

19. 17.

GEWIJZIGDE AMENDEMENTEN VAN DEN HEER  
VAN DEN HEUVEL C.S.,  
ter vervanging van die, gedrukt onder stuk  
nº. 12, I en VI.

De eerste volzin van het tweede lid van **artikel 9** wordt gelezen:

„Indien partijen niet toestemmen verklaart de rechter de pachtovereenkomst nietig.”.

In **artikel 25** vervalt de tweede volzin van het eerste lid, en worden in den tweeden zin van het tweede lid de woorden: „Indien de vordering op eerstgenoemden grond geschiedt, moet zij” vervangen door: „De vordering moet”.

19. 18.

AMENDEMENT VAN DEN HEER TRUIJEN C.S.  
Voorgesteld 28 October 1936.

Ondergeteekende heeft de eer voor te stellen in **artikel 36** in te voegen een nieuw derde lid, luidende als volgt:

„3. De rechter wijst de vordering eveneens af, indien hem blijkt, dat de opzegging is geschied, omdat de verpachter, die de overeenkomst heeft aangegaan, mits geen rechtspersoon zijnde, of diens bloed- of aanverwanten in de rechte nedergaande linie het gepachte in gebruik willen nemen en bij het aangaan der pachtovereenkomst een daartoe strekkend voorbehoud is gemaakt.”.

TRUIJEN.  
TEULINGS.  
DROESEN.  
HERMANS.  
VAN DER WEIJDEN.  
ENGELS.  
KAMPSCHÖER.  
IJSSELMUIDEN.  
LOERAKKER.  
LOCKEFEER.

19. 19.

ONTWERP VAN WET,  
gelijk het luidt na de daarin tot en met 30 October  
1936 gebrachte wijzigingen.

WIJ WILHELMINA, BIJ DE GRATIE GODS, KONINGIN DER  
NEDERLANDEN, PRINSES VAN ORANJE-NASSAU, ENZ., ENZ., ENZ.

Allen, die deze zullen zien of hooren lezen, salut! doen te weten:

Alzoo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenschelijk is de pacht opnieuw bij de wet te regelen;

Zoo is het, dat Wij, den Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

#### § 1. Algemeene bepalingen.

##### Artikel 1.

1. Pacht is eene overeenkomst, waarbij de verpachter zich verbindt tegen een pachtprijs eene hoeve of los land aan den pachter te verstreken om te gebruiken en daarvan de vruchten te trekken.

2. Onder hoeve wordt verstaan land met de daarbij behorende gebouwen en het roerend toebehooren, onverschillig of op dat land veeteelt, akkerbouw, tuinbouw of eenige andere vorm van bodemcultuur wordt uitgeoefend.

3. Alle overeenkomsten, welke de in het eerste lid omschreven strekking hebben, worden als pacht aangemerkt, in welken vorm en onder welke benaming zij ook mogen zijn aangegaan.

##### Artikel 2.

Aanspoelingen, aanwassen, gorsingen en schorren worden geacht tot het gepachte te behooren, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

##### Artikel 3.

De pachtprijs kan onder meer bestaan uit:

- een naar tijdsruimte vastgesteld bedrag in geld of goederen;
- een bedrag in geld, dat afhankelijk wordt gesteld van den gemiddelden verkoopprijs van met name in de overeenkomst genoemde voortbrengselen (veranderlijke pacht);
- een evenredig deel van de vruchten of opbrengsten van het bedrijf van den pachter (deelpacht).

##### Artikel 4.

De pachtovereenkomst geldt voor onbepaalden tijd, tenzij zij met inachtneming van het in artikel 5 gestelde voor bepaalde tijd is aangegaan.

##### Artikel 5.

1. Eene pachtovereenkomst voor bepaalde tijd kan, behoudens het bepaalde bij het derde lid van dit artikel, voor een duur van ten hoogste een jaar worden aangegaan en slechts indien uit den aard van het gepachte, dan wel uit de 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.

3. Op verzoek van den belanghebbende kan de rechter, indien daartoe aanleiding bestaat, bij de in het vorige lid bedoelde verklaring tevens bepalen, dat in afwijking van het eerste lid de overeenkomst kan worden aangegaan voor een door hem vast te stellen tijd van ten hoogste drie jaren.

#### Artikel 6.

1. De pachtvereenkomst moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden aangegaan.

2. In geval van nietigheid, als in het vorige lid bedoeld, is de verpachter gehouden tot teruggave van den ontvangen pachtprijs, terwijl de pachter niet gehouden is tot eenige vergoeding voor het genoten gebruik en de getrokken vruchten.

3. De rechter is bevoegd de uit het vorige lid voortvloeiende verplichting van den verpachter te matigen of op te heffen, indien het niet schriftelijk aangaan van de overeenkomst te wijten is aan eene omstandigheid, welke den verpachter niet kan worden toegerekend.

#### Artikel 7.

1. De verpachter is verplicht, binnen acht dagen na het aangaan van de pachtvereenkomst, een door partijen ondertekend of notarieel afschrift van de overeenkomst aan den in pachtzaken bevoegden rechter te doen toekomen. Aan het hoofd van het afschrift worden de naam, de voornamen en de woonplaats van den verpachter en van den pachter vermeld, voor zoover deze niet in de overeenkomst zijn genoemd.

2. Indien de rechter summierlijk van oordeel is, dat of de verplichtingen, voor den pachter uit de overeenkomst voortvloeiende, als buitensporig moeten worden beschouwd, of althans de pachtprijs zoodanig is vastgesteld, dat hij den pachter, ook bij bijzondere bekwaamheid en ijver, niet de mogelijkheid van een redelijk bestaan uit de opbrengst van het gepachte goed zoude laten, terwijl nochtans de pachter zulk een bestaan uit de opbrengst van het goed redelijkerwijze mag verwachten, doet hij verpachter en pachter oproepen om, op een door hem te bepalen tijdstip, uiterlijk eene maand na de ontvangst van het afschrift, voor hem te verschijnen. De oproeping geschiedt door den griffier.

3. Elk beding, waarbij de verpachter van de verplichting, in het eerste lid bedoeld, zoude worden ontheven, is nietig.

#### Artikel 8.

1. Indien de rechter van oordeel blijft, dat het geval, in het vorig artikel bedoeld, zich voordoet en partijen toestemmen in de door hem in verband hiermede in de pachtvereenkomst noodig geoordeelde wijzigingen, worden deze wijzigingen neergelegd in een proces-verbaal, dat door partijen wordt geteekend en voor haar verbindend is.

2. Indien partijen niet toestemmen verklaart de rechter de pachtvereenkomst nietig. Indien hiertoe aanleiding bestaat, regelt hij bovendien de gevolgen voor beide partijen.

#### Artikel 9.

Indien de verpachter niet voldoet aan de verplichting, bedoeld in het eerste lid van artikel 7, wordt de verpachting geacht te zijn geschied op voorwaarden, als ten tijde van het sluiten der overeenkomst ter plaatse voor overeenkomstige hoeven of los land gebruikelijk waren, voor zoover niet de overeenkomst voor den pachter gunstiger bepalingen bevatte. Dit gevolg treedt niet in, als het niet-nakomen der verplichting te wijten is aan eene omstandigheid, welke den verpachter niet kan worden toegerekend en deze, nadat de omstandigheid heeft opgehouden te bestaan, onverwijld alsnog aan zijne verplichting voldoet.

