

DERDE NOTA VAN WIJZIGINGEN
(Ingezonden 3 juli 1957)

Nr. 27

Het nader gewijzigd ontwerp wordt als volgt gewijzigd:

A. In **artikel 3** worden de volgende wijzigingen aangebracht:

I. In het eerste lid wordt in plaats van „algemene regelen” gelezen: regelen.

II. Het tweede lid wordt gelezen als volgt:

2. Alvorens Ons de voordracht tot een algemene maatregel van bestuur wordt gedaan, worden het Landbouwschap en de commissie van advies voor het grond- en pachtprijspeil in de gelegenheid gesteld over het ontwerp daarvan hun mening kenbaar te maken.

B. In **artikel 5** worden de volgende wijzigingen aangebracht:

I. Het gestelde in het eerste lid onder *c* wordt gelezen als volgt:

de overeenkomst, ongeacht de voordien bestaande toestand, zou leiden tot een ondoelmatige verkaveling of een ondoelmatige ligging van het land ten opzichte van de bedrijfsgebouwen of van de woning;

II. Het gestelde in het eerste lid onder *e* wordt gelezen als volgt:

door de overeenkomst algemene belangen van de landbouw zouden worden geschaad; de grondkamer is onder meer bevoegd als schadelijk voor de algemene belangen van de landbouw aan te merken overeenkomsten, welke zouden leiden tot:

1°. een zo geringe bedrijfsgrootte, dat de ondernemer zijn volledige arbeidskracht op het bedrijf niet produktief kan maken;

2°. gebruik van het land ter verkrijging van neveninkomsten, anders dan voor zelfvoorziening;

3°. vergroting van een bedrijf, waarvan uitbreiding voor de ondernemer niet van overwegende betekenis is, terwijl in de nabijheid een of meer kleine bedrijven uitbreiding behoeven;

III. In het tweede lid vervallen de woorden „onder 2°”.

IV. Ingevoegd wordt een nieuw derde lid, luidende:

3. Het bepaalde in het eerste lid, onder *c*, *d* en *e*, blijft buiten toepassing, indien de echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de rechte lijn of een pleegkind de verpachter opvolgt in het geheel van de bij hem in gebruik zijnde grond en gebouwen.

V. Ingevoegd wordt een nieuw vierde lid, luidende:

4. De grondkamer maakt van de in het eerste lid onder *e* gegeven bevoegdheid met betrekking tot het gestelde onder 1°, 2° en 3° geen gebruik, indien de verpachter los land verpacht aan de echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de rechte lijn of een pleegkind.

VI. Het derde lid wordt vernummerd in 5.

VII. Het vierde en vijfde lid worden vernummerd in 7 en 8.

C. In **artikel 7**, tweede lid, wordt in plaats van „eerste, tweede, derde en zesde lid” gelezen: eerste tot en met zesde lid.

D. In **artikel 12**, vierde lid, wordt tussen de eerste en tweede volzin een nieuwe zin ingevoegd, luidende:

Zij vermeldt in haar beschikking de reden van haar goedkeuring.

E. In **artikel 26** worden de volgende wijzigingen aangebracht:

In het tweede lid vervallen de woorden „binnen een maand”.

Aan dit lid wordt een volzin toegevoegd, luidende:

Daarbij kan de pachtkamer bepalen tot welk bedrag de pachter de gemaakte onkosten met de pacht prijs in vergelijking kan brengen.

F. In **artikel 29** wordt in het tweede lid in plaats van „toesting” gelezen: toetsing.

G. **Artikel 32a**, tweede lid, wordt gelezen als volgt:

2. De grondkamer herzielt deze, indien de bijzondere omstandigheden van het geval daartoe aanleiding geven en noch het algemeen landbouwbelang, noch een redelijk belang van de andere partij zich daartegen verzet.

H. In **artikel 41** worden de volgende wijzigingen aangebracht:

I. In het eerste lid wordt in plaats van de woorden:

„de pachter door het verlies van het gepachte de grondslag van zijn maatschappelijk bestaan zou worden ontnomen”

gelezen:

door het verlies van het gepachte de grondslag van het maatschappelijk bestaan van de pachter ernstig zou worden aangetast.

II. In het tweede lid wordt in plaats van de woorden:

„de pachter door het verlies van het gepachte niet de grondslag van zijn maatschappelijk bestaan zou worden ontnomen”

gelezen:

door het verlies van het gepachte de grondslag van het maatschappelijk bestaan van de pachter niet ernstig zou worden aangetast.

