

Het gewijzigde ontwerp wordt nader als volgt gewijzigd:

A. Aan **artikel 3**, tweede lid, wordt de volgende volzin toegevoegd: De commissie stelt het Landbouwschap in de gelegenheid zijn zienswijze kenbaar te maken.

B. In **artikel 5**, eerste lid, wordt het bepaalde onder *c* vervangen door:

c. de overeenkomst, ongeacht de voordien bestaande toestand, zou leiden tot:

1°. een ondoelmatige verkaveling of een ondoelmatige ligging van het land ten opzichte van de bedrijfsgebouwen of van de woning;

2°. een zodanige geringe bedrijfsgrootte, dat de ondernemer zijn volledige arbeidskracht op het bedrijf niet productief kan maken;

3°. gebruik van het land ter verkrijging van neveninkomsten anders dan voor zelfvoorziening;

d. de overeenkomst, indien deze betrekking heeft op land, dat begrepen is geweest in een ruil- of herverkaveling of dat gelegen is in de IJsselmeerpolders, zou leiden tot:

1°. een verkaveling of een ligging van het land ten opzichte van de bedrijfsgebouwen of van de woning, die minder doelmatig is dan de bestaande;

2°. een geringere dan de bestaande bedrijfsgrootte.

De letters *d* en *e* worden *e* en *f*.

Het tweede lid van artikel 5 wordt gelezen:

2. Indien de pachtovereenkomst zou leiden tot een van de in het eerste lid, onder *c*, *d* onder 2°, en *e* genoemde gevolgen, kan de grondkamer haar goedkeuring verlenen, wanneer weigering op grond van bijzondere omstandigheden onredelijk zou zijn of zou indruisen tegen het landbouwbelang.

In het derde lid wordt in plaats van „onder *d*” gelezen: onder *e*.

In het zesde lid wordt in plaats van „onder *c*” gelezen: onder *c* en *d*.

C. In **artikel 6**, tweede lid, wordt in plaats van „onder *c* en *d*” gelezen: onder *c*, *d* en *e*.

D. **Artikel 8** wordt gelezen:

1. Ieder der partijen is verplicht de pachtovereenkomst of de overeenkomst tot wijziging van een pachtovereenkomst binnen twee maanden, nadat zij is aangegaan, aan de grondkamer ter goedkeuring in te zenden.

2. Ieder der partijen is verplicht de overeenkomst tot beëindiging van een pachtovereenkomst binnen twee maanden, nadat zij is aangegaan, aan de grondkamer ter goedkeuring in te zenden.

3. Zodra een der partijen aan de verplichting heeft voldaan, is die van de andere partij vervallen.

E. In **artikel 31**, eerste lid, vervallen de woorden „in de laatst verlopen tien jaren of, betreft het het aanleggen van een boomgaard.”.

F. In **artikel 40**, tweede lid, wordt het bepaalde onder *b* gelezen:

b. door het verlies van het gepachte de grondslag van het maatschappelijk bestaan van de pachter ernstig zou worden aangetast en het persoonlijk gebruik voor de verpachter, voor zijn echtgenoot, voor zijn bloed- of aanverwant of voor zijn pleegkind niet van overwegende betekenis is.

G. **Artikel 43**, derde lid, wordt gelezen:

3. Indien de pachtkamer een pachtvereenkomst met niet meer dan één jaar verlengt, kan geen verlenging van de pachtvereenkomst worden verzocht.

H. In **artikel 46** wordt een nieuw tweede lid ingevoegd, luidende:

2. Bij de berekening van de schadeloosstelling wordt niet gelet op feitelijke veranderingen, welke kennelijk zijn aangebracht om de schadeloosstelling te verhogen.

Het tweede lid wordt derde lid.

I. In **artikel 47**, eerste lid, wordt in plaats van „of een of meer zijner pleegkinderen” gelezen: „een of meer zijner pleegkinderen of een of meer van de medepachters.

In het vijfde lid wordt in plaats van „onder *c* en *d*” gelezen: onder *c*, *d* en *e*.

In artikel 47 wordt na het vijfde lid een nieuw zesde lid ingevoegd, luidende:

6. Het vijfde lid blijft buiten toepassing, indien de echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de rechte nederdalende lijn of een pleegkind de pachter opvolgt in het gebruik van het geheel van grond en gebouwen, dat bij de laatste in gebruik is.

De leden 6, 7 en 8 van artikel 47 worden vernummerd tot 7, 8 en 9; in het laatstgenoemde lid wordt in plaats van „onder *c* en *d*” gelezen: onder *c*, *d* en *e*.