#### Artikel 10.

Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van het in artikel 9 bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### Artikel 11.

1. Eene overeenkomst tot wijziging of aanvulling van eene bestaande pachtvereenkomst moet eveneens schriftelijk worden aangegaan, terwijl het in de artikelen 7 en 8 bepaalde op deze overeenkomst van overeenkomstige toepassing is, een en ander met dien verstande, dat, bij niet-schriftelijk aangaan van zulk eene overeenkomst of bij het niet doen toekomen van een afschrift dezer overeenkomst aan den rechter, slechts de voor den pachter gunstige bepalingen van deze overeenkomst verbindend zijn.

2. Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### Artikel 12.

Zonder schriftelijke toestemming van den verpachter kan de pachter zijn recht om het gepachte te gebruiken en daarvan de vruchten te trekken, dan wel het genot van dat recht, niet aan een ander overdragen, noch voor het geheel, noch voor een deel.

#### Artikel 13.

1. Bij eigendomsovergang van het verpachte aan een derde volgt deze in alle rechten en verplichtingen van den verpachter op.

2. Rechten en verplichtingen, welke voor den overgang opeischbaar zijn, gaan op den derde niet over.

#### Artikel 14.

De bepalingen van deze wet, waarvan bij overeenkomst niet of slechts in bepaalden zin mag worden afgeweken, vinden overeenkomstige toepassing, wanneer tegen eene vergoeding in eens of in termijnen zakelijke genotsrechten voor 25 jaar of korter op landerijen gevestigd zijn.

#### Artikel 15.

De artikelen 4, 5 en 7 tot en met 11 van deze wet zijn niet van toepassing ten aanzien van een pachtvereenkomst betreffende los land van minder dan een vierde Hectare oppervlakte, waarvoor de pachtprijs lager is dan vijftig gulden per jaar.

#### § 2. Van de verplichtingen van den verpachter.

#### Artikel 16.

De verpachter is gehouden het verpachte in goeden staat van onderhoud te leveren.

#### Artikel 17.

1. Vermindering of vermeerdering van den pachtprijs kan gevorderd worden in de gevallen, voor vermindering of vermeerdering van den koopprijs in de artikelen 1520—1522 van het Burgerlijk Wetboek vastgesteld.

2. Wanneer de pachter of verpachter klaarblijkelijk niet zou hebben gepacht of verpacht, indien hij de werkelijke uitgestrektheid had gekend, kan hij ook nietigverklaring der overeenkomst vorderen.

3. De vorderingen, in dit artikel genoemd, vervallen zes maanden na den dag, waarop de levering is geschied.

#### Artikel 18.

1. De verpachter is gehouden aan het verpachte gedurende den pachtijd alle noodzakelijke reparatiën te doen met uitzondering van de geringe en dagelijksche, die volgens het plaatselijk gebruik ten laste van den pachter komen.

2. Blijft de verpachter na schriftelijke aanmaning van den pachter in gebreke deze verplichting na te komen, dan is de pachter bevoegd de reparatiën zelf te doen verrichten en van den verpachter vergoeding van de daarvoor gemaakte noodzakelijke kosten te vorderen.

#### Artikel 19.

De verpachter is niet gehouden den pachter te waarborgen tegen de belemmeringen, welke hem derden door feitelijkheden in zijn genot toebrengen, zonder overigens eenig recht op het verpachte te hebben; behoudens het recht van den pachter om dezelve uit eigen hoofde te vervolgen.

#### Artikel 20.

De verpachter is tegenover den pachter tot schadevergoeding gehouden, indien de pachter tengevolge van de uitoefening van een bestaand recht op het gepachte door een derde het gebruik of de vruchttrekking van hetzelfde geheel of gedeeltelijk komt te missen.

#### Artikel 21.

1. De verpachter moet den pachter instaan voor alle gebreken van het verpachte, die de pachter niet kon kennen en die dezen belemmeren het verpachte te gebruiken en daarvan de vruchten te trekken.

2. Wanneer zoodanige gebreken bestaan, kan de pachter naar omstandigheden vermindering van den pachtprijs of ontbinding der overeenkomst vorderen, alles onverminderd zijn recht op schadevergoeding, indien daartoe termen zijn.

3. De vordering tot vermindering van den pachtprijs en die tot ontbinding vervallen zes maanden, nadat de pachter van de gebreken had kunnen kennis dragen.

#### Artikel 22.

1. Ingeval de pacht langer dan een jaar geduurd heeft, is de verpachter bij het einde der pachtovereenkomst gehouden den pachter eene naar billijkheid te bepalen vergoeding te geven voor de verbeteringen, die door dezen in de laatst verloopen tien jaren aan het gepachte zijn aangebracht, op den voet van het in de volgende leden van dit artikel bepaalde.

2. Deze vergoeding kan niet overtreffen het bedrag, waarmee de waarde van het gepachte bij het einde der pachtovereenkomst tengevolge van de aangebrachte verbeteringen is verhoogd. De vergoeding wordt lager gesteld, naarmate de pachter de vruchten van de aangebrachte verbeteringen reeds heeft kunnen genieten.

3. De gehoudenheid van den verpachter, in het eerste lid omschreven, bestaat niet ten aanzien van verbeteringen, die de inrichting of gedaante van het gepachte veranderen, tenzij deze met uitdrukkelijke toestemming van den verpachter zijn aangebracht. Ten aanzien van andere verbeteringen bestaat de gehoudenheid slechts, indien de pachter daarvan tijdig aan den verpachter, onder opgave van de geschatte kosten, schriftelijk mededeeling heeft gedaan en of de verpachter zich daartegen, na ontvangst van de mededeeling, niet tijdig uitdrukkelijk heeft verzet of de rechter, ingeval van zoodanig verzet, op vordering van den pachter, dit verzet ongegrond heeft verklaard.

4. Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### Artikel 23.

1. De verpachter moet eene vermindering van den pachtprijs gedoogen, wanneer gedurende een pachtjaar of een pachtseizoen tengevolge van buitengewone omstandigheden de opbrengst van het bedrijf aanzienlijk minder is geweest, dan bij het aangaan der overeenkomst te verwachten was.

2. Eene verlaging van den prijs van de voortbrengselen van het bedrijf, alsmede omstandigheden, die aan de schuld van den

pachter te wijten zijn of waarvan hij de gevolgen redelijkerwijs had kunnen voorkomen of die hem persoonlijk betreffen, komen niet als buitengewone omstandigheden in aanmerking.

3. Vergoeding van bedrijfsschade, die de pachter krachtens eene overeenkomst van verzekering of uit anderen hoofde ontvangt, geldt als opbrengst van het bedrijf.

4. De vordering van den pachter tot vermindering van den pachtprijs uit hoofde van dit artikel vervalt zes maanden na het eindigen van het pachtjaar of het pachtseizoen waarover de pachtprijs verschuldigd is.

5. Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### Artikel 24.

1. De verpachter moet eene wijziging van de pachtvoorwaarden en met name eene vermindering van den pachtprijs voor de toekomst gedoogen, indien zulk eene wijziging, in verband met veranderde omstandigheden, door de goede trouw wordt gevorderd.

