelsen giver ledningsejere en ret til at kræve, at kommunen tinglyser ledningsdeklarationer for eksisterende ledninger, der befinder sig i det nedlagte vejareal, såfremt ledningsejeren ønsker dette (Heilberg et al., 2020, s. 646). For at kunne opfylde officialprincippet og god forvaltningsskik, vil kommunen skulle undersøge, om der er ledninger i det pågældende areal, så ledningsejerne kan gøres opmærksomme på at vejen er nedlagt så de kan sikre deres rettigheder (Heilberg et al., 2020, s. 646). Dermed bør ledningsejere blive informeret om kommunevejes nedlæggelse og deres mulighed for at kræve rettigheden tinglyst. Der er ikke noget, der indikerer, at ledningsejeres har mulighed for at modsætte sig nedlæggelse af vejarealer.

Opsummering med fokus på ledningsejere

Ud fra overstående analyse af nedlæggelse af statsveje ses det, at ledningsejere ikke er part i nedlæggelsen af denne vejklasse. Ved nedlæggelse af kommuneveje ses det også, at ledningsejere ikke ved lov skal høres i forbindelse med nedlæggelse af denne vejklasse. Der er heller ingen bestemmelse om, at kommunen har en undersøgelsespligt om, der er ledninger i de pågældende vejarealer. Dette kunne f.eks. være krav om opslag i ledningsejerregistret (LER). Dog ses det, at ledningsejere jf. § 127, stk. 3 har mulighed for at kræve, at kommunen lader en ledningsdeklaration tinglyse på det nedlagte vejareal. Overholdelse af denne regel vil i praksis kræve en undersøgelse af, om der er ledninger i arealet samt underretning til ledningsejere, der er berørt, hvilket der ikke er krav om i loven, men derimod skal findes i official princippet og god forvaltningsskik (Vejlovens § 127 stk. 3 er nærmere beskrevet i afsnit 6.4).

5.3 Private fællesveje

Denne vejklasse har elementer af at være reguleret af offentligretlige og privatretlige regler (Heilberg og Christensen, 2022, s. 107). Definitionen af private fællesveje er, at vejklassen ikke er en offentlig vej, men samtidig skal fungere som vejadgang til anden ejendom end den, vejen ligger på, og er derved ikke en privat vej (Heilberg og Christensen, 2022, s. 107-108). Det offentligretlige element er, at private fællesveje reguleres i privatvejsloven, og det privatretlige element består i, at retten til færdsel bunder i private aftaler (Heilberg og Christensen, 2022, s. 123).

Betingelserne for, at en vej er en privat fællesvej fremgår i Privatvejlovens § 10, stk. 3:

"Vej, gade, bro eller plads, der ikke er en offentlig vej, jf. nr. 1, og som fungerer som færdselsareal for anden ejendom end den ejendom, som færdselsarealet ligger på, når ejendommene ikke har samme ejer."

At vejen skal *"fungere som færdselsareal"* betyder, at vejarealet skal være taget i brug (Heilberg og Christensen, 2022, s. 108). Det er ikke, et krav at vejen er anlagt for at fungere som færdselsareal (Heilberg og Christensen, 2022, s. 108). At vejen skal fungere som *"færdselsareal for anden ejendom"* betyder, at vejen skal fungere som færdselsareal for en anden ejendom end den vejen ligger på (Heilberg og Christensen, 2022, s. 108). Begrebet *ejendom* skal i denne sammenhæng forstås som en *samlet fast ejendom*, der er beskrevet i udstykningslovens § 3 (Heilberg og Christensen, 2022, s. 108). Den sidste betingelse er, at de ejendomme der bruger vejen, *"ikke har samme ejer"*, hvilket betyder, at ejendomme, der udøver færdsel og ejendomme, hvorpå vejarealet ligger, ikke må have samme ejer (Heilberg og Christensen, 2022, s. 108). Nedlæggelse af private fællesveje er i Privatvejslovens § 10 stk. 13 defineret som: *"En beslutning om, at et areal, der er privat fællesvej, ikke længere skal være færdselsareal for anden ejendom."* Hertil skal det bemærkes, at nedlæggelse i dette projekt er, at vejen fjernes fysisk og arealet skal have anden anvendelse.

Jævnfør Privatvejslovens §§ 3 og 4 er der to forskellige regelsæt for private fællesveje: Et for private fællesveje på landet og et for private fællesveje i byer og bymæssige områder. Nedlæggelse af private fællesveje følger det samme regelsæt, dog med undtagelse af § 12, der kun gælder for private fællesveje på landet. Ordlyden af § 12, stk. 1 er som følger:

"Private fællesveje, der er taget i brug, må ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. §§ 72-78."

Det ses ud fra ordlyden af, at den omhandler private fællesveje, som er *taget i brug*. Dette betyder, at det er muligt at nedlægge private fællesveje uden en tilladelse fra kommunalbestyrelsen, såfremt arealet blot er udlagt (Heilberg og Christensen, 2022, s. 120). Bestemmelsen skal være med at sikre, at der er vejadgang til de ejendomme, der kan være berørt (Heilberg og Christensen, 2022, s. 121). Samme regel gælder også for byen, da den ses i definitionen af private fællesveje i § 10 stk 3. Her beskrives vejklassen ved, at den er fungerende vejadgang, hvilket må betyde, at den er taget i brug. Processen for

nedlæggelse sker efter procedurebestemmelserne i byreglerne, der findes i §§ 72-78.

I byen gælder privatvejslovens § 71 om nedlæggelse og omlægning af private fællesveje:

"Private fællesveje må ikke nedlægges eller omlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse."

Nedlæggelse betyder i Privatvejsloven ikke nødvendigvis, at vejen fjernes fysisk, da nedlæggelse også omfatter private fællesveje, der overgår til privat vej (Heilberg og Christensen, 2022, s. 425). Ved omlægning forstås, at en eksisterende privat fællesvej nedlægges og en ny privat fællesvej etableres, hvorved de vejberettigede får en ny vejret (Heilberg og Christensen, 2022, s. 425).



Figur 5.3. Eksempel på privat fællesvej i byen.

Privatvejslovens § 72 vedrører kommunernes håndtering af nedlæggelse eller omlægning af private fællesveje. Kravet om, at der skal indhentes kommunens tilladelse til nedlæggelse findes i Privatvejslovens § 12, der vedrører landet, og § 71, der vedrører byen (Heilberg og Christensen, 2022, s. 433). Jævnfør Privatvejslovens § 72, stk. 1 skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til, om en vej skal nedlægges, hvis en lodsejer med relevant interesse anmoder

kommunen om det (Heilberg og Christensen, 2022, s. 433). Kommunen skal vurdere, om den, der ansøger om nedlægning, har den *fornødne interesse*. Her skal kommunen vurdere om den, der anmoder, har en væsentlig, individuel eller direkte interesse i at vejen omlægges eller nedlægges (Heilberg og Christensen, 2022, s. 433). Kommunen skal i sin afvejning af sagen vurdere offentligretlige hensyn om, hvorvidt vejen fungerer som eneste vejadgang for en ejendom eller hvor vigtig vejen er for de der har en vejret (Heilberg og Christensen, 2022, s. 440). Kommunen skal lave en vurdering af de forskellige interesser, der er i nedlæggelsen af vejen, og fordelene ved at nedlægge vejen skal være større end den ulempe, det medfører (Heilberg og Christensen, 2022, s. 440). Kommunen kan også selv *af egen drift tage stilling til spørgsmålet* om ned- eller omlæggelse af en privat fællesvej. Dette kan være aktuelt, hvis kommunen finder, at en vej ikke længere er relevant at opretholde (Heilberg og Christensen, 2022, s. 435).

Efter kommunen har modtaget anmodning eller selv startet sagen om nedlæggelse af en privat fællesvej, skal sagen nu belyses så tilstrækkeligt, at kommunen kan træffe en saglig afgørelse (Jensen et al., 2020, s. 21). Yderligere skal de retslige regler, der kan forhindre forandringen af den private fællesvej, undersøges. Dette indebærer bl.a. privatvejslovens § 72, stk. 2, der omhandler to situationer, der kan forhindre en omlægning eller nedlægning af en privat fællesvej. Hvis den private fællesvej er *eneste adgangsvej* til en ejendom, kan vejen ikke nedlægges (Heilberg og Christensen, 2022, s. 445). At vejen har *vigtighed for en ejendom med vejret til vejen* betyder, at vejen kun kan nedlægges, hvis vejen har mistet eller har underordnet betydning for de vejberettigede (Heilberg og Christensen, 2022, s. 447). Desuden er vejens faktiske forhold, samt den konkrete anvendelse af vejen på vurderingstidspunktet, vigtig i kommunens vurdering af sagen (Heilberg og Christensen, 2022, s. 448). Det bemærkes her, at der ikke er krav om inddragelse af ledningsejere, og dermed har ledningsejere ikke mulighed for at gøre indsigelse imod at nedlægge vejen for at sikre deres ledninger.

