

Wijziging van de Pachtwet in verband met het vervallen van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Nr. 1

ONTWERP VAN WET

Nr. 2

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een ontwerp van Wet tot wijziging van de Pachtwet in verband met het vervallen van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden.

De toelichtende memorie (en bijlagen), die het Wetsontwerp vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen Wij U in Godes heilige bescherming.

Soestdijk, 26 februari 1962.

JULIANA.

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

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is in verband met het vervallen van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden de Pachtwet te wijzigen;

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

Artikel I

In de Pachtwet worden de volgende wijzigingen aangebracht.

A

Artikel 43 wordt gelezen als volgt:

1. Indien de wil tot persoonlijk gebruik met toepassing van artikel 41 tot afwijzing van het verzoek zou leiden en door het verlies van het gepachte de grondslag van het maatschappelijk bestaan van de pachter ernstig zou worden aangetast, is de pachtkamer nochtans verplicht om, wanneer de verpachter de vorige verpachter binnen zes jaren voor het einde van de pachtovereenkomst onder bijzondere titel is opgevolgd en niet de echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de rechte lijn of een pleegkind van de vorige verpachter is, de overeenkomst te verlengen tot zes jaren na het einde van het pachtjaar, waarin de verpachter de vorige verpachter is opgevolgd.

2. Indien de wil tot persoonlijk gebruik met toepassing van artikel 41 tot afwijzing van het verzoek zou leiden en door het verlies van het gepachte de grondslag van het maatschappelijk bestaan van de pachter niet ernstig zou worden aangetast, is de pachtkamer bevoegd om, wanneer de verpachter de vorige verpachter binnen zes jaren voor het einde van de pachtovereenkomst onder bijzondere titel is opgevolgd en niet de echtgenoot, een bloed- of aanverwant in de rechte lijn of een pleegkind van de vorige verpachter is, de overeenkomst te verlengen tot ten hoogste zes jaren na het einde van het pachtjaar, waarin de verpachter de vorige verpachter is opgevolgd.

3. Bij verlenging van de pachtovereenkomst ingevolge het bepaalde in het eerste en tweede lid met een kortere termijn dan zes jaren bepaalt de pachtkamer in haar beschikking tevens de tijd, waarbinnen verlenging van de pachtovereenkomst kan worden gevraagd. Indien de pachtkamer echter de pachtovereenkomst met niet meer dan één jaar verlengt, kan zij daarbij tevens bepalen dat verdere verlenging niet mogelijk zal zijn.

B

Na artikel 56 wordt de volgende nieuwe paragraaf ingevoegd:

§ 9 A. *Het voorkeursrecht van de pachter*

Artikel 56a. In deze paragraaf wordt verstaan onder:

a. zakelijk recht: het recht van erfpacht, opstal, beklemming of vruchtgebruik;

Aan
de Tweede Kamer der Staten-Generaal

b. zakelijk gerechtigde: de erfpachter, opstalhouder, bekleemde meier of vruchtgebruiker;

c. vervreemding: overdracht van eigendom of vestiging of overdracht van een zakelijk recht;

d. pachter: de pachter wiens pachtovereenkomst geldt voor ten minste de wettelijke duur dan wel is aangegaan voor een kortere duur, doch nadien voor zes jaren is verlengd en zo nodig is goedgekeurd.

Artikel 56b. 1. De verpachter die tot vervreemding van het verpachte wil overgaan, is verplicht de pachter bij voorkeur in de gelegenheid te stellen het aan te bieden recht te verkrijgen overeenkomstig de bepalingen van deze paragraaf.

2. De verpachter geeft van zijn voornemen tot vervreemding bij deurwaardersexploot of bij aangetekende brief kennis aan de pachter.

3. De pachter geeft binnen een maand na het uitbrengen van dat exploot of na de verzending van die aangetekende brief, eveneens bij exploot of bij aangetekende brief aan de verpachter te kennen, of hij, indien overeenstemming wordt bereikt over de prijs, bereid is eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden.

4. Indien de pachter zich niet binnen deze termijn daartoe bereid verklaart, is het bepaalde in het eerste lid gedurende een jaar na afloop van deze termijn niet van toepassing.

Artikel 56c. 1. Wanneer de pachter zich binnen de in artikel 56b, derde lid, gestelde termijn, op de daar omschreven wijze bereid verklaart eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden, maar de verpachter met hem geen overeenstemming kan bereiken over de prijs, kan deze aan de grondkamer verzoeken de waarde van het verpachte te taxeren.

2. Onder waarde wordt in het vorige lid verstaan de werkelijke waarde, niet de denkbeeldige, welke het verpachte uitsluitend voor de persoon van de verpachter heeft.

Artikel 56d. 1. Indien de verpachter, nadat op het verzoek om taxatie onherroepelijk is beslist, bereid is het verpachte tegen de getaxeerde waarde, of tegen een lagere prijs, aan de pachter te vervreemden, geeft hij hiervan aan de pachter kennis op de wijze omschreven in artikel 56b, tweede lid.

2. Indien de pachter niet binnen een maand na het uitbrengen van het exploot of na de verzending van de aangetekende brief het aanbod bij deurwaardersexploot of bij aangetekende brief heeft aanvaard, is artikel 56b, eerste lid, gedurende een jaar na afloop van deze termijn niet van toepassing, met dien verstande, dat vervreemding anders dan in het openbaar slechts mag geschieden tegen ten minste de getaxeerde waarde.

3. Indien de verpachter de kennisgeving bedoeld in het eerste lid niet heeft gedaan binnen een jaar nadat op het verzoek om taxatie onherroepelijk is beslist, zijn de bepalingen van de artikelen 56b en volgende wederom van toepassing.

Artikel 56e. 1. De in artikel 56b bedoelde verplichting bestaat niet:

a. in geval van verkoop krachtens wetsbepaling of krachtens een bevel des rechters, van executoriale verkoop en van verkoop krachtens een beding als bedoeld in artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek;

b. wanneer de verpachter overgaat tot vervreemding aan zijn echtgenoot, aan een bloed- of aanverwant in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of aan een pleegkind;

c. in geval van een overeenkomst tussen medegerechtigden waarop de regelen van de boedelscheiding van toepassing zijn.

2. Evenmin bestaat de in artikel 56b bedoelde verplichting, wanneer de grondkamer op verzoek van de verpachter heeft vastgesteld dat deze een ernstige reden heeft om de pachter niet in de gelegenheid te stellen eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden. Als ernstige reden wordt steeds beschouwd de omstandigheid dat de pachter een slecht landgebruiker is.

Artikel 56f. 1. De in artikel 56b bedoelde verplichting bestaat niet, wanneer het verpachte is gelegen in een geldend uitbreidingsplan of wederopbouwplan, waarbij daaraan een andere dan landbouwkundige bestemming is gegeven. Op verzoek van de verpachter verklaren burgemeester en wethouders schriftelijk, of in zulk een plan al dan niet een landbouwkundige bestemming aan het verpachte is gegeven.

2. Evenmin bestaat de in artikel 56b bedoelde verplichting, wanneer de verpachter overgaat tot vervreemding van het verpachte aan een derde en de grondkamer, op gezamenlijk verzoek van de verpachter en die derde, heeft vastgesteld dat aannemelijk is dat de derde het verpachte voor andere dan landbouwkundige doeleinden zal gebruiken of doen gebruiken. Bij het verzoek wordt een verklaring overgelegd van burgemeester en wethouders, waaruit blijkt dat die doeleinden hetzij niet in strijd zijn met een geldende bestemmingsregeling, hetzij in overeenstemming zijn met een in voorbereiding zijnde herziening van de geldende bestemmingsregeling.

3. De verklaring dat de in het vorige lid bedoelde doeleinden in overeenstemming zijn met een in voorbereiding zijnde herziening van een geldende bestemmingsregeling kan slechts worden afgegeven, nadat het ontwerp van zulk een herziening overeenkomstig de daarvoor geldende wettelijke voorschriften voor een ieder ter inzage is gelegd en nadat Gedeputeerde Staten tot de afgifte van de verklaring toestemming hebben verleend.

4. Indien de Staat, een provincie, een gemeente, een waterschap, een veenschap of een veenpolder de in het tweede lid bedoelde derde is, zijn slechts Gedeputeerde Staten bevoegd de in dat lid bedoelde verklaring af te geven.

5. Het bevoegde college beslist binnen drie weken na de indiening van het verzoek, onderscheidenlijk binnen drie weken na de ontvangst van de toestemming van Gedeputeerde Staten. Indien burgemeester en wethouders binnen de gestelde termijn geen beslissing hebben genomen, kan de afgifte van de verklaring worden gevraagd aan Gedeputeerde Staten, die binnen zes weken nadien beslissen.

6. De in dit artikel bedoelde verklaringen zijn slechts geldig gedurende zes maanden na de dagtekening daarvan, tenzij de verklaring zelf een kortere geldigheidsduur vermeldt.

7. De verklaring, bedoeld in het derde lid, vermeldt tevens de datum van de terinzagelegging en de datum en wijze van bekendmaking daarvan, alsmede datum en nummer van de door Gedeputeerde Staten verleende toestemming.

8. De grondkamer neemt een verklaring, waarin een of meer der in het vorige lid bedoelde gegevens ontbreken, niet in aanmerking.

Artikel 56g. De verpachter is verplicht om, alvorens tot openbare verkoop van het verpachte wordt overgegaan, behoudens in geval van executoriale verkoop en van verkoop krachtens een beding als bedoeld in artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, de pachter ten minste een maand voor de verkoop bij deurwaardersexploot of bij aangetekende brief daarvan kennis te geven.

Artikel 56h. 1. De verpachter is aan de pachter een bedrag verschuldigd, gelijk aan de tussen partijen geldende jaarlijkse pacht prijs voor het verpachte, doch ten minste tweehonderdvijftig gulden;

a. indien hij het verpachte aan een derde vervreemdt zonder de krachtens artikel 56b, eerste lid, op hem rustende verplichting te hebben nagekomen;

b. indien hij in het geval, bedoeld in artikel 56d, tweede lid, het verpachte anders dan in het openbaar aan een derde vervreemdt tegen een lagere prijs dan de door de grondkamer of de Centrale Grondkamer vastgestelde waarde.

2. Hetzelfde bedrag is verschuldigd, indien de verpachter nalaat de krachtens artikel 56g op hem rustende verplichting na te komen, tenzij hij bewijst dat de pachter desondanks van de openbare verkoop op de hoogte was.

3. Het recht van de pachter om volledige schadevergoeding te vorderen blijft onverlet.

4. De rechtsvorderingen krachtens dit artikel verjaren door het verloop van twaalf jaren, te rekenen van de vervreemding aan een derde.

C

In artikel 90 wordt in plaats van „en 33, eerste lid,” gelezen: „33, eerste lid, 56c, eerste lid, 56e, tweede lid, en 56f, tweede lid,

Artikel II

In artikel 1, onder 3°, van de Wet op de economische delicten vervalt het gestelde onder *k*.

Artikel III

1. Op 1 januari 1963 bij de grondkamer of bij de Centrale Grondkamer aanhangige verzoeken tot verlof om openbare verkoop en tot goedkeuring van een ontwerp-overeenkomst tot vervreemding van land worden buiten behandeling gesteld. Reeds gestorte gelden ter zake van de nog niet voltooide behandeling worden terugbetaald.

2. Voor 1 januari 1963 bij de grondkamer ingediende verzoeken tot goedkeuring van een overeenkomst tot vervreemding van land, waaromtrent op dat tijdstip nog niet onherroepelijk is beslist, worden behandeld volgens het voor dat tijdstip geldende recht, met dien verstande dat de grondkamer:

1°. de goedkeuring zonder nader onderzoek verleent:

a. indien het land onverpacht is;

b. indien de pachter verkrijger is;

c. indien de pachter reeds schriftelijk te kennen heeft gegeven dat hij geen eigenaar of zakelijk gerechtigde wenst te worden;

d. in de gevallen bedoeld in artikel 56e, eerste lid, onder *b* en *c*, van de Pachtwet;

e. in de gevallen bedoeld in artikel 56f, eerste lid, van de Pachtwet en in artikel 56f, tweede lid, van die wet indien de in dat lid bedoelde verklaring reeds is verkregen;

2°. in de overige gevallen uitsluitend onderzoekt of de pachter bereid is eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden tegen de tegenprestatie, bedongen in de overeenkomst, of tegen de met inachtneming van artikel 56c van de Pachtwet vast te stellen prijs, indien deze lager is; blijkt dit het geval, dan weigert de grondkamer de goedkeuring met vernietiging van de overeenkomst, tenzij de verpachter een ernstige reden heeft om de pachter niet in de gelegenheid te stellen eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden; in de overige gevallen keurt zij de overeenkomst goed.

3. Overeenkomsten tot vervreemding van land die voor 1 januari 1963 zijn aangegaan, behoeven de goedkeuring van

de grondkamer. Het tweede lid is op het verzoek tot goedkeuring van toepassing.

4. Het bepaalde in artikel 56h van de Pachtwet is van toepassing, wanneer een overschrijving in de openbare registers plaatsvindt van een akte, houdende een vervreemding van land, indien de overeenkomst is aangegaan voor 1 januari 1963 en niet door de grondkamer is goedgekeurd, tenzij zij overeenstemt met een door de grondkamer ten hoogste twee maanden voor de overschrijving goedgekeurde ontwerp-overeenkomst. De vervreemder die door de pachter wordt aangesproken, heeft deswege verhaal op de verkrijger, indien deze de overschrijving heeft bewerkstelligd. Na overschrijving van de akte kan de nietigheid wegens niet-inachtneming van het bepaalde in dit artikel niet meer worden ingeroepen.

5. In dit artikel betekent „land” hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 1 van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, en hebben de woorden „vervreemding” en „pachter” dezelfde betekenis als in artikel 56a van de Pachtwet.

Artikel IV

Deze wet treedt in werking met ingang van 1 januari 1963.

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

Gegeven

De Minister van Justitie,

De Minister van Landbouw en Visserij,