

VOORLOPIG VERSLAG van de commissie van rapporteurs voor het ontwerp van wet tot wijziging van de Pachtwet in verband met het vervallen van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden ¹⁾).

§ 1. Vele leden betuigden hun instemming met het onderhavige wetsontwerp, dat een aantal regelingen bevat, welke verband houden met het vervallen van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden.

Deze leden waren van oordeel, dat er inderdaad geen voldoende redenen meer bestaan om de prijsbeheersing van landbouwgronden en de landbouwkundige toetsing, zoals deze in de Wet op de vervreemding van landbouwgronden tot 1 januari 1963 wordt geregeld, nog langer te handhaven. Zij hadden met instemming kennis genomen van de argumenten van de betrokken bewindslieden bij de schriftelijke en bij de mondelinge behandeling van dit wetsontwerp door de Tweede Kamer tegen handhaving van de eerder genoemde regelingen. Zij stelden zich voor in het vervolg van dit verslag hun mening ter zake van beide kwesties nader te adstrueren.

Verscheidene leden wilden zich bij de beoordeling van het wetsontwerp onthouden van beschouwingen inzake de voor- en nadelen van het vrijlaten van de prijsvorming van landbouwgronden met ingang van 1 januari 1963. Zij waren n.l. van mening, dat de uitvoerige gedachtenwisseling, welke had plaatsgevonden aan gene zijde van het Binnenhof naar aanleiding van dit wetsontwerp, en van het voorstel van wet van de heer Vondeling tot Verlenging van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden (6656) had aangetoond, dat het inzicht van de Regering op dit stuk juister moet worden geacht dan dat van de voorstanders van het eerderbedoelde initiatiefvoorstel.

Vervolgens gaven de aan het woord zijnde leden te kennen zich te kunnen verenigen met de voorgenomen wijzigingen van de Pachtwet, zoals deze thans aan het oordeel dezer Kamer zijn voorgelegd. Zij beschouwden de bedoelde wijzigingen als een complex van noodzakelijke maatregelen, ten doel hebbende de belangen van de pachter ook na het einde van de werkingsduur van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden op betere wijze te kunnen veiligstellen dan van bedoeld ogenblik af zonder de totstandkoming der voorgestelde regeling mogelijk zou zijn, een en ander intussen — zulks meenden zij in algemene zin te kunnen stellen — zonder dat daardoor de verpachter in zijn rechten als eigenaar zal worden aangetast.

¹⁾ De commissie van rapporteurs vestigt er de aandacht op, dat in dit verslag:

„memorie van toelichting” betekent: memorie van toelichting tot het ontwerp van wet, in de aanhef van dit verslag bedoeld;

„memorie van antwoord” betekent: memorie van antwoord nopens het vorenbedoeld wetsontwerp aan de Tweede Kamer;

„Handelingen” betekent: *Handelingen* der Tweede Kamer, zitting 1961—1962, (tenzij uit de tekst duidelijk anders blijkt);

bij de beraadslaging (c.q. de discussie, dan wel het debat) in de Tweede Kamer (dan wel aan de overzijde van het Binnen' of) betekent: ter gelegenheid van de openbare beraadslaging in de Tweede Kamer nopens het in de aanhef van dit verslag bedoelde wetsontwerp, alsmede nopens het voorstel van wet van het lid der Tweede Kamer, de heer Vondeling, tot Verlenging van de wet op de vervreemding van landbouwgronden (6656).

Sommige leden konden ermede instemmen, dat de Wet op de vervreemding van landbouwgronden zal vervallen. Wel waren deze leden — dit wilden zij meer in het algemeen opmerken — verontrust door de negatieve houding, welke veelal wordt aangenomen tegen de grondeigenaren. Dezen immers vervullen een economische functie en zijn van betekenis voor de Nederlandse landbouw.

Voorts merkten de leden, hier aan het woord op, dat de openbare behandeling in de Tweede Kamer van de in dit wetsontwerp voorgestelde wijzigingen van de Pachtwet enigermate is overschaduwde door de gelijktijdige behandeling van het voorstel van wet van het lid der Tweede Kamer de heer Vondeling tot opheffing van de beperking van de werkingsduur van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden (6656).