I. In **artikel 43**, eerste lid, wordt de zinsnede na de komma-punt gelezen:

in het laatste geval vermeldt zij in haar beschikking de reden van haar goedkeuring en vindt het bepaalde in het vijfde lid van artikel 12 overeenkomstige toepassing.

J. In **artikel 45** wordt in plaats van „d, tweede en zesde lid” gelezen: d, tweede en vijfde lid.

K. **Artikel 47** wordt als volgt gelezen:

1. De pachter, die de leeftijd van vijf en zestig jaren heeft bereikt of ten gevolge van ziekte of van invaliditeit niet meer in staat is het gepachte op behoorlijke wijze te exploiteren, kan zich tot de pachtkamer wenden met de vordering zijn echtgenoot, een of meer zijner bloed- en aanverwanten in de rechte lijn, een of meer zijner pleegkinderen of een of meer van de medepachters — of een of meer van dezen gezamenlijk — in zijn plaats als pachter te stellen.

2. Indien de pachter een vordering, als bedoeld in het vorige lid, heeft gedaan, is de verpachter bevoegd zich tot de pachtkamer te wenden met de vordering een of meer anderen van de in het vorige lid genoemde belanghebbenden in de plaats van de pachter te stellen.

3. De pachtkamer beslist naar billijkheid met inachtneming van de overige bepalingen van dit artikel.

4. De pachtkamer wijst de vordering af, indien op grond van het gestelde in artikel 5, eerste lid, onder c, d en e, en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5, tweede en vijfde lid, de goedkeuring aan een nieuwe pachtvereenkomst zou zijn onthouden. Het bepaalde in artikel 5, derde en vierde lid, is daarbij van overeenkomstige toepassing.

5. De pachtkamer wijst de vordering af, indien de voorgestelde pachter niet voldoende waarborgen voor een behoorlijke bedrijfsvoering biedt.

6. Indien de pachtkamer de vordering zou moeten afwijzen, omdat op grond van het gestelde in artikel 5, eerste lid, onder c, d en e, de goedkeuring aan een nieuwe pachtvereenkomst zou zijn onthouden, is zij bevoegd de pachtvereenkomst te wijzigen op het punt of de punten, welke die goedkeuring zouden verhinderen. Het bepaalde in artikel 6, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

7. De pachtkamer kan de toewijzing van de vordering afhankelijk stellen van de vervulling van zodanige voorwaarden, als zij in het belang van de verpachter noodzakelijk oordeelt.

8. Indien de pachtvereenkomst ingevolge het in het zesde lid bepaalde tegen de wil van de voorgestelde pachter is gewijzigd, kan deze, mits binnen een maand na de dag van het vonnis, van de indeplaatsstelling afzien door een kennisgeving bij aangetekende brief aan de verpachter. In dat geval staat de voorgestelde pachter geen beroep open.

L. Na **artikel 47** wordt een nieuw **artikel 47a** ingevoegd, luidende:

De medepachter, die niet of niet meer persoonlijk betrokken is bij de exploitatie van het gepachte, kan zich tot de pachtkamer wenden met de vordering uit de pacht te worden ontslagen. De pachtkamer beslist naar billijkheid met dien verstande, dat zij de vordering toewijst, tenzij de belangen van de verpachter of van de medepachter daardoor ernstig zouden worden geschaad.

M. **Artikel 51** wordt als volgt gelezen:

1. De pachtvereenkomst gaat niet van rechtswege teniet door de dood van de verpachter of van de pachter.

2. Binnen zes maanden na het overlijden van de pachter kunnen diens echtgenoot, ieder van diens bloed- en aanverwanten in de rechte lijn, ieder van diens pleegkinderen en iedere medepachter zich tot de pachtkamer wenden met de vordering, dat een of meer van hen in de plaats van de overleden pachter de pachtvereenkomst zal mogen voortzetten en de overigen uit de pacht zullen worden ontslagen, of dat de pachtvereenkomst zal worden ontbonden.

3. Gelijke vordering kan door de verpachter worden gedaan binnen zes maanden na het overlijden van de pachter.

4. Na afloop van de in het tweede lid vermelde termijn beslist de pachtkamer na verhoor of behoorlijke oproeping van de belanghebbende.

5. De pachtkamer beslist naar billijkheid met inachtneming van de overige bepalingen van dit artikel.

6. De pachtkamer wijst de vordering af, indien op grond van het gestelde in artikel 5, eerste lid, onder c, d en e, en met inachtneming van het bepaalde in artikel 5, tweede en vijfde lid, de goedkeuring aan een nieuwe pachtvereenkomst zou zijn onthouden. Het bepaalde in artikel 5, derde en vierde lid, is daarbij van overeenkomstige toepassing.

7. De pachtkamer wijst de vordering af, indien een of meer dergenen door of ten behoeve van wie voortzetting der pachtvereenkomst is gevorderd, niet voldoende waarborgen voor een behoorlijke bedrijfsvoering bieden.

8. Indien de pachtkamer de vordering zou moeten afwijzen, omdat op grond van het gestelde in artikel 5, eerste lid, onder c, d en e, de goedkeuring aan een nieuwe pachtvereenkomst zou zijn onthouden, is zij bevoegd de pachtvereenkomst te wijzigen op het punt of de punten, welke die goedkeuring zouden verhinderen. Het bepaalde in artikel 6, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

9. De pachtkamer kan de toewijzing van de vordering afhankelijk stellen van de vervulling van zodanige voorwaarden, als zij in het belang van de verpachter noodzakelijk oordeelt.

10. Indien de pachtvereenkomst ingevolge het in het achtste lid bepaalde tegen de wil van de voorgestelde pachter is gewijzigd, kan deze, mits binnen een maand na de dag van het vonnis, van de voortzetting afzien door een kennisgeving bij aangetekende brief aan de verpachter. In dat geval staat de voorgestelde pachter geen beroep open.

11. Indien de pachtkamer de pachtvereenkomst ontbindt, bepaalt zij tevens de dag, waarop de ontbinding ingaat. Zij kan daarbij aan de wederpartij naar billijkheid een schadevergoeding toekennen.

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

O. In artikel 59 wordt tussen „een gemeente,” en „een waterschap” ingevoegd:

een rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen; ;

voorts wordt in plaats van „dat in overeenkomsten tot verpachting van zulke hoeven of zodanig los land een of meer van de volgende bedingen zullen worden opgenomen” gelezen:

dat bij verpachting van zulke hoeven of zodanig los land in de overeenkomst een of meer van de volgende bedingen zullen worden opgenomen.

P. Artikel 83, eerste lid, wordt gelezen:

1. De Centrale Grondkamer houdt zitting en beslist met drie tot de rechterlijke macht behorende leden en twee niet tot de rechterlijke macht behorende deskundige leden.

Q. In artikel 87, eerste lid, wordt in plaats van „drie gelijklopende door partijen ondertekende akten of drie notariële afschriften” gelezen:

een door partijen ondertekende akte of een notarieel afschrift.

R. In artikel 88 vervalt aan het eind van de tweede zin de punt en worden toegevoegd de woorden:
of hun gemachtigden.

S. In artikel 89 wordt in plaats van „, 32a, eerste lid, 47, eerste, tweede en zevende lid en 51, derde en achtste lid” gelezen:

en 32a, eerste lid.

T. Artikel 128 wordt gewijzigd als volgt:

Vóór het eerste lid vervalt het cijfer 1.

Het tweede lid vervalt.

U. Artikel 154a wordt gewijzigd als volgt:

In het derde lid wordt in de eerste volzin in plaats van „twaalf” gelezen: veertien.

In de tweede volzin wordt in plaats van „Zes” gelezen: Acht.

V. In artikel 164 vervallen de woorden „in artikel 3, tweede lid, bedoelde advies in van de in het Pachtbesluit bedoelde grondkamers”.

W. Artikel 179 wordt gewijzigd als volgt:

Na de aanhef wordt ingevoegd:

a. In artikel 3, tweede lid, onder b, wordt in plaats van „artikel 2 van het Pachtbesluit” gelezen:

artikel 56 van de Pachtwet.

De letters a, b, c en d worden: b, c, d en e.

Toelichting

A. De in artikel 3 voorgestelde wijzigingen vloeien voort uit het nader mondeling overleg met de Commissie van Voorbereiding op 28 juni 1957.

De wijziging van het tweede lid strekt ertoe het Landbouwschap rechtstreeks als adviserende instantie in te schakelen. Voorts is in dier voege aansluiting gezocht bij artikel 6, derde lid, van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, dat het advies zal worden gevraagd over het ontwerp van de algemene maatregel van bestuur.

B. De wijziging onder I strekt ter tegemoetkoming aan een amendement van de heer Droesen (stuk 16, II, A, I), met behoud van het in het ontwerp neergelegde systeem van toetsing.

Door de wijziging onder II worden een amendement van de heer Droesen (stuk 16, II, A, III) en een amendement van de heer Egas (stuk 17, I) overgenomen.