I kommunernes behandling af sager om nedlæggelse af private fællesveje findes der nogle bestemte procedureregler, der bestemmer, hvem skal høres om sagen. Disse findes i § 73 og § 74.

Bestemmelsen i § 73, stk. 1. har følgende ordlyd:

"Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre en påtænkt beslutning om nedlæggelse eller omlægning af vejen eller dele af den. Beslutningen skal samtidig meddeles til

- 1) ejere af ejendomme, der grænser til vejen,*
- 2) ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst, og*
- 3) ejere af andre ejendomme, som må antages at have vejret til vejen."*

Kommunen skal *offentliggøre* den påtænkte beslutning. Kommunen har her frihed til selv at bestemme, hvordan og hvilke medier, der skal anvendes til offentliggørelse (Heilberg og Christensen, 2022, s. 460). De fleste kommuner anvender deres egen hjemmeside (Heilberg og Christensen, 2022, s. 460). Der er listet tre punkter med persongrupper, der skal modtage et høringsbrev fra kommunen. Den første gruppe er *ejere af ejendomme, der grænser til vejen*, der består af lodsejere hvis ejendom grænser op til vejen (Heilberg og Christensen, 2022, s. 461). Forpagtere og dem, der bruger vejen som gennemgåendevej, er ikke omfattet. Den anden gruppe består af *ejere af ejendomme, hvis adkomst eller rettigheder til vejen er tinglyst*. Denne gruppe består af den, der er ejer af vejen ifølge tingbogen, samt de ejendomme, der har tinglyste vejrettigheder (Heilberg og Christensen, 2022, s. 461). Den tredje gruppe består af *ejere af andre ejendomme, som må antages at have vejret til vejen*. Denne gruppe består af vejberettigede, der ikke har en tinglyst vejret (Heilberg og Christensen, 2022, s. 462).

Det bemærkes her, at ledningsejere ikke er omfattet af den høringskreds, der står skrevet i loven. De er som udgangspunkt henvist til den offentliggørelse, kommunen laver (Heilberg og Christensen, 2022, s. 459). Dog er det hensigtsmæssigt, at ledningsejere bliver kontaktet i forbindelse med nedlæggelse af private fællesveje. Loven siger heller ikke noget om, at ledningsejere ikke kan være en del af høringskredsen, da bestemmelsen er et minimumskrav til, hvem der skal orienteres (Heilberg og Christensen, 2022, s. 459). For de i § 73, stk. 1 nævnte grupper gælder det, at de har en høringsfrist på *mindst 8 uger* jf. § 73, stk. 2. Fra ledningsejernes synspunkt må det formodes, at orienteringen om nedlæggelse af vejen er relevant i forhold til den kommende anvendelse af det nedlagte vejareal (Heilberg og Christensen, 2022, s. 459).

I § 74 stk. 1 er en undtagelse til hovedreglen, der findes i § 73, der giver kommunen mulighed for at simplificere processen for nedlæggelse af private fællesveje. Kommunerne

kan anvende den når, der kun er *ganske få kendte vejberettigede grundejere*. Der er ikke sat tal på, hvor mange *ganske få* er, men kommunerne skal sikre sig, at alle relevante bliver hørt (Heilberg og Christensen, 2022, s. 465). Kommunen skal give de høringsberettigede en *frist på mindst 3 uger* for at komme med indsigelser jf. § 74 stk 2.

Arealer af nedlagte private fællesveje ligger som regel på en ejendom, der i forvejen ejes af en fysisk eller juridisk person (Heilberg og Christensen, 2022, s. 473). Arealet, der tidligere var vej, er derfor stadig en del af en ejendom, og er vejen en selvstændig ejendom, vil den være ejet af vejejerens (Heilberg og Christensen, 2022, s. 473). Såfremt det ikke kan dokumenteres, hvem ejeren af arealet er, gælder § 77, der bestemmer, at såfremt ingen kan bevise, at de har ret til vejarealet, kan *kommunen frit råde over arealet* (Heilberg og Christensen, 2022, s. 474). Kommunen har i sin råden over arealet ret til at sælge det (Heilberg og Christensen, 2022, s. 473). Omlægning, udlæg eller nedlæggelse af private fællesveje skal noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen jf. § 78, der har følgende ordlyd:

"Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at omlægning, udlæg eller nedlæggelse af private fællesveje i henhold til en beslutning efter § 72, stk. 1, noteres i matriklen og berigtiges i tingbogen."

Nedlægges en privat fællesvej *efter § 72, stk. 1* skal der ske en berigtigelse af ændringen i matriklen og tingbogen. Dette vil sige, at der i matriklen skal ske en rettelse af vejarealet, og matrikelkortet skal rettes til (Heilberg og Christensen, 2022, s. 475). I tingbogen skal der ske en berigtigelse af de servitutter, der berører det nedlagte vejareal, heriblandt de tinglyste rettigheder, der angår vejret (Heilberg og Christensen, 2022, s. 475).

Opsummering med fokus på ledningsejere

I overstående analyse af privatvejsloven udledes det, at ledningsejere ikke ved lov er høringsberettigede ved nedlæggelse af private fællesveje både i byen og på landet. Dog har kommunen mulighed for at inddrage dem, da de høringsberettigede ved lov blot er et minimuskriterie. Desuden stiller loven heller ingen krav til at underrette ledningsejere om nedlæggelse, og ligeledes heller ingen krav om, at kommunen har en pligt til at undersøge om, der er ledninger i det vejareal, der skal nedlægges. Det kan være oplagt, at for at kommunen opfylder official princippet og god forvaltningsskik, skal den undersøge om, der er ledninger i det pågældende areal.

5.4 Landinspektørens rolle ved nedlæggelse af vejarealer

Som beskrevet ovenfor sker der en matrikulær ændring, når en vej nedlægges. Dette arbejde udføres af en beskikket landinspektør. En landinspektør er i sit virke underlagt landinspektørloven, og dennes § 7, der omhandler *god landinspektørskik* (Buhl, 2013, s. 56). God landinspektørskik omfatter, at landinspektøren udviser omhu med sit arbejde. God landinspektørskik er fastlagt igennem afgørelser fra Landinspektørnævnet, Den danske Landinspektørforenings Responsumudvalg og Den danske Landinspektørforenings Vedtægt for Landinspektørvirksomhed. Alt dette udgør et sammensurium, der i praksis udgør, hvad er god landinspektørskik er (Buhl, 2013, s. 56). God landinspektørskik er bl.a., at landinspektøren objektivt og loyalt skal varetage andre end deres klienters interesser (Buhl, 2013, s. 57). Dette vi sige, at ved matrikulære ændringer har landinspektøren en loyalitets forpligtigelse igennem landinspektørlovens § 7 om, at informere rekvirenten om, at det vil være en god ide at undersøge om, der er ledninger i det pågældene areal.

Landinspektør John Thorn fra gasdistributionsselskabet Evida gjorde i en artikel i fagbladet *Landinspektøren* i april 2020 opmærksom på, at han mener, at landinspektører skal huske at kontakte ledningejere ved matrikulære ændringer. Han mener, at det er god landinspektørskik at indrage relevante ledningejere så tidligt så muligt i den matrikulære sagsbehandling, så ledningsejerne har tid til at tale med de relevante lodsejere om mulige aftaler (Thorn, 2020, s. 21).

Som følge af artiklen af John Thorn lavede Landinspektørforenings Responsumudvalget en udtalelse i november 2020 om, hvordan ledningsrettigheder bør håndteres ved matrikulære ændringer, her i blandt nedlæggelse af veje. I forbindelse med nedlæggelse af offentlig vej har Responsum udvalget udtalt, at det er god landinspektørskik at gøre vejmyndigheden opmærksom på vejlovens § 127, stk. 3, der giver ledningsejere mulighed for at få tinglyst en ledningsdeklaration på det nedlagte vejareal (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 37). Her skal landinspektøren sikre sig, at vejmyndigheden er opmærksom på, at ledningsejeren bør oplyses om nedlæggelse af veje, så ledningsejer kan overveje, hvilke muligheder den har for at sikre sine ledninger (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 37). Det vil være en fordel for landinspektøren her at sikre dokumentation for, at vejmyndigheden er oplyst om dette (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 37).

