

# VESTRE LANDSRET DOM

afsagt den 7. januar 2021

---



**Sag BS-22988/2018-VLR**

(2. afdeling)

Landbrug & Fødevarer F.M.B.A. som mandatar for A

(advokat Søren Nørgaard Sørensen)

mod

Energinet

(advokat Jacob Schall Holberg)

og

**Sag BS-22989/2018-VLR**

(2. afdeling)

B

(advokat Søren Nørgaard Sørensen)

mod

Energinet

(advokat Jacob Schall Holberg)

og

**Sag BS-22990/2018-VLR**

(2. afdeling)

Landbrug & Fødevarer F.M.B.A. som mandatar for C

(advokat Søren Nørgaard Sørensen)

mod

Energinet

(advokat Jacob Schall Holberg)

og

**Sag BS-22991/2018-VLR**

(2. afdeling)

Landbrug & Fødevarer F.M.B.A. som mandatar for D

(advokat Søren Nørgaard Sørensen)

mod

Energinet

(advokat Jacob Schall Holberg)

og

**Sag BS-22986/2018-VLR**

(2. afdeling)

E

(advokat Søren Nørgaard Sørensen)

mod

Energinet

(advokat Jacob Schall Holberg)

Landsdommerne Thomas Tordal-Mortensen, Henrik Twilhøj og Mona B. Andersen (kst.) har deltaget i sagens afgørelse.

Sagerne er anlagt ved Retten i Kolding den 7. juli 2017. Vestre Landsret har ved kendelse af 20. juni 2018 henvist sagerne til behandling ved landsretten i 1. instans, jf. retsplejelovens § 226, stk. 1.

Sagerne er behandlet i forbindelse med hinanden, jf. retsplejelovens § 254, stk. 1. Det er i forbindelse med hovedforhandlingen aftalt, at der alene udarbejdes én dom.

### **Indledning og påstande**

Parternes tvist udspringer af ekspropriationer i forbindelse Energinets realisering af kabellandanlæg til havmølleparken Kriegers Flak. Sagerne drejer sig i

det væsentlige om, hvorvidt indholdet af deklARATIONER, som i medfør af ekspropriationskommissionens kendelser af 9. maj 2017 er tinglyst på sagsøgernes ejendomme, og som efter deres ordlyd fraviger gæsteprincippet, er lovligt. Parterne er enige om, at Energinet – bortset fra vilkåret om fravigelse af gæsteprincippet – opfylder betingelserne for at ekspropriere med såkaldt fuld tilstedeværelsesret.

Sagsøgerne A, B, C, D og E (herefter Lodsejerne) har hver for sig i de enkelte sager nedlagt følgende enslydende påstande:

*Principalt*

Energinet dømmes til at anerkende, at gæsteprincippet ikke lovligt kan fraviges ved ekspropriation.

*Subsidiært*

Energinet dømmes til at anerkende, at fravigelse af gæsteprincippet i deklARATIONSTEKSTEN, jf. Ekspropriationskommissionens kendelse af 9. maj 2017, er ulovlig.

*Mere subsidiært*

Energinet dømmes til at anerkende, at den del af deklARATIONSTEKSTEN, der ved Ekspropriationskommissionens kendelse af 9. maj 2017 angår fravigelse af gæsteprincippet, skal tilpasses af Energinet således, at Energinet forpligtes til at friholde sagsøger og senere ejere af ejendommen for enhver fremtidig udgift ved flytning, omlægning eller lignende af de i deklARATIONEN omfattede ledninger, der ikke er foranlediget af sagsøger eller senere ejeres egne forhold.

Sagsøgte, Energinet, har overfor Lodsejernes principale og mere subsidiære påstande nedlagt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse, og har overfor Lodsejernes subsidiære påstand nedlagt påstand om frifindelse.

## **Sagsfremstilling**

Den 22. marts 2012 indgik den daværende regering og en række af Folketingets partier aftale om den danske energipolitik 2012-2020. Aftaleparterne var enige om, at omstillingen til et Danmark med en energiforsyning dækket af vedvarende energi hviler på troværdige, stabile og langsigtede rammer om den danske energipolitik. Med henblik på at opfylde aftalens formål var parterne også enige om bl.a., at der skulle ske en udbygning af vindkraft og andre vedvarende energi teknologier. Frem mod 2020 skulle udbygningen af vindkraft øges med 1.000 MW havmøller og 500 MW kystnære havmøller. 600 MW på Kriegers Flak og

400 MW på Horns Rev skulle udbydes 2013-2015 med forventet idriftsættelse i perioden 2017-2020.

I april 2012 blev Energinet af Klima- og Energiministeriet pålagt at igangsætte forundersøgelser for storskala havmølleparker ved Horns Rev og Kriegers Flak, og i december 2014 godkendte Klima-, Energi- og Bygningsministeriet en ansøgning fra Energinet om tilladelse til etablering af landføringsanlæg til havmøller på Kriegers Flak.

Det fremgår af Energinets projektbeskrivelse fra september 2015 vedrørende Kriegers Flak bl.a., at projektområdet på land omfatter et ca. 300 meter bredt område, der forløber fra stranden ved Rødvig til en ny station, Tolstrup Gårde, i Køge Kommune. I hovedforslaget forløber det ene kabel til station Bjæverskov og det andet til station Ishøj. Projektet på land vedrører et 220 kV kabel på ca. 96 km og et 400 kV kabel på ca. 19 km. Vedrørende anlægsarbejdet fremgår det nærmere, at der efter etablering af kablet vil være et servitutbælte på 7 m omkring 220 kV-kabler og 8 m omkring 400 kV-kablet. På strækninger, hvor kabelsystemerne ligger parallelle, vil det samlede servitutbælte blive bredere – op til ca. 15 m. Det servitutbelagte bælte skal tinglyses på de berørte ejendomme. I bæltet må der ikke opføres bebyggelse eller etableres beplantning med dybdegående rødder. Ordinær landbrugsmæssig dyrkningsaktivitet kan udføres, dog må jorden ikke bearbejdes dybere end 60 cm. Den forventede levetid for kabelsystemerne er 40 år. Kabelsystemerne skal skrottes, når isoleringen er nedbrudt.

Energinet forsøgte i forbindelse med realiseringen af kabelprojektet Kriegers Flak at opnå frivillige aftaler med de berørte lodsejere. Aftalerne skulle sikre Energinet ret til at etablere anlægget og tinglyse en deklaration på de berørte ejendomme samt indeholde bestemmelse om erstatning herfor. Energinet udarbejdede en standardaftale, der skulle anvendes i forbindelse med alle berørte lodsejere, der ønskede at give tilladelse til anlæg af kabel på deres ejendomme. Det er oplyst, at Energinet ud fra et lighedsprincip i det væsentlige har anvendt standardaftalens indhold i den deklaration, som efterfølgende er pålagt Lodsejerne ved ekspropriation. Standardaftalen er sålydende:

”Aftale om anlæg og tinglysning af jordkabelanlæg

...

Undertegnede lodsejer(e)

...

meddeler herved ledningsejer

Energinet.dk

...

fra Ejers og efterfølgende ejers side nedenstående uopsigelige tilladelser til anlæg mv. og tinglysning på Ejendommen, jf. nærmere nedenfor.

Tilladelse til anlæg m.v.

Undertegnede Ejer giver med sin underskrift Selskabet tilladelse til på Ejendommen:

- A. at anlægge to stk. Jordkabelanlæg med tilbehør (muffer, linkboksbrønde, fiberbrønde, fiberrør m.v.) til brug ved fremføring af elektricitet og kommunikation (herefter benævnt "Jordkabelanlæggene").
- B. i anlægsperioden at råde over et arbejdsareal af en standardbredde på ca. 30 m omkring Jordkabelanlæggene med mulighed for større arbejdsarealbredde ved eksempelvis kabelsamlinger og underboringer.
- C. inden anlægsarbejdet, at lade foretage arkæologiske forundersøgelser inden for det fremtidige arbejdsareal.
- D. at ansøge myndighederne om de nødvendige tilladelser og dispensationer i forbindelse med anlægsarbejdet. Ejer modtager kopi af ansøgninger vedr. Ejers ejendom.

Om anlægsarbejdet gælder i øvrigt:

...

Vedrørende erstatning for retten til at etablere og tinglyse Jordkabelanlægget på Ejendommen henvises til separat erstatningsopgørelse med tilhørende angivelse af kortbilag, som hører til denne aftale.

Vedrørende erstatning for midlertidige ulemper i form af afgrødetab, strukturskade mv. henvises til afsnit om "Erstatning for tab og ulemper ved anlægsarbejder mv." (sidst i dokumentet). Disse tab opgøres i forbindelse med anlægsarbejdet.

Efter etablering af Jordkabelanlæggene vil der blive fremsendt et som-udført kortmateriale, som viser kabelanlæggenes endelige placering på Ejendommen.

### **Tilladelse til tinglysning af rettigheder/forpligtelser**

Formålet med nærværende aftale er at sikre person- og forsyningsikkerheden, herunder at beskytte det tekniske anlæg i jordkabelanlæggenes levetid.

Følgende rettigheder og forpligtelser for Ejer og fremtidige ejere samt Selskabet skal i hele Jordkabelanlæggenes levetid være gældende inden for et i alt 7,00 meter bredt bælte omkring hvert enkelt

Jordkabelanlæg (herefter benævnt "Deklarationsarealet"). Deklarationsarealet kan ved underboringer under jernbaner og større veje og naturområder m.v., samt ved kablets indføring på et stationsområde, være bredere end den angivne standardbredde, jf. kortbilag.

Vedr. Deklarationsarealets beliggenhed henvises til det deklarationsrids, som registreres i tinglysningsystemet:

**Ejer og efterfølgende ejere** har følgende rettigheder og forpligtelser:

1. Ejer skal til enhver tid tåle, at Selskabet har ret til at efterse, vedligeholde og udskifte Jordkabelanlæggene med tilbehør samt at Selskabet har ret til at sikre, at overjordiske installationer står frit og upåvirket af omgivelserne.
2. Ejer forpligter sig til at respektere de begrænsninger i brugen af arealet over og omkring Jordkabelanlæggene, som lovgivningen til enhver tid foreskriver.
3. Jorden over Jordkabelanlæggene kan altid udnyttes til dyrkning af afgrøder, herunder behandling med normale markredskaber (ang. grubning m.v. se under pkt. 4)
4. Grubning, dræning, udgravning, boring eller lignende inden for Deklarationsarealet skal anmeldes til Selskabet senest otte dage før påbegyndelsen. Selskabet foretager herefter for egen regning påvisning, eller – om nødvendigt – fritlægning af Jordkabelanlægget.
5. I Deklarationsarealet må der kun under særlige omstændigheder og efter indhentet tilladelse fra Selskabet opføres bygninger, etableres vej eller foretages terrænændringer.
6. Ved skovrejsning eller anden beplantning i Deklarationsarealet skal Ejer kontakte Selskabet med henblik på at aftale nærmere vilkår for etableringen af beplantningen.
7. Ved fremtidige dræningsarbejder på Ejendommen er Selskabet forpligtet til at afholde merudgifter forårsaget af Jordkabelanlæggets tilstedeværelse, såfremt Selskabet inddrages i den forudgående planlægning.