De onder III voorgestelde wijziging breidt de toepassing van de in artikel 5, tweede lid, neergelegde uitzonderingsmogelijkheden uit tot de in het eerste lid van dit artikel onder d, 1°, opgenomen toetsingsnorm.

Het onder IV nieuwvoorgestelde derde lid strekt ertoe de landbouwkundige toetsing geen toepassing te doen vinden, ingeval de exploitatie van een geheel bedrijf door de naaste familieleden wordt overgenomen, zulks in aansluiting op hetgeen reeds bij de artikelen 47 en 51 was voorgesteld.

Het onder V voorgestelde vierde lid regelt vervolgens, dat, indien los land door naaste familieleden wordt gepacht, slechts in beperkte mate landbouwkundige toetsing plaatsvindt, te weten aan de toetsingsnormen inzake verkaveling en de algemene belangen van de landbouw. Dit nieuwe lid strekt ter tegemoetkoming aan een amendement van de heer Droesen (stuk 16, II, A, V).

C. De in het tweede lid van artikel 7 voorgestelde wijziging houdt verband met de onder B voorgestelde wijzigingen en vernummeringen in artikel 5.

D. Het amendement van de heer Droesen (stuk 16, III) wordt hiermede overgenomen.

E. Bij het overleg met de Commissie van Voorbereiding over de ingediende amendementen is het amendement van de heer Van Dijk (stuk 14, I) besproken. Bij dit amendement is voorgesteld de termijn in artikel 26, tweede lid, van één maand tot drie maanden te verlengen. De ondergetekenden hebben bij die gelegenheid verklaard, dat zij tegen een termijn van drie maanden bezwaar hadden, omdat de pachter dan drie maanden na de aanmaning zou moeten wachten vóór hij machtiging aan de rechter zou kunnen vragen de noodzakelijke reparaties op kosten van de verpachter uit te voeren. Bij het overleg werd de suggestie gedaan de termijn te laten vervallen. Het blijft dan ter beoordeling van de pachtrechter, of de verpachter een redelijke gelegenheid heeft gehad om in de reparaties te voorzien. Deze suggestie is door de ondergetekenden overgenomen.

Bij het overleg is nader onder ogen gezien, hoe de pachter de door hem betaalde kosten terug kan krijgen. De eerste ondergetekende heeft als zijn oordeel te kennen gegeven, dat de pachter de door hem betaalde kosten kan compenseren met de door hem verschuldigde pachtprijs. Aangezien zonder voorziening schuldvergelijking contractueel kan worden uitgesloten, is het wenselijk te bepalen, dat de rechter het te compenseren bedrag kan vaststellen. De bepaling stemt overeen met artikel 26a van de Huurwet.

F. De wijziging betreft de verbetering van een drukfout.

G. Deze wijziging stemt overeen met het amendement van de heer Van Rijckevorsel (stuk 23, I).

H. De wijzigingen strekken ertoe, overeenkomstig de amendementen van de heren Droesen (stuk 16, IV) en Egas (stuk 17, V en VI), artikel 41 aan te passen aan de wijziging, welke bij de Tweede Nota van Wijzigingen in artikel 40, tweede lid, onder b, is aangebracht.

I. De wijziging stemt overeen met het amendement van de heer Droesen (stuk 16, V).

J. De in artikel 45 voorgestelde wijziging houdt verband met de onder B voorgestelde wijzigingen en vernummeringen in artikel 5.

K. Als uitvloeisel van het nader mondeling overleg wordt voorgesteld de behandeling van de pachtoverneming in plaats van door de grondkamer te doen geschieden door de pachtkamer. Ten einde geen onnodige divergentie met de verwante regeling van artikel 51 te laten ontstaan, is ook de behandeling van de pachtoverneming als een contentieuze zaak geregeld. In dit verband wordt verwezen naar de toelichting onder M.

In verband met de uitbreiding, welke thans aan artikel 32a is gegeven, kan de in artikel 47, achtste lid, neergelegde wijzigingsbevoegdheid vervallen.

Ter tegemoetkoming aan een bij de Commissie van Voorbereiding levende wens wordt de kring van personen, ten behoeve van wie in-de-plaats-stelling kan worden gevraagd door schrapping van het woord „nederdalende”, verruimd tot de opgaande lijn. Dit kan met name van belang zijn, ingeval een jonge pachter ten gevolge van ziekte of invaliditeit buiten staat geraakt het gepachte op behoorlijke wijze te exploiteren.