Ved nedlæggelse af privat fællesvej er det efter Responsumudvalgets opfattelse, ledningsejernes at ansvar forholde sig til, hvilke rettigheder denne må have og sikre sine rettigheder

(Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 39). Desuden påpeges det, at det er god landinspektørskik, at landinspektøren informerer de ledningsejere, der har utinglyste ledninger i det pågældende areal med henblik på at få dem tinglyst, eller om ledningerne evt. skal omlægges (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 38). Derudover kommer Responsumudvalget med nogle anbefalinger om, at lodsejere, der erhverver nedlagte vejarealer, bør informeres om utinglyste ledninger, og at disse bør tinglyses (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 38). Desuden skal lodsejeren have mulighed for at anmode landinspektøren om, at fortage registeropslag om utinglyste ledninger i byggesagsarkiver eller LER (Ledningsejerregistret) (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 38). Ønsker lodsejeren ikke at få undersøgt det erhvervede areal for utinglyste ledninger, bør landinspektøren opfordre lodsejer til selv at tage kontakt til ledningsejer, hvis lodsejer er bekendt med utinglyste ledninger (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 39). Ydermere anbefaler responsumudvalget, at landinspektøren skriftligt gør det gældende, at ledningsejere og lodsejere er gjort bekendt med oplysninger om tinglyste såvel som utinglyste ledninger for, at dokumentere, at parterne er informeret (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 38). Slutteligt anbefaler Responsumudvalget, at når landinspektøren skal dokumentere sin undersøgelse for utinglyste ledninger, er det tilstrækkeligt med et udtræk fra LER, suppleret med de ledninger, der umiddelbart kan konstateres i marken (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 39). Det skal bemærkes, at Landinspektørens Responsumudvalg er af den mening, at det altid påhviler rettighedshaveren (ledningsejerne) at sikre og forholde sig til sine rettigheder (Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020, s. 37).

Det kan ud fra ovenstående ses, at John Thorn og Responsumudvalget ikke deler syn på den rolle eller, det ansvar landinspektøren har. John Thorns syn på det er, at landinspektører altid bør kontakte ledningsejere, hvis der forefinder sig ledninger i de pågældende arealer. Der er dog ingen lovgivning, der giver landinspektøren det ansvar. Responsumudvalget mener derimod, at landinspektøren har en oplysningspligt overfor sin rekvirent om, at det anbefales, at det undersøges om, der er ledninger i arealet. Såfremt der er ledninger, bør ledningsejere oplyses om den matrikulære forandring, hvilket vil være god landinspektørskik. Dette skal ses i lyset af, at en undersøgelse, af om der er ledninger tager tid for landinspektøren og vil derfor være en merudgift for rekvirenten. Det er altså op til rekvirenten, om denne ønsker, at det bliver undersøgt, om der er ledninger, og om denne vil give den information videre til ledningsejere.

5.5 Opsamling

Ledningsejere har ingen ret til at blive inddraget som part ved nedlæggelse af veje jf. både vejloven og privatvejsloven. Kommunerne kan ved nedlæggelse af private fællesveje vælge at gøre ledningsejere til en del af de høringsberettigede, da de høringsberettigede, der står nævnt i loven blot er et minimumskrav. At de ved lov ikke har ret til at være en del af de høringsberettigede skal ses i lyset af, at en ledning godt kan blive liggende på samme areal, selvom arealet ikke længere skal fungere som vej. Ledningsejere vil derved ikke have stor indflydelse på, om vejen kan nedlægges eller ej. Ledningsejere har mulighed for at selv at finde oplysninger om nedlæggelse af veje, hvilke kommunen har pligt til at offentliggøre, hvilket som oftest bliver lagt op på kommunens egen hjemmeside. Lokale ledningsejere, der blot er i én eller få kommuner, vil umiddelbart lettere kunne følge med i de informationer, der bliver offentliggjort. Det kan dog være anderledes for ledningsejere, der er landsdækkende at holde sig opdateret på alle 98 kommunernes hjemmesider i Danmark. Kommunerne er dog underlagt officialprincippet og god forvaltningsskik, hvilket indebærer, at kommunerne har et ansvar om at undersøge, om der er ledninger i det pågældende areal, samt at underrette relevante ledningsejere. Landinspektøren er inddraget i processen ved nedlæggelse af en vej, da der ofte foretages en matrikulær ændring som følge af vejens nedlæggelse. Landinspektøren har ikke pligt til at undersøge arealet for ledninger, eller for den sags skyld at kontakte ledningsejere. Derimod vil være god skik i landinspektørens ageren, at gøre sin rekvirent opmærksom på, at det bør undersøges, om der er ledninger i arealet. Hvordan rekvirenten efterfølgende, agerer er rekvirentens ansvar. Det er derfor uklart, om kommunen skal undersøge, om der er ledninger i vejarealet og informere ledningsejere, som følge af officialprincippet og god forvaltningsskik, om landinspektøren skal gøre det, som følge af god landinspektørskik, eller om det blot er ledningsejerens eget ansvar.

Gæsteprincippet ved nedlæggelse af veje 6

I dette kapitel foretages en analyse af, hvordan ledningers retsstilling påvirkes af, at vejarealer nedlægges. Grundlaget for placeringen af ledningen i vejarealet er vigtig at forstå med henblik, på om ledningens ret påvirkes af, at arealet skifter status. I dette projekt analyseres ledningers rettigheder ved nedlæggelse af vej ud fra fire scenarier:

1. Ledningen er placeret på fremmed grund med tilladelse fra lodsejer og er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip. Der anlægges efterfølgende en vej, der medfører, at en del af ledningen ligger på et vejareal. Senere nedlægges vejarealet.
2. Ledningen er placeret på fremmed grund med tilladelse fra lodsejer og gæsteprincippet er fraveget. Der anlægges efterfølgende en vej, der medfører, at en del af ledningen ligger på et vejareal. Senere nedlægges vejarealet.
3. Ledningen er placeret i et vejareal med tilladelse fra vejmyndigheden og er omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. Senere nedlægges vejarealet.
4. Ledningen er placeret i et vejareal med tilladelse fra vejmyndigheden og gæsteprincippet er fraveget ved aftale. Senere nedlægges vejarealet.

De fire scenarier, der fremgår ovenfor, omhandler først og fremmest den ret ledningen er placeret i arealet med. For scenarie 1 og 2 handler det efterfølgende om, hvordan den ret påvirkes af, at arealet bliver til et vejareal. For de fire scenarier drejer det sig slutteligt om, hvad der sker med retten, når vejarealet nedlægges.

Der er forskel på, hvordan ledningsejer opnår tilladelse til at anbringe ledninger på privat ejendom og på vejarealer, og der er ligeledes forskel på, hvad der sker med vejarealet efter nedlæggelse afhængigt af, hvilken vejklasse, der er tale om. Derfor opdeles kapitlet i et afsnit om at opnå tilladelse til at anbringe ledningen, et afsnit om, hvordan ledningens ret påvirkes af, at ledningen bliver berørt af et vejareal, et afsnit om, hvordan ledningens ret påvirkes af, at vejarealet nedlægges og et afsnit, der omhandler sikring af ledningen.

Ofte beror retten til anbringelse af ledninger på fremmed grund, der ikke er vej, på

en privatretlig aftale mellem ledningsejer og lodsejer. Omfanget af retten er aftalen, og i ledningsdeklarationer fremgår rettens omfang. Det er ikke en forudsætning at lodsejere giver tilladelse til anbringelse på ejendommen, og der sker typisk en forhandling mellem ledningsejer og lodsejer. Forhandlingen ender med en aftale, og denne aftale er forudsætningen for, at ledningen kan anbringes i arealet. Ledningsejer og lodsejer kan aftale, om gæsteprincippet fraviges, om det finder anvendelse, eller i hvilken udstrækning det, finder anvendelse. I nogle tilfælde, kan anbringelse af ledninger ske på baggrund af en ekspropriation, såfremt der er hjemmel til det. Anbringelse af ledninger i et vejareal beror på en tilladelse fra vejmyndigheden til at grave i vejarealet en gravetilladelse, og en anerkendt forventning om, at der kan anbringes ledninger i vejarealet i det omfang det kan lade sig gøre, uden at påvirke de øvrige vejformål jf. *Vejledning i lov om offentlige veje* s. 48¹. Ledningsejeren og vejmyndigheden kan indgå aftale om fravigelse af gæsteprincippet, eller gæsteprincippet kan være fraveget ved ekspropriation.

6.1 Ledninger i arealer, der skifter status til vej

I dette afsnit foretages en analyse af, hvordan en ledning, der er anbragt i et areal, der ikke er et vejareal, påvirkes af, at arealet overgår til at være vej. Analysen omfatter både ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, og ledninger der er omfattet af en aftale om fravigelse af gæsteprincippet. Fokus er, om ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, overgår til at være omfattet af det lovbestemte gæsteprincip, og hvad der sker med tinglyste ledningsdeklarationer, når de overgår til at ligge på en ejendom, der ikke har et blad i tingbogen.