Lid 9 wordt vernummerd tot lid 10.

Lid 10 van artikel 47 wordt vernummerd tot lid 11; in dit lid wordt in plaats van: „zevende en achtste lid” gelezen: „achtste en negende lid” en vervallen de woorden: „, indien de beschikking door de grondkamer gegeven is.”

J. In **artikel 49** wordt na het vierde lid een nieuw vijfde lid toegevoegd, luidende:

5. Indien de pachtvereenkomst ingevolge artikel 9 voor onbepaalde tijd geldt, wordt voor de berekening van de schadeloosstelling uitgegaan van de overeengekomen duur, doch ingeval de overeenkomst voor onbepaalde tijd is aangegaan nimmer van een langere dan de in artikel 12, eerste lid, bedoelde duur. Voor de berekening van de schadeloosstelling wordt op gelijke wijze als ten aanzien van pachtvereenkomsten, waarop artikel 9 niet van toepassing is, aangenomen, dat de pachtvereenkomst zou kunnen worden verlengd; het tweede lid, tweede volzin, derde en vierde lid, vinden overeenkomstige toepassing.

Het vijfde lid van artikel 49 wordt vernummerd tot 6.

Na het zesde lid wordt een nieuw zevende lid ingevoegd, luidende:

7. Artikel 46, tweede lid, is van toepassing.

K. In het zesde lid van **artikel 51** wordt in plaats van „onder *c* en *d*” gelezen: onder *c*, *d* en *e*.

Na het zesde lid wordt een nieuw zevende lid ingevoegd, luidende:

7. Het zesde lid blijft buiten toepassing, indien de echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de rechte nederdalende lijn of een pleegkind de overleden pachter opvolgt in het gebruik van het geheel van grond en gebouwen, dat bij de laatste in gebruik was.

De leden 7, 8 en 9 van artikel 51 worden vernummerd tot 8, 9 en 10; in het laatstgenoemde lid wordt in plaats van „onder *c* en *d*” gelezen: onder *c*, *d* en *e*.

Lid 10 wordt vernummerd tot lid 11.

Lid 11 van artikel 51 wordt vernummerd tot lid 12; in dit lid wordt in plaats van „achtste en het negende lid” gelezen: „negende en tiende lid” en vervallen de woorden: „, indien de beschikking door de grondkamer gegeven is.”

L. In **artikel 55**, eerste lid, wordt in plaats van „derde tot en met het elfde lid” gelezen: derde tot en met het twaalfde lid.

M. Het cijfer 1. voor het eerste lid van **artikel 59** vervalt; in de aanhef wordt in plaats van „ en die bestemming in overeenstemming is met het algemeen belang” gelezen: van openbaar nut.

Het tweede lid van artikel 59 vervalt.

N. **Artikel 61** wordt gelezen:

1. In geval de pachtvereenkomst niet wordt verlengd op grond van het beding, genoemd in artikel 59 onder *b*, heeft de pachter geen recht op schadeloosstelling.

2. In geval van beëindiging op grond van het beding, genoemd in artikel 59, onder *d*, heeft de pachter recht op schadeloosstelling over de tijd, welke hij bij niet-beëindiging ingevolge de pachtvereenkomst nog op het gepachte had kunnen blijven.

3. Bij gedeeltelijke beëindiging is de pachter bevoegd de pachtvereenkomst ook voor het overige te beëindigen. Hij geeft hiervan bij aangetekende brief kennis aan de verpachter binnen een maand na de beëindiging, bedoeld in artikel 59 onder *d*.

O. In **artikel 72** vervallen de woorden: „voorzitter, de plaatsvervangende voorzitter, de”.

P. **Artikel 82**, tweede lid, wordt gelezen:

2. Wij kunnen een of meer plaatsvervangende griffiers benoemen.

Q. **Artikel 93**, eerste lid, vervalt.

De leden 2, 3 en 4 worden vernummerd tot 1, 2 en 3.

R. **Artikel 104** vervalt.

S. In **artikel 107**, zesde lid, vervallen de woorden „, met uitzondering van artikel 104.”.

T. In **artikel 157** wordt in plaats van: „de artikelen 9, eerste lid, en 68” gelezen: artikel 9, eerste lid.

U. **Artikel 163** vervalt.

V. **Artikel 165** vervalt.

W. **Artikel 167** vervalt.

X. **Artikel 168**, eerste lid, wordt gelezen:

1. De secretarissen van de in het Pachtbesluit bedoelde grondkamers, die niet voldoen aan de in artikel 72 vermelde eisen, kunnen bij de in deze wet bedoelde grondkamers tot secretaris of plaatsvervangend secretaris worden benoemd.