Naast de aanvankelijk reeds opgenomen bepaling, dat de landbouwkundige toetsing achterwege blijft, wanneer de exploitatie van een geheel bedrijf door een der naaste familieleden wordt overgenomen, is nu ook voorzien, dat slechts gedeeltelijk toetsing plaatsvindt, ingeval de pacht van los land door familieleden wordt overgenomen. Verwezen wordt naar de toelichting op de onder B, sub V, voorgestelde wijziging.

L. De wijziging stemt overeen met het amendement van de heer Droesen (stuk 16, VIII).

M. Als uitvloeisel van het nader mondeling overleg is uit het amendement van de heer Droesen (stuk 16, IX) overgenomen het voorstel de behandeling van de voortzetting van de pachtvereenkomst na overlijden van de pachter van de grondkamer naar de pachtkamer over te brengen, alsmede het voorstel de pachtvereenkomst na overlijden van de pachter niet van rechtswege teniet te doen gaan. In navolging van het amendement van de heer Droesen en in overeenstemming met artikel 33 van het Pachtbesluit is de behandeling in de vorm van een contentieuze procedure geregeld. De ondergetekenden merken daaromtrent nog het volgende op. In het ontwerp eindigde de pachtvereenkomst, indien in-de-plaats-stelling niet geschiedde, aan het eind van het pachtjaar, volgende op het overlijden van de pachter. In deze opzet kon de grondkamer bij wege van een verzoekschriftprocedure over de in-de-plaats-stelling beslissen. Volgens de thans voorgestelde wijziging zal de verpachter een vordering tot ontbinding van de pachtvereenkomst kunnen instellen, welke vordering uit haar aard een contentieus karakter heeft. Het gevolg daarvan is, dat ook de regeling der voortzetting een contentieus karakter moet hebben. Immers, de verpachter moet na een vordering tot voortzetting in reconventie ontbinding kunnen vorderen. Dit is alleen mogelijk, indien beide vorderingen als contentieuze zaken behandeld worden, daar in de voluntaire procedure geen eis in reconventie kan worden gedaan.

In verband met de uitbreiding, welke thans aan artikel 32a is gegeven, kan de in artikel 51, 9de lid, neergelegde wijzigingsbevoegdheid vervallen.

De regeling is voorts in hier voege aangevuld, dat thans ook de verpachter de bevoegdheid krijgt voortzetting ten behoeve van één of meer der in het tweede lid vermelde belanghebbenden te vorderen.

Ook voor het overige is de voorgestelde regeling nagenoeg gelijkloidend aan de overeenkomstig letter K te wijzigen regeling der pachtoverneming. Verwezen wordt naar de toelichting onder K.

N. De voorgestelde wijziging houdt verband met de onder M voorgestelde wijzigingen en vernummeringen in artikel 51.

O. De eerste wijziging beantwoordt aan het amendement van de heer De Ruiter (stuk 24, II).

De tweede wijziging beoogt duidelijker in de redactie tot uitdrukking te brengen, dat artikel 59 betrekking heeft op nieuwe pachtvereenkomsten.

P. De wijziging stemt overeen met het amendement van de heer Van Rijckevorsel (stuk 19, III).

Q. Het is de ondergetekenden bij overweging van een opmerking van mejuffrouw Zeelenberg wenselijk voorgekomen de bepaling omtrent de ter goedkeuring in te zenden stukken te vereenvoudigen.

R. De wijziging beantwoordt aan het amendement van de heer Van Dijk (stuk 14, IV).

S. Deze wijziging is een uitvloeisel van de wijziging van de artikelen 47 en 51, waarbij de beslissing volgens deze Nota van Wijzigingen aan de pachtkamer wordt opgedragen.

T. Aangezien de bevoegdheid van de pachtkamer met betrekking tot verzoeken reeds in de artikelen van het materiële recht is vastgesteld, kwam het de ondergetekenden bij nadere overweging voor, dat het tweede lid kan vervallen.

U. Het nader mondeling overleg heeft ertoe geleid voor te stellen het aantal op voordracht der organisaties te benoemen leden der commissie van advies te brengen van 6 op 8 en mitsdien het totaalaantal leden van 12 op 14.

V. Het betreft hier het herstel van een drukfout in het nader gewijzigd ontwerp van wet. De onderhavige woorden maakten deel uit van artikel 165, dat bij de Tweede Nota van Wijzigingen is geschrapt.

W. De wijziging strekt tot herstel van een omissie bij de aanpassing van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden.

De Minister van Justitie,
SANKALDEN.

*De Minister van Landbouw, Visserij
en Voedselvoorziening,*
MANSHOLT.