



**ØSTRE LANDSRET
DOM**
afsagt den 13. december 2021

Sag BS-4935/2021-OLR
(25. afdeling)

Køge Afløb A/S

og

Køge Vand A/S
(begge v/advokat Anders Valentiner-Branth
og advokat Lau Franzmann Berthelsen)

mod

Banedanmark
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

og

Sag BS-4961/2021-OLR
(25. afdeling)

Banedanmark
(advokat Louise Solvang Rasmussen)

mod

Køge kommune
(advokat Kurt Helles Bardeleben)

Retten i Roskilde har den 11. januar 2021 afsagt dom i 1. instans (sag BS-49397/2019-ROS).

Landsdommerne Lene Jensen, Mette Lyster Knudsen og Anders Schäfer (kst.) har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Køge Afløb A/S (herefter Køge Afløb) og Køge Vand A/S (herefter Køge Vand) har gentaget deres påstand for byretten om frifindelse.

Banedanmark har i forhold til Køge Afløb og Køge Vand påstået dommen stadfæstet, subsidiært at Køge Afløb og Køge Vand skal anerkende, at servitutter tinglyst den 27. september 2011 på matr.nr. ^{x1}, ^{x2}, ^{x3}, ^{x4}, ^{x5} og ^{x6} Ølby By, Højelse, ikke kan gøres gældende over for Banedanmark.

Banedanmark har i forhold til Køge Kommune nedlagt følgende påstande:

Principal:

Køge Kommune skal anerkende, at servitutter tinglyst den 27. september 2011 på matr.nr. ^{x1}, ^{x2}, ^{x3}, ^{x4}, ^{x5} og ^{x6} Ølby By, Højelse, er ugyldige.

Subsidiært:

Køge Kommune skal anerkende, at kommunens påtagelse af servitutter tinglyst den 27. september 2011 på matr.nr. ^{x1}, ^{x2}, ^{x3}, ^{x4}, ^{x5} og ^{x6} Ølby By, Højelse, er ulovlig.

Mest subsidiært:

Køge Kommune skal holde Banedanmark skadesløs for ethvert beløb, som Banedanmark må betale til Køge Afløb og Køge Vand som følge af servitutter tinglyst den 27. september 2011 på matr.nr. ^{x1}, ^{x2}, ^{x3}, ^{x4}, ^{x5} og ^{x6} Ølby By, Højelse.

Køge Kommune har påstået dommen stadfæstet. Køge Kommune har endvidere over for Banedanmarks nye subsidiære påstand nedlagt påstand om afvisning, subsidiært frifindelse.

Forklaringer

Der er afgivet vidneforklaring af

A

A har forklaret blandt andet, at hun kan vedstå sin erklæring af 6. oktober 2021. Hun er i dag administrerende direktør i KLAR Forsyning. I 2007 var hun en del af den tekniske forvaltning i Køge Kommune. Hun var sagsbehandler på det tidspunkt, og hun var ikke dybt involveret i sel-

ve selskabsudskillelsen i 2007. Det har hele tiden været hensigten, at deklara-
 tionerne skulle tinglyses. Det var også en forudsætning for hende i 2008. I marts
 2010 var der skred i arbejdet, og hun husker derfor, at der var et møde, hvor de
 drøftede arealerne, herunder at næste skridt var at få styr på tinglysningerne.
 Hun har genbesøgt sin kalender for at fremfinde den præcise dato for mødet i
 marts 2010. Hun havde løbende statusmøder med ^B, og alle havde
 opfattelsen af, at arbejdet med at tinglyse deklara-tionerne var inde i en god
 gænge.

Det var vigtigt at fravige gæsteprincippet, idet forsyningsledninger er vigtige.
 Det er komplekse systemer, der er sammenhængende, og derfor skal man helst
 ikke pille for meget ved ledningerne, da det kan påvirke forsyningsikkerhe-
 den. Det var derfor vigtigt, at deklara-tionerne blev tinglyst, så man vidste, hvor
 der lå ledninger, og at disse var beskyttede, så man ikke bare kunne flytte dem.

Den angivne ledningsdimension "ø 900 BY" på kortet i ekstrakten side 1395 er
 størrelsen på den blå regnvandsledning, der er en stor ledning på 90 cm. i dia-
 meter, som ligger ca. 3 meter nede i jorden.

Hele systemet er lagt an på, at man skal kunne komme af med det såkaldte
 "sorte spildevand", der skal transporteres sikkert til renseanlægget. De står og-
 så for håndtering af regnvandssystemet, så der ikke sker oversvømmelse af veje
 og huse. Der er tale om ét stort sammenhængende system frem til udlednings-
 punktet.

Når der ikke allerede skete tinglysning i 2007, skyldtes det, at de lige var blevet
 udskilt fra kommunen, og at flere forskellige forsyningsarter blev samlet i én
 virksomhed, ligesom de på det tidspunkt stod midt i Danmarks største vand-
 forureningssag.

Det er ikke usædvanligt, at nogle tinglysningssager kan tage lang tid. Da vand-
 sektorloven blev vedtaget, opstod der en udfordring ved, at man udskilte for-
 syningsselskaberne. Ledningerne havde før ligget på kommunens egen grund,
 men nu var det ikke længere kommunens egen grund. Der blev derfor lavet
 nogle regler om tinglysning på fremmed grund. De har ikke foretaget tinglys-
 ningen i 2011 for at skade Banedanmarks økonomiske interesser. De drøftede
 slet ikke Banedanmark i 2007. Det er ikke korrekt, når Banedanmark påstår, at
 ledningsejerne og Køge Kommune ikke har oplyst alt om, hvad der er foregået.
 De har lagt alt frem, og de har intet at skjule.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Banedanmark har yderligere vedrørende den nye subsidiære påstand anført, at denne er fremsat allerede i ankestævningen, at Køge Kommune således har haft tilstrækkelig mulighed for at varetage sine interesser, ligesom det synspunkt, der er indeholdt i den subsidiære påstand, allerede har været fremsat som et anbringende for byretten, og at Banedanmark gør de samme anbringender gældende som til støtte for den principale påstand.

Køge Kommune har heroverfor anført, at den nye subsidiære påstand bør afvises allerede fordi, at der er tale om en helt ny materiel påstand, og fordi det reelt er uden materiel betydning for Banedanmark at få påstanden prøvet. Tillades påstanden fremsat, bør kommunen frifindes, da Banedanmark ikke har retlig interesse i anerkendelsespåstanden, og i anden række bør Køge Kommune frifindes, da alle økonomiske krav mod kommunen er bortfaldet ved forældelse.

Landsrettens begrundelse og resultat

Da Banedanmarks nye subsidiære påstand over for Køge Kommune allerede fremgår af ankestævningen, og da den subsidiære påstand var fremsat som et anbringende under behandlingen for byretten, finder landsretten, at Køge Kommune har haft tilstrækkelig mulighed for at varetage sine interesser, jf. retsplejelovens § 383, stk. 2.

Landsretten tillader derfor, at Banedanmark kan fremsætte den nye subsidiære påstand over for Køge Kommune.

Sagens hovedspørgsmål for landsretten er, om Køge Kommune lovligt har kunnet indgå servitutaftaler med Køge Afløb og Køge Vand, hvorved det såkaldte gæsteprincip blev fraveget, og om Køge Kommune tillige er rette sagsøgte.

Landsretten bemærker indledningsvis, at det følger af almindelige forvaltningsretlige principper, at en kommune skal overholde grundsætningen om saglig forvaltning, og at bevisbyrden for, at kommunen ikke har overholdt denne grundsætning, herunder har begået magtfordrejning eller varetaget ulovlige hensyn, som udgangspunkt påhviler Banedanmark.

Det er Køge Afløb, Køge Vand og Køge Kommune som har bevisbyrden for, at det allerede ved overdragelsen af forsyningsledningerne i 2007 var aftalt, at gæsteprincippet skulle fraviges, og at indgåelsen af servitutaftalerne i 2011 blot var en formalisering af denne aftale. Efter bevisførelsen for landsretten tiltrædes det, at denne bevisbyrde ikke er løftet.

Efter bevisførelsen for landsretten lægges det til grund, at såvel Køge Afløb som Køge Vand og Køge Kommune på tidspunktet for indgåelse af de tinglyste de-

klarationer i 2011 var klar over, at de pågældende ledninger var direkte berørt af den nye jernbaneforbindelse mellem København og Ringsted, at fravigelsen af gæsteprincippet derfor ville medføre, at Banedanmark og dermed staten kom til at betale for ledningsomlægningerne, og at dette alene var baggrunden for, at Køge Afløb og Køge Vand fik tinglyst deklARATIONERNE i september 2011, der efter det oplyste blev opprioriteret.

Landsretten har herved lagt vægt på ordlyden af virksomhedsoverdragelsesaftalernes pkt. 9.1 sammenholdt med ordlyden af de tinglyste deklARATIONER og sagens tidsmæssige forløb fra november 2006 til 2013, herunder navnlig den tidsmæssige sammenhæng mellem anlægslovens vedtagelse den 26. maj 2010, udkastet til ledningsprotokolaftaler af 25. maj 2011, tinglysningen den 27. september 2011 og de møder, der blev afholdt den 29. september 2010, den 13. april 2011 og den 18. maj 2011. Landsretten har endvidere lagt vægt på, at der ikke er ført bevis for, at der er udbetalt erstatning til Køge Kommune i anledning af ledningsoverdragelserne som forudsat i deklARATIONERNE.