Y. **Artikel 175** wordt als volgt gewijzigd:

Het onder *b* voorgestelde artikel 39a van de Onteigeningswet wordt gelezen:

Bij de berekening van de schadevergoeding wordt niet gelet op feitelijke veranderingen, welke kennelijk zijn aangebracht om de schadevergoeding te verhogen.

Het vermelde onder *d* wordt gelezen:

d. In artikel 88 wordt tussen „38,” en „40,” ingevoegd: „39a, 39b,” en tussen „42, 1ste en 2de lid,” en „43—47”: 42a, 1ste—5de lid.

Z. **Artikel 178**, onder *a*, wordt gelezen:

In artikel 13, eerste lid, wordt tussen „26—38,” en „40” ingevoegd: „39a, 39b,” en tussen „42, eerste en tweede lid,” en „43—47”: 42a, eerste—vijfde lid,” en vervallen de woorden „, artikel 88 van het Pachtbesluit 1941”;

AA. In **artikel 179** worden onder *d* de woorden „Artikel 27, eerste lid wordt als volgt gelezen:” vervangen door: Artikel 27 wordt als volgt gelezen:”

Vóór de gestelde tekst vervalt het cijfer 1.

In de tekst vervalt: „104.”.

BB. In **artikel 183** vervallen de woorden „voorzitter, plaatsvervangend voorzitter.”.

CC. **Artikel 185** wordt gelezen:

Artikel 1, onder 2°, letter *h* van de Wet op de economische delicten wordt als volgt gelezen:

h. de artikelen 8, eerste lid, 57, 62, 63—65, 68 en 156 van de Pachtwet, met dien verstande, dat overtreding van artikel 8, eerste lid, slechts strafbaar is, indien niet binnen een maand na een daartoe strekkende aanmaning van een bevoegde opsporingsambtenaar de pachtovereenkomst of de overeenkomst tot wijziging van een pachtovereenkomst aan de grondkamer ter goedkeuring is ingezonden of, indien het een niet-schriftelijk aangegane overeenkomst betreft, schriftelijke vastlegging van de overeenkomst is gevorderd.

DD. Na artikel 185 wordt een nieuw artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 185a. In artikel 54 van de Grenscorrectiewet (*Stb.* 1951, 434) worden de volgende wijzigingen aangebracht:

a. In de tweede alinea van lid 2 wordt de derde zin gelezen:

De rechter beslist met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 37—41 van de Pachtwet.

b. De tweede zin van lid 3 wordt gelezen:

Ten aanzien van de verlenging van deze pachtovereenkomsten, onverschillig de duur waarvoor zij gelden, vindt de Pachtwet toepassing.

c. In het achtste lid word in plaats van „artikel 12 van het Pachtbesluit” gelezen: artikel 14 van de Pachtwet.

Toelichting

A. De wijziging komt tegemoet aan de wens van de commissie van voorbereiding, dat het Landbouwschap gelegenheid krijgt zijn zienswijze kenbaar te maken. Zie punt 8 van het mondeling overleg.

B. Nader beraad over de regeling van de landbouwkundige toetsing, mede in het licht van de ervaringen, welke met de landbouwkundige toetsing ingevolge de Wet op de vervreemding van landbouwgronden zijn opgedaan, heeft de ondergetekenden ertoe geleid enige wijzigingen in artikel 5 voor te stellen. In de aanhef van de norm onder letter *c* „of de overeenkomst zou leiden tot” zijn ingevoegd de woorden „ongeacht de voordien bestaande toestand”. Voor de toelichting mogen de ondergetekenden verwijzen naar het verslag van het mondeling overleg met de commissie van voorbereiding onder punt 12.

Ook al mag worden verwacht, dat door deze verfijning van de regeling betere resultaten van de landbouwkundige toetsing zullen worden verkregen dan met de oorspronkelijk voorgestelde redactie, deze regeling is nochtans niet toereikend om de door ruil- of herverkaveling verkregen resultaten op het stuk van verkaveling, ligging en bedrijfsgrootte in stand te houden. In de Regeringsverklaring van 23 oktober 1956 werd reeds medegedeeld, dat er naar het oordeel van de Regering aanleiding bestond dienaangaande maatregelen te treffen.