2. De hiertoe strekkende vordering van den pachter kan eerst worden gedaan, wanneer sedert het aangaan der pachtovereenkomst een jaar is verstreken. De vordering moet bij den rechter aanhangig worden gemaakt tenminste een jaar vóór den aanvang van het eerste pachtjaar, waarop zij betrekking heeft.

3. Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### § 3. Van de verplichtingen van den pachter.

#### Artikel 25.

De pachter is gehouden den pachtprijs op de tijdstippen, die in de overeenkomst of bij gebreke van bedingen daaromtrent door het plaatselijk gebruik zijn aangegeven, te voldoen.

#### Artikel 26.

1. De pachter is gehouden het gepachte als een goed pachter te gebruiken en al datgene te doen en na te laten, wat een goed pachter in gelijke omstandigheden behoort te doen en na te laten.

2. Hij is gehouden het gepachte bij het einde van de pachtovereenkomst in goeden staat aan den verpachter af te leveren.

#### Artikel 27.

De pachter is zonder uitdrukkelijke toestemming van den verpachter niet bevoegd de bestemming van het gepachte geheel of ten deele te veranderen dan na verkregen machtiging van den rechter, die den verpachter hoort. De rechter kan de machtiging aan voorwaarden binden.

#### Artikel 28.

1. De pachter is jegens den verpachter aansprakelijk voor alle schaden aan het gepachte, tenzij hij bewijst, dat deze buiten schuld van hem, van zijne huisgenooten en van hen, die met zijne toestemming op het gepachte verblijven, ontstaan zijn.

2. Voor schade door brand is de pachter echter slechts aansprakelijk, indien blijkt van zijne schuld of van schuld van hen, voor wie hij in het vorige lid aansprakelijk is gesteld.

#### Artikel 29.

1. Ten laste van den pachter komen die geringe en dagelijksche reparatiën, welke het plaatselijk gebruik ten laste van den pachter brengt.

2. Indien het gepachte dringende reparatiën noodig heeft, die ten laste van den verpachter komen en die niet tot na het einde der pachtovereenkomst kunnen worden uitgesteld, moet de pachter deze gedoogen.

3. De rechter kan hem echter naar omstandigheden op zijne vordering eene vermindering der pachtsom toestaan of de pacht-overeenkomst met ingang van een bij het vonnis te bepalen dag ontbinden.

#### Artikel 30.

1. De afgaande en de opkomende pachters zijn verplicht elkander over en weder met al datgene te gerieven, dat vereischt wordt om het betrekken en het verlaten van het gepachte gemakkelijker te maken, zoo wat betreft de bebouwing voor het volgende jaar, het inoogsten der nog te velde staande vruchten, het betrekken der gebouwen als anderszins, alles overeenkomstig het plaatselijk gebruik.

2. De te dezen nalatige pachter is zoowel jegens den pachter als jegens den verpachter tot schadevergoeding gehouden.

#### Artikel 31.

1. De pachter moet eene verhooging van den pacht prijs ge-  
doogen, wanneer gedurende een pachtjaar of een pachtseizoen de lasten, die den verpachter door publiekrechtelijke lichamen zijn opgelegd wegens buitengewone werken, waardoor des pachters bedrijf gebaat wordt, aanzienlijk hooger zijn geweest dan bij het aangaan der overeenkomst te verwachten was.

2. De vordering van den verpachter tot verhooging van den pacht prijs uit hoofde van dit artikel vervalt zes maanden na het eindigen van het pachtjaar of het pachtseizoen waarover de pacht prijs verschuldigd is.

3. Elk beding, waarbij ten nadeele van den verpachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### Artikel 32.

1. De pachter moet eene wijziging van de pachtvoorwaarden en met name eene verhooging van den pacht prijs voor de toekomst gedoogen, indien zulk eene wijziging, in verband met veranderde omstandigheden, door de goede trouw wordt gevorderd.

2. De hiertoe strekkende vordering van den verpachter kan eerst worden gedaan, wanneer sedert het aangaan der pacht-overeenkomst een jaar is verstreken. De vordering moet bij den rechter aanhangig worden gemaakt tenminste een jaar vóór den aanvang van het eerste pachtjaar, waarop zij betrekking heeft.

3. Elk beding, waarbij ten nadeele van den verpachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### § 4. Van het einde der pacht.

#### Artikel 33.

Eene pachtvereenkomst, aangegaan voor bepaalden tijd, eindigt door het verstrijken van den overeengekomen termijn.

#### Artikel 34.

1. Wanneer eene pachtvereenkomst voor onbepaalden tijd is aangegaan, kan aan de overeenkomst niet eenzijdig een einde worden gemaakt dan na schriftelijke opzegging door eene der partijen. Partijen kunnen overeenkomen, dat opzegging door elk hunner, of door den verpachter, niet vóór een bepaald tijdstip zal kunnen plaats hebben.

2. De opzegging dient ten minste achttien maanden vóór den datum, met ingang waarvan wordt opgezegd, te geschieden.

3. De opzegging kan alleen geschieden tegen een door het plaatselijk gebruik aangegeven tijdstip of, bij gebreke van een zoodanig gebruik, tegen een tijdstip, dat den pachter in staat stelt de vruchten van het laatste pachtjaar naar behooren te innen.

4. Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van het in dit artikel bepaalde wordt afgeweken, is nietig.

#### Artikel 35.

1. In geval van opzegging door den verpachter kan de pachter, indien hij door de opzegging ernstig in zijne belangen zou worden geschaad, binnen eene maand in rechte nietigverklaring van de opzegging vorderen.

2. Indien de pachter zijne verplichtingen niet behoorlijk is nagekomen, wijst de rechter de vordering af, behoudens het bepaalde bij artikel 37.

3. De rechter wijst de vordering eveneens af, indien hem blijkt, dat de opzegging is geschied, omdat de verpachter, die de overeenkomst heeft aangegaan, mits geen rechtspersoon zijnde, of diens bloed- of aanverwanten in de rechte neder-gaande linie het gepachte in gebruik willen nemen en bij het aangaan der pachtvereenkomst een daartoe strekkend voor-behoud is gemaakt en de pacht ten minste vijf jaren geduurd heeft.

4. Indien de pachter zijne verplichtingen behoorlijk is nage-komen en het vorige lid niet van toepassing is, handelt de rechter overeenkomstig het in de volgende leden bepaalde.

5. Zou de verpachter door het voortduren van de pachtver-  
eenkomst niet of niet ernstig in zijne belangen worden geschaad, dan wijst de rechter de vordering toe.

6. Zou de verpachter door het voortduren van de pachtver-  
eenkomst zeer ernstig in zijne belangen worden geschaad, dan wijst de rechter de vordering af.

7. Zou de verpachter door het voortduren van de pachtver-  
eenkomst ernstig, maar niet zeer ernstig, in zijne belangen wor-  
den geschaad, dan wijst de rechter de vordering af, tenzij de  
pachter door het eindigen van de pachtvereenkomst zeer  
ernstig in zijne belangen zou worden geschaad en de schadever-  
goeding, welke hem bij toepassing van artikel 36, eerste lid, zou  
kunnen worden toegekend, geen redelijke compensatie zou  
vormen.

#### Artikel 36.

1. Wanneer de rechter bij ernstige schade voor den pachter  
infolge het derde, zesde en zevende lid van het vorige artikel  
afwijst, kent hij hem eene naar billijkheid te bepalen schade-  
vergoeding toe, onverminderd het in artikel 22 bepaalde.

2. Wanneer de rechter bij ernstige schade voor den ver-  
pachter de vordering toewijst, kan hij hem eene naar billijkheid  
te bepalen schadevergoeding toekennen.

3. De rechter bepaalt den termijn, binnen welken de schade-  
vergoeding moet zijn betaald; voor de aan den pachter verschul-  
digde schadevergoeding bedraagt deze termijn ten hoogste één  
jaar.

4. De door den pachter verschuldigde schadevergoeding ver-  
valt, indien deze den verpachter mededeelt, dat hij zich bij de  
opzegging neerlegt; de door den verpachter verschuldigde schade-  
vergoeding vervalt, indien deze den pachter mededeelt, dat hij  
de opzegging ongedaan maakt. Bedoelde mededeelingen moeten,  
binnen ééne week na de uitspraak des rechters, schriftelijk  
gedaan zijn.

#### Artikel 37.

Indien de rechter oordeelt, dat de vordering tot nietigverkla-  
ring eener opzegging kan worden toegewezen, mits de pachter  
alsnog aan bepaalde voorwaarden voldoet, stelt hij, met aan-  
houding van de uitspraak, een termijn van ten hoogste een jaar,  
binnen welken de pachter aan die voorwaarden zal hebben te  
voldoen. Volgt voldoening, dan wijst de rechter de vordering toe.

#### Artikel 38.

De pachter is niet bevoegd de nietigverklaring van de opzeg-  
ging te vorderen, indien deze is geschied in het jaar, dat volgt  
op elk tienjarig tijdvak van den duur der pachtvereenkomst.

**Artikel 39.**

Elk beding, waarbij ten nadeele van den pachter van eenige bepaling der artikelen 35—38 wordt afgeweken, is nietig.

**Artikel 40.**

1. In geval van opzegging door den pachter kan de rechter den verpachter, indien deze door de opzegging ernstig in zijne belangen zou worden geschaad, op zijne vordering eene naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toekennen.

2. Het bepaalde in artikel 36, leden 3 en 4, vindt overeenkomstige toepassing.

**Artikel 41.**

1. De verpachter kan zich voorbehouden de overeenkomst te doen eindigen om aan het verpachte of een gedeelte daarvan eene bestemming te geven in het belang van volkshuisvesting, handel of nijverheid.

2. De overeenkomst eindigt niet van rechtswege; hare ontbinding moet in rechte worden gevorderd.

3. Behoudens het bepaalde bij het volgende lid, wijst de rechter de vordering toe, indien blijkt, dat eene bestemming, als bedoeld in het eerste lid, zal worden gegeven, met bepaling van den dag, waarop de ontbinding ingaat.

4. In stede van de overeenkomst te ontbinden, kan, op verzoeken van den pachter, de rechter bepalen, dat, met ingang van een door hem te bepalen dag, de overeenkomst slechts zal voortduren voor dat gedeelte van het verpachte, waaraan niet de in het eerste lid bedoelde bestemming zal worden gegeven. De pacht prijs ondergaat eene evenredige vermindering, door den rechter vast te stellen.

5. Bij geheele of gedeeltelijke ontbinding kan de rechter aan den pachter, naar billijkheid, eene schadevergoeding toekennen.

**Artikel 42.**

Een voorbehoud tot beëindiging der pachtvereenkomst, hetwelk verder gaat, dan volgens de artikelen 35 en 41 is geoorloofd, is in zoverre nietig.

**Artikel 43.**

1. De pachtvereenkomst gaat niet van rechtswege te niet door den dood van den verpachter of van den pachter.

2. Nochtans kan de meest gereede der erfgenamen of de overblijvende echtgenoot zich binnen twee maanden na den dood van den pachter wenden tot den rechter, met de vordering:

- a. een of meer hunner in plaats van den overleden pachter te doen treden en de overigen uit de pacht te ontslaan;
- b. de pachtvereenkomst te doen eindigen.

3. Gelijke vordering om de pacht te doen eindigen kan binnen den genoemden termijn door den verpachter worden gedaan.

4. De rechter beslist met inachtneming der omstandigheden. Wanneer hij de pachtvereenkomst ontbindt, bepaalt hij tevens den dag, waarop de ontbinding ingaat.

5. Voorts kan hij daarbij aan de wederpartij, naar billijkheid, eene schadevergoeding toekennen.

6. Elk beding, strijdig met eenige bepaling van dit artikel, is nietig.

**Artikel 44.**

Indien door eenig toeval het gepachte geheel vergaat of het gebruik en genot van het gepachte voor den pachter onmogelijk wordt, eindigt de pachtvereenkomst.

**Artikel 45.**

1. Wanneer eene der partijen nalatig is in het nakomen van hare verplichtingen, kan de rechter naar omstandigheden op vordering van de wederpartij met ingang van een in het vonnis te bepalen dag de pachtvereenkomst ontbinden.

2. Indien de pachter in gebreke is den pacht prijs te voldoen, is de rechter tot deze ontbinding gehouden. Het staat den rechter evenwel vrij om, naar gelang der omstandigheden, aan den pachter, op deszelfs verzoek, een termijn te gunnen om alsnog aan zijne verplichtingen te voldoen, welke termijn echter den tijd van ééne maand niet mag te boven gaan.

3. Bij het uitspreken der ontbinding zal de nalatige partij worden veroordeeld tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, indien daartoe termen zijn.

4. Elk beding, strijdig met eenige bepaling van dit artikel, is nietig.

§ 5. *Van de wijze van procedeeeren in zaken betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst, en van de pacht kamers.*

**Artikel 46.**

De behandeling van zaken betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst, de vordering tot ontruiming van het gepachte daaronder begrepen, geschiedt overeenkomstig de gewone regelen, voor zoover daarvan niet bij de navolgende artikelen of elders is afgeweken.

**Artikel 47.**

1. De behandeling van alle zaken betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst geschiedt door de pachtkamer van het kantongerecht.

2. De pachtkamer bestaat uit den kantonrechter als voorzitter en twee niet tot de rechterlijke macht behoorende personen, die deskundig zijn ten aanzien van de verhoudingen op pachtgebied.

3. Wij benoemen, Gedeputeerde Staten gehoord, voor elk kantongerecht de twee in het vorige lid bedoelde, niet tot de rechterlijke macht behoorende personen, benevens voor ieder hunner zoovele plaatsvervangers, als Wij dienstig zullen oordeelen. Bij deze benoeming dragen Wij zorg, dat noch het belang der pachters, noch dat der verpachters in de pachtkamer overheerscht.

**Artikel 48.**

1. De eischende partij zal ter griffie van het kantongerecht, binnen welks rechtsgebied het gepachte of het grootste gedeelte daarvan is gelegen, een verzoekschrift op ongezegeld papier indienen, waarbij aan de pachtkamer wordt verzoekt een dag te bepalen, waarop de zaak ter terechtzitting zal worden behandeld.

2. Het verzoekschrift bevat eene opgave van den naam, de voornamen en de woonplaats des verzoekers, van den naam en de woonplaats der wederpartij, mitsgaders eene mededeeling van de vordering en van de gronden, waarop deze steunt.

3. Daarbij worden gevoegd zoovele afschriften als er wederpartijen bij de zaak betrokken zijn.

**Artikel 49.**

Het bepaalde bij de artikelen 125c en 125d van het Wetboek van Burgerlijke Regtsvordering vindt overeenkomstige toepassing.