Vele andere leden merkten op, dat het onderhavige wetsontwerp naar zijn inhoud ogenschijnlijk afzonderlijk in behandeling zou kunnen worden genomen, ware het niet, dat de regeling inzake het voorkeursrecht van de pachter in onverbrekkelijk verband moet worden gezien met de grondprijzen; ook na te hebben kennis genomen van hetgeen bij de openbare discussie in de Tweede Kamer hieromtrent van regeringszijde was opgemerkt (zie *Handelingen* blz. 4051, rechterkolom), meenden zij niet te mogen nalaten opnieuw op dit verband te wijzen. Het voorkeursrecht van de pachter — en dit recht over te brengen uit de binnenkort expirerende Wet op de vervreemding van landbouwgronden naar de Pachtwet vormt immers de voornaamste beweegreden tot het tot stand brengen van de voorgestelde regeling — heeft naar het oordeel dezer leden slechts zin, indien de pachter tegen een redelijke prijs kan kopen. Zij verklaarden verder in dit verslag op verschillende in het vorenstaande genoemde onderwerpen nader te zullen ingaan.

§ 2. Vele leden, dezelfde, die reeds eerder in dit verslag hadden blijk gegeven geen voorstanders te zijn van voortzetting van de prijsbeheersing van landbouwgronden na 1 januari 1963, konden de vrees van de voorstanders van de prijsbeheersing van landbouwgronden, dat opheffing der prijsbeheersing een sterke prijsstijging der grondprijzen ten gevolge zou hebben — welke vrees ook was gebleken uit het voorstel van wet van het lid der Tweede Kamer de heer Vondeling (6656) — niet delen. Zij waren van mening, dat in die gebieden, waar onder het regime der prijsbeheersing de grondprijzen hoger waren dan de maximaal toelaatbare, de werkelijke prijs in de toekomst geen grote wijziging zal ondergaan. In het algemeen immers zal (zie het daaromtrent opgemerkte bij de discussie in de Tweede Kamer, o.m. *Handelingen* blz. 4046, linkerkolom e.v.) hetgeen vroeger als zwarte prijs voor landbouwgrond werd betaald in de toekomst de te betalen verkeerswaarde van de grond blijken te zijn. In de gebieden, waar de grondprijzen tot nu toe beneden de maximaal toegestane prijs bleven, zal, aldus bleven deze leden van opvatting, in het algemeen geen sterke prijsstijging optreden.

Het belangrijkste argument ten gunste van prijsbeheersing te dezen en van landbouwkundige toetsing was in het verleden, zo wilden ook deze leden in herinnering brengen, de sterke bevolkingsdruk op het platteland. Zoals algemeen kan worden geconstateerd en zoals ook blijkt uit de gegevens, verstrekt in de memorie van antwoord, blz. 5, rechterkolom, is de generatiedruk in de landbouw sinds de oorlog sterk afgenomen en ook de leden, hier aan het woord, waren van oordeel, dat te verwachten valt, dat deze tendens in de toekomst zich zal voortzetten.

Handhaving der prijsbeheersing zou, voor wat de landbouwbedrijven betreft, de sanering en de aanpassing, welke in volle gang zijn en die mede met het oog op de te verwachten ontwikkelingen in E.E.G.-verband noodzakelijk zijn, ernstig belemmeren. Overigens wilden deze leden, aan wie de in het jongste verleden in de Duitse Bondsrepubliek ter zake ontworpen regeling niet ontgaan was, erop wijzen, dat Nederland tot dusverre het enige land in de E.E.G. is, waar een prijsbeheersing van landbouwgronden bestaat.

Sommige leden verklaarden van mening te zijn, dat de concurrentiepositie in de landbouw meer bepaald wordt door de

mate, waarin deze erin slaagt de verschillende produktiefactoren onder de bestaande economische verhoudingen en bij de huidige stand van de techniek, in een optimale combinatie te doen samenwerken, dan door het absolute niveau van de beloningen van de verschillende produktiefactoren. In samenhang hiermede gaven zij te kennen de mobiliteit van de produktiefactor grond van bijzondere betekenis te achten in een periode van structuurveranderingen, waarmede rekening gehouden zal moeten worden. Aan een prijsbeheersing van landbouwgronden in de tot nu toe geldende vorm bestaat h.i. geen behoefte meer.

Bij het streven naar de optimale combinatie van produktiefactoren zal de vraag naar grond (vaak losse percelen) stellig toenemen. De individuele ondernemer zal daarbij streven naar een doelmatig grondgebruik, waarbij de gezinsopbouw, de bedrijfsstructuur, de economische visie invloed zullen hebben op zijn beslissingen.