Ruil- en herverkavelingen hebben ten doel het scheppen van omstandigheden, waaronder het landbouwproductieproces zo doelmatig mogelijk kan verlopen in het belang van de welvaartsverhoging in het betrokken gebied. Het is bekend, dat deze omvangrijke en uitgebreide werken in aanzienlijke mate door de rijksoverheid worden gesubsidieerd en dat voor de planning en voor de hulp bij de uitvoering van deze ruil- en herverkavelingen een omvangrijk technisch apparaat van overheidswege in stand wordt gehouden. Aan deze tweeledige bijstand ligt de overweging ten grondslag, dat ruil- en herverkaveling het algemeen belang dienen. Indien nu de gemeenschap zich veel moeite en grote offers getroost om in het algemeen belang een bepaald resultaat tot stand te brengen, dan is het niet aanvaardbaar, dat daarnaast geen waarborgen bestaan, dat die resultaten ook over het algemeen in stand blijven.

Het vorenstaande geldt in gelijke, zo niet sterkere mate voor het in de IJsselmeerpolders gelegen land.

Aan die resultaten kan uit landbouwkundig oogpunt niet alleen afbreuk worden gedaan door splitsingen in de eigendom

en daarmee vaak ook in het gebruik, ten gevolge van verkoop en andere in de Wet op de vervreemding van landbouwgronden geregelde rechtshandelingen, doch eveneens door splitsingen uitsluitend in het gebruik ten gevolge van b.v. ongewenste verpachtingen.

Voor wat nu betreft de landbouwkundige normen, waaraan de in de Vervreemdingswet geregelde rechtshandelingen reeds worden getoetst en waaraan de pachtovereenkomsten — wanneer dit ontwerp tot wet zal zijn verheven — zullen worden getoetst, moet worden vastgesteld, dat deze onvoldoende zijn om afbreuk aan de door ruil- of herverkaveling verkregen resultaten te voorkomen. Deze normen zijn nl. minimumnormen, terwijl de landbouwkundige omstandigheden na een ruil- of herverkaveling in den regel niet onbelangrijk boven het minimum zullen uitgaan. Dit betekent, dat b.v. een splitsing van een bedrijf, indien geen der andere normen zich daartegen zou verzetten, ook niet met behulp van de bedrijfsgroottenorm zou kunnen worden tegengegaan, indien de door de splitsing ontstane exploitatie-eenheden ieder op zich zelf maar boven die norm uitblijven.

Evenzo zou een achteruitgaan van de juist met veel moeite en kosten verbeterde verkaveling niet kunnen worden verhinderd, zolang de grondkamer niet tot het oordeel zou kunnen komen, dat de na de verpachting ontstane gebruiksverkaveling ondoelmatig is. De ondergetekenden zijn dan ook van oordeel, dat hierin moet worden voorzien door het opnemen in artikel 5 van het ontwerp van een verscherpte toetsingsnorm voor verpachtingen van land, dat begrepen is geweest in een ruil- of herverkaveling of dat gelegen is in de IJsselmeerpolders. Deze norm, opgenomen in artikel 5, eerste lid, onder *d* sterkt ertoe in ieder geval de in de IJsselmeerpolders of door een ruil- of herverkaveling tot stand gebrachte verkaveling niet slechter te laten worden, terwijl een verkleining van de bedrijfsgrootte in dergelijke landbouwkundig-gunstige gebieden in beginsel eveneens niet wordt toegestaan, tenzij er aanleiding zou bestaan de uitzonderingsclausule van het tweede lid toe te passen.

Uit het voorgaande kan reeds worden afgeleid, dat met een wijziging en uitbreiding van de regeling der landbouwkundige toetsing in artikel 5 van het ontwerp-Pachtwet een dienovereenkomstige wijziging van artikel 9 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden gepaard zal moeten gaan.

Wat de in het tweede lid opgenomen uitzonderingsbepaling betreft, merken de ondergetekenden nog op, dat de redactie hiervan is aangepast aan die van de uitzonderingsclausule in de Vervreemdingswet. Behalve de redelijkheidsclausule is nu ook opgenomen de bepaling, dat de grondkamer de goedkeuring kan verlenen, wanneer weigering zou indruisen tegen het landbouwbelang. Het spreekt vanzelf, dat, indien de goedkeuring zou moeten worden geweigerd op grond van het bepaalde onder *e* (schade aan de algemene belangen van de landbouw), goedkeuring op grond van het tweede lid eventueel slechts kan worden verleend op grond van bijzondere omstandigheden.

D. Aan de bij het mondeling overleg (punt 15) vrij algemeen tot uitdrukking gekomen wens de verplichting tot inzending van de pachtovereenkomst bij de grondkamer op beide partijen te leggen, is voldaan.