Hverken Vejloven eller Privatvejsloven indeholder bestemmelser om, hvordan ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, påvirkes af, at arealet overgår til at være et vejareal. Der er heller ikke bestemmelser om, hvordan tinglyste ledningsdeklarationer håndteres, når de overgår til at ligge på en ejendom, der ikke har et blad i tingbogen. Af Vejlovens forarbejder fremgår det heller ikke, hvordan ledninger, der er tilstede i et areal før en vej, skal håndteres. Spørgsmålet søges derfor afklaret ved at analysere domspraksis. Højesteret har i M3 dommen (U.2009.2978H) forholdt sig til, hvordan gæsteprincippet håndteres, når arealer skifter status fra at være et privat areal til at være et vejareal. Sagen omhandler, om ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip efter erhvervelse til vejformål, fortsat er omfattet af gæsteprincippet.

¹VEJ nr 9017 af 13/01/2016

Højesteret anfører:

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.

Dette bekræftes i dommene Vintapperrampen (U.2015.2854H) og Holstebromotorvejen (U.2022.2004). Særligt om, at arealet overgår til at være et vejareal og om vejlovens gæsteprincip i dagældende vejlovs § 106 anfører Højesteret følgende:

Der er ikke grundlag for at antage, at vejlovens § 106 indskrænker gæsteprincipet, således at vejmyndigheden skulle være afskåret fra at påberåbe sig principet i tilfælde, hvor ledningen ligger i et areal, som ikke var vejareal inden erhvervelsen.

Højesteret kommer i M3 dommen (U.2009.2978H) frem til, at vejmyndigheden kan påberåbe sig Vejlovens gæsteprincip på arealer, der ikke var vejarealer før, de erhverves til vejformål. Det er uklart, om vejmyndigheden er afskåret fra at påberåbe sig det ulovbestemte gæsteprincip, hvilket ledningerne er omfattet af før erhvervelsen. Højesteret forholder sig ikke i ovenstående til, hvilket gæsteprincip, der gør sig gældende. Sammenholdes det med at en erhverver af fast ejendom som udgangspunkt indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen, som Højesteret også anfører i M3 dommen (U.2009.2978H), er ledningerne fortsat omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, som før arealet erhverves til vej. Vejlovens gæsteprincip kun kan påberåbes ved arbejder der ligger indenfor vejformål, og muligheden for at påberåbe sig det ulovbestemte gæsteprincip går videre end vejformål, men omfatter også vejformål. Derfor kan vejmyndigheden påberåbe sig det ulovbestemte gæsteprincip i forbindelse med arbejder, der ligger indenfor vejformål. I forbindelse med spørgsmålet om, hvem der skal afholde omkostningerne ved ledningsarbejder i denne sag, er det dermed ikke relevant, om ledningen er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip eller det lovbestemte gæsteprincip, men blot at den er gæst i arealet, da det pågældende arbejde er indenfor vejlovens formål. Det væsentlige er, at vejformål også kan være ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede

benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt, hvilket i det ulovbestemte gæsteprincip medfører, at ledningsejer afholder omkostningerne til ledningsarbejdet. Med M3 dommen (U.2009.2978H) fastlægger Højesteret, at gæsteprincippet er omfattet af de rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen, som erhververen af arealet indtræder i. Yderligere fastlægges det, at dagældende vejlovs § 106 ikke indskrænker gæsteprincippet på en måde, der medfører, at vejmyndigheden ikke kan påråbe sig det ulovbestemte gæsteprincip. Det kan blive afgørende, hvilket gæsteprincip ledninger er omfattet af, i tilfælde, hvor vejmyndigheden ønsker at udøve en råden over vejarealet, der ikke er indenfor vejformål og er uforenelig med ledningernes tilstedeværelse.

Offentlige veje har ikke et blad i tingbogen, og derfor kan servitutter ikke tinglyses på arealet. Det har den betydning, at tinglyste ledningsdeklARATIONER, med aftalen mellem lodsejer og ledningsejer, ikke længere vil fremgå på arealet, når det bliver et vejareal. Det er dog ikke ensbetydende med, at aftalen ophører, da en tjenende ejendom, i dette tilfælde vejarealet, ikke kan opsiges servitutter (Munk-Hansen, 2018a, s. 31). Det er rettighedshavers opgave at sikre sine rettigheder, og derfor må ledningsejeren på anden vis end tinglysning dokumentere sin ret, eksempelvis med en kopi af det tinglyste dokument.

Situationen er anderledes for private fællesveje, da ejendomme med private fællesveje har et blad i tingbogen, og såfremt der er en tinglyst deklARATION vil den fremgå her. Retstillingen ændres ikke for ledninger, der er tilstede i arealet før, det bliver udlagt eller anlagt som privat fællesvej.

6.2 Anbringelse af ledninger i vejarealer

I dette afsnit analyseres baggrunden for ledningers anbringelse i vejarealer. Forudsætningerne for anbringelse af ledninger i vejarealer varierer afhængigt af, hvilken vejklasse arealet er omfattet af. Derfor behandles vejklasserne hver for sig, hvorefter der er en kort opsamling.

Anbringelse af ledninger i offentlige vejarealer

Som det fremgår af kapitel 3 finder gæsteprincippet i Vejlovens § 77 anvendelse på de ledninger, der anbringes i vejarealer omfattet af Vejloven, såfremt der ikke er indgået en aftale om fravigelse. Muligheden for anbringelse af ledninger i offentlige vejarealer er en del af Vejlovens formål i § 1 punkt 5, der omhandler placering af andre former for infrastruktur i forbindelse med vejnettet. Dog kræver det tilladelse fra vejmyndigheden at påbegynde anlægsarbejdet i forbindelse med anbringelsen af forsyningsledninger i

vejarealer jf. Vejlovens § 73. Den tilladelse, der søges til arbejde på arealer omfattet af Vejloven, er offentligretlig, og derfor er det kun offentligretlige hensyn, der kan medføre, at der ikke gives tilladelse. I dette tilfælde, er det først og fremmest hensyn til vejens stand og beskyttelse af vejaksen, belægning og andet vejudstyr (Transportministeriet, 2016, s. 49). Vejmyndigheden skal give tilladelse, inden anlægsarbejdet påbegyndes, men da det er en del af Vejlovens formål, at der skal kunne placeres ledninger i vejarealer har, ledningsejer en anerkendt forventning om opnåelse af tilladelsen (Transportministeriet, 2016, s. 48). Der er ikke inddraget tvister mellem vejmyndigheder og ledningsejere om tilladelse til anbringelse af ledninger i vejarealer, da afgørelserne ikke offentliggøres.



Figur 6.1. Anlægsarbejde på et vejareal omfattet af Vejloven.

Anbringelse af ledninger i private fællesveje

For anbringelse af ledninger i private fællesveje skelnes der mellem private fællesveje på landet og private fællesveje i byer og bymæssige områder.

Private fællesveje på landet

Anbringelse af ledninger i private fællesveje på landet beror som udgangspunkt på en privatretlig aftale mellem vejarealets ejer og ledningsejeren. Privatvejslovens § 24 a giver dog kommunen mulighed for at tillade, at ledningsejer anbringer ledninger i arealet. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

"Kan der ikke opnås enighed mellem vejarealets ejer og en ledningsejer om vilkårene for placering af ledninger, kabler og tilbehør hertil i et areal, der er taget i brug for en privat fællesvej eller privat fællessti, kan kommunalbestyrelsen efter ansøgning meddele tilladelse til, at de omhandlede ledninger, kabler og tilbehør hertil placeres i eller på den private fællesvej eller den private fællessti til forsyning af tilgrænsende eller nærliggende ejendomme efter gæsteprincippet, jf. § 70. En tilladelse forudsætter, at ledninger, kabler eller tilbehør hertil er omfattet af bestemmelser fastsat af transportministeren i medfør af stk. 7."