**Selskabet** har følgende rettigheder og forpligtelser:

...

#### **Fravigelse af gæsteprincippet**

Det præciseres, at Jordkabelanlæggene ikke er gæst på Ejendommen, og at det ikke er Selskabet, som skal afholde omkostningerne forbundet med eventuelle flytninger af Jordkabelanlæggene, hvis flytningen sker som følge af ændret udnyttelse af Deklarationsarealet. Gæsteprincippet er hermed fraveget, og der stiftes en ubetinget tilstedeværelsesret for Jordkabelanlæggene.

Ejers frafald af gæsteprincippet præciseres således:

1. Ejer har ikke krav på, at ledningsejer for egen regning fjerner ledningen, hvis Ejer ønsker at etablere aktiviteter inden for Deklarationsarealet, der strider mod deklarationens bestemmelser og som Selskabet ikke kan meddele dispensation til.

Ledningsejers beføjelser efter deklarationen skal udøves under rimelig hensyntagen til Ejer, således at der skal være en saglig begrundelse, herunder person-, forsyningssikkerhedsmæssige eller samfundsøkonomiske hensyn, for at nægte tilladelse eller for at stille eventuelle vilkår som betingelse for at acceptere en ændret anvendelse af Deklarationsarealet.

2. Omkostningerne til en ledningsomlægning (eller en hvilken som helst anden ledningsrelateret omkostning) bæres til enhver tid af den part, som har ønsket omlægningen.

### **Deklarationserstatning - ret til anlæg og tinglysning**

For de rettigheder, som Selskabet erhverver ved denne aftale, yder Selskabet en engangserstatning. Denne erstatning er til fuld og endelig afregning af de gener og restriktioner, som Jordkabelanlæggene påfører Ejendommen nu og i fremtiden. Erstatning/afregning sker i henhold til den på aftaletidspunktet gældende Landsaftale mellem Landbrug & Fødevarer, Dansk Energi og Energinet.dk eller – i mangel af Landsaftale – ved anden aftale. Erstatningen er opgjort og aftalt i forbindelse med tiltrædelse af denne aftale. Erstatningsspørgsmålet afgøres ved voldgift efter El-sikkerhedsloven, såfremt der er enighed om placering og anlæg af kabeltracé, men uenighed om erstatningens størrelse.  
... ”

Det fremgår af en Projektmappe udarbejdet af Energinet i november 2016 bl.a., at der var ca. 72 berørte lodsejere på delstrækningen Rødvig - Bjæverskov, og at der ved forhandlingernes afslutning den 1. juli 2016 var indgået aftale med 61 lodsejere, hvilket udgør 64 ud af i alt 78 ejendomme på strækningen.

Sikkerhedsstyrelsen meddelte den 1. december 2015 Energinet tilladelse til ved ekspropriation at erhverve ret til på 15 ejendomme, herunder på Lodsejernes ejendomme, at etablere dele af jordkablet mellem Rødvig og Bjæverskov. Det hedder i tilladelsen bl.a.:

#### **”Tilladelse**

Sikkerhedsstyrelsen meddeler hermed sin tilladelse til ekspropriation i medfør af elsikkerhedslovens § 27.

Tilladelse omfatter også midlertidigt arbejdsareal og midlertidig depotplads og adgangsvej.

Tilladelsen gives under forudsætning af, at Energinet.dk opnår de dispensationer til at gennembryde jord- og stendiger samt til at krydse vandløb, som efter det oplyste er ved at blive behandlet af kommunen.

### **Begrundelse**

Efter elsikkerhedslovens § 27 kan Sikkerhedsstyrelsen, når almenvellet kræver det, tillade ekspropriation til elektriske anlæg for produktion, transmission, distribution og lagring af elektrisk energi.

Det fremgår af bemærkningerne til elsikkerhedslovens § 27, at Sikkerhedsstyrelsen som udgangspunkt ikke skal tage stilling til spørgsmålet om hensynet til almenvellet, hvis transmissionsanlægget allerede er godkendt af Klima-, Energi- og Bygningsministeriet (i dag Energi-, Forsynings- og Klimaministeriet) eller Energistyrelsen efter § 4 i lov om Energinet.dk.

Det skyldes, at spørgsmålet om det pågældende anlægs almennytte i disse tilfælde som udgangspunkt må anses for afklaret ved Energistyrelsens eller Energi-, Forsynings- og Klimaministeriets godkendelse af, at anlægget skal etableres.

...

Sikkerhedsstyrelsen har lagt vægt på Energinet.dks oplysninger om, at der i forbindelse med den foreslåede linjeføring er taget hensyn til kommunal byplanlægning, anden infrastruktur, arkæologiske fortidsminder, større landzonelandsbyer, beskyttede naturområder, særlige terrænforhold og jordbundsforhold, ligesom at Energinet.dk har forsøgt at etablere det korteste forløb gennem projektområdet.

Vi har også lagt vægt på Energinet.dks oplysninger om, at linjeføringen på de enkelte ejendomme er valgt på baggrund af markbesigtigelser, tekniskøkonomiske hensyn til anlægsteknik og kortest mulige kabel-længder, herunder færreste mulige krydsninger af levende hegn, fredede diger og vandløb samt andre naturhensyn.

Sikkerhedsstyrelsen har derfor vurderet, at Energinet.dk ved fastlæggelse af linjeføringen i rimeligt omfang har foretaget en afvejning af de generelle samfundsmæssige interesser overfor generne for den enkelte lodsejer.

Udover at disse forhold har indgået i vores vurdering af linjeføringen, har vi også lagt vægt på konkrete og individuelle forhold vedrørende linjeføringen på de enkelte ejendomme.

...

### Fravigelse af gæsteprincippet

Flere af lodsejerne har ved forhandlingerne med Energinet.dk samt til Sikkerhedsstyrelsen givet udtryk for, at de er utilfredse med den del af deklARATIONEN, der giver Energinet.dk fuld tilstedeværelsesret, og som dermed fraviger gæsteprincippet.

Som det også fremgår ovenfor, følger Sikkerhedsstyrelsens kompetence af elsikkerhedslovens § 27, og heraf fremgår det, at styrelsen kan tillade ekspropriation, når almenvellet tillader det. Samtidig er vi pålagt at foretage en teknisk-sikkerhedsmæssig vurdering af anlægget.



Sikkerhedsstyrelsen finder ikke, at indholdet af de pågældende punkter i deklARATIONEN har indflydelse på vurderingen af anlæggets sikkerhedstekniske forhold eller det konkrete valg af areal ud fra hensynet til almenvellet.

Vi bemærker derudover, at det er Sikkerhedsstyrelsens vurdering, at afklaringen af deklARATIONENS endelige indhold har sammenhæng med spørgsmålet om erstatningsudmålingen. Det kan ikke udledes af ordlyden af elsikkerhedslovens § 27, forarbejderne eller praksis, at Sikkerhedsstyrelsen tager stilling til erstatning eller erstatningslignende spørgsmål.

Sikkerhedsstyrelsen har derfor samlet vurderet, at dette spørgsmål ikke falder ind under Sikkerhedsstyrelsens kompetence i sagen.

...

Den 7. februar 2017 blev der afholdt besigtigelses- og ekspropriationsforretning på lodsejeren As ejendom. Det fremgår af ekspropriationskommissionens forhandlingsprotokol bl.a., at der eksproprieres som anført i arealfortegnelsen, og at der afsiges kendelse i sagen. Den 9. maj 2017 afsagde ekspropriationskommissionen sålydende kendelse:

"...

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone med et areal på 3.556.169 m<sup>2</sup>. Ved den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2015 er ejendommen vurderet til 67.000.000 kr., heraf grundværdi til 19.171.000 kr.

Ved forretningen den 7. februar 2017 eksproprieredes et midlertidigt arbejdsareal på 81.982 m<sup>2</sup> til brug ved nedlæggelse af et kabelanlæg over ejendommen bestående af 2 stk. 220 kV kabler. Arbejdsarealet forventes anvendt indtil ultimo april 2017.

Til sikring af kabelanlægget blev ejendommen desuden pålagt en deklARATION om 220 kV kabelanlæg Rødvig-Bjæverskov på 33.522 m<sup>2</sup>, jf. Anmærkning A i fortegnelsen.

Af teksten til Anmærkning A fremgår blandt andet følgende:

*"Formålet med nærværende deklARATION er at sikre person- og forsyningssikkerheden, herunder at beskytte det tekniske anlæg i jordkabelanlæggenes levetid.*

*Følgende rettigheder og forpligtelser for Ejer og fremtidige ejere samt Selskabet skal i hele Jordkabelanlæggenes levetid være gældende inden for et i alt 7,0 meter bredt bælte omkring hvert enkelt Jordkabelanlæg (herefter benævnt "Deklarationsarealet").*

...

*Vedr. Deklarationsarealets beliggenhed henvises til det deklARATIONSRIDS, som registreres i tinglysningssystemet.*

Ejer og efterfølgende ejere har følgende rettigheder og forpligtelser:

...

### **Fravigelse af gæsteprincippet**

*Det præciseres, at Jordkabelanlæggene ikke er gæst på Ejendommen, og at det ikke er Selskabet, som skal afholde omkostningerne forbundet med eventuelle flytninger af Jordkabelanlæggene, hvis flytningen sker som følge af ændret udnyttelse af Deklarationsarealer. Gæsteprincippet er hermed fraveget, og der stiftes en ubetinget tilstedeværelsesret for Jordkabelanlæggene.*

*Ejers frafald af gæsteprincippet præciseres således:*

- 1. Ejer har ikke krav på, at ledningsejer for egen regning fjerner ledningen, hvis Ejer ønsker at etablere aktiviteter inden for Deklarationsarealet, der strider mod deklarationens bestemmelser og som Selskabet ikke kan meddele dispensation til.*

*Ledningsejers beføjelser efter deklarationen skal udøves under rimelig hensyntagen til Ejer, således at der skal være en saglig begrundelse, herunder person-, og forsynings sikkerhedsmæssige eller samfundsøkonomiske hensyn, for at nægte tilladelse eller for at stille eventuelle vilkår som betingelse for at acceptere en ændret anvendelse af Deklarationsarealet.*

- 2. Omkostningerne til en ledningsomlægning (eller en hvilken som helst anden ledningsrelateret omkostning) bæres til enhver tid af den part, som har ønsket omlægningen."*

### Parternes synspunkter

...

### Kommissionens bemærkninger og afgørelse

#### *Ledningsdeklarationens indhold og lovlighed*

Anbringelse af forsyningsledninger i eller over privat ejendom sker som udgangspunkt enten ved aftale mellem ledningsejeren og den enkelte lodsejer eller ved ekspropriation. I begge tilfælde sikres ledningen ved en deklaration, der tinglyses på ejendommen.

Tinglysning af en deklaration i henhold til aftale forudsætter, at ledningsejeren og vedkommende lodsejer er enige om vilkårene for ledningens anbringelse. Parterne må således være enige om teksten i den deklaration, der tinglyses på ejendommen. Ud over teksten i deklarationen må parterne ved aftalens indgåelse forholde sig til, om der skal betales erstatning for den rådighedsindskrænkning/værdinedgang af ejendommen, som ledningens anbringelse indebærer for lodsejeren, samt størrelsen af en eventuel erstatning. Det må anses for at være den absolutte hovedregel, at ledningsejeren ved anbringelse af forsyningsledninger i eller over privat ejendom betaler erstatning til lodsejeren for ledningsanbringelsen. Erstatning for anbringelse af elanlæg på eller i landbrugsjord betales normalt efter standardiserede principper og tak-

ster, der er fastsat i aftale mellem Landbrug & Fødevarer og Dansk Energi.

Hvis ledningsejeren ikke kan blive enig med en lodsejer om de vilkår, der skal gælde for ledningens anbringelse (deklarationsteksten) eller om størrelsen af den erstatning, der skal betales til lodsejeren for ledningsanbringelsen, må ledningsejeren gå ekspropriationsvejen. Det forudsætter, at der i lovgivningen er hjemmel til at foretage ekspropriation til det pågældende ledningsanlæg, og at ekspropriationsbetingelserne konkret er opfyldt.

Det er oplyst, at kabelanlægget fra Rødvig til Bjæverskov berører i alt 72 lodsejere og 78 ejendomme. Ved afslutningen af forhandlingerne med de berørte lodsejere den 1. juli 2016 var der indgået aftale med 61 lodsejere og 64 ejendomme om såvel deklarationstekst som erstatning. Da der således ikke har kunnet indgå aftale med 11 lodsejere og 14 ejendomme, har Energinet.dk. anmodet Sikkerhedsstyrelsen om tilladelse til, at ledningsanlægget i forhold til disse lodsejere sikres ved ekspropriation i henhold til § 27 i elsikkerhedsloven.

Sikkerhedsstyrelsen har i brev af 1. december 2016 meddelt tilladelse til, at der ved ekspropriation erhverves ret til at etablere og sikre ledningsanlægget i forhold til de pågældende ejendomme. I afgørelsen, der er på i alt 23 sider, er nærmere redegjort for baggrunden for det konkrete projekt og det lovgrundlag, som ligger til grund for afgørelsen, herunder indholdet af elsikkerhedslovens § 27 samt de overvejelser, der konkret ligger til grund for tilladelsen.

I brev af 6. december 2016 har Transport- Bygnings- og Boligministeriet anmodet Kommissarius ved Statens Ekspropriationer på Øerne om at nedsætte en ekspropriationskommission til afholdelse af de nødvendige ekspropriationer. Ekspropriationskommissionen har herefter behandlet sagen.

Det følger af § 2, nr. 2 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovebekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008, at der, når der i lovgivningen er hjemmel til at foretage ekspropriation til formålet, ved ekspropriation endeligt eller midlertidigt kan pålægges indskrænkninger i ejernes rådighed eller erhverves ret til at udøve en særlig råden over faste ejendomme. Bestemmelsen giver således i kombination med den materielle ekspropriationshjemmel i elsikkerhedslovens § 27 ekspropriationskommissionen ret til at pålægge en ejendom servitut (deklaration) til sikring af bl.a. elanlæg.

Ekspropriationskommissionen finder, at betingelserne for at sikre 220 kV ledningsanlægget mellem Rødvig og Bjæverskov ved en servitut, der pålægges bl.a. denne ejendom ved ekspropriation, er opfyldt.

Kommissionen har gennemgået og vurderet indholdet af den deklaration, som Energinet.dk har foreslået pålagt ejendommen.

Det er oplyst, at deklARATIONEN indholdsmæssigt er identisk med indholdet af de deklARATIONER, som er pålagt i alt 64 ejendomme i henhold til aftale med ejerne af de pågældende ejendomme.

Ejeren har gjort gældende, at der ikke ved ekspropriation kan pålægges ejendommen en servitut, der fraviger det såkaldte gæsteprincip, som regulerer, om det er grundejeren eller ledningsejeren, der skal betale for omlægning af ledningen. Gæsteprincipet 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. Gæsteprincipet har fundet udtryk i vejlovens § 77, stk. 1 (tidligere § 106, stk. 1.), men det antages i praksis, at princippet også gælder uden for vejlovens område (det ulovbestemte gæsteprincip).

Ejerens synspunkt om, at gæsteprincipet kun kan fraviges ved aftale og ikke ved ekspropriation, synes at hvile på en betragtning om, at det skulle være sædvanligt, at forsyningsledninger er anbragt på privat ejendom på gæstevilkår. Ekspropriationskommissionen må afvise dette synspunkt. Efter kommissionens opfattelse er det hovedreglen, at forsyningsledninger er anbragt på privat ejendom ved enten aftale eller ekspropriation mod betaling af erstatning til de berørte lodsejere for den rådighedsbegrænsning/værdinedgang af ejendommen, som servituten indebærer. Forsyningsledninger på privat ejendom ligger således helt overvejende med det, der af Energinet.dk i denne sag betegnes som "fuld tilstedeværelsesret". Det er kommissionens opfattelse, at en deklARATION, der sikrer Energinet.dk's ledningsanlæg fuld tilstedeværelsesret, principielt ikke adskiller sig væsentligt fra de servitutter vedrørende andre el-, gas-, og vandforsyningsledninger, der pålægges private ejendomme ved enten aftale eller ekspropriation.

Til støtte for synspunktet om, at der ikke ved ekspropriation kan pålægges ejendommen en servitut, der fraviger gæsteprincipet, har ejeren henvist til en række nyere domme og kendelser. Ekspropriationskommissionen finder anledning til at gøre opmærksom på, at de nyere sager vedrørende gæsteprincipet, som er afgjort af de takserende kommissioner og domstolene, ikke har vedrørt spørgsmålet om lovligheden eller indholdet af en ny ledningsdeklARATION, der pålægges privat ejendom som i denne sag. Sagerne har alle vedrørt eksisterende ledninger, der var placeret i et areal erhvervet af en offentlig anlægsmyndighed ved ekspropriation, og hvor spørgsmålet var, om det var ledningsejeren, der som gæst skulle betale for de nødvendige ledningsforanstaltninger, eller om disse skulle betales af den pågældende anlægsmyndighed, der som ekspropriant var indtrådt i den tidligere arealejers rettigheder. Problemstillingen har i disse sager været, at der har været uklarhed om, hvorvidt ledningsejeren i forbindelse med ledningsanbringelsen i sin tid har betalt erstatning for ledningsanbringelsen eller ej, og om ledningen således har ligget på tilstedeværelsesvilkår eller gæstevilkår.

Det er kommissionens opfattelse, at den usikkerhed om grundlaget for ledningsanbringelsen, som de pågældende sager er udtryk for, bl.a. må tilskrives det forhold, at selve deklarationsteksten, som er tinglyst på de enkelte ejendomme, ikke indeholder oplysninger om, hvorvidt der er betalt erstatning for ledningsanbringelsen eller i øvrigt nævner noget om gæsteprincippet. Det synes således hidtil at have været almindelig praksis, at erstatning for ledningsanbringelser er udbetalt af ledningsejeren til lodsejeren særskilt samtidig med tinglysning af ledningsdeklarationen. Dette er efter ekspropriationskommissionens opfattelse den væsentligste årsag til, at der efterfølgende er opstået bevisstvivl om, hvorvidt der er betalt erstatning for ledningsanbringelsen, og om gæsteprincippet således er fraveget.

Når ejeren i denne sag, som begrundelse for at der ikke kan ske fravigelse af det ulovbestemte gæsteprincip ved ekspropriation, men alene ved aftale, i sit processkrift af 26. januar 2017 s. 5 henviser til Højesterets dom af 19. maj 2015 i sagen vedrørende Vintapperrampen, og her citerer flertallets begrundelse, hvori det bl.a. anføres "Gæsteprincippet er en udfyldende regel, som finder anvendelse, hvor andet ikke er aftalt", beror dette efter ekspropriationskommissionens opfattelse på en fejlfortolkning af Højesterets bemærkninger. Efter kommissionens opfattelse, må den pågældende sætning ses i sammenhæng med Højesterets bemærkninger i øvrigt og det forhold, at den ledning, der var genstand for uenigheden i den konkrete sag, var anbragt på den pågældende ejendom ved aftale med Gentofte Kommune og ikke ved ekspropriation.

Efter ekspropriationskommissionens opfattelse viser både sagen vedrørende Vintapperrampen og en række af de øvrige sager, som har foreligget til påkendelse, at der for en ledningsejer, der har behov for at anbringe og sikre en forsyningsledning på privat ejendom, hvad enten dette sker ved aftale eller ved ekspropriation, er al mulig grund til at udforme deklarationsteksten på en sådan måde, at der ikke efterfølgende opstår bevisstvivl om, hvorvidt ledningen ligger på gæstevilkår eller med fuld tilstedeværelsesret.

I den af Energinet.dk foreslåede deklarationstekst anføres, at kabelanlægget ligger med ubetinget tilstedeværelsesret, og at gæsteprincippet er fraveget. Det fremgår endvidere af deklarationsteksten, hvad fravigelsen af gæsteprincippet mere præcist indebærer for ejeren.

Kommissionen anser deklarationsteksten for at være en præcisering af hidtil anvendte deklarationstekster, som ikke går videre end påkrævet efter formålet. Det forhold, at det i deklarationsteksten udtrykkeligt nævnes, at gæsteprincippet er fraveget, og at ledningsanlægget ligger med ubetinget tilværelsesret, er således ikke udtryk for nogen realitetsændring i forhold til de el-ledningsanlæg, som tidligere er anbragt og sikret af Energinet.dk ved deklarationer på privat ejendom.

...

Kommissionen har på denne baggrund fundet at kunne godkende, at den foreslåede deklarationstekst tinglyses på ejendommen. Kommissionen bemærker, at det er i overensstemmelse med fast ekspropriationspraksis, såvel i Jylland som på øerne, at ledningsanlæg på privat ejen-

dom ligger på tilstedeværelsesvilkår, og at gæsteprincippet dermed fraviges. Kommissionen finder ikke, at der i det konkrete projekt foreligger omstændigheder, der kan begrunde, at dette klare udgangspunkt fraviges.

*Erstatningen for deklARATIONEN*

Kommissionen finder ud fra en lighedsbetragtning, at de ejere, der får pålagt deres ejendom en deklARATION til sikring af ledningsanlægget ved ekspropriation, i erstatningsmæssig henseende som udgangspunkt bør stilles på samme måde som ejere, der har accepteret pålæg af deklARATIONEN ved aftale med Energinet.dk.

Kommissionen finder, at der med Energinet.dk's erstatningsprincipper ydes fuld erstatning for det tab, som ejeren lider ved pålægget af deklARATIONEN på sin ejendom. Kommissionen har på den baggrund fulgt de erstatningsprincipper, som Energinet.dk har lagt til grund ved indgåelse af frivillige aftaler, og som tager udgangspunkt i de takster, der fremgår af Landsaftalen om el- og fiberanlæg på landbrugsjord 2017 mellem Landbrug & Fødevarer og Dansk Energi og Energinet.dk.

...

I henhold til fast ekspropriationspraksis er det det berørte areals nuværende anvendelse og det plangrundlag, som gælder for arealets anvendelse, der lægges til grund ved fastsættelse af erstatningen.

Kommissionen finder ikke, at der gør sig særlige forhold gældende for denne ejendom, som kan begrunde en fravigelse af erstatningsprincipperne i landsaftalen om el- og fiberanlæg i landbrugsjord for ejendomme af denne type og med denne beliggenhed.

..."

Lodsejeren A har efterfølgende indbragt erstatningsfastsættelsen for Taksationskommissionen for Sjælland mv., der den 28. februar 2019 afsagde kendelse. Det hedder i kendelsen bl.a.:

**"Taksationskommissionens bemærkninger og afgørelse**

Taksationskommissionen skal i denne sag tage stilling til spørgsmålet om erstatning for pålæg af deklARATION om 220 kV kabelanlæg for delstrækningen Rødvig-Bjæverskov. Taksationskommissionen er klageinstans for så vidt angår spørgsmål om erstatning, jf. § 19 i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom. Taksationskommissionen kan derfor ikke tage stilling til spørgsmål om deklARATIONENS indhold, herunder om der lovligt ved ekspropriation kan ske en fravigelse af gæsteprincippet.

...

Udgangspunktet for erstatning ved ekspropriation, herunder ekspropriation i form af pålæg af en deklARATION, er, at det med indgrebet forbundne tab skal erstattes, typisk svarende til nedgangen i ejendommens handelsværdi.

I sagen er det omstridte spørgsmål navnlig, om deklarationens udtrykkelige fravigelse af gæsteprincippet medfører, at der skal betales en højere erstatning end den erstatning, der er fastlagt af Ekspropriationskommissionen med udgangspunkt i den såkaldte Landsaftale om el- og fiberanlæg (2017). Højesteret har i nyere domme fastslået, at "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 bære ledningsarbejder, der er nødvendiggjort af arealejerens ændrede benyttelse af det areal, hvor ledningen er anbragt, se bl.a.

U2015.2854H (Vintapperrampe-sagen). Flertallet i Højesteret lagde i U2015.2854H vægt på, at da arealejeren ikke havde modtaget vederlag, måtte aftaler om anbringelse af ledninger på et areal, som udgangspunkt undergives en indskrænkende fortolkning. Herefter fandtes deklarationen ikke at omfatte en fravigelse af gæsteprincippet. Det er efterfølgende i praksis lagt til grund, at når der er betalt sædvanlig servitusterstatning, er gæsteprincippet fraveget. Der kan bl.a. henvises til Ekspropriationskommissionens afgørelse i MAD 2016.365 og Taksationskommissionen for Nord- og Midtjyllands kendelse TS81201-0036. I sidstnævnte sag fik Vejdirektoratet ikke medhold i, at der alene var sket en fravigelse af gæsteprincippet, hvis der var betalt erstatning for egentlige rådighedsindskrænkninger i forbindelse med et deklarationsareal (sagen er indbragt for domstolene).

...

Spørgsmålet er herefter, om deklarationens udtrykkelige fravigelse af gæsteprincippet kan begrunde en yderligere erstatning. Det afgørende for denne vurdering er, om fravigelsen af gæsteprincippet i sig selv har betydning for ejendommens handelsværdi. Det er bl.a. fremført af nogle lodsejere, at fravigelsen af gæsteprincippet vil vanskeliggøre ændret arealanvendelse, der kan påvirke kabelanlægget, f.eks. grusgravning, solcelleanlæg, vindmøller, staldanlæg eller eventuel byudvikling. Udgifterne til en eventuel flytning af kabelanlægget vil som følge af den udtrykkelige fravigelse af gæsteprincippet påhvile lodsejer eller en eventuel bygherre. Taksationskommissionen må imidlertid lægge til grund, at det ikke er deklarationens fravigelse af gæsteprincippet, men derimod den af deklarationen følgende rådighedsindskrænkning, der hindrer eller vanskeliggør en eventuel ændret arealanvendelse. Det fremgår således af deklarationens pkt. 5, at der kun under særlige omstændigheder og efter indhentet tilladelse fra Energinet.dk må opføres bygninger, etableres vej eller foretages terrænændringer. Det forhold, at gæsteprincippet udtrykkeligt er fraveget i deklarationen har derfor ikke betydning for, om der kan tillades en ændret arealanvendelse eller ej. Der er her tale om en sædvanlig rådighedsindskrænkning i forbindelse med ledningsanlæg, hvorved det tillige må forudsættes, at ledningsejer næppe vil tillade bebyggelse el.lign., hvis det vil indebære, at ledningsejer skal bære omlægning af ledningsanlægget. Selvom Landsaftalens vejledende deklarationstekst ikke omtaler gæsteprincippet, er det dog indirekte forudsat, at såfremt lodsejer ønsker en ændret anvendelse og dette kan aftales med ledningsejer, vil det være lodsejer, der (i en vis udstrækning) skal afholde udgifter forbundet med flytning eller omlægning. En undtagelse hertil gælder ifølge den vejledende deklarationstekst for anlæg til og med 20 kV, hvor ledningsejer flytter eller sikrer kablet ved byggeri til landbrugsmæssige formål (vilkår 5). En tilsva-

rende bestemmelse er ikke fastsat for større anlæg over 20 kV, hvorved det må forudsættes, at eventuelle udgifter til flytning eller sikring af kablet ved byggeri, herunder til landbrugsmæssige formål, ikke påhviler ledningsejer.

...

Taksationskommissionen kan ikke afvise, at deklarationens udtrykkelige fravigelse af gæsteprincippet vil kunne påvirke handelsværdien af et areal i mindre grad. Kommissionen må imidlertid fastholde, at det ikke er den udtrykkelige fravigelse af gæsteprincippet, men derimod den af deklarationen følgende rådighedsindskrækning, der er afgørende for arealets fremtidige udnyttelsesmuligheder og dermed dets handelsværdi. Lodsejerne er således allerede som følge af denne rådighedsindskrækning forhindrede i at udnytte de omhandlede arealer til andet end sædvanlige dyrkningsmæssige formål.

...

Ud fra en helhedsvurdering af deklarationen og den hermed forbundne rådighedsindskrækning, finder Taksationskommissionen ikke grundlag for at fastslå, at lodsejeren herved skulle være berettiget til en erstatning, der overstiger det beløb, der blev tilkendt af Ekspropriationskommissionen.

..."

Det er oplyst, at Ekspropriationskommissionens og Taksationskommissionens afgørelser for alle lodsejernes vedkommende indholdsmæssigt er enslydende.

A har anmodet Realkredit Danmark A/S og Nykredit Realkredit A/S om bemærkninger til den i forbindelse med ekspropriationen tinglyste deklaration. Realkredit Danmark A/S har i et brev af 26. januar 2017 oplyst bl.a., at

"Realkredit Danmark A/S har modtaget kopi af deklarationen - Anmærkning A - som Energinet.dk agter at få tinglyst på din ejendom, hvorved der sker en fravigelse af gæsteprincippet.

Du har udbedt dig Realkredit Danmarks umiddelbare opfattelse af deklarationens kreditmæssige betydning.

For det første kan vi oplyse, at vi umiddelbart aldrig tidligere har set en deklarationstekst med dette indhold forsøgt tinglyst på en ejendom ved ekspropriation. Vi opfatter deklarationen som meget indgribende.

For det andet kan vi oplyse, at tinglysning af en deklaration med det påtænkte indhold generelt vil få en negativ indflydelse på dels ejendommens værdisætning (og dermed) dels mulighederne for fremtidig belåning af ejendommen."

Nykredit Realkredit A/S har i et brev af 2. februar 2017 oplyst bl.a.:

"Indledningsvist bemærkes, at dette ikke er en deklarationstekst som Nykredit Realkredit A/S tidligere har stiftet bekendtskab med. Endvi-



dere finder Nykredit Realkredit A/S den indgribende for en lodsejer, hvilket kan have betydning for en panthaver.

Efter Nykredit Realkredit A/S' opfattelse, så vil en deklARATION, med det indhold, som Nykredit Realkredit A/S har fået præsenteret, kunne få en negativ indflydelse på en landbrugsejendoms værdiansættelse. Det må antages, at deklARATIONEN kan have betydning for fremtidig belåning.

Det vil ikke kunne afvises, at såfremt Nykredit Realkredit A/S blev mødt af et krav om respekt at en sådan deklARATION, så ville Nykredit Realkredit A/S – med forbehold for de konkrete omstændigheder - kræve nedbringelse af den berørte låntagers lån.

Som panthaver i mange danske landbrugsejendomme finder Nykredit Realkredit A/S, at deklARATIONEN bør have et andet indhold, således at en evt. kabelnedgravning har så minimal en betydning som muligt for både ejendomsindehavere, men også panthavere. Efter Nykredit Realkredit A/S' opfattelse bør en sådan deklARATION respektere gæsteprincippet."

## **Forklaringer**

A, F, G, H og I har afgivet forklaring.

A har forklaret, at han er ejer af en af de omhandlede ejendomme. Han har forståelse for, at der er et samfundsmæssigt behov for at lægge kabler ned i hans jord. Han vil ikke modsætte sig en deklARATION herom, herunder med en beskyttelsesservitut, eller at lade den tinglyse på sin ejendom. Det er fravigelsen af gæsteprincippet, der er et problem for ham. Han kan ikke gennemskue, hvad en sådan fravigelse på sigt vil kunne betyde for ham og kommende ejere af ejendommen. Der er andre ledningsejere, der har forsyningsledninger placeret på hans ejendom, men de har ikke via en deklARATION fraveget gæsteprincippet.

Han har været i dialog med Energinet om, hvorfor han skal tåle en fravigelse af gæsteprincippet, men han har ikke fået noget klart svar. Det er hans fornemmelse, at Energinet alene forsøger at vælte udgifterne ved en eventuel fremtidig flytning af ledningen over på ham. Han har ikke fået erstatning for udvidelsen af deklARATIONEN til også at omfatte en fravigelse af gæsteprincippet. Han har ikke planer om at ændre på sin brug af det berørte areal. Hans realkreditinstitut har oplyst, at værdien af hans jord bliver mindre ved tinglysning af en deklARATION om fravigelse af gæsteprincippet.

Der har ikke været ført retssager vedrørende de andre deklARATIONER om forsyningsledninger på hans ejendom. Han frygter, at han f.eks. ikke kan drive solcelleanlæg på ejendommen. Han frygter også, at usikkerheden som følge af gæ-

steprincippet vil have betydning for ejendommens værdi ved salg. Han vil derfor foretrække, at Energinet eksproprierede den omhandlede jord til eje og ikke til brug.

F har forklaret, at han er ansat i Nykredit koncernen. Han har skrevet brevet af 2. februar 2017 til A. Han blev kontaktet af landbrugsdirektøren i Nykredit, der viste ham en deklarationstekst og spurgte, hvilke overvejelser teksten gav anledning til.

Han kender ikke til den konkrete ejendom, som deklarationsteksten vedrører. Hans udtalelse bygger derfor på hans generelle erfaringer. Beskyttelsesdelen af deklarationen er helt sædvanlig. Den har ikke betydning for en belåning af ejendommen. Han var overrasket over den del af deklarationen, der omhandler en fravigelse af gæsteprincippet. Det var første gang, at han så en sådan fravigelse af gæsteprincippet i en deklaration. Det var baggrunden for, at han i brevet skrev, at deklarationen kunne få betydning for ejendommens belåning.

Deklarationen kan begrænse ejerens mulighed for at udnytte ejendommen med f.eks. et solcelleanlæg eller en vindmøllepark. Den økonomiske risiko for en fremtidig ændring bliver flyttet over på ejendommens ejer. Han kender ikke til kabelføringen på den konkrete ejendom. I forbindelse med behandlingen af en låneansøgning vil Nykredit sende en vurderingsmand ud for at vurdere ejendommen. Vurderingsmanden vil også gennemgå ejendommens tinglyste byrder, og indholdet af disse vil som altid have betydning for vurderingen.

Han kender til Højesterets dom i Vintapperampe-sagen, men han kender ikke til det i sagen omhandlede el-projekt, og han har umiddelbart ikke tidligere set den i dommen omhandlede deklaration eller en lignende. Han kan ikke udtale sig om, hvorvidt sådanne deklarationer var almindelige i markedet på det tidspunkt.

G har forklaret, at han er chefjurist i Realkredit Danmark. Det er ham, der har skrevet brevet af 26. januar 2017 til A. A er kunde i Realkredit Danmark. Han har ikke andre relationer til A. Han blev anmodet om at komme med sin helt overordnede vurdering af den omhandlede deklaration om afkald på gæsteprincippet. Den del af deklarationen, der vedrører beskyttelse af ledningen, giver ikke anledning til problemer, men den del, der angår gæsteprincippet, gav ham anledning til bekymring. Det var første gang, at han så en deklaration med det indhold, og deklarationen kan have betydning for ejendommens belåning.

Ved en vurdering af ejendommen forholder Realkredit Danmark sig både til ejendommens aktuelle og fremtidige mulighed for indtjening og til de potentielle

le fremtidige omkostninger ved en udvikling af ejendommen. Der er for tiden en øget interesse for solcelleanlæg og vindmølleparker i landbruget. Deklarationen kan have betydning for den fremtidige anvendelse af ejendommen.

Han er ikke bekendt med den konkrete ejendom og den planlagte kabelføring. Realkredit Danmark yder lån på 30-årige vilkår og er derfor nødt til også at vurdere ejendommens fremtidige muligheder. Han bekendt har Realkredit Danmark endnu ikke ændret en ejendomsvurdering som følge af en lignende deklaration, men deklarationen kan få betydning ved en ny lånesag.

H har forklaret, at han tidligere har været ansat ved Energinet. Han er nu ansat ved Vattenfall Vindkraft. I 2011 blev han chefprojektleder på Kriegers Flak projektet, der er et tysk/dansk havvindmølleprojekt. Samarbejdet med Tyskland om projektet giver bedre mulighed for at transportere, sælge og købe overskudsstrøm.

Forbindelsen fra land til Kriegers Flak og videre til Tyskland bidrager til forsyningsikkerheden i Danmark. Det er vigtigt at have flere anlæg til rådighed, så der fortsat kan leveres strøm, når et enkelt anlæg ved en fejl eller lignende ikke er i drift.

Vindmølleejere er ved lovgivningen sikret, at de kan komme af med al den strøm, som deres vindmøller kan producere. Energinet skal derfor betale vindmølleejerne en kompensation, hvis det som følge af fejl eller omlægning af nettet ikke er muligt for dem at komme af med den producerede strøm.

Der har været et stort forberedelsesarbejde med at finde den perfekte kabelføring i forbindelse med Kriegers Flak, herunder gennem dialog med lodsejerne. Det er vigtigt, at kablet får lov til at blive liggende, hvor det ligger. Det vil være dyrt for samfundet at flytte kablet.

Forsyningsikkerheden i Danmark er meget høj sammenlignet med andre lande. Det giver gode vilkår for produktionsvirksomheder og datacentre mv. I sidste ende er det forbrugerne, der betaler for Energinets omkostninger til vedligehold og reparation af energinettet. Energinet tilrettelægger den daglige drift, så man kan tåle et udfald af et eller flere anlæg, men det kan være kostbart i en sådan situation at købe overskudsstrøm fra andre lande. En tilrettelagt afbrydelse af en kabelføring er ikke så kostbar som en uforudset afbrydelse, men den vil stadigvæk betyde øgede omkostninger. Det helt væsentlige for Energinet er, at kablet får lov til at ligge i fred, så der ikke sker afbrydelser af forsyningen.

I har forklaret, at han er afdelingsleder hos Energinet og uddannet stærkstrømsingeniør. Han har arbejdet med flere store projekter, herunder Kriegers Flak.

Han startede på Kriegers Flak allerede i forbindelse med den forudgående VVM-undersøgelsen. Man havde til brug for den proces lavet et bælte eller en streg på et kort, hvor man forestillede sig, at linjen burde ligge. Det sker, at linjen bliver ændret i processen. Både af hensyn til Energinet og af hensyn til lodsejerne.

Under forberedelsen af projektet besøger de lodsejerne og hører, om lodsejerne har planer med deres ejendomme. De forsøger altid at lægge linjen væk fra bygninger på ejendommene. De tager også hensyn til ejernes evt. planer om solcelleanlæg, vindmøller og lignende.

Deklarationsteksten er også fremme ved besøgene hos lodsejerne, men den er ikke til diskussion. Der gælder et ligebehandlingsprincip, så alle lodsejere bliver pålagt samme servitut, uanset om aftale indgås frivilligt eller ej.

Elsikkerhedsmæssigt skal der afsættes et bælte på 7 meter til en enkelt kabelføring. Der må ikke bygges i bæltet, fordi de skal kunne komme til at arbejde med kablet, hvis det fejler, ligesom der er en sikkerhedsmargen, så personer ikke kommer for tæt på det strømførende kabel. Der er også andre begrænsninger, f.eks. for så vidt angår beplantning med visse træer, hvor rodnettet vil kunne beskadige kablet. Det har ikke noget at gøre med en fravigelse af gæsteprincippet. Det skyldes alene sikkerhedsmæssige forhold. Der må gerne bygges f.eks. solcelleanlæg helt op til kanten af bæltet.

Energinet fraviger altid gæsteprincippet, når der føres ledninger på en fremmed ejendom. Det er sædvanlig praksis, som har været anvendt i så lang tid, som han kan huske. Det skyldes sikkerhedsmæssige forhold, herunder at undgå en flytning af kablet.

Forevist deklARATION vedrørende 220kV landkabel Trige – Grenaa Nord, ekstrakten side 1154, har vidnet forklaret, at deklARATIONerne udvikler sig tekst-mæssigt over tid, men intentionen om, at gæsteprincippet skal fraviges, har altid været det samme. Han kan ikke udtale sig om, hvorvidt gæsteprincippet påvirker lodsejerens mulighed for at få kablet flyttet. Lodsejeren har efter hans opfattelse ret til at få ledningen flyttet, hvis der er en gyldig grund til det.

Forevist Energinets Projektmappe, Fortegnelse nr. 1, november 2016, side 24, vedrørende deklARATIONens fravigelse af gæsteprincippet, ekstrakten side 844, har vidnet forklaret, at han læser deklARATIONsteksten som givende udtryk for det samme, som han netop har forklaret.

Der er vigtigt for forsynings sikkerheden, at kablet ikke bliver afbrudt i forbindelse med en flytning. Han ved ikke, om det vil være muligt at forhindre dette

på anden vis end ved at fravige gæsteprincippet. Han har ikke deltaget i udformningen af deklARATIONEN. Det er uden for hans fagområde.

Der er i forbindelse med projektet bygget et stationsanlæg. Arealet til det formål blev eksproprieret til eje. Det skyldes blandt andet, at arealet til et stationsanlæg skal hegnes ind, så det ikke længere er muligt for lodsejeren at anvende det. Det kan ikke sammenlignes med det areal, der er eksproprieret til brug for kabelføringen. Fravigelsen af gæsteprincippet betyder nok, at det vil blive så dyrt for lodsejeren at flytte kablet, at han vil afholde sig fra det.

Kriegers Flak involverer ca. 194 lodsejeren, som alle er pålagt samme deklARATION. DeklARATIONsteksten vedrørende gæsteprincippet anvendes også ved Energinets andre projektet. Der er overordnet tale om flere tusinde lodsejere, der er pålagt samme deklARATION.

### **Retsgrundlaget**

Lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven) § 27 er sålydende:

”Når hensynet til almenvellet kræver det, kan Sikkerhedsstyrelsen tillade ekspropriation til elektriske anlæg for produktion, transmission, distribution og lagring af elektrisk energi. Reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom følges.”

Det fremgår af de specielle bemærkninger til § 27 i lovforslag nr. 119 af 28. januar 2015 til lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven) bl.a.:

”Efter forslaget § 27 skal Sikkerhedsstyrelsen ved behandlingen af ansøgninger om tilladelse til ekspropriation foretage både en vurdering af forholdet til almenvellet og anlægget sikkerhedstekniske forhold. Sikkerhedsstyrelsen skal i forbindelse med vurderingen af forholdet til almenvellet blandt andet vurdere, hvilke ejendomme respektive linjeføring og fremføringsmåde, der ud fra hensynet til almenvellet skal foretrækkes til placering af anlægget – inden for rammerne af den fysiske planlægning. I forhold til anlæggets sikkerhedstekniske forhold skal Sikkerhedsstyrelsen foretage en vurdering af, om anlægget er udformet i overensstemmelse med regler i forslaget til lov om sikkerhed ved elektriske anlæg, elektriske installationer og elektrisk materiel (elsikkerhedsloven) og de sikkerhedstekniske regler, der senere fastsættes i medfør heraf.

For så vidt angår produktionsanlæg over 25 MW og transmissionsanlæg over 100 kV, som er godkendt af Energistyrelsen efter lov om elforsyning, og transmissionsanlæg, som er godkendt af Klima-, Energi- og Bygningsministeriet eller Energistyrelsen efter § 4 i lov om Energinet.dk, tager Sikkerhedsstyrelsen dog i almindelighed ikke stilling til,

om hensynet til almenvellet kan begrunde, at anlægget skal etableres, men tager alene stilling til det konkrete valg af areal ud fra hensynet til almenvellet samt til anlæggets sikkerhedstekniske forhold. Det skyldes, at spørgsmålet om det pågældende anlægs almennytte i disse tilfælde som udgangspunkt må anses for afklaret ved Energistyrelsens eller Klima-, Energi- og Bygningsministeriets godkendelse af, at anlægget etableres.

Sikkerhedsstyrelsen tager således ved ansøgninger om tilladelse til ekspropriation til andre typer anlæg end de nævnte både stilling til, om almenvellet kan begrunde, at anlægget etableres og det konkrete valg af areal, og stilling til anlæggets sikkerhedstekniske forhold. Da selve ekspropriationsforretningen skal udføres efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008, er dette anført i lovforslagets § 27. Efter at Sikkerhedsstyrelsen har givet tilladelse til ekspropriation, fremsender styrelsen sagens akter til transportministeren, som nedsætter ekspropriationskommissioner.”

I lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom § 2 hedder det:

”Medmindre andet fremgår af den lov, der hjemler ekspropriation, kan der ved ekspropriationen

- 1) erhverves ejendomsret til arealer, bygninger og indretninger, der er fast knyttet til arealer eller bygninger, samt tilhører hertil,
- 2) endeligt eller midlertidigt pålægges indskrænkninger i ejernes rådighed eller erhverves ret til at udøve en særlig råden over faste ejendomme,
- 3) endeligt eller midlertidigt ske erhvervelse eller ophævelse af eller foretages begrænsninger i brugsrettigheder, servitutrettigheder samt andre rettigheder over faste ejendomme.”

Af de specielle bemærkninger til § 2 i lovforslag nr. 79 af 29. januar 1964 til lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom fremgår bl.a.:

”Til § 2.

Når en lov giver adgang til at foretage ekspropriation, kan man rejse spørgsmål om, hvorvidt en sådan lovhjemmel giver adgang til at foretage alle eller kun nogle og da hvilke arter af ekspropriationsindgreb, f.eks. afståelse til ejendom, pålæg af rådighedsindskrænkninger og midlertidig eller endelig erhvervelse af brugsrettigheder. Ligeledes kan man spørge, om ekspropriationen kan rettes mod alle eller kun nogle og da hvilke arter af ejendom og rettigheder, f.eks. arealer, bygninger, løsøre, brugsrettigheder og servitutrettigheder. Formuleringen af gældende love varierer og er i så henseende hyppigt meget kortfattet, f.eks. blot: ”foretage ekspropriation af arealer m. v.”. Man er i så fald henvist til en fortolkning af loven, særligt støttet på det formål, som loven har villet opnå realiseret. For at undgå fortolkningstvivel og tilfældigheder må det anses for ønskeligt, at der gælder en almindelig lovbestemt for-

modningsregel om, hvad en ekspropriationshjemmel normalt indebærer med hensyn til ekspropriationens art og genstand, og en sådan foreslås tilvejebragt ved bestemmelsen i lovforslagets § 2. Ved fremtidig lovgivning vil man kunne indskrænke sig til at udforme ekspropriationsbestemmelser således, at der hjemles ekspropriation i det i nærværende lovforslags § 2 angivne omfang, eller helt undlade at sige noget herom, for så vidt de i specialloven hjemlede ekspropriationer falder ind under nærværende lovforslags § 1. Vil man i et givet tilfælde tilvejebringe en i forhold til § 2 begrænset eller udvidet ekspropriationsadgang, må dette angives i specialloven. Med hensyn til eksisterende ekspropriationsbestemmelser, omfattet af § 1, vil lovforslagets § 2 også gælde som formodningsregel, men det må bero på en fortolkning af vedkommende speciallov, om man har villet give en mere begrænset eller udvidet ekspropriationsadgang end angivet i § 2. Giver en lov f.eks. kun adgang til ved ekspropriation at pålægge visse servitutter med et nærmere angivet indhold, er det klart, at ekspropriation med hjemmel i den lov må begrænses hertil.

...

Litra b dækker de indgreb, der rettes mod en fast ejendoms ejer uden at gå ud på en fuldstændig afståelse af ejendomsretten. Herunder vil således kunne henføres alle servitut- og brugsrettigheder, der pålægges en ejendom."

### **Parternes anbringender**

**Lodsejerne** har overfor Energinets afvisningspåstande anført, at deres principale og mere subsidiære påstande er tilstrækkeligt klart formulerede og dermed egnede til at indgå i en domskonklusion, som kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse. Lodsejerne har en retlig interesse i at få dømt Energinet i henhold til den principale påstand, da Lodsejerne tvangsmæssigt er blevet pålagt en servitut med vilkår om fravigelse af gæsteprincippet, som indebærer en potentiel fremtidig økonomisk byrde. Den omstændighed, at en dom i overensstemmelse med sagsøgernes principale påstand også kan få betydning for andre, gør ikke påstanden ugyldig, men er derimod blot et element i sagens principielle karakter. Den principale påstand har et selvstændigt indhold, som angår sagsøgernes aktuelle og konkrete retsstilling i relation til tvisten mellem sagsøgerne og Energinet. Sagsøgerne har også en retlig interesse i at få dømt Energinet i henhold til den mere subsidiære påstand. De har en retlig interesse i at få fuldstændig sikkerhed for at blive friholdt for tab i den givne situation, og påstanden angår en konkret og aktuel retlig tvist, der kan danne grundlag for en dom.

Lodsejerne har vedrørende deres principale påstand anført, at en fravigelse af gæsteprincippet aldrig er nødvendig eller proportional for at sikre ledningsejeres tilstedeværelsesret. Ledningsejeres tilstedeværelsesret sikres derimod bedst ved ekspropriation til eje. Det vil også i økonomisk henseende være mindre indgribende for sagsøgerne end ekspropriation med tilstedeværelsesret og en tinglyst deklaration om fravigelse af gæsteprincippet.

Gæsteprincippet eller fravigelse heraf angår alene spørgsmålet om, hvem der bærer den økonomiske risiko for fremtidige flytninger af ledninger. Overvejelser om fravigelse af gæsteprincippet kan derfor kun være motiveret af ledningsejers egne økonomiske interesser, hvilket altid er et usaglig hensyn i forbindelse med ekspropriation. Fuldstændig erstatning er en gyldighedsbetingelse for ekspropriation, jf. grundlovens § 73. Der er ikke givet fuld erstatning i forbindelse med den foretagne ekspropriation. Hvis fravigelse af gæsteprincippet kunne ske ved ekspropriation, ville det kræve, at fuld erstatning fastsættes på baggrund af en beregning af et muligt fremtidigt tab.

Lodsejerne har vedrørende deres subsidiære påstand anført, at fravigelse af gæsteprincippet, således som det er sket ved Ekspropriationskommissionens kendelse af 9. maj 2017, ikke er nødvendig for at opnå formålet med ekspropriationen. Den del af ekspropriationen, der indebærer en fravigelse af gæsteprincippet, er derfor ulovlig, jf. grundlovens § 73. Gæsteprincippet bygger på den ordning, at lodsejeren, der giver en ledningsejer tilladelse til at anbringe en ledning på sit areal, forpligter sig til at beskytte ledningen, men bevarer retten til at ændre anvendelse af arealet, selvom det måtte indebære, at ledningen flyttes, jf. Højesterets dom af 19. maj 2015 gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 2015, side 2854.

Den skete fravigelse af gæsteprincippet sikrer eller forbedrer ikke forsynings sikkerheden og er derfor ikke nødvendig for at sikre formålet med ekspropriationen. Der er reelt tale om, at ledningsejeren vælter en ikke uvæsentlig mulig fremtidig økonomisk byrde over på lodsejeren. Forsynings sikkerheden påvirkes ikke af, om gæsteprincippet fraviges eller ej, og dermed går Energinet videre end påkrævet for at sikre forsynings sikkerheden. Ved at foretage ekspropriation som sket har Energinet alene varetaget sine egne økonomiske interesser, hvilket ikke er udtryk for saglig forvaltning. Fravigelsen af gæsteprincippet er derfor i strid med proportionalitetsprincippet.

Anlægsmyndigheden har pligt til at overveje, om formålet kan opnås på en mindre indgribende måde for lodsejerne. Det vil sige uden at fravige gæsteprincippet. Denne pligt er ikke overholdt af Energinet, idet der intetsteds i beslutningsprocessen er foretaget en reel og tilstrækkelig vurdering af nødvendighedskriteriet i relation til fravigelse af gæsteprincippet.

Fuldstændig erstatning er en gyldighedsbetingelse for ekspropriation, jf. grundlovens § 73, og der er ikke givet fuld erstatning i forbindelse med den foretagne ekspropriation. Fravigelsen af gæsteprincippet har en negativ betydning i relation til en ejendoms handelsværdi. Erstatningerne i disse sager er udmålt med henvisning til Landsaftalen. Erstatning for fravigelse af gæsteprincippet er uomtalt i Landsaftalen, idet landsaftalen alene regulerer erstatning for pålæg af beskyttelsesdeklaration. Erstatning udmålt med henvisning til Landsaftalen ud-



gør derfor ikke fuld erstatning. De faktiske og kendte omkostninger forbundet med en eventuel flytning eller omlægning af ledningen i fremtiden står i åbenbart misforhold til den erstatning, som er givet i forbindelse med ekspropriationen.

Der er i elsikkerhedsloven § 27 ikke hjemmel til at foretage ekspropriation med fravigelse af gæsteprincippet. En fravigelse har ingen betydning for sikring af et elforsyningsanlægs fortsatte beståen, sikker funktion eller hensigtsmæssig drift. Gæsteprincippet handler ikke om forsyningssikkerhed, men udelukkende økonomi.

Fravigelse af gæsteprincippet er i strid med EMRKs tillægsprotokol 1 artikel 1 om "indgreb i ejendomsretten", da den er i strid med kravet om "fair balance" mellem beskyttelsen af individets grundlæggende rettigheder og samfundets generelle interesser, hvilket blandt andet blev udtrykt i sagen Sporrang og Lönnroth 23/9 1982. Fravigelsen af gæsteprincippet er alene motiveret af Energinets økonomiske interesser.

Fastsættelse af erstatning alene med henvisning til landsaftalen er i strid med EMDs praksis efter EMRK Tillægsprotokol 1 artikel 1, jf. Papachelas 25/3 1999 og Efstathiou og Michailidis & Cie Motel Amerika 10/7 2003 og Tsomtso 15/11 1996. Fravigelse af gæsteprincippet er også i strid med Den Europæiske Unions Charter om grundlæggende rettigheder (2010/C 83/02) art. 17, der finder direkte anvendelse.

Lodsejerne har vedrørende deres mere subsidiære påstand anført, at medmindre deklARATIONsteksten vedrørende fravigelse af gæsteprincippet indebærer en fuldstændig sikkerhed for, at de ikke kan blive påført en omkostning i forbindelse med en ledningsomlægning foranlediget af tredjemand, vil sagsøgerne kunne lide et tab som følge af, at gæsteprincippet fraviges som sket. Er dette tilfældet, har sagsøgerne ikke modtaget fuldstændig erstatning, hvilket er et krav efter grundlovens § 73.

Lodsejerne kan ikke støtte ret på deklARATIONsteksten i sin foreliggende form overfor tredjemand. Tredjemand er derimod forpligtet til at respektere ledningens tilstedeværelse og de vilkår, ledningen ligger på, jf. tinglysningslovens § 1. Praktikken i denne retsstilling indebærer, at selvom tredjemand – ifølge deklARATIONEN – måtte have en forpligtelse til at betale, så medfører dette ikke automatisk, at tredjemand også anerkender denne betalingspligt, f.eks. hvis tredjemand er uenig i udbedringsprisen eller udbedringsmåden. Tvist herom vil skulle løses med Lodsejerne som procespart, da det er sagsøgernes ejendomme, deklARATIONEN angår.

Fuldstændig sikkerhed for Lodsejerne kan alene opnås ved, at Energinet indestår for at friholde Lodsejerne, såfremt situationen opstår. Med den nuværende formulering af deklARATIONEN væltes usikkerheden for sådan en tvist, over på Lodsejerne i stedet for på Energinet som ledningsejer.

**Energinet** har vedrørende afvisningspåstanden anført, at Lodsejernes principale påstand og mere subsidiære påstande med sine nuværende formuleringer skal afvises, jf. retsplejelovens § 349. For så vidt angår den principale påstand, er der tale om en påstand, som i realiteten har karakter af et anbringende til støtte for Lodsejernes subsidiære påstand, og påstanden er uden retlig konsekvens for retsforholdet mellem parterne og dermed ikke egnet til at afgøre en konkret og aktuel retstvist. Såfremt påstanden tages til følge, vil Lodsejerne således ikke få dom for, at de konkrete deklARATIONER skal tilsidesættes. Påstanden forudsætter en behandling af responderende karakter, hvorfor påstanden bør afvises.

Den mere subsidiære påstand, der i realiteten også har karakter af et anbringende til støtte for den subsidiære påstand, rækker ud over sagens faktuelle forhold og dermed ud over det, som domstolene er begrænset til at træffe afgørelse om. Påstanden er uklar, og Lodsejerne ønsker med ordene "tilpasse" og "eller lign." at pålægge Energinet på ubestemt måde at koncipere vilkår. Påstanden angår i realiteten hypotetiske, fremtidige forhold, herunder fremtidige og ukendte udgifter til forskellige typer af ikke nærmere definerede ledningsarbejder, som domstolene ikke kan stilling til. Den konkrete handling, som sagsøgerne ønsker Energinet idømt, er ikke beskrevet tilstrækkelig klart og præcist til at indgå i en domskonklusion.

Energinet har vedrørende sagens materielle spørgsmål overordnet anført, at den skete fravigelse af gæsteprincippet er et lovligt og gyldigt ekspropriativt indgreb i overensstemmelse med grundlovens § 73, herunder i overensstemmelse med de ekspropriationsretlige betingelser. Ekspropriationskommissionen har iagttaget og prøvet de relevante ekspropriationsbetingelser og har inddraget og vægtet de relevante oplysninger og hensyn korrekt. Lodsejerne har bevisbyrden for, at ekspropriationskommissionens afgørelse er ulovlig og ugyldig, og denne bevisbyrde er ikke løftet.

En fravigelse af gæsteprincippet kan ikke - som hævdet af Lodsejerne - kun ske ved en klar, udtrykkelig og frivillig aftale. Det er muligt at fravige gæsteprincippet ved ekspropriation, hvis de sædvanlige betingelser herfor er opfyldt, hvilket er tilfældet i denne sag. Det forekommer konstrueret overhovedet at tale om en "fravigelse" af gæsteprincippet i denne sag, når ingen af betingelserne for at anvende den udfyldende regel er opfyldt, hvorfor det må lægges til grund, at ledningsanlægget i denne sag falder helt uden for gæsteprincippets anvendelsesområde. På den baggrund gøres det gældende, dels at gæsteprincippet ikke

på noget tidspunkt har fundet anvendelse i sagen, dels at gæsteprincippet - hvis det lægges til grund, at det har fundet anvendelse på et tidspunkt - gyldigt er fraveget som følge af både den erlagte servitusterstatning og den klare ordlyd af deklarationens bestemmelser om fravigelse af gæsteprincippet.

Der er hjemmel i elsikkerhedslovens § 27, jf. ekspropriationslovens § 2, nr. 2, til at fravige gæsteprincippet ved ekspropriation. Henvisningen i elsikkerhedslovens § 27 til ekspropriationsproceslovens bestemmelser medfører, at der er den fornødne hjemmel til ikke alene at anbringe ledningsanlægget på Lodsejernes ejendomme, men også til at fastsætte de deklarationsvilkår, der skal gælde for ledningsanlæggets tilstedeværelse.

Deklarationen, herunder fravigelsen af gæsteprincippet, er nødvendig for at opnå formålet med ekspropriationen, dvs. at sikre person- og forsyningssikkerheden, herunder at beskytte det tekniske anlæg i dets levetid. Det bemærkes i den forbindelse, at der mellem parterne er enighed om, at ekspropriationsbetingelserne er opfyldt i relation til selve ledningsanlægget, herunder således at nødvendigheden af ledningsanlægget ikke bestrides, og at hensynet til almenvellet i den henseende er tilstrækkeligt opfyldt. Det må herefter have formodningen for sig, at den deklaration, der tjener til at beskytte netop dette anlæg, også opfylder alle ekspropriationsbetingelser, herunder nødvendighedskravet og hensynet til almenvellet. Lodsejerne har ikke afkræftet denne formodning.

Deklarationen, herunder fravigelsen af gæsteprincippet, er aktuel og tidsmæssigt nødvendig. Deklarationen og de heri indeholdte deklarationsvilkår er initieret af, at det på ekspropriationstidspunktet var aktuelt og nødvendigt at anbringe ledningsanlægget på ejendommene og således også sikre ledningsanlæggets fremtidige opretholdelse og tilvejebringelse af den størst mulige forsyningssikkerhed. Det er i denne forbindelse uden betydning for spørgsmålet om nødvendighed, om Deklarationen, herunder fravigelsen af gæsteprincippet, i givet fald først bliver aktuel langt ude i fremtiden eller måske aldrig. Det afgørende er, at Deklarationen består, så længe den ret, den sikrer, består.

Fravigelsen af gæsteprincippet er nødvendigt for at opnå formålet med ekspropriationen, herunder bl.a. at sikre forsyningssikkerheden under behørig iagttagelse af relevante samfundsøkonomiske hensyn. Det er afgørende og nødvendigt, at der indsættes et vilkår om, at gæsteprincippet fraviges, så det undgås, at den enkelte lodsejer kan kræve vilkårlig flytning af ledningsanlægget. Udover at det kan blive en stor samfundsøkonomisk byrde og bringe forsyningssikkerheden i fare, kan det være en teknisk umulig udfordring at løse, hvis den enkelte lodsejer kan kræve vilkårlig flytning af ledningsanlægget.

Gæsteprincippet handler ikke alene om den økonomiske forpligtelse i forbindelse med fremtidige ledningsarbejder, men mest af alt om at skabe forebyg-

gende incitament i forbindelse med den fremtidige fysiske planlægning. Det bemærkes, at der ved anlæg af denne karakter finder en omfattende forudgående planlægningsindsats sted, herunder for så vidt angår tilvejebringelse og udførelse af VVM-undersøgelse og i relation til lodsejerinddragelse i forhold til anlæggelsen af linjeføring mv. Ud fra såvel en samfundsøkonomisk som en forsyningssikkerhedsmæssig betragtning er det derfor afgørende, at den retlige regulering af ledningsanlæg indrettes på en sådan måde, at der tilvejebringes incitament til at begrænse ledningsarbejder, herunder ledningsflytninger, mest muligt. Disse hensyn sikres, hvis gæsteprincippet ikke finder anvendelse.

Energinet har ikke handlet i strid med proportionalitetsprincippet og lighedsgrundsætningen ved at have anvendt de samme erstatningsprincipper og den samme deklarationstekst over for samtlige lodsejere på kabelstrækningen. Det er i fuld overensstemmelse med såvel proportionalitetsprincippet som det forvaltningsretlige lighedsprincip, hvorefter ens forhold skal behandles ens, og med fast praksis i øvrigt, at beskyttelses- og sikkerhedsservitutter som deklarationen pålægges de berørte ejendomme med ens ordlyd på tværs af Kriegers Flak-projektet. Lodsejerne har ikke godtgjort, hvorfor der på baggrund af formålet med Deklarationen, herunder sikringen af person- og forsyningssikkerheden og beskyttelsen af ledningsanlægget, skulle være grund til at sondre mellem de forskellige lodsejere. Tværtimod gælder de nævnte hensyn med samme styrke for alle de berørte lodsejere, hvorfor det netop er sagligt, at vilkåret er indsat konsekvent og i overensstemmelse med ligebehandlingsprincippet.