**Artikel 50.**

De pachtkamer treedt in alle opzichten in de plaats van den kantonrechter, behoudens in de gevallen, voorzien bij de artikelen 60, tweede lid, 102, tweede lid, 107, tweede lid, 109, tweede lid, en 111, vierde lid, van het Wetboek van Burgerlijke Regtsvordering.

**Artikel 51.**

1. De niet tot de rechterlijke macht behoorende personen, die deel uitmaken van de pachtkamer, kunnen worden gewraakt op de wijze en in de gevallen, als omschreven in de derde afdeling van den eersten titel des eersten boeks van het Wetboek

van Burgerlijke Regtsvordering, met dien verstande, dat de pachtkamer de redenen van wraking onderzoekt en de wraking al dan niet toestaat.

2. Artikel 29, eerste en tweede lid, van dat Wetboek vindt te hunnen aanzien overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 52.

1. Ook in reconventie kan de pachtkamer slechts kennis nemen van vorderingen betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst.

2. Ook in reconventie kan slechts de pachtkamer kennis nemen van vorderingen betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst.

#### Artikel 53.

1. Van de uitspraken van de pachtkamer staat beroep open op het gerechtshof te Arnhem.

2. De behandeling in hooger beroep geschiedt door de pachtkamer van het gerechtshof.

3. Eene pachtkamer bestaat uit drie raadsheeren en twee niet tot de rechterlijke macht behorende personen, die deskundig zijn ten aanzien van de verhoudingen op pachtgebied. Een der raadsheeren treedt als voorzitter op.

4. Wij benoemen de twee in het vorig lid bedoelde, niet tot de rechterlijke macht behorende personen. Wij benoemen tevens voor ieder hunner zoovele plaatsvervangers, als Wij dienstig zullen oordeelen.

5. De termijn van hooger beroep bedraagt eene maand na de uitspraak. Indien de schriftelijke kennisgeving, bedoeld in artikel 36, vierde lid, of in artikel 40, tweede lid, heeft plaats gehad, is de uitspraak niet voor eenige voorziening vatbaar.

6. De arresten van de pachtkamer van het gerechtshof zijn niet vatbaar voor cassatie.

#### Artikel 54.

Het bepaalde in de artikelen 51 en 52 vindt op de pachtkamer van het gerechtshof overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 55.

1. Naast het overigens in deze wet bepaalde, heeft de pachtkamer van het kantongerecht tot taak het vaststellen en wijzigen van de voorwaarden voor pachtvereenkomsten, indien partijen zulks verzoeken.

2. De kamer is bevoegd, in het belang van de verbetering van pachtverhoudingen, uit eigen beweging aan den pachter en aan den verpachter hare gemotiveerde meening over de tusschen hen bestaande pachtvereenkomst kenbaar te maken.

#### Artikel 56.

1. De pachtkamer stelt, bij de uitvoering van het in het vorig artikel bepaalde, geen voorwaarden van eene pachtvereenkomst vast, noch brengt zij daarin wijziging, dan wanneer partijen zich bij voorbaat schriftelijk aan de door de kamer vast te stellen regeling onderworpen hebben.

2. De kamer hoort vooraf de beide partijen.

3. De vastgestelde regeling, in schrift gebracht en door den voorzitter ondertekend, heeft dezelfde kracht en dezelfde gevolgen als eene tusschen partijen bij notarieele akte aangegane pachtvereenkomst.

4. Door ieder der partijen is een griffierecht verschuldigd van f 2,50.

#### Artikel 57.

De niet tot de rechterlijke macht behorende leden van de pachtkamers en hunne plaatsvervangers genieten vergoeding van reis- en verblijfkosten en verdere vergoeding volgens de regelen door Ons te stellen.

#### Artikel 58.

Bij algemeenen maatregel van bestuur worden nadere regelen gesteld ter bevordering van eene goede uitvoering van de bepalingen dezer paragraaf.

#### § 6. Van erkende pachtbureaux.

#### Artikel 59.

1. Rechtspersoonlijkheid bezittende lichamen, welke zich ten doel stellen goede pachttoestanden te bevorderen en voldoen aan, bij of krachtens algemeenen maatregel van bestuur te stellen, regelen, kunnen door Onzen met de zaken van den landbouw belasten Minister als pachtbureaux worden erkend.

2. Bij dezen algemeenen maatregel van bestuur worden tevens regelen gesteld over de verstrekking van gegevens door de pachtbureaux aan de pachtkamers; bij hare beslissingen zullen de pachtkamers op deze gegevens zoodanig acht slaan, als zij zullen vermeenen te behooren.

3. De griffier geeft den betrokken pachtbureaux onverwijld kennis van iedere beslissing, waarbij overeenkomstig artikel 8, lid 2, of artikel 11, lid 1, eene overeenkomst is nietig verklaard.

#### Artikel 60.

1. Op pachtvereenkomsten, welke door een erkend pachtbureau zijn goedgekeurd, is het in de artikelen 8—9 en 10 bepaalde niet van toepassing.

2. Ten aanzien van op deze wijze goedgekeurde wijzigingen of aanvullingen van pachtvereenkomsten vindt, in afwijking in zoverre van artikel 11, het in de artikelen 7 en 8 bepaalde geen overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 61.

1. Indien een erkend pachtbureau het aangaan van eene pachtvereenkomst voor den duur van ten hoogste een jaar heeft goedgekeurd, omdat naar zijn oordeel een der gevallen van artikel 5, eerste lid, zich voordoet, heeft deze goedkeuring dezelfde kracht als de rechterlijke verklaring, bedoeld in het tweede lid van genoemd artikel.

2. In het in het vorige lid bedoelde geval kan het pachtbureau, indien daartoe aanleiding bestaat, tevens goedkeuren, dat in afwijking van art. 5, eerste lid, de overeenkomst wordt aangegaan voor een door hetzelfde te bepalen tijd van ten hoogste drie jaren.

3. Erkende pachtbureaux hebben bovendien onder meer tot taak:

- a. het geven van adviezen in zaken van pacht;
- b. het ontwerpen van model pachtvereenkomsten.

#### § 7. Overgangsbepalingen.

#### Artikel 62.

De rechten en verplichtingen, voortspruitende uit pachtvereenkomsten, welke van kracht zijn op het tijdstip van het in werking treden van deze wet, blijven door het oude recht beheerscht,

indien zij op 1 Januari 1936 nog niet van kracht waren, of op dien datum reeds van kracht waren, terwijl zij voor onbepaalde tijd waren aangegaan:

gedurende twee jaren na dat in werking treden,

indien zij op 1 Januari 1936 reeds van kracht waren, terwijl zij voor bepaalde tijd waren aangegaan:

gedurende dezen tijd, doch uiterlijk tot 1 Januari 1943.

**Artikel 63.**

De in het vorige artikel bedoelde pachtvereenkomsten, welke na het tijdstip, waarop het nieuwe recht op de uit haar voortvloeiende rechten en verplichtingen toepasselijk wordt, nog voortbestaan, worden voor de toepassing van deze wet geacht op dat tijdstip te zijn aangegaan, evenwel met dien verstande, dat de jaren, gedurende welke zij vóór dien reeds hebben bestaan, voor de toepassing van artikel 38 mede in aanmerking komen tot een maximum van tien jaren.

**Artikel 64.**

Indien, op het tijdstip van het in werking treden van deze wet, eenig persoon, tengevolge van eene overeenkomst, beperkt is in zijne bevoegdheid tot verpachting van eenig goed, wat den tijdsduur betreft, blijft deze beperking, voor het vervolg, slechts in zooverre van kracht, dat hij in de gevallen, bedoeld in artikel 5, niet tot verpachting voor onbepaalden tijd bevoegd is.

**Artikel 65.**

Op de bij het in werking treden van deze wet aanhangige rechtsgedingen betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst blijven, ten aanzien zoowel van de rechterlijke bevoegdheid als van de rechtsvordering, de regelen van toepassing, geldende ten tijde der inleidende dagvaarding.

§ 8. *Wijzigingen in bestaande wetten.***Artikel 66.**

Het Burgerlijk Wetboek ondergaat de volgende wijzigingen:

a. In artikel 484 wordt achter „verhuringen” ingevoegd „en verpachtingen”.

b. In artikel 819, tweede lid, worden de woorden „of verpachting” geschrapt.

In artikel 819, derde lid, wordt „, en landerijen dan voor zeven” geschrapt.

Aan artikel 819 wordt een nieuw (vierde) lid toegevoegd, luidende:

„In geval van verpachting is de vruchtgebruiker, indien uit den aard van het verpachte, dan wel uit de bijzondere omstandigheden van het geval een korte duur van de overeenkomst redelijkerwijze voortvloeit, niet tot verpachting voor onbepaalden tijd bevoegd.”

c. In artikel 864 wordt „huurcontracten” vervangen door „huur- en pachtvereenkomsten”.

d. In artikel 870 wordt in plaats van: „of verhuren” gelezen: „, , noch de zaak verhuren of verpachten”.

e. Artikel 1185 onder 2<sup>o</sup>. wordt gelezen:

„De huurpenningen van onroerende goederen en de pachtpenningen, de kosten van reparatie waartoe de huurder of de pachter verplicht is, mitsgaders alles wat tot de nakoming van de huur- of de pachtvereenkomst betrekking heeft;”.

f. Artikel 1186 wordt gelezen:

„De verhuurder of de verpachter kan zijn voorregt doen gelden op de vruchten welke door takken aan de boomen, of door wortels aan den grond, nog zijn vastgehecht; voorts op de ingeogste en nog niet ingeogste vruchten die zich op den bodem bevinden, en op al hetgeen op den bodem is, zoo tot stoffering van het gehuurde huis of van de gepachte hoeve, als tot bebouwing of gebruik van het land, zoo als het vee, de bouwgereedschappen en dergelijken; onverschillig of de hierboven gemelde voorwerpen al dan niet aan den huurder of den pachter toebehooren.

Zoo echter de huurder of de pachter goederen onder zich heeft krachtens huurkoop, zal de verhuurder of de verpachter tegen-

over den verkooper zijn voorregt daarop niet kunnen doen gelden, indien de huurkoop betreft zaden of gereedschappen, dan wel indien bewezen wordt, dat de verhuurder of de verpachter van den huurkoop kennis droeg.

Indien de huurder of de pachter een gedeelte van het verhuurde of verpachte goed aan een ander wettig in huur of pacht heeft afgestaan, kan de verhuurder of verpachter zijn voorregt op de voorwerpen, die zich in of op dat gedeelte bevinden, niet verder doen gelden, dan alleen in evenredigheid van het door den tweeden huurder of pachter overgenomen gedeelte, en voor zooverre de laatstgemelde niet mogt kunnen aantoonen zijne huur- of zijne pachtpenningen volgens de overeenkomst te hebben voldaan.”

g. In artikel 1187 wordt na „verhuurder” ingevoegd „of den verpachter”.

h. Artikel 1188 wordt gelezen:

„De verhuurder kan de roerende goederen, waarop hem bij artikel 1186 voorregt is toegestaan, met uitzondering van de vruchten, in beslag nemen, indien dezelve buiten zijne toestemming vervoerd zijn, en hij behoudt daarop zijn voorregt, al waren dezelve ook aan eenen derde, door inpandgeving, of op eene andere wijze, verbonden, mits hij die voorwerpen geregelijk hebbe opgeëischt binnen den tijd van veertien dagen na het vervoeren.

De verpachter heeft dezelfde bevoegdheden, behoudens dat de geregelijke opeischung moet geschieden binnen den tijd van veertig dagen.”

i. In artikel 1189 wordt „van den verhuurder” vervangen door „van den verhuurder of van den verpachter” en „huur- en pachtpenningen” door „huur- of pachtpenningen”.

j. Artikel 1192 wordt gelezen:

„De verkooper kan evenwel zijn regt niet uitoefenen dan na den verhuurder van het onroerende goed of na den verpachter, ten ware bewezen zij, dat de verhuurder of de verpachter kennis droeg, dat de meubelen en verdere goederen, voor het gehuurde onroerende goed of het gepachte dienende, door den huurder of den pachter niet waren betaald.”

k. Artikel 1230, eerste lid, wordt gelezen:

„Indien de akte, waarbij de hypotheek is gevestigd, een uitdrukkelijk beding bevat, waarbij de schuldenaar in zijne bevoegdheid is beperkt, hetzij om het bezwaarde goed buiten toestemming des schuldeischers te mogen verhuren of verpachten, hetzij ten aanzien van de wijze waarop, of van den tijd gedurende welken hetzelfde zal kunnen worden verhuurd of verpacht, hetzij ten aanzien van de vooruitbetaling der huur- of der pachtpenningen, zal zoodanig beding niet alleen verbindende zijn tusschen de partijen, maar ook tegen den huurder of den pachter kunnen worden ingeroepen door den schuldeischer die zoodanig beding op de openbare registers zal hebben doen aanteekenen.”

In het tweede lid van het artikel wordt na „verhuring” ingevoegd „, , verpachting”.

l. In artikel 1568, derde lid, wordt „de huur-overeenkomsten” vervangen door „de huur- of de pachtvereenkomsten”.

m. Aan artikel 1584 wordt toegevoegd een nieuw derde lid, luidende:

„De pachtvereenkomst wordt niet onder de overeenkomst van huur en verhuur begrepen. Zij wordt bij afzonderlijke wet geregeld.”

n. Het opschrift van de Tweede Afdeeling van den Zevenden Titel van het Derde Boek wordt gelezen:

„Van de regelen, welke gemeen zijn aan verhuringen van huizen en van andere onroerende goederen.”

o. Artikel 1614, tweede lid, vervalt.

p. In artikel 1616 wordt „of land” vervangen door: „of ander onroerend goed”.

q. De Vierde Afdeling van den Zevenden Titel van het Derde Boek vervalt.

r. In artikel 1996, tweede lid, wordt achter „huurder” ingevoegd: „, pachter”.

s. In artikel 1998 wordt achter „huurders” ingevoegd: „, pachters”.

t. In artikel 2012 wordt in plaats van: „De huurprijzen van huizen en van landgoederen” gelezen: „De huurprijzen van huizen en andere onroerende goederen en de pachtprijzen”.

#### Artikel 67.

De wet op de Regterlijke Organisatie en het Beleid der Justitie ondergaat de volgende wijzigingen:

a. Artikel 38 onder 2°. wordt gelezen:

„Van alle regtsvorderingen tot betaling van renten en huren, mitsgaders van interessen of gedeelten van inschulden, zelfs ingeval de rente, de huur of de hoofdsom der inschuld meer dan f 200 bedraagt, mits de regtsitel niet worde betwist.”

b. In artikel 39 wordt onder 2°. „, gebouwen en pachthoeven” vervangen door „en gebouwen”.

c. In artikel 41, eerste lid, wordt „en kelders” vervangen door „kelders en andere onroerende goederen”.

Het tweede lid van het artikel vervalt.

De aanhef van het derde lid: „In beide gevallen kunnen de vonnissen” wordt vervangen door „De vonnissen kunnen”.

d. In artikel 42, eerste lid, wordt „en kelders, mitsgaders van pachthoeven, landerijen, tuin- en andere gronden” vervangen door „, kelders en andere onroerende goederen”.

#### Artikel 68.

Het Wetboek van Burgerlijke Regtsvordering ondergaat de volgende wijzigingen:

a. In artikel 53, 3°, wordt achter „geëindigd is” ingevoegd: „, dan wel van het gepachte”.

b. In artikel 98, 2°, wordt in plaats van: „, gebouwen en pachthoeven” gelezen: „en gebouwen”.

In artikel 98, 4°, wordt in plaats van: „, pachthoeven, landerijen, tuin- en andere gronden” gelezen: „en andere onroerende goederen”.

c. In artikel 122 wordt in plaats van: „en kelders of van pachthoeven, tot een bedrag in bovengemeld artikel uitgedrukt,” gelezen: „, kelders of andere onroerende goederen”.

d. In artikel 123 wordt het woord „alsdan” vervangen door „in het geval in het vorig artikel bedoeld en in eene zaak, betrekkelijk tot eene pachtvereenkomst”.

e. In artikel 454 wordt achter „verhuren” ingevoegd: „verpachten”.

f. In artikel 498, eerste lid, wordt achter „schuldenaar” ingevoegd: „door pachtvereenkomsten”.

g. In artikel 505, vierde lid, wordt in plaats van: „of verhuren” gelezen: „, verhuren of verpachten” en in plaats van: „huurcontracten”: „huur- of pachtcontracten”.

h. In artikel 515, 3°, wordt achter „huren” ingevoegd: „of pachten”.

i. Van artikel 758, eerste lid, wordt de aanhef gelezen: „De verhuurders en de verpachters kunnen ééne dag .....” In dit lid wordt achter „huren” ingevoegd: „of pachten” en wordt in plaats van „huurpenningen” gelezen: „huur- of pachtpenningen”.

j. In artikel 759, eerste lid, wordt ingevoegd:  
achter „onderhuurders”: „,of onderpachters”;  
achter „huren”: „,of pachten”;  
achter „huurder”: „,of pachter”.

In artikel 759, tweede lid, worden de woorden: „overeenkomstig artikel 1618 des Burgerlijken Wetboeks” vervangen door: „, ingeval van onderhuur, overeenkomstig artikel 1618 des Burgerlijken Wetboeks en, ingeval van onderpacht, op dienovereenkomstige wijze”.

#### Artikel 69.

Het Tarief van justitie-kosten en salarissen in burgerlijke zaken ondergaat de volgende wijziging:

In artikel 13, zevende lid, worden in den eersten zin van het bepaalde onder nummer 2°. de woorden „of tot een huurkoop” vervangen door: „, tot een huurkoop of tot eene pachtvereenkomst”.

#### Artikel 70.

De Faillissementswet ondergaat de volgende wijzigingen:

a. Aan artikel 39 wordt een tweede lid toegevoegd, luidende: „Indien de gefailleerde pachter is, vindt het bovenstaande overeenkomstige toepassing.”

b. Aan artikel 238 wordt een derde lid toegevoegd, luidende: „Indien de schuldenaar pachter is, vindt het bovenstaande overeenkomstige toepassing.”

#### Artikel 71.

De Zegelwet 1917 ondergaat de volgende wijzigingen:

a. Het opschrift van Hoofdstuk VII wordt gelezen: „Van het zegelrecht van de bewijzen van huur en verhuur en van pacht.”

b. Het vierde, het vijfde en het zesde lid van artikel 56 worden vervangen door:

„Voor de berekening van het recht wordt de duur van een voor het leven, tot wederopzegging of op andere wijze voor onbepaalde tijd aangegane huur en verhuur gesteld op vijf jaren. Is een huur en verhuur gesloten voor het leven en verder voor een zeker aantal jaren of eerst voor een zeker aantal jaren en verder tot wederopzegging of op andere wijze voor onbepaalde tijd, dan wordt het aantal jaren, waarvoor de huur en verhuur is aangegaan, met vijf verhoogd. Met een huur en verhuur voor een zeker aantal jaren en verder tot wederopzegging aangegaan wordt gelijkgesteld een huur en verhuur voor bepaalde tijd, indien de akte of het stuk bepalingen bevat omtrent hetgeen tusschen partijen zal gelden, indien na afloop van den bepaalde tijd de huurder in het genot blijft.

Indien de akte of het stuk niet den huurprijs vermeldt of indien andere gegevens voor de berekening van het recht ontbreken, moeten deze aan den voet worden opgegeven. Indien de huur en verhuur niet tegen een prijs in geld of niet uitsluitend tegen een prijs in geld is aangegaan, indien de vastgestelde prijs onder bepaalde omstandigheden hooger zal worden of indien het bedrag van den huurprijs van toekomstige factoren afhankelijk is (zooals van de opbrengsten van het goed of van de marktwaarde van producten), moet de huurprijs of de invloed, welke de bedoelde omstandigheden op den huurprijs zullen uitoefenen, aan den voet van de akte of van het stuk worden geschat. De opgave of schatting aan den voet geschiedt door den openbaren ambtenaar, die de akte opmaakte, of door of namens partijen bij ondertekende verklaring. In plaats van de voorgeschreven schatting kan in de verklaring worden vermeld een schatting van de huurwaarde van het verhuurde, mits deze ten minste wordt gesteld op het bedrag van den in geld bedongen huurprijs, in welk geval deze geschatte huurwaarde voor de berekening van het zegelrecht de plaats inneemt van den huurprijs. Onder huurwaarde is in dit en het volgend artikel te verstaan de huurprijs in geld, welke zou kunnen worden bedongen bij een verhuring van de betreffende zaak op normale bedingen en zonder dat de huurder zich tegenover den verhuurder tot eenige andere prestatie verbindt dan tot betaling van den in geld uitgedrukten huurprijs.

Ontbreekt de in het vorige lid bedoelde verklaring, dan is een recht van twintig gulden verschuldigd boven het recht, dat wegens de in de akte of het stuk voorkomende gegevens moet



worden voldaan. Deze bepaling vindt geen toepassing, indien de verklaring slechts zou moeten betreffen de schatting van lasten, welke de huurder ter ontlasting van den verhuurder voor zijne rekening neemt, mits naar de schatting van 's Rijks ambtenaar de waarde van deze lasten over den geheelen huurtijd niet meer belooft dan één tiende gedeelte van den in geld vastgestelden huurprijs over den geheelen huurtijd en het zegelrecht, met inachtneming van die schatting van 's Rijks ambtenaar ten volle is voldaan."

c. Na artikel 56 worden twee nieuwe artikelen ingevoegd, luidende:

„Artikel 56a.