Privatvejslovens § 24 giver kommunen mulighed for at tillade, at ledninger anbringes i arealet såfremt:

- der ikke kan opnås enighed mellem parterne,
- at ledningerne er til forsyning af tilgrænsende eller nærliggende ejendomme og
- arealet er taget i brug for en privat fællesvej eller privat fællessti

Ledninger, der anbringes i private fællesveje efter Privatvejslovens § 24 a, er omfattet af gæsteprincippet i Privatvejslovens § 70. Privatvejslovens § 24 a finder ikke anvendelse på udlagte private fællesveje, og forudsætter derfor, at vejen er anlagt og fungerer som vej, hvilket ses i sammenhæng med, at udlagte vejarealer kan nedlægges uden godkendelse fra vejmyndigheden, såfremt arealet ikke er taget i brug som vej. Bestemmelsen i Privatvejslovens § 24 a er trådt i kraft 01.01.2024, og giver vejmyndigheden mulighed for at meddele tilladelse, hvis ledningsejer anmoder om det. Der er endnu ikke i retspraksis taget stilling til, hvornår der ikke kan opnås enighed mellem parterne i en grad, der muliggør, at bestemmelsen kan finde anvendelse. Hidtil var anbringelse af ledninger i private fællesveje på landet udelukkende baseret på en privatretlig aftale, og det må derfor formodes, at det med bestemmelsen i § 24 a bliver lettere for ledningsejere at opnå tilladelse til anbringelse af ledninger, samt at saglige hensyn kommer til at have større indflydelse på

forhandlinger mellem ledningsejere og lodsejere, da det er de hensyn, der har indflydelse når vejmyndigheden skal tage stilling til, om der skal meddeles tilladelse. Kommunens mulighed for at meddele tilladelse til anbringelse af ledninger finder ikke anvendelse på alle typer ledninger, kabler og tilbehør. Transportministeren fastsætter regler om, hvilke typer ledninger, kabler og tilbehør bestemmelsen finder anvendelse på, og på nuværende tidspunkt finder den anvendelse på kabler, ledninger og tilbehør til brug for elektroniske kommunikationsnet og elnettet jf. *Bekendtgørelse 2023-12-12 nr. 1626 om gravearbejder i offentlige vejarealer og private fællesveje på landet samt i byer og bymæssige områder*.



Figur 6.2. Privat fællesvej på landet, hvor det ulovbestemte gæsteprincip som udgangspunkt finder anvendelse.

Private fællesveje i byer og bymæssige områder

Anbringelse af ledninger i private fællesveje i byer og bymæssige områder kræver jf. Privatvejslovens § 68 kommunens tilladelse, og når tilladelsen er givet, kan grundejerne ikke modsætte sig, at ledningen anbringes i arealet (Heilberg og Christensen, 2022, s. 400). Vejmyndigheden kan give tilladelse til anbringelse af ledninger i både udlagte vejarealer og vejarealer, der er taget i brug, hvilket adskiller sig fra private fællesveje på landet. Generelt har vejmyndigheden større indflydelse på private fællesveje i byer og bymæssige

områder. Placeres ledninger i private fællesveje i byer og bymæssige områder, er de som udgangspunkt omfattet af gæsteprincippet i Privatvejslovens § 70. Forskellen mellem anbringelse af ledninger i private fællesveje på landet og i byer er, at på landet beror anbringelsen som udgangspunkt på en privatretlig aftale, mens det i byen beror på en offentligretlig tilladelse.



Figur 6.3. Privat fællesvej i by med forsyningsledninger.

Opsamling på anbringelse af ledninger i vejarealer

For statsveje, kommuneveje og private fællesveje i byer og bymæssige områder er anbringelsen baseret på en offentligretlig tilladelse. Det er derfor alene offentligretlige hensyn, der kan medføre, at der ikke gives tilladelse til anbringelse af ledningen. Ledningerne er som udgangspunkt omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. For private fællesveje på landet beror tilladelsen til at anbringe en ledning i arealet som udgangspunkt på en aftale mellem ledningsejeren og lodsejeren. Lodsejeren kan undlade at give tilladelse, men med en nyligt tilføjet bestemmelse til Privatvejsloven har kommunen mulighed for at meddele tilladelse til at anbringe bestemte ledninger i arealet, såfremt lodsejer og ledningsejer ikke kan nå til enighed om vilkårene for ledningens tilstedeværelse, og arealet i

øvrigt er taget i brug som vej. Såfremt kommunen meddeler tilladelse, er ledningen omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. Dermed har vejmyndigheden en rolle i, om ledningsejeren kan opnå tilladelse til at anbringe ledninger i vejarealer. Dog er vejmyndighedens rolle ved private fællesveje på landet betinget af, at det ikke er muligt at indgå en privatretlig aftale om vilkårene for ledningens anbringelse.

6.3 Ledningers ret når vejarealer nedlægges

I dette afsnit analyseres, hvordan nedlæggelse af vejarealer påvirker ledningers retsstilling. For at besvare dette tages udgangspunkt i de fire scenarier, der fremgår i kapitlets indledning på side 44. Med udgangspunkt i de fire scenarier analyseres det, om ledningers ret påvirkes af nedlæggelse af vejarealer, når ledningen er:

- Omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip
- Omfattet af det lovbestemte gæsteprincip
- Omfattet af en fravigelse af gæsteprincipet

Analyse af de tre ovenstående punkter er essentielt for besvarelse af projektets problemformulering.

Ledninger omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip

Vejloven indeholder ikke bestemmelser, om hvordan ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, håndteres ved nedlæggelse af vejarealer. Ligeledes indeholder forarbejderne til vejlovgivningen ikke indikationer på, hvordan ledningerne håndteres. I afsnit 6.1 er det klarlagt, at ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, der senere bliver omfattet af et vejareal, fortsat er gæst i arealet og, at gæsteprincipet kan påråbes af vejmyndigheden på arealer, der ikke var vejarealer for erhvervelse til vejformål. Med højesterets afgørelse i M3 dommen (U.2009.2978H) er det dog uklart, om ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, overgår til at være omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. Ledningen er fortsat gæst i arealet, efter det er blevet til et vejareal, og i M3 dommen (U.2009.2978H) fastlægges det, at den, der er erhverver af fast ejendom, som udgangspunkt indtræder i overdragerens rettigheder og forpligtelser vedrørende ejendommen. Med udgangspunkt i dette, er det sandsynligt, at ledninger omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip ikke kan opnå bedre retsstilling i form af det

lovbestemte gæsteprincip, og det vil derfor være det ulovbestemte gæsteprincip, der fortsat er gældende efter, at vejarealet er nedlagt.

Ledninger omfattet af det lovbestemte gæsteprincip

I Vejloven er der ikke bestemmelser om, hvilken ret ledninger er omfattet af efter nedlæggelse af vejarealer. Transportministeriet har forholdt sig til, hvilket gæsteprincip de mener, er gældende efter nedlæggelse af et vejareal. I afgørelsen Snoldelev (AFG 2012-03-09) afgør Transportministeriet en tvist mellem en ledningsejer og Vejdirektoratet, der omhandler hvorvidt, ledninger er omfattet af det lovbestemte gæsteprincip efter et vejareal nedlægges. Ledningsejer er af den overbevisning, at efter nedlæggelse af vejarealet er ledningen ikke længere omfattet af det lovbestemte gæsteprincip i dagældende Vejlov. Ledningsejeren mener derfor ikke, at vejmyndigheden kan kræve, at udgifterne afholdes af ledningsejeren i forbindelse med ledningsarbejder i de aflagte vejarealer. Vejdirektoratet er af den overbevisning, at ledningen er omfattet af dagældende Vejlovs gæsteprincip og subsidiært efter det ulovbestemte gæsteprincip, altså, at ledningsejer skal afholde udgifterne uanset, hvilket gæsteprincip ledningen er omfattet af. I Transportministeriets afgørelse anføres det, at: *"Det er Transportministeriets opfattelse, at ledninger, der er placeret i et vejareal efter gæsteprincippet i vejlovens § 106, stk. 1, efter nedlæggelsen af vejarealet ligger på de vilkår, der følger af det ulovbestemte gæsteprincip."* Dermed har Transportministeriet den retsopfattelse, at Vejlovens gæsteprincip ikke finder anvendelse på ledninger i nedlagte vejarealer, og ledningsejeren derfor må tåle en forringet retsstilling. Transportministeriets retsopfattelse er i afgørelsen ikke begrundet med specifikke bestemmelser eller retspraksis. Afgørelsen tolkes således, at Transportministeriet er af den opfattelse, at det lovbestemte gæsteprincip kun finder anvendelse på de arealer, der er omfattet af vejloven. I tilfælde af nedlæggelse af et vejareal tolkes det, at Transportministeriets opfattelse er, at det ulovbestemte gæsteprincip vil finde anvendelse som udfyldende regel. Transportministeriet deler Højesterets opfattelse af, at erhververen af det nedlagte vejareal indtræder i Vejdirektoratets pligter og rettigheder, altså i det ulovbestemte gæsteprincip. Dermed er Transportministeriets retsopfattelse, at ledningsejer skal tåle en forringet retsstilling, og erhververen af det nedlagte vejareal er ikke afskåret fra at påråbe sig det ulovbestemte gæsteprincip.

Denne retsopfattelse deles af Højesteretsdommer Søren H. Mørup, der i 2010 udgav artiklen *"Gæsteprincippet"*. På daværende tidpunkt var Søren H. Mørup advokat, professor, dr.jur. I artiklen anføres det, at Vejloven ikke finder anvendelse efter nedlæggelse af et vejareal,

og dermed er det det ulovbestemte gæsteprincip, der finder anvendelse (Mørup, 2010, s. 4). Dog tydeliggøres det i artiklen, at Højesteret endnu ikke har taget stilling til, hvad der er gældende efter nedlæggelse af et vejareal, men at der ikke er noget, der taler for, at det forholder sig anderledes (Mørup, 2010, s. 4). Argumentet herfor er, at: *"En offentlig ejer kan forlange, at ledninger flyttes, når saglige grunde - hvad de end måtte være - gør det nødvendigt. En privat ejers råderet er i hvert fald ikke mindre fri."* (Mørup, 2010, s. 4) Søren H. Mørup henviser i artiklen til Højesterets indledende bemærkning i U2009.2978H (M3-dommen): *"Reglen indebærer, at ledningsejeren som »gæst« skal bekoste ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt."* Med baggrund i denne generelle betragtning af gæsteprincippet anføres det i artiklen, at der er en risiko for, at den relativt sikre placering i et vejareal bliver mere usikker med arealets nedlæggelse som vej: *"At ledningen dermed risikerer at komme fra en relativ sikker beliggenhed i en vej til at ligge på arealer, der kan blive brugt til f.eks. byggeri, må ledningsejeren tage med, når ledningen ligger vederlagsfrit på gæstevilkår."* (Mørup, 2010, s. 4)

Dette kan underbygges med baggrunden for det lovbestemte gæsteprincip. Der er sager, om ledninger der er gæster på lodsejeres arealer, og altså ikke er begrænset til at omfatte ledninger i vejarealer. Den retsopfattelse, Transportministeriet og Søren H. Mørup har, er, at hvis vejloven ikke finder anvendelse på arealet, finder det lovbestemte gæsteprincip heller ikke anvendelse. Dermed finder det lovbestemte gæsteprincip kun anvendelse på de arealer vejmyndigheden kan råde over efter vejloven. Med den tolkning, er det ejerforholdet, der er afgørende for, hvilket gæsteprincip, der finder anvendelse.

I 2014, og dermed efter Transportministeriets afgørelse, indførtes en bestemmelse i Vejlovens §127, stk. 3 vedrørende ledningsejers ret ved nedlæggelse af kommuneveje:

"Ledningsejere kan ved nedlæggelse af vejarealer kræve, at kommunalbestyrelsen lader en ledningsdeklaration tinglyse på arealet. Ledningsejeren afholder udgifterne forbundet hermed."

Med bestemmelsen kan ledningsejere kræve, at kommunen lader en ledningsdeklaration tinglyse på det nedlagte vejareal. Bestemmelsen lader det være ledningsejeren ansvar at sikre fortsatte rettigheder for ledninger i nedlagte vejarealer ved, at kræve at kommunen tinglyser en ledningsdeklaration. Udgifterne til tinglysning afholdes af ledningsejeren. I forarbejderne til §127, stk. 3 fremgår det, at formålet er at sikre, at senere erhververe

af arealet ved, at der ligger ledninger i arealet og ved, om ledningen er omfattet af gæsteprincippets vilkår. Bestemmelsen har ikke indflydelse på ledningsejerens ret. I forbindelse hermed betragtes ledningers tilstedeværelse som værende en rettighed, der normalt kan sikres ved tinglysning (Heilberg et al., 2020, s. 646). Dermed sidestilles tredjemands utinglyste rådighedsret på vejarealet med en tinglyst rettighed. Bestemmelsen finder anvendelse på kommuneveje, men argumentet om, at ledningers tilstedeværelse normalt kan sikres ved tinglysning, begrænser sig ikke til kommuneveje. Da ledningsejers rådighedsret over vejarealet normalt vil kunne tinglyses, er det god forvaltningsskik at oplyse ejeren af rettigheden om, at vejarealet nedlægges, såfremt vejmyndigheden har kendskab til rettigheden (Heilberg et al., 2020, s. 646). Eftersom det kræver vejmyndighedens tilladelse at grave i vejarealet, må det dog antages, at vejmyndigheden altid er bekendt med tredjemands rettigheder i offentlige vejarealer. Denne betragtning om, at ledninger i vejarealer sidestilles med tinglyste rettigheder, henleder til, at ledningsejer ikke skal tåle en forringet retsstilling som følge af, at vejarealet nedlægges, og at den, der efterfølgende erhverver arealet, indtræder i de byrder og rettigheder, der ligger på arealet, som højesteret har fastlagt i M3 dommen (U.2009.2978H), Vintapperrampen (U.2015.2854H) og Holstebromotorvejen (U.2022.2004). I så fald vil det lovbestemte gæsteprincip fortsat være gældende.

Der er altså to måder at anskue, hvilken ret ledninger er omfattet af efter nedlæggelse af et vejareal: Enten overgår den til at være omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip eller også fortsætter den med at være omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. For at danne en fuld forståelse af, hvad der finder anvendelse efter vejens nedlæggelse, skal Vejlovens § 77, stk. 1 igen betragtes:

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.

Det væsentlige at bemærke er, at Vejlovens § 77, stk. 1 finder anvendelse ved arbejder iværksat af vejmyndigheden på vejarealer. Såfremt et vejareal nedlægges udøver ejeren af arealet ikke længere rollen som vejmyndighed på det pågældende areal. Baggrunden for at anbringe ledningen i vejarealet har karakter af at være et gavemoment, hvilket ifølge Højesteret medfører, at ledningen er gæst. Forandringen i arealets status ændrer ikke på,

at ledningen er gæst, men på, hvem der kan påråbe sig gæsteprincippet. Eftersom det kun er vejmyndigheden, der kan påråbe sig det lovbestemte gæsteprincip, vil dette naturligvis ikke blive anvendt efter vejarealets nedlæggelse. Yderligere må det anføres, at såfremt det lovbestemte gæsteprincip skulle fortsætte med at finde anvendelse, ville det i praksis være umuligt at kræve omkostninger til ledningsarbejder afholdt af ledningsejeren, medmindre arealet bliver et vejareal igen. Dermed ville gavemomentet kunne vokse som følge af, at et vejareal nedlægges, hvilket ikke kan kræves. Når ledningsejer anbringer en ledning i et vejareal på gæstevilkår, må det derfor tåles, at ledningen overgår til at være omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip.

Ledninger Omfattet af en fravigelse af gæsteprincippet

Ledninger, der er omfattet af en fravigelse af gæsteprincippet, er fortsat omfattet af fravigelsen efter nedlæggelse af et vejareal. Den ret, fravigelsen er, har ikke en relation til arealets anvendelse som vej, men er derimod en egentlig tilstedeværelsesret, som ikke kan fortrænges som følge af ændret arealanvendelse.

6.4 Sikring af ledninger ved nedlæggelse af vejarealer

I dette afsnit analyseres, om ledninger sikres ved nedlæggelse af vejarealer. Ved sikring forstås, at ledningernes ret tinglyses, og det er ikke afgørende, om ledningen er omfattet af gæsteprincippet eller en fravigelse af gæsteprincippet. Derfor opdeles dette i to underafsnit om hhv. offentlige veje og private fællesveje.

Offentlige veje

Vejloven indeholder en bestemmelse om, hvad ledningsejer kan gøre, når den bliver berørt af en vejnedlæggelse. Bestemmelsen finder dog kun anvendelse på kommuneveje, og der er ikke en tilsvarende bestemmelse for statsveje.

For ledninger i kommuneveje er der i Vejlovens § 127, stk. 3 en bestemmelse om, hvordan ledninger kan håndteres ved nedlæggelse af vejarealer. Vejlovens § 127, stk. 3 har følgende ordlyd:

"Ledningsejere kan ved nedlæggelse af vejarealer kræve, at kommunalbestyrelsen lader en ledningsdeklaration tinglyse på arealet. Ledningsejeren afholder udgifterne forbundet hermed."