Voorts was het de hier aan het woord zijnde leden — ook na de uitvoerige discussie in de Tweede Kamer — niet duidelijk geworden, welke normen men bij het vaststellen van de verkeerswaarde van de grond zal moeten hanteren. Men zal, zo bleven zij van mening, in de toekomst uitgaan van twee waarden, en wel een voor verpachte en een voor niet verpachte gronden. Indien de pachter in de grondslag van zijn maatschappelijk bestaan wordt aangetast, kan nog een pachtverlenging volgen van zes jaren, waardoor de waarde van de grond geringer zal zijn dan van onverpachte grond.

De hier aan het woord zijnde leden wezen erop, dat men in het vorenweergegevene te doen heeft met twee uiterste mogelijkheden, welke het ontwerp kent. Zij vroegen zich in dit verband af, of het niet juistere ware geweest ook rekening te houden met de financiële positie van de verpachter.

Vele pachters zullen, wanneer onderhandeld moet worden over overdracht van de grond, zich op het standpunt stellen, dat de grondslag van hun maatschappelijk bestaan wordt aangetast en dat de verpachter slechts met pacht „belaste” grond kan aanbieden. Bij de bepaling van de verkeerswaarde zal aan dit aspect bijzondere aandacht dienen te worden besteed. Zou het, zo vroegen zij in dit verband, niet juistere zijn, indien de grondkamer bij taxatie de verkeerswaarde zou vaststellen zowel voor verpachte als voor niet verpachte grond? Ook na te hebben kennis genomen van hetgeen te dezer zake in de memorie van antwoord (blz. 10, linkerkolom) was gesteld, meenden zij, dat de verpachter en de pachter dan beiden een prijs zouden hebben, welke de onderhandelingen zouden kunnen vergemakkelijken.

Enige leden betuigden hun instemming met het standpunt van de Regering, dat het niet gewenst is de prijsbeheersing van landbouwgronden nog na het einde van dit jaar te handhaven. Deze leden konden zich dan ook m.b.t. deze principiële aangelegenheid geheel verenigen met het te dezen door de Minister van Landbouw en Visserij bij het debat in de Tweede Kamer naar voren gebrachte argument; zij hadden hierbij op het oog de volgende uitlatingen van de bewindsman:

„dat het ingrijpen van overheidswege in de contractsvrijheid alleen dan geoorloofd is, wanneer bijzondere omstandigheden daartoe nopen. Zodra die bijzondere omstandigheden er niet meer zijn, dient het mechanisme van de vrije prijs te worden hersteld, zowel omdat de verantwoordelijkheid dan weer geheel aan de justitiabelen zelf behoort te worden overgelaten, alsook om de economische functie van de vrije prijs als richtsnoer voor een juiste aanwending van de produktiemiddelen inderdaad weer tot haar recht te doen komen.” (*Handelingen* blz. 4048, linkerkolom).

Aan het vorenstaande wilden deze leden toevoegen ook hunnerzijds van mening te zijn, dat er thans in ons land geen zodanig bijzondere omstandigheden meer zijn, dat deze een prijsbeheersing van de landbouwgronden van overheidswege nog langer zouden kunnen rechtvaardigen. Zij hechtten hierbij mede waarde aan de inhoud van het adres aan de Tweede Kamer van de Broederschappen van Notarissen en van Candidaat-Notarissen, in hetwelk was gerept van de slechte ervaringen, welke met de tot 1 januari a.s. op dit stuk lopende regeling gedurende de laatste jaren waren opgedaan.

Deze leden wilden m.b.t. het vorenweergegevene nog opmerken, dat zij voor het overige veel waardering koesterden voor de te dezer zake door de Minister van Landbouw en Visserij bij het debat aan de overzijde van het Binnenhof gegeven uiteenzettingen benevens voor het stellingnemen, te dezen in het algemeen van de Minister van Justitie.

Intussen waren de leden, hier aan het woord, niet geheel gerust over de prijsontwikkeling van landbouwgronden, welke onmiddellijk na 31 december van dit jaar zou kunnen optreden. Juist in de overgangperiode na die datum — gedurende welke nieuwe evenwichten te dezen nog gevonden moeten worden — is immers een zich voordoen van onverwachte prijsexcessen niet ondenkbaar. