

omstandigheid, dat de pachtovereenkomst bij wijze van proef wordt aangegaan, of uit andere bijzondere omstandigheden van het geval een korte duur van de overeenkomst redelijkerwijze voortvloeit. Als bijzondere omstandigheden worden niet beschouwd beperkingen den verpachter door derden opgelegd.

2. Hij, die voornemens is te verpachten, kan den in pachtzaken bevoegden rechter verzoeken te verklaren, dat een der gevallen van het vorige lid aanwezig is. Verklaart de rechter zulks, dan staat de aanwezigheid vast.

Toelichting.

De strekking van dit amendement is, een pacht bij wijze van proef voor den duur van ten hoogste drie jaren mogelijk te maken. Een duur van één jaar is in den regel voor een proef veel te kort. Ten einde echter te voorkomen, dat langs den weg van pacht bij wijze van proef de wet, die in het algemeen pachtovereenkomsten voor onbepaalden tijd eischt, wordt ontboden, wordt ook voor dit geval de bepaling van het tweede lid toepasselijk verklaard.

Ook in de andere gevallen, thans in het eerste lid sub *b* van artikel 5 voorzien, moet de mogelijkheid van een pacht voor ten hoogste drie jaren gewenscht worden geacht.

II.

In het eerste lid van **artikel 37** in plaats van „de in het vorige artikel bedoelde vordering afwijst” te lezen: „overeenkomstig het vijfde en zesde lid van het vorige artikel de vordering afwijst”.

Toelichting.

Zooals de bepaling van het eerste lid van artikel 37 nu luidt, zou ook de pachter, wiens vordering wordt afgewezen, omdat hij zijn verplichtingen niet behoorlijk is nagekomen, aanspraak op schadevergoeding hebben. Wel is waar kan de rechter die vergoeding naar billijkheid bepalen. Maar een schadevergoeding moet hij toekennen. Dit schijnt nu wel niet bedoeling te zijn. In alle geval komt het onjuist voor. Daarom wordt voorgesteld de verwijzing in het eerste lid te beperken tot het vijfde en zesde lid (na aanneming van het amendement-EBELS c.s. het zesde en zevende lid) van artikel 36.

III.

In het eerste lid van **artikel 42** de woorden „in het belang van volkshuisvesting, handel of nijverheid.” te vervangen door „voor woningbouw, handel of nijverheid.”.

Toelichting.

De bepaling, dat de verpachter zich kan voorbehouden de overeenkomst te doen eindigen, om aan het verpachte of een gedeelte daarvan een bestemming te geven in het belang der volkshuisvesting, laat mogelijkheid voor twijfel of daaronder ook moet worden begrepen het geval, dat de verpachter zich kan voorbehouden het verpachte of een gedeelte daarvan voor particulieren woningbouw, b. v. voor het bouwen eener woning voor zich zelf, te bestemmen. Om dit buiten twijfel te stellen, wordt dit amendement voorgesteld.

TRUIJEN.
VAN KOEVERDEN.
VAN POLL.
DROESEN.
SURING.

19. 10.

SUB-AMENDEMENTEN VAN DEN HEER TRUIJEN C.S.,
OP HET AMENDEMENT VAN DEN HEER EBELS C.S., STUK
N^o. 1, II, EN AMENDEMENT VAN DEN HEER TRUIJEN C.S.

Ingezonden 21 October 1936.

Ondergeteekenden hebben de eer voor te stellen in het door den heer EBELS c. s. voorgestelde nieuw derde lid van **artikel 36** tusschen de woorden „verpachter” en „het verpachte” in te voegen: „, die de pachtovereenkomst heeft aangegaan,”.

Toelichting.

Volgens artikel 15 volgt, bij eigendomsovergang van het verpachte aan een derde, deze in alle rechten en verplichtingen van den verpachter op. Bij verkoop gaat dus, indien het voorgestelde nieuw derde lid wordt aangenomen, het bij het aangaan der pachtovereenkomst voorbehouden recht om het verpachte zelf in gebruik te nemen of door een zijner kinderen in gebruik te doen nemen, over op den koper. Door verkoop kan op deze wijze aan de pachtovereenkomst een einde worden gemaakt. Dit ligt ongetwijfeld niet in de bedoeling der voorstellers. Aangenomen mag worden, dat hun bedoeling volkomen tot haar recht komt, wanneer de beëindiging der pacht in dit geval alleen mogelijk is, indien alleen de verpachter, die de pachtovereenkomst heeft aangegaan, en dus niet degene, op welken bij eigendomsovergang de rechten van den verpachter overgaan, van het voorbehouden recht gebruik kan maken.

Daartoe strekt de voorgestelde wijziging.

Indien het door den heer EBELS c. s. op **artikel 36** ingediende amendement wordt aangenomen, wordt voorgesteld aan **artikel 37** toe te voegen een nieuw vijfde lid, luidende:

„5. Wanneer het bepaalde in het derde lid van artikel 36 toepassing heeft gevonden en degene, van wien de rechter heeft aangenomen dat hij het gepachte in gebruik zal nemen, het gepachte na het einde der pachtovereenkomst niet onmiddellijk in gebruik heeft genomen of het binnen het in artikel 39 bedoelde tienjarig tijdvak geheel of gedeeltelijk aan een ander in gebruik heeft afgestaan, kent de rechter den pachter eveneens eene naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Het bepaalde in het vierde lid van dit artikel is in dit geval niet van toepassing.”.

Toelichting.

Het door den heer EBELS c.s. voorgestelde laat de mogelijkheid open, dat de verpachter het gepachte niet zelf in gebruik neemt of door een zijner kinderen in gebruik doet nemen, nadat de rechter de vordering tot nietigverklaring der opzegging heeft afgewezen, aannemende, dat zulks zou geschieden. Intusschen heeft de pachtovereenkomst dan toch een einde genomen. De verpachter kan het gepachte goed of wel ongebruikt laten liggen of wel het aan anderen in gebruik geven. Indien dit geschiedt, is het billijk den pachter alsnog schadevergoeding toe te kennen, voor zoover de verpachter het goed ongebruikt laat liggen of het gebruik aan een ander afstaat binnen den tijd, dat hij volgens het bepaalde in artikel 39 ten hoogste nog aan de pachtovereenkomst gebonden kan zijn. Voor toepassing van het in het vierde lid bepaalde is dan echter geen grond.

TRUIJEN.
VAN KOEVERDEN.
VAN POLL.
DROESEN.
SURING.