Med bestemmelsen kan ledningsejere kræve, at kommunen lader en ledningsdeklaration tinglyse på det nedlagte vejareal. Bestemmelsen lader det være ledningsejerens ansvar at sikre fortsatte rettigheder for ledninger i nedlagte vejarealer ved at kræve, at kommunen tinglyser en ledningsdeklaration. Udgifterne til tinglysning afholdes af ledningsejeren. Som tidligere nævnt, kan ledningsdeklarationer normalt tinglyses, og derfor er det god forvaltningsskik, at ledningsejere, ved nedlæggelse af vejarealer gøres opmærksomme på nedlæggelsen (Heilberg et al., 2020, s. 646). Angående nedlæggelse af kommuneveje anerkendes ledningernes status i lovgivningen som rettighedshaver i vejarealet, hvilket ikke er tilfældet ved nedlæggelse af statsveje. Formålet med bestemmelsen er at sikre, at den, der erhverver arealet ved, at der ligger en ledning i arealet og samtidigt ved, om den er omfattet af gæsteprincipets vilkår.

Som nævnt, er der ikke bestemmelser i vejloven vedrørende sikring af ledninger ved nedlæggelse af statsveje. I retspraksis er der heller ikke fundet eksempler på, hvordan sikring af ledningerne håndteres. Dermed forekommer denne del af retsområdet uklar. Der kan dog drages paralleller til Vejlovens § 127, stk. 3, eftersom vejmyndigheden for statsveje også er underlagt god forvaltningsskik, hvorfor ledningsejere bør informeres om vejnedlæggelsen. Hvad der så skal ske med hensyn til sikring af ledningerne, må være mellem vejmyndigheden, der fortsat råder over arealet efter nedlæggelsen, og ledningsejeren. Ledningens ret forandres ikke af, om det er sikret ved tinglysning eller ej. Dog kan den fortrænges af en rettighed der tinglyses i god tro jf. Tinglysningslovens § 1, stk. 2. Det vigtige er, at ledningsejeren ikke har ret til at kræve at vejmyndigheden lader en ledningsdeklaration tinglyse på arealet, hvilket dog ikke er ensbetydende med, at der kan indgås en aftale om tinglysning mellem parterne.

Private fællesveje

Privatvejsloven indeholder ikke en bestemmelse om ledningsejers ret til at kræve tinglysning af en ledningsdeklaration og ligeledes ikke bestemmelser om, hvilket gæsteprincip, der finder anvendelse, efter en privat fællesvej nedlægges. Ved nedlæggelse af en privat fællesvej må ledningsejer derfor søge at indgå en aftale med lodsejeren om tinglysning af en ledningsdeklaration. Private fællesveje adskiller sig fra offentlige veje ved at have et matrikelnummer, hvilket også giver arealet et blad i tingbogen, og der kan derfor tinglyses på ejendommen. Der er derfor ikke noget, der afholder ledningsejeren fra at arbejde for tinglysning ved etablering af ledningen.

Eftersom det er forskelligt, hvordan ledningsejer opnår tilladelse til at anbringe ledninger i private fællesvej i byen og på landet, opdeles afsnittet i to underafsnit om hhv. byreglerne og landreglerne.

Private fællesveje i byer og bymæssige områder

Privatvejsloven indeholder ikke bestemmelser, der giver ledningsejer mulighed for at kræve tinglysning af en ledningsdeklaration. Dog har Vejdirektoratet i BREV 2006-05-09 taget stilling til, hvordan en kommune kan håndtere ledninger ved nedlæggelse af en privat fællesvej i byer og bymæssige områder. Sagen, som Vejdirektoratet har forholdt sig til, omhandler, at en vejejer ønsker at nedlægge en privat fællesvej, og kommunen stiller som vilkår for godkendelsen, at ledninger i arealet sikres efter nærmere aftale med ledningsejerne. Kommunen orienterer ledningsejerne om forandringen og modtager efterfølgende et brev fra en ledningsejer, der forbeholder sig retten til at tinglyse en ledningsdeklaration og mener, at udgifterne til tinglysning skal afholdes af kommunen, da det er almindelig praksis. Der er dog ikke bestemmelser i Privatvejsloven, der forpligter kommunen til, hvad ledningsejer påstår. Ved nedlæggelse af private fællesveje i byen kan kommunen jf. BREV 2006-05-09 stille saglige vilkår for godkendelsen, og Vejdirektoratet opfatter et vilkår om, at der tinglyses en ledningsdeklaration som værende et sagligt vilkår. Vejdirektoratet anfører i BREV 2006-05-09, at det vil være hensigtsmæssigt, at der først træffes endelig beslutning om vejens nedlæggelse, når det er dokumenteret, at ledningerne er sikret efter nærmere aftale med ledningsejerne. Kommuner er altså ikke forpligtede til at sikre ledninger i private fællesveje i byerne, selvom det kræver kommunens tilladelse at anbringe ledningen i arealet efter Privatvejslovens § 68. Efter vejen er nedlagt råder ejendommen, hvorpå vejarealet var beliggende, over arealet, hvilket betyder, at det ledningsejeren og lodsejeren, der skal finde ud af at sikre ledningen.

Private fællesveje på landet

For private fællesveje på landet gælder, at ledningsejer skal indgå en forhandling med lodsejer om anbringelse af en ledning i vejarealet. Den privatretlige aftale mellem ledningsejeren og vejejeren ophører ikke, når vejarealet nedlægges uafhængigt af, om arealet er udlagt eller taget i brug som privat fællesvej. I tilfælde, hvor ledningen er anbragt i arealet på baggrund af en privatretlig aftale, vil denne fortsat gælde efter nedlæggelse af vejarealet, og den kan tinglyses allerede ved etableringen af ledningen.

Såfremt tilladelsen til at anbringe ledninger beror på en tilladelse efter Privatvejslovens §

24 a er ledningerne omfattet af gæsteprincippet i § 70. Privatvejslovens § 24 a finder kun anvendelse på arealer der er taget i brug som privat fællesvej. Derfor kræves kommunens tilladelse til at nedlægge vejen jf. Privatvejslovens § 12, stk. 1. Kommunen kan stille saglige vilkår for godkendelse af nedlæggelsen, hvilket jf. BREV 2006-05-09 kan være, at ledningerne i arealet sikres.

6.5 Opsamling

I dette kapitel fremgår det, hvordan ledningers ret påvirkes af anlæggelse og nedlæggelse af vejarealer. Ledninger, der er tilstede før arealet bliver til et vejareal, påvirkes ikke af forandringen. For vejarealer, der er omfattet af Vejloven, gælder, at vejmyndighederne ved erhvervelse af arealet, indtræder i de rettigheder og byrder, der er på arealet. Dermed er ledninger, der er omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, fortsat omfattet af dette, og ledninger, der er bedre end gæst påvirkes heller ikke af, at et arealet bliver til et vejareal. Vilkårene for ledninger, der er anbragt i arealer, der bliver omfattet af Privatvejsloven, påvirkes heller ikke af forandringen.

Ledninger, der anbringes i vejarealer, der er omfattet af Vejloven, er som udgangspunkt omfattet af det lovbestemte gæsteprincip. For private fællesveje skelnes der mellem private fællesveje i byer og bymæssige områder og private fællesveje på landet. For private fællesveje i byer og bymæssige områder, skal kommunen som vejmyndighed give tilladelse til at anbringe ledninger i vejarealer, uanset om arealet er udlagt eller taget i brug som privat fællesvej. Ledninger, der anbringes i arealer, der er udlagt eller taget i brug som privat fællesvej i byer og bymæssige områder er som udgangspunkt omfattet af Privatvejslovens gæsteprincip. Anbringelse af ledninger i private fællesveje på landet beror som udgangspunkt på en privatretlig aftale mellem lodsejeren og ledningsejeren. I tilfælde, hvor der ikke, kan opnås enighed mellem lodsejer og ledningsejer, kan vejmyndigheden dog give tilladelse til anbringelse af bestemte ledninger i arealet, og i så fald er ledningerne omfattet af Privatvejslovens gæsteprincip.

Et vigtigt spørgsmål at afklare er, hvilket gæsteprincip, der finder anvendelse på nedlagte vejarealer. Transportministeriets retsopfattelse er, at når et vejareal nedlægges, overgår ledninger til at være omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip. Denne retsopfattelse deles af Søren H. Mørup. Siden afgørelsen fra Transportministeriet og artiklen af Søren H. Mørup er der tilføjet en bestemmelse i Vejlovens § 127, stk. 3, der giver ledningsejere mulighed for at kræve, at kommunen lader en ledningsdeklaration tinglyse på det nedlagte vejareal.