E. Verwezen moge worden naar de mededeling der Regering bij het mondeling overleg (punt 20).

F. Bij het mondeling overleg (punt 24) hebben de ondergetekenden toegezegd, nader te zullen overwegen of het criterium, dat bij de beoordeling van de verlenging moet worden gevolgd bij eigen gebruik door de verpachter, moet worden gewijzigd. Bij het overleg werd gewezen op gevallen, waarin de verpachter tot eigen gebruik wilde overgaan en waarin de pachter niet de grondslag van zijn maatschappelijk bestaan verloor, maar die grondslag wel ernstig werd *aangetast*. In deze gevallen moet volgens het huidige recht (en evenzo volgens het ontwerp) de verlenging worden afgewezen. De ondergetekenden zijn bij nadere overweging met de commissie van oordeel, dat deze consequentie weleens onbevredigend kan zijn.

De thans voorgestelde tekst in artikel 40, tweede lid, onder *b*, geeft de gelegenheid met de belangen van de pachter in iets ruimere mate rekening te houden.

G. De wijziging van artikel 43, derde lid, strekt ertoe dit lid in overeenstemming te brengen met artikel 36, tweede lid, zoals dit laatste bij de eerste Nota van Wijzigingen is gewijzigd. Volgens artikel 36, tweede lid, is geen verlenging mogelijk, indien de grondkamer een (eerste) pachttermijn van een jaar of korter heeft goedgekeurd. Hetzelfde behoort dan te gelden, indien de pachtkamer een pachtovereenkomst met een termijn van een jaar of minder verlengt.

H. In artikel 175 is thans een nieuw artikel 39a van de Onteigeningswet opgenomen, volgens hetwelk bij de berekening van de schadevergoeding niet gelet wordt op feitelijke veranderingen, welke kennelijk zijn aangebracht om de schadevergoeding te verhogen. Die bepaling zal toepassing vinden bij onteigening. Wanneer de grond door minnelijke aankoop verkregen wordt, vindt de Onteigeningswet geen toepassing, doch zal de koper trachten de pachtovereenkomst te doen beëindigen. Bij de berekening van de schadevergoeding, welke wegens die beëindiging wordt toegekend, behoort het beginsel van artikel 39a Onteigeningswet eveneens toepassing te vinden.

Hierin is voorzien door opneming van een nieuw tweede lid in artikel 46.

I. *Artikel 47, eerste lid.* Zoals in de paragrafen 11 en 12 der algemene beschouwingen in de Memorie van Toelichting werd uiteengezet, bestaat er een nauw verband tussen de pachtoverneming tijdens het leven van de pachter en de in-de-plaats-stelling na diens dood. De regelingen van beide rechtsfiguren dienen dan ook zoveel mogelijk onderling overeen te stemmen en met name zullen het dezelfde personen moeten zijn, die voor de pachtoverneming en de in-de-plaats-stelling in aanmerking kunnen komen. Nu komt in de opsomming van deze gegadigden de medepachter wel voor in artikel 51, derde lid, doch niet in artikel 47, eerste lid. De onder deze letter voorgestelde wijziging van artikel 47, eerste lid, strekt tot opheffing van deze leemte. Vergelijk punt 30 van het verslag van het mondeling overleg.

Artikel 47, zesde lid (nieuw). Tijdens het overleg met de commissie van voorbereiding is gebleken, dat er aan de zijde van de commissie bezwaren bestaan tegen het introduceren van de landbouwkundige toetsing bij de pachtoverneming en de in-de-plaats-stelling na de dood van de pachter, vooral omdat daardoor de voortzetting van de exploitatie van het gepachte binnen de familie van de zittende of overleden pachter gevaar zou kunnen lopen.

De ondergetekenden nemen deze landbouwkundige toetsing bij pachtoverneming en bij in-de-plaats-stelling in beginsel te moeten handhaven. Zij vormt namelijk een onderdeel van het geheel van maatregelen ter verbetering van de structuur der landbouwbedrijven. Deze toetsing is ook met name bij pachtoverneming en bij in-de-plaats-stelling na de dood van de pachter van belang, omdat zonder deze toetsing een splitsing van het bedrijf zou kunnen ontstaan doordat bij voorbeeld twee bloedverwanten ieder een deel van het bedrijf overnemen.