Indien 's Rijks ambtenaar van meening is, dat een schatting, als bedoeld is in het vijfde lid van artikel 56, te laag is gedaan, doet hij daarvan binnen drie maanden nadat de akte of het stuk te zijner kennis is gekomen schriftelijk mededeeling aan den onderteekenaar der verklaring met opgave van het bedrag, waarop naar zijn meening had moeten worden geschat, en van het recht, dat dientengevolge meer verschuldigd wordt geacht. Dit recht, benevens een boete van tien maal dat recht met een minimum van honderd gulden, wordt ingevorderd van den onderteekenaar der verklaring, tenzij aan den hoofdamtenaar daartoe door Onzen Minister van Financiën aangewezen of aan den rechter overtuigend wordt aangetoond, dat de oorspronkelijke schatting juist is geweest. De bedoelde hoofdamtenaar en de rechter zijn bevoegd, indien niet wordt aangetoond, dat de oorspronkelijke schatting juist is geweest, de schatting van 's Rijks ambtenaar te verlagen, waardoor recht en boete dienovereenkomstig worden vermindert.

Indien wegens het ontbreken van een verklaring, als bedoeld is in het vijfde lid van artikel 56, de aanhef van het zesde lid van dat artikel toepassing heeft gevonden, is 's Rijks ambtenaar bevoegd binnen drie maanden nadat de akte of het stuk te zijner kennis is gekomen aan den onderteekenaar schriftelijk mede te deelen, dat naar zijn meening meer dan het geheven recht verschuldigd geweest zou zijn, indien de door hem geschatte huurwaarde als grondslag voor de berekening van het zegelrecht zou gelden; van het bedrag, waarop 's Rijks ambtenaar de huurwaarde schat, alsmede van het recht, dat meer verschuldigd geweest zou zijn, wordt tevens mededeeling gedaan. Dit recht, benevens een boete ten beloope van tien maal dat recht met een minimum van honderd gulden, wordt van den onderteekenaar van de akte of het stuk ingevorderd, tenzij op de wijze in het vorige lid omschreven wordt aangetoond, dat ook bij het berekenen van het zegelrecht op basis van de huurwaarde voldoende zegelrecht is voldaan. Tot vermindering van de schatting van 's Rijks ambtenaar bestaat de bevoegdheid overeenkomstig het slot van het vorige lid.

Indien in het geval van het eerste lid de verklaring en in het geval van het tweede lid de akte of het stuk door meer dan één persoon is ondertekend, zijn alle onderteekenaars voor de ingevolge dit artikel verschuldigde rechten en boeten hoofdelijk aansprakelijk.

Artikel 56b.

Overall waar in dit hoofdstuk sprake is van huur en verhuur, huurder, verhuurder, verhuring, verhuurde, huurtijd, huurprijs en huurwaarde wordt daaronder mede verstaan pacht, pachter, verpachter, verpachting, verpachte, pachtijd, pacht prijs en pachtwaarde.

Echter is het in artikel 56 vastgestelde zegelrecht, indien een pacht bij andere dan notarieele akte wordt geconstateerd of gewijzigd, uitsluitend verschuldigd op het afschrift, hetwelk ingevolge artikel 7 der Pachtwet aan den in pachtzaken bevoegden rechter wordt gezonden, mits dit afschrift voordien, en in ieder geval binnen drie maanden na de dagteekening der akte en binnen één maand na den aanvang der huur ter registratie wordt aangeboden, te zamen met de verschillende exemplaren der akte. Deze verschillende exemplaren der akte zijn alsdan vrij van zegelrecht. Het afschrift wordt geregistreerd alsof het een exemplaar der akte ware.

Indien aan de in het vorige lid gestelde voorwaarde niet is voldaan, is het afschrift aan het in dit hoofdstuk vastgestelde zegelrecht onderworpen en gelden voor de exemplaren der akte de overige bepalingen van dit hoofdstuk.

Indien een pacht bij notarieele akte is geconstateerd of gewijzigd, is het ingevolge artikel 7 der pachtwet aan den in pachtzaken bevoegden rechter te zenden afschrift vrij van zegelrecht, mits uit het afschrift van deze bestemming blijkt.

De griffier bij het kantongerecht is verplicht de bij den in pachtzaken bevoegden rechter ingevolge artikel 7 der Pachtwet ingekomen afschriften, welke ten onrechte niet of niet voldoende gezegeld zijn, indien zij niet geregistreerd zijn, zoo spoedig mogelijk ter constateering van de begane overtredingen aan 's Rijks ambtenaar ter hand te stellen.

Bij vernietiging van de pachtovereenkomst ingevolge artikel 8 der Pachtwet vindt teruggave van het zegelrecht plaats. Het betaalde zegelrecht wordt teruggegeven op vertoon van een afschrift van het proces-verbaal of van de beschikking van de pachtkamer en van het stuk, waarop het zegelrecht voldaan is, op welk stuk van de teruggave wordt melding gemaakt. Het in artikel 7 der Pachtwet bedoelde afschrift wordt daartoe door den griffier tijdelijk aan 's Rijks ambtenaar afgestaan.

Aan het in dit hoofdstuk vastgestelde zegelrecht zijn mede onderworpen de regelingen van de pachtkamer bij het kantongerecht, welke ingevolge artikel 56, lid 3, der Pachtwet tusschen partijen bindende kracht hebben. De invordering van het zegelrecht vindt ten laste van den pachter plaats naar aanleiding van een afschrift der regeling, hetwelk de griffier verplicht is binnen veertien dagen na de schriftelijke vaststelling der regeling aan 's Rijks ambtenaar te doen toekomen. De pachter wordt zoo noodig vóór de invordering in de gelegenheid gesteld op het afschrift een verklaring te stellen als bedoeld is in artikel 56, lid 5. Na invordering van het zegelrecht doet 's Rijks ambtenaar daarvan blijken op het afschrift en zendt hij dit aan den griffier terug."

d. In artikel 90 worden de woorden „behoudens de uitzondering in artikel 65 vermeld" vervangen door: „behoudens de gevallen in deze wet voorzien".

**Artikel 72.**

Overall, waar in andere wetten, dan de in de artikelen 66—71 genoemde, en in andere algemeen verbindende voorschriften sprake is van huur, verhuur, huren, verhuren, huurder, verhuurder, huurgelden, huurpenningen en andere soortgelijke woordverbindingen, en daaronder, bij het in werking treden van deze wet, pacht, verpacht, pachten, enzoovoorts, begrepen is, behouden deze uitdrukkingen, ook na het in werking treden van deze wet, hare ruime strekking.

§ 9. Slotbepalingen.

**Artikel 73.**

Deze wet kan worden aangehaald onder den titel „Pachtwet".

**Artikel 74.**

Deze wet treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip. Dit tijdstip kan voor het tweede en derde lid van artikel 47 eerder worden gesteld, dan voor de overige bepalingen dezer wet.

Lasten en bevelen, dat deze in het *Staatsblad* zal worden geplaatst, en dat alle Ministerieele Departementen, Autoriteiten, Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

*De Minister van Justitie,*

*De Minister van Landbouw en Visscherij*

*De Minister van Financiën,*