Det forhold, at der efterfølgende blev tinglyst en lang række andre deklARATIONER med fravigelse af gæsteprincippet, kan under de anførte omstændigheder ikke føre til et andet resultat.

På denne baggrund og i øvrigt af de af byretten anførte grunde tiltræder landsretten, at Køge Kommune ved indgåelsen af servitutaftalerne med Køge Afløb og Køge Vand og tinglysningen heraf ikke har overholdt grundsætningen om saglig forvaltning, og at servitutterne derfor må anses for ugyldige.

Landsretten tiltræder herefter, at Køge Afløb og Køge Vand skal anerkende, at de tinglyste servitutter er ugyldige.

Det bemærkes i forlængelse heraf, at de ejendomme, hvorpå ledningerne er beliggende, på tidspunktet for tinglysningen den 27. september 2011 tilhørte Køge Kommune, og at det af de tinglyste deklARATIONER fremgår, at kommunalbestyrelsen i Køge Kommune ved sin underskrift godkendte tinglysning af de to servitutter, jf. planlovens § 42.

Uanset, at Køge Kommune som følge af ekspropriationen i 2014 ikke længere ejer de ejendomme, hvorpå ledningerne er beliggende, og at det er Køge Afløb og Køge Vand, der er påtaleberettigede efter deklARATIONERNE, finder landsretten, at Banedanmark under de anførte omstændigheder og henset til sagens karakter samt det nærmere indhold af Banedanmarks nedlagte påstande og anbringender, herunder at Banedanmarks ugyldighedspåstand retter sig mod Køge Kommune som arealejer og aftalepart, kan anlægge sag også mod Køge Kommune.

Henset til indholdet af de nedlagte påstande over for Køge Kommune, der ikke angår en pengefordring, finder landsretten endvidere ikke grundlag for at tage Køge Kommunes anbringende om forældelse til følge, ligesom Banedanmarks krav henset til sagens karakter og det samlede hændelsesforløb, herunder forløbet i ekspropriationskommissionen, ikke kan anses for bortfaldet ved passivitet.

Landsretten tager herefter Banedanmarks principale påstand over for Køge Kommune til følge.

Landsretten stadfæster derfor byrettens dom i sagen mellem henholdsvis Køge Afløb og Køge Vand og Banedanmark og ændrer byrettens dom i sagen mellem Banedanmark og Køge Kommune.

Efter sagens udfald skal Køge Afløb og Køge Vand i sagsomkostninger for landsretten betale 150.000 kr. til Banedanmark til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms.

Efter sagens udfald skal Køge Kommune i sagsomkostninger for begge retter betale 349.750 kr., hvoraf 300.000 kr. af beløbet er til dækning af udgifter til advokatbistand ekskl. moms, og 49.750 kr. er til dækning af retsafgift for begge retter.

Byrettens afgørelse om retsafgift ændres således, at halvdelen af retsafgiften for byretten på 91.500 kr., som Køge Afløb og Vand blev dømt til i det hele at betale, skal afholdes af Køge Kommune. Der er taget højde herfor i de ovennævnte 349.750 kr.

Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbene til advokat taget hensyn til sagernes omfang, betydning og forløb, herunder at de to sager vedrører samme problemstilling og samme faktum. Ved fastsættelsen af beløbet til dækning af retsafgift er der taget hensyn til, at landsretten ved kendelse af 15. september 2021 stadfæstede byrettens afgørelse om, at retsafgiftsberegningen ikke ændres.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes for så vidt angår Køge Afløb A/S og Køge Vand A/S med den ændring, at halvdelen af retsafgiften for byretten på 91.500 kr. skal afholdes af Køge Kommune.

Køge Kommune skal anerkende, at servitutter tinglyst den 27. september 2011 på matr.nr. ^{x1}, ^{x2}, ^{x3}, ^{x4}, ^{x5} og ^{x6} Ølby By, Højelse, er ugyldige.

I sagsomkostninger for landsretten skal Køge Afløb A/S og Køge Vand A/S inden 14 dage betale 150.000 kr. til Banedanmark. Beløbet forrentes efter rentelovens § 8 a.

I sagsomkostninger for begge retter skal Køge Kommune inden 14 dage betale 349.750 kr. til Banedanmark. Sagsomkostningerne forrentes efter rentelovens § 8 a.

Publiceret til portalen d. 13-12-2021 kl. 10:01

Modtagere: Appellant Banedanmark, Indstævnte Køge kommune, Advokat (H) Kurt Bardeleben, Advokat (H) Louise Solvang Rasmussen