De overweging van de bij het overleg ter sprake gekomen bezwaren heeft de ondergetekenden intussen tot het inzicht geleid, dat een beperking van de toepasselijkheid van de landbouwkundige toetsingsnormen in de Pachtwet ten aanzien van de onderhavige situaties op haar plaats is. Wanneer het namelijk gaat om de overneming van het gehele bedrijf, zoals dit door de pachter werd geëxploiteerd — dit kan dus zijn een bedrijf, uitsluitend bestaande uit pachtpercelen, doch ook een bedrijf, bestaande uit pachtpercelen en eigendomspercelen —, door een van de kinderen van de pachter, komt men naar het oordeel van de ondergetekenden op een terrein, dat bij uitstek ligt in de sfeer van een Vestigingswet. Om deze reden menen de ondergetekenden de overgang van het bedrijf in zijn geheel van de vader op de zoon in geval van pachtoverneming of van in-de-plaats-stelling na de dood van de pachter niet aan land-

bouwkundige toetsing volgens de Pachtwet te moeten onderwerpen. Het nieuwe zesde lid bevat een bepaling overeenkomstig de hiervoor ontwikkelde gedachtengang.

Ter nadere toelichting van die nieuwe lid merken de ondergetekenden nog op, dat zich hierbij verschillende situaties kunnen voordoen. Indien een landbouwbedrijf in zijn geheel het object is van één pachtovereenkomst, indien er dus sprake is van een hoeve, en de vorige pachter niets méér in gebruik had, doet de toepassing van het nieuwe lid geen bijzondere vragen rijzen. In de praktijk is de situatie evenwel vaak zo, dat de exploitant van een landbouwbedrijf dit bedrijf gedeeltelijk in pacht, gedeeltelijk in eigendom heeft. Het nieuwe zesde lid bevordert, dat de bestaande exploitatie-eenheden intact gelaten worden, althans splitsing daarvan voorkomen wordt. De landbouwkundige toetsing van de pachtovereenkomst bij pachtoverneming blijft slechts dan achterwege, als vaststaat, dat de exploitatie-eenheid het landbouwbedrijf, in zijn geheel op de voorgestelde pachter overgaat. Om van de bepaling te kunnen profiteren, zal de voorgestelde pachter dus niet enkel het pacht-object moeten overnemen, maar ook de andere delen van het bedrijf, welke de voorgaande pachter hetzij van een ander in pacht had, hetzij zelf in eigendom had.

J. Het nieuwe vijfde lid van artikel 49 geeft voor de berekening van de schadeloosstelling bij ontbinding van niet goedgekeurde pachtovereenkomsten dezelfde regeling als reeds bij de eerste Nota van Wijzigingen in het voorgestelde artikel 42a van de Onteigeningswet, voorkomende in artikel 175 van het ontwerp, is opgenomen.

Voor de opneming van het nieuwe zevende lid geldt dezelfde overweging als hiervóór onder H is aangegeven.

K. Verwezen moge worden naar de toelichting onder I over de wijziging van artikel 47. De daar gegeven beschouwingen gelden ook voor artikel 51.

M. *Artikel 59.* Nader beraad over de bepalingen met betrekking tot verpachting door openbare lichamen heeft de ondergetekenden ertoe geleid enige wijzigingen in deze paragraaf voor te stellen. Op het voetspoor van de voorstellen van de Commissie-Van den Bergh in deze is in artikel 60 van het ontwerp van wet bepaald, dat de grondkamer uitsluitend onderzoekt of de niet-landbouwkundige bestemming, welke het openbaar lichaam aan zijn landelijke eigendommen heeft gegeven, één of meer van de bijzondere bedingen, als bedoeld in artikel 59, eerste lid, redelijkerwijs noodzakelijk kan maken. Voorts is uitdrukkelijk bepaald, dat zij niet in een beoordeling van de niet-landbouwkundige bestemming treedt. Met dit naar het oordeel der ondergetekenden juist uitgangspunt strookt bij nader inzien niet de tekst van artikel 59, eerste lid, waarin behalve de voorwaarde, dat aan de hoeve of het losse land een bestemming voor niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden moet zijn gegeven, nog staat, dat die bestemming in overeenstemming moet zijn met het algemeen belang. Met andere woorden, de grondkamer zou dit laatste ook nog hebben te beoordelen, welke indruk nu wordt versterkt door het bepaalde in het tweede lid van artikel 59, volgens hetwelk de niet-landbouwkundige bestemming geacht wordt in overeenstemming te zijn met het algemeen belang, indien zij in overeenstemming is met een goedgekeurd uitbreidingsplan of wederophouplan.

Ten einde nu de bedoeling duidelijker tot uitdrukking te brengen, stellen de ondergetekenden voor in artikel 59, eerste lid, de beide voorwaarden te herleiden tot één: aan de hoeve of het losse land moet door het Rijk enz. een bestemming zijn gegeven voor niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden van openbaar nut. Bij deze constructie heeft het tweede lid van artikel 59 geen reële betekenis; het kan daarom vervallen.

N. *Artikel 61.* Ingevolge het in dit artikel bepaalde zou de pachter bij een tussentijdse beëindiging van de pachtovereenkomst door de verpachter — omdat de niet-landbouwkundige bestemming de beëindiging naar zijn (verpachters) oordeel noodzakelijk maakt — recht hebben op schadevergoeding op de voet van het bepaalde in artikel 49. Dit zou tot

gevolg kunnen hebben, dat de pachter, hoewel hij van de aanvang af weet dat hij grond pacht van een openbaar lichaam, dat ingevolge het goedgekeurde beding, bedoeld in artikel 59, onder *d*, zonder rechterlijke tussenkomst de pachtovereenkomst kan beëindigen ter verwezenlijking van de niet-landbouwkundige bestemming, recht zou hebben op een schadevergoeding, bij de bepaling waarvan mede met de mogelijkheid van verlenging zou worden rekening gehouden. Weliswaar zal veelal verpacht worden voor korte duur, in welk geval immers bij de bepaling der schadevergoeding niet met de mogelijkheid van verlenging behoeft rekening te worden gehouden, doch het is ook zeer wel mogelijk, dat de pachtovereenkomst voor de normale wettelijke duur is aangegaan. Het in artikel 49 opgenomen criterium van het pachten vóór of na het van kracht worden van een uitbreidingsplan kan hier geen uitkomst bieden, omdat in tal van gevallen de niet-landbouwkundige bestemming, welke door een openbaar lichaam aan zijn landbouwgronden is of wordt gegeven, geen verband houdt met uitbreidings- of wederopbouwplannen.

De ondergetekenden achten het dan ook juist de schadevergoedingsaanspraken van de pachter in deze paragraaf zelfstandig te regelen in dier voege, dat bij tussentijdse beëindiging ingevolge het beding, bedoeld in artikel 59, onder *d*, slechts schadevergoeding wordt verleend, berekend over de resterende duur van de lopende pachttermijn, en dat bij niet-verlenging ingevolge het beding, bedoeld in artikel 59, onder *b*, in het geheel geen schadevergoeding wordt toegekend.

De regeling van de gevolgen van een gedeeltelijke beëindiging der pachtovereenkomst is in een afzonderlijk lid opgenomen.

O. Naar aanleiding van het overleg met de commissie van voorbereiding (punt 36) is de eis, dat de voorzitter en de plaatsvervangende voorzitter jurist moeten zijn, geschrapt.

P. Het is wenselijk gebleken, dat bij de Centrale Grondkamer één of meer plaatsvervangende griffiers kunnen worden benoemd (punt 39 van het verslag van het mondeling overleg).

Q en R. Deze bepalingen zijn geschrapt naar aanleiding van de bezwaren, die daartegen bij het mondeling overleg (punten 42 en 43) zijn gerezen.

T. De vermelding van artikel 68 moet uit artikel 157 geschrapt worden. Artikel 68 geeft een verbodsbepaling ten aanzien van een goedgekeurde pachtovereenkomst. Daarvan is echter nog geen sprake, zolang partijen gebruik maken van de termijn, bedoeld in artikel 156.

U. In artikel 163 was de overgangsbepaling van de wet van 2 januari 1953, *Stb.* 17, waarbij artikel 30a van het Pachtbesluit is ingevoegd, overgenomen. Deze bepaling is overbodig geworden nu de nieuwe Pachtwet na 17 januari 1957 in werking zal treden. Zie punt 49 van het mondeling overleg.

V. Artikel 165 kan vervallen in verband met de wijziging van artikel 3, tweede lid, bij de eerste Nota van Wijzigingen.

W. Artikel 167 kan vervallen in verband met de wijziging van artikel 71, derde lid, bij de eerste Nota van Wijzigingen. Zie punt 52 van het mondeling overleg.

X en BB. De wijzigingen zijn een gevolg van de wijziging van artikel 72 (zie hierboven onder O.).

Y en Z. Bij het overleg met de commissie van voorbereiding werden tegen artikel 39a van de Onteigeningswet in het bijzonder bezwaren gemaakt wegens de onzekerheid, waarin ten gevolge van deze bepaling de exploitant van grond geplaatst wordt. De ondergetekenden erkennen, dat in deze onzekerheid een moeilijkheid gelegen is en dat daarvoor niet gemakkelijk een oplossing kan worden gevonden. De ondergetekenden menen op die grond het oorspronkelijke artikel 39a te moeten laten vervallen. Zij menen evenwel, na overleg met hun ambtgenoten van Volkshuisvesting en Bouwnijverheid en van Binnenlandse Zaken, Bezitsvorming en Publiekrechtelijke

Bedrijfsorganisatie, dat behoefte bestaat aan een bepaling, welke de mogelijkheid biedt om feitelijke veranderingen, welke kennelijk zijn aangebracht om de schadevergoeding te verhogen, bij de berekening van de schadevergoeding buiten beschouwing te kunnen laten. Een bepaling van deze strekking is thans in artikel 39a opgenomen. Voorts worden enkele ommissies hersteld.

AA. Artikel 27 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden bestaat sinds de wet van 28 juni 1956, *Stb.* 385, uit een enkel lid. Voorts is uit de rij van artikelen van de Pachtwet, welke van overeenkomstige toepassing worden verklaard, de vermelding van artikel 104 geschrapt. Vgl. hierboven onder Q en R.

CC. In overeenstemming met de wijziging van artikel 8 (zie hierboven onder D) wordt ook de pachter strafbaar gesteld wegens niet-nakoming van zijn verplichting tot inzending van de pachtovereenkomst bij de grondkamer.

De ondergetekenden hebben zich nader beraden over de formulering van de bepaling in artikel 185, waarbij overtreding van artikel 8, eerste lid, niet strafbaar wordt verklaard. Hoewel ingevolge artikel 8, eerste lid, de overeenkomst binnen twee maanden, nadat zij is aangegaan, ter goedkeuring moet worden ingezonden, werkt ingevolge artikel 185 de strafsancie eerst nadat twee maanden zijn verstreken sedert de dag, waarop de uitvoering van de overeenkomst is aangevangen. Bij nader inzien achten de ondergetekenden het juist de strafbaarheid in beginsel te laten ingaan na verloop van de in artikel 8 vermelde termijn, waarbinnen de inzending ter goedkeuring dient plaats te vinden. Daar het er uiteindelijk om te doen is, dat de pachtovereenkomsten op schrift komen te staan en door de grondkamers worden beoordeeld, menen zij, dat er reden is, de strafbaarheid op te heffen, indien beide partijen of één van hen binnen zekere tijd maatregelen getroffen hebben, waardoor de wettelijke voorschriften in acht genomen worden. De bepaling is nu aldus geredigeerd, dat partijen, nadat een overtreding door een opsporingsambtenaar is geconstateerd, nog een maand de gelegenheid krijgen de pachtovereenkomst bij de grondkamer ter goedkeuring in te zenden of schriftelijke vastlegging bij de pachtkamer van het kantongerecht te vorderen.

DD. De alsnog voorgestelde wijzigingen in de Grenscorrectiewet beogen enkele bepalingen uit die wet, welke nog toepassing kunnen vinden, aan de nieuwe Pachtwet aan te passen.

Ten slotte merken de ondergetekenden op, dat in verband met de omstandigheid, dat artikel 5, eerste lid, thans uit de onderdelen *a* tot *f* bestaat, in plaats van uit de onderdelen *a* tot *e*, een betekenisverandering ontstaat in artikel 45. Dit artikel bepaalt, dat de rechter bij gedeeltelijke verlenging van een pachtovereenkomst acht moet slaan op het bepaalde in artikel 5, eerste lid, onder *c* en *d*. De letter *c* heeft betrekking op de landbouwkundige toetsingsnormen en de letter *d* op de schade aan de algemene belangen van de landbouw. De verwijzing naar de letter *c* blijft onveranderd, doch de verwijzing naar de letter *d* slaat volgens de tweede Nota van Wijzigingen op de bijzondere toetsingsnormen ten aanzien van land, dat begrepen is geweest in ruil- of herverkaveling of dat gelegen is in de IJsselmeerpolders. Na de tweede Nota van Wijzigingen behoeft de rechter bij gedeeltelijke verlenging dus geen rekening te houden met de algemene belangen van de landbouw. De ondergetekenden hebben geen wijziging in artikel 45 aangebracht, omdat toetsing aan de algemene belangen van de landbouw in geval van gedeeltelijke verlenging geen rol speelt naast de hantering van de landbouwkundige toetsingsnormen.

De Minister van Justitie,
SAMKALDEN.

De Minister van Landbouw, Visserij
en Voedselvoorziening,
MANSHOLT.