Lodsejernes ikke-aktualiserede og hypotetiske efterfølgende omkostninger og eventuelle belåningsvanskeligheder mv. er isoleret set uden betydning, når de må anses for fjerntliggende og usikre. Det er i overensstemmelse med sædvanlig ekspropriationspraksis, at sådanne usikre tab ikke indgår i den samlede afvejning af projektet, i forhold til om indgrebet er det mindst muligt indgribende. Men selv hvis man tog hensyn til disse potentielle økonomiske konsekvenser, er sandheden den, at disse ville være ganske begrænsede. Der henvises til taksationskommissionens kendelser af 15. maj 2019, hvor taksationskommissionen bl.a. slog fast, at det slet ikke er den udtrykkelige fravigelse af gæsteprincippet, men derimod den af deklarationen følgende rådighedsindskrænkning, der er afgørende for arealets fremtidige udnyttelsesmuligheder og dermed dets handelsværdi. Fravigelsen af gæsteprincippet under henvisning til dets økonomiske konsekvenser er således heller ikke i strid med proportionalitetsprincippet.

Der består ikke en særlig tredjemandsrisiko som følge af fravigelsen af gæsteprincippet. En fravigelse af gæsteprincippet indebærer alene, at det ikke er Energinet, der skal afholde omkostningerne forbundet med en flytning af ledningen, men derimod den der ønsker ledningerne flyttet. Lodsejeren skal således alene betale for flytningen, hvis det er Lodsejerens ændrede anvendelse af

ejendommen, der gør det nødvendigt at flytte ledningen. Der består derfor ikke nogen risiko for, at en tredjemand retter krav mod Lodsejerne, hvis ledningsflytningen er foranlediget af tredjemand. Dette følger også af ekspropriationskommissionens kendelse af 9. maj 2017.

Energi kan - og skal - lovligt varetage økonomiske hensyn, herunder hensyn til samfundsøkonomien, ved at søge at hindre, at anlægget ikke kan kræves flyttet mod det offentliges afholdelse af omkostningerne herved, jf. herved også grundsætningen om økonomisk forsvarlighed. Sådanne økonomiske hensyn er saglige og kan indgå i proportionalitetsvurderingen. Det vil være i strid med nødvendighedskravet at ekspropriere arealet til eje, når formålet kan nås ved et mindre indgribende indgreb - pålæggelse af en servitut med fravigelse af gæsteprincippet, som netop ikke hindrer lodsejeren i fortsat at anvende ejendommen til landsbrugsformål. Det er helt sagligt at varetage sådanne hensyn, og som følge af grundlovens nødvendighedskrav skal der altid gennemføres den løsning, der er mindst indgribende i forhold til lodsejeren. Det er korrekt, at fravigelsen indebærer, at lodsejeren vil opleve omkostninger ved at foretage dispositioner, der afstedkommer en flytning, men det er netop den begrænsning, som lodsejeren har fået erstatning for, og som kan motivere lodsejeren til at foretage en anden projektering eller helt afstå fra projektet. Hertil kommer, at det kan være, at lodsejeren slet ikke kan kræve ledningen flyttet, selvom han selv afholder omkostningerne hertil, idet dette bl.a. beror på en fortolkning af deklARATIONEN. Lodsejerne har fået fuld erstatning for det ekspropriative indgreb i henhold til grundlovens § 73, og spørgsmålet om erstatningens størrelse kan ikke prøves under denne sag.

Tillægsprotokol af 20. marts 1952 til Konventionen til beskyttelse af menneskerettigheder og grundlæggende frihedsrettigheder, artikel 1, er ikke overtrådt. Det følger af fast praksis fra Den Europæiske Menneskerettighedsdomstol, at bestemmelsen i art. 1 kun anses for overtrådt ved endog særdeles intense og uproportionale indgreb. Ekspropriationskommissionens skønsmargin i forbindelse med ekspropriation efter EMRK er endvidere meget vid. Betydningen af art. 1 er begrænset, når der foreligger ekspropriation omfattet af grundlovens § 73. Hvis betingelserne for at ekspropriere i grundloven er opfyldt, og der betales fuldstændig erstatning, vil ekspropriationen normalt også være lovlig efter art. 1, hvilket er tilfældet ved gennemførelsen af Kriegers Flak-projektet. Lodsejerne er i en vildfarelse om, at de vil blive påført store økonomiske omkostninger, idet en fravigelse af gæsteprincippet – som anført ovenfor - ikke i sig selv medfører nogen økonomiske omkostninger for sagsøgerne.

EU's Charter om grundlæggende rettigheder finder heller ikke anvendelse i denne sag. Det følger af chartrets art. 51, stk. 1, at chartrets bestemmelser udelukkende er rettet til medlemsstaterne, når de gennemfører EU-retten. Gæsteprincippet, som er en ulovbestemt udfyldende regel, der har fundet udtryk i

vejlovens § 77, stk. 1, har ikke til formål at gennemføre en EU-retlig regel, ligesom der Energinet bekendt ikke foreligger EU-regler, der pålægger medlemsstaterne særlige forpligtelser med henblik på beskyttelse af anlægsmyndigheder/lodsejere på samme måde, som gæsteprincippet er udtryk for. Eftersom gæsteprincippet ikke er knæsat som et led i gennemførelse af EU-retten, finder chartret ikke anvendelse.

## **Landsrettens begrundelse og resultat**

### *Energinets afvisningspåstande*

Lodsejernes principale påstand må til dels anses som et anbringende for sagsøgernes subsidiære påstand, og påstanden er udformet så generelt, at den ikke er egnet til at afgøre en konkret og aktuel retstvist mellem parterne. Sagsøgernes mere subsidiære påstand er uklar og af ubestemt indhold og rækkevidde og er derfor heller ikke egnet til at danne grundlag for sagernes behandling. Landsretten afviser derfor lodsejernes principale påstande og mere subsidiære påstande, jf. retsplejelovens § 349, stk. 1, jf. § 348, stk. 2, nr. 3.

### *Lodsejernes subsidiære anerkendelsespåstand*

Klima- og Energi- og Bygningsministeriet har pålagt Energinet at etablere et landføringsanlæg mv. med henblik på at realisere energipolitiske aftale af 22. marts 2012 vedrørende blandt andet Kriegers Flak havmøllepark.

Energinet har indgået frivillige aftaler med de fleste af de berørte lodsejere, men nærværende sagers lodsejere har ikke ønsket at indgå aftale på de vilkår, herunder en afståelse af gæsteprincippet, som Energinet har tilbudt. Det har derfor været nødvendigt for Energinet at tilvejebringe rådighedsret over Lodsejernes arealer til gennemførelse af landføringsanlægget ved ekspropriation i medfør af elsikkerhedslovens § 27, jf. ekspropriationslovens § 2, nr. 2.

Parterne er enige om, at ekspropriationsbetingelserne i relation til selve ledningsanlægget er opfyldt, men er uenige om, hvorvidt det ved ekspropriationen pålagte deklarations vilkår om fravigelse af gæsteprincippet er lovligt.

Gæsteprincippet er betegnelsen for en udfyldende regel, der alene finder anvendelse, hvor andet ikke følger af lov, aftale eller kan udledes af andre retsprincipper. Gæsteprincippets anvendelsesområde er det tilfælde, hvor der ved aftale og uden vederlag er givet en ledningsejer tilladelse til at anbringe en ledning på fremmed ejendom. Reglen indebærer da, at ledningsejeren som "gæst" skal bære ledningsarbejder, der er nødvendiggjort som følge af, at arealejeren efterfølgende ønsker at ændre benyttelsen af det areal, hvor ledningen er anbragt. Den arealejer, der har stillet sin ejendom vederlagsfrit til rådighed for en ledningsejer, skal således efter gæsteprincippet ikke belastes med omkostnin-

gerne ved en senere flytning af ledningen som følge af, at han ønsker at ændre arealets anvendelse.

Ved ekspropriationskommissionens kendelser er Lodsejerne pålagt en deklaration om gennemførelse og sikring af 220 kV kabelanlæg fra Rødvig til Bjæverskov. Deklarationen indebærer bl.a., at Lodsejerne og fremtidige ejere af deres ejendomme i hele jordkabelanlæggets levetid er pålagt at stille arealer til rådighed for kabelføringen og i øvrigt pålagt rådighedsindskrænkninger vedrørende et deklarationsareal omkring kablets linjeføring. Det fremgår af deklarationen, at det præciseres, at jordkabelanlæggene ikke er gæst på ejendommen, og at det ikke er Energinet, der skal afholde omkostninger, der er forbundet med eventuelle flytninger af jordkabelanlæggene, hvis flytningen sker som følge af en ændret udnyttelse af arealet.

Landsretten finder, at gæsteprincippet ikke finder anvendelse i en situation som den foreliggende, hvor Lodsejerne ved ekspropriation med hjemmel i lov og med ret til fuldstændig erstatning er pålagt at stille deres arealer til rådighed for Energinets kabelføring og af sikkerhedsmæssige hensyn pålagt begrænsninger i deres rådighed over arealerne.

Deklarationens vilkår om Lodsejernes frafald af gæsteprincippet er reelt alene en præcisering af den retstilling, 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.

Spørgsmålet, om sagsøgerne ved ekspropriationskommissionen og taksationskommissionens kendelser har modtaget fuldstændig erstatning, herunder for usikkerhed vedrørende fremtidig anvendelse og udvikling af deklarationsarealerne, er ikke til prøvelse under denne sag.

Sagsøgerne kan som følge af det anførte ikke få medhold i deres subsidiære påstand om, at Energinet skal anerkende, at fravigelsen af gæsteprincippet i deklarationsteksten, jf. Ekspropriationskommissionens kendelse af 9. maj 2017, er ulovlig.

#### *Sagsomkostninger*

Efter sagens udfald skal Lodsejerne, dog for så vidt angår 3 af lodsejerne Landbrug og Fødevarer F.M.B.A. som mandatarer for dem, hver især i sagsomkostninger betale 41.365,25 kr. eller i alt 206.826,25 kr. til Energinet. 200.000 kr. uden tillæg af moms er til dækning af udgifter til advokatbistand, og det resterende

beløb er til dækning af omkostninger ved bevisførelsen. Det samlede omkostningsbeløb er under hensyn til sagernes ensartede karakter fordelt ligeligt mellem Lodsejerne. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet til advokat taget hensyn til sagernes omfang og forløb, og at Lodsejerne har været repræsenteret af den samme advokat.

**THI KENDES FOR RET:**

Sagsøgerne A, B, C, D og Es principale og mere subsidiære påstande afvises.

Indstævnte, Energinet, frifindes for A, B, C, D og Es subsidiære påstande.

I sagsomkostninger skal Landbrug og Fødevarer F.M.B.A. som mandatar for A, C og D inden 14 dage betale i alt 124.095,75 kr. til Energinet, og E og B skal hver især inden 14 dage betale 41.365,25 kr. til Energinet. Beløbene forrentes efter rentelovens § 8 a.