

skyld kunne foreligge i det tilfælde, hvor skadelidte f.eks. har frasolgt eller udlejet et jordstykke til opstilling af vindmøllen. Ved en sådan aftale har skadelidte umiddelbart accepteret vindmøllens opstilling, og det kan ikke udelukkes, at værditabsbetalingen derfor bør nedsættes eller bortfalde i et sådant tilfælde. Det vil dog afhænge af de konkrete omstændigheder i en given sag.

Forslagets *stk. 2* indebærer, at minimøller, der er møller med et rotorareal på 5 m<sup>2</sup> eller derunder, som normalt placeres på en ejendoms tagryg, ikke omfattes af betalingsordningen i *stk. 1*. Ligeledes vil de såkaldte husstandsmøller med en største totalhøjde på 25 meter (fra vindmøllens fod til toppen af den øverste vingespids, når denne er højst), der normalt opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygningsanlæg heller ikke være omfattet af ordningen. Måtte en husstandsmølle undtagelsesvist være over 25 meter, vil den blive omfattet af ordningen.

Ordningen omfatter ikke havvindmøller, der opføres efter udbud efter § 23. Disse møller, der i øvrigt normalt beliggende langt fra land, opføres på områder, hvor det gennem omfattende planlægning er fastslået, at området er velegnet hertil på baggrund af bl.a. en miljømæssig vurdering.

I *stk. 3* foreslås det, at der ikke skal betales for værditab, hvis dette udgør 1 pct. eller mindre af ejendommens værdi, jf. *stk. 1*. Værditabet skal vurderes i forhold til ejendommens værdi, som den fastsættes af taksationsmyndigheden nævnt i § 7.

Det bemærkes, at pant i fast ejendom også omfatter erstatning for beskadigelse af den pantsatte ejendom. Panthaver har således krav på at få andel i en eventuel erstatningssum, jf. pantbrevsformular A, punkt 5, og formular B, punkt 6. Af beretning af 20. juli 1971 om pantbrevsformularer for fast ejendom afgivet af en arbejdsgruppe under Justitsministeriet, s. 42, fremgår, for så vidt angår pantets omfang, at »hvis ejendommen ødelægges eller forringes ved en adfærd, der er erstatningspådragende for tredjemænd, omfatter panteretten uden særlig vedtagelse den opståede fordring mod tredjemænd«. Værditabet på en fast ejendom forårsaget af opstilling af vindmøller må antages at være omfattet af eventuelt pant i ejendommen, da den udbetalte sum skal modsvare den værdiforringelse, som opsætningen af møllen medfører. Det fremrykkede tidspunkt, hvor den skadelidte skal rejse krav om værditab, kan ikke antages at ville få betydning i forhold til, om beløbet er omfattet af et eventuelt pant, når ordningen i øvrigt bygger på almindelige erstatningsretlige principper og således på et udgangspunkt

om, at det fulde værditab skal udredes på baggrund af en individuel vurdering.

Det er uafklaret i retspraksis, om panthaverens krav mod skadevolderen er et afledet krav, eller om den pågældende selvstændigt kan rette et krav mod skadevolderen. Hvis skadevolder (opstilleren) hverken vidste eller burde vide, at der var pant i den faste ejendom, da vil den pågældende kunne betale med frigørende virkning til ejeren af den faste ejendom. Østre Landsret har i en dom afsagt den 30. november 1990 udtalt, at da skadevolder ikke med frigørende virkning havde kunnet betale erstatning for ekstraordinær ødelæggelse af en lejet fast ejendom, da var skadevolderen forpligtet til at betale erstatning herfor til panthaveren. Østre Landsret lagde herved til grund, at erstatningen var omfattet af panteretten. Dommen er refereret i Ugeskrift for Retsvæsen 1991, s. 226 Ø. Det fremgår ikke af dommen, om retten herved lagde til grund, at skadevolderen var forpligtet til at slå op i tingbogen for at blive bekendt med eventuelle panthaveres identitet.

#### Til § 7

Efter bestemmelsen træffer taksationsmyndigheden afgørelse om værditabets størrelse på baggrund af en individuel vurdering heraf.

Parterne har dog mulighed for i stedet at indgå en aftale om betalingens størrelse. Indgås en sådan aftale, er værdispørgsmålet endeligt afklaret, og spørgsmål om værditabets størrelse kan i så fald hverken indbringes for taksationsmyndigheden eller for domstolene. Indgår parterne ikke en aftale, fastsættes værditabet af taksationsmyndigheden, jf. § 9, *stk. 6*.

Taksationsmyndigheden består af 2 personer: en formand, der opfylder kravene til at kunne blive udnævnt til dommer, og en sagkyndig i vurdering af værdien af fast ejendom, jf. forslag til *stk. 2*. Den sagkyndige forventes at være en ejendomsmægler.

Som det fremgår af bestemmelsen, er den juridiske formands stemme afgørende, såfremt parterne er uenige om vurderingen af værditabets størrelse. Den sagkyndige kan dog anmode om, at dennes vurdering af ejendommens værditab fremgår af afgørelsen.

Udpegningen af formænd og sagkyndige foretages af ministeren. Det er hensigten at udpege en juridisk formand pr. region og flere ejendomsmæglere i de enkelte regioner. Den juridiske formand vil herefter i samarbejde med Energinet.dk anmode en af de for regionen udpegede ejendomsmæglere om at deltage i den konkrete taksation. Ved udpegningen af den konkrete sagkyndige vil der blive lagt vægt på, at den pågældende ikke driver virksomhed i det pågældende