Formålet med bestemmelsen i § 127, stk. 3 er blandt andet at oplyse, om ledningerne er omfattet af gæsteprincippet. Det præciseres ikke, om det er det ulovbestemte eller det lovbestemte gæsteprincip, der kan tinglyses. Det centrale er, at ledningsrettigheden i vejarealet er en rettighed, der normalt kan tinglyses, hvilket kan lede til den opfattelse, at ledningsejer ikke skal tåle en forringet retsstilling. Dette kan underbygges med Højesterets afgørelser om, at en erhverver af et areal indtræder i de rettigheder og byrder, der er på arealet. Der sker ikke nødvendigvis et ejerskifte ved nedlæggelse af vejarealer, og af Transportministeriets afgørelse kan det tolkes, at det lovbestemte gæsteprincip kun finder anvendelse på arealer, der er omfattet af vejloven. Ved fortolkning af Vejlovens § 77, stk. 1, bemærkes det, at bestemmelsen finder anvendelse på ledninger i vejarealer i forbindelse med arbejder, der iværksættes af vejmyndigheden. Med denne retsopfattelse kan bestemmelsen ikke finde anvendelse, når arealet ikke længere er vej og det ikke længere vejmyndigheden, der råder over arealet. Dermed skal ledningsejer tåle, at retsstillingen for ledninger forringes ved nedlæggelse af vejarealer. Domstolene har dog endnu ikke forholdt sig til problemstillingen.

Konklusion 7

Ledninger, der ligger i nedlagte vejarealer, er ved deres anbringelse enten omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip, det lovbestemte gæsteprincip eller af vilkår, der er bedre end gæst. Når arealer erhverves til vej påvirkes ledningernes ret ikke, hvilket vil sige, at ledninger, der er gæster, fortsat vil være det, og ledninger, der er bedre end gæst, fortsat vil være det. Såfremt en ledning er gæst i et areal, skal ledningsejeren afholde de udgifter, der er forbundet med lodsejerens ændrede udnyttelse af arealet. Når ledninger ligger i offentlige vejarealer, er lodsejeren vejmyndigheden. Vejmyndigheden kan påråbe sig vejlovens gæsteprincip, når ledningsarbejder er foranlediget af arbejder, der er indenfor vejformål. Vejlovens gæsteprincip kan påråbes på alle ledninger, der er gæster i vejarealet, uanset om ledningen var til stede, før arealet fik status som vej.

Når vejarealer nedlægges er det ikke prøvet ved domstolene hvilket gæsteprincip, der efterfølgende finder anvendelse. Den myndighedsafgørelse, der er om problemstillingen og en artikel fra en, juridisk ekspert peger i retning af, at ledningernes retstilling skrifter fra det lovbestemte- til det ulovbestemte gæsteprincip. Dette underbygges af ordlyden af Vejlovens gæsteprincip. At ledninger overgår til at være omfattet af det ulovbestemte gæsteprincip medfører en forringelse af retstillingen i forhold til, hvilke formål, der kan lede til ledningsarbejder, der skal bekostes af ledningsejer. Ledninger, der er omfattet af vilkår, der er bedre end gæst, er det fortsat efter nedlæggelse af det vejareal, ledningen er beliggende i.

Vejloven indeholder en bestemmelse, der giver ledningsejere mulighed for at kræve, at kommunen lader en ledningsdeklaration tinglyse ved nedlæggelse af en kommunevej. Bestemmelsen lader det være ledningsejernes ansvar at sikre ledningsrettigheder. Ved nedlæggelse af statsveje har ledningsejere ikke denne mulighed. Sikring af ledningsrettigheder må derfor være mellem staten, der ejer det nedlagte vejareal, og ledningsejeren. Private fællesveje adskiller sig fra offentlige veje ved at have et blad i tingbogen. Dermed kan der tinglyses ledningsdeklarationer allerede ved ledningens anbringelse, såfremt ledningsejeren kan indgå en aftale med lodsejeren. Ved nedlæggelse af private fællesveje er det op til ledningsejeren

at sikre ledningsrettigheder ved aftale med lodsejeren.

Det er vigtigt at bemærke, at ledningen stadig må ligge i arealet som gæst efter nedlæggelsen som vej. Der er blot ikke en garanti for, at ledningen kan sikres ved tinglysning. Kun ved nedlæggelse af kommuneveje kan ledningsejere stille krav om, at ledningsrettigheder sikres ved tinglysning.

Dermed er svaret på projektets problemformulering, at ledninger, der gæst, fortsat er det efter vejnedlæggelse, og ledninger, der er bedre end gæst, fortsat er det efter vejnedlæggelse. Ledninger, der er gæst i et vejareal, er efter vejnedlæggelsen omfattet af de vilkår, der følger af det ulovbestemte gæsteprincip. Kun ved nedlæggelse af kommuneveje kan ledningsejere ifølge Vejloven kræve, at kommunen, som lodsejer, lader en ledningsdeklaration tinglyse på det nedlagte vejareal. Ved nedlæggelse af øvrige vejklasser må sikringen af ledningsejers rettigheder være noget, der håndteres mellem ledningsejeren og lodsejeren.

Litteratur

- Buhl, 2013.** Lars Buhl. *Landinspektørloven med kommentarer*. Jørn Thomsen Elbo A/S, 2013. ISBN 978-87-996699-0-5.
- Christensen, 2020.** Finn Kjær Christensen. *Hvor er kanten af den private fællesvej når vejmyndigheden kigger?* Trafik & veje, 2020.
- D. Tvarnø og Nielsen, 2017.** Christina D. Tvarnø og Ruth Nielsen. *Retskilder og retsteorier*. Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2017. ISBN 978-87-574-3764-5.
- Evald, 2020.** Jens Evald. *Juridisk teori, metode og videnskab*. Djøf Forlag, 2020. ISBN 978-87-574-3842-0.
- Evald, 2021.** Jens Evald. *Servitutretten*. Djøf Forlag, 2021. ISBN 978-87-574-5188-7.
- Harpøth og Hastrup, 1960.** O. Harpøth og Erik Hastrup. *Landvæsens- og overlandvæsenkommissionskendelser af almindelig interesse*. Juristforbundets forlag, 1960.
- Heilberg og Christensen, 2022.** Louise Heilberg og Finn Kjær Christensen. *Privatvejloven med kommentarer*. Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2022. ISBN 978-87-574-4734-7.
- Heilberg et al., 2020.** Louise Heilberg, Hanne Mølbeck og Jacob Brandt. *Vejloven med kommentarer*. Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2020. ISBN 978-87-574-4233-5.
- Jensen et al., 2020.** Jørgen Albæk Jensen, Michael Hansen Jensen og Hanne Marie Motzfeldt. *Grundlæggende forvaltningsret 8. udgave*. Metropol, 2020. ISBN 978-87-593-3603-8.
- Kjær, 2018.** Niels Kjær. *Ledninger på fremmed grund: Fravigelse af gæsteprincippet*. Erhvervsjuridisk Tidsskrift, 2018.
- Landinspektørforeningen, u.d.** Landinspektørforeningen. *Foreningens udvalg*, u.d. URL <https://xn--landinspektrforeningen-gjc.dk/om-foreningen/udvalg/>. Set d. 07/03-2024.

- Landinspektørforeningens Responsumudvalg, 2020.** Landinspektørforeningens Responsumudvalg. *Utinglyste ledninger skaber debat*. Fagbladet Landinspektøren - 2021 - 1, 2020.
- Markman, 2023.** Jonathan Overgaard Markman. *Hvad sker der med ledningerne, når veje nedlægges?* LE34 - Nyheder fra vejura, 2023. URL <https://rb.gy/tomyry>. Set d. 06/06-2024.
- Munk-Hansen, 2018a.** Carsten Munk-Hansen. *Fast ejendom III Ejerbeføjelsen*. Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 2018a. ISBN 978-87-574-4293-9.
- Munk-Hansen, 2018b.** Carsten Munk-Hansen. *Retsvidenskabsteori*. Djøf forlag, 2018b. ISBN 978-87-574-4244-1.
- Mørup, 2010.** Søren H Mørup. *Gæsteprincippet*. Karnov Group, 2010.
- Pagh og Nielsen, 2022.** Peter Pagh og Rasmus Grønved Nielsen. *Gæsteprincippets rækkevidde – det ulovregulerede gæsteprincip i lyset af ny højesteretspraksis sammenholdt med Vintapperrampe-dommen*. Karnov Group, 2022.
- Priess, 2016.** Lene Priess. *Gæsteprincippet - et retsprincip i udvikling - med omtale af nyere retspraksis*. Miljøretlige afgørelser og domme, 2016.
- Thorn, 2020.** John Thorn. *Giv besked til relevante ledningsejere, når I foretager udstykning eller arealoverførsel*. Fagbladet Landinspektøren - 2020 - 2, 2020.
- Transportministeriet, 2016.** Transportministeriet. *Vejledning i lov om offentlige veje Samlet vejledning*, 2016. URL <https://rb.gy/iqd3zk>. Set d. 05/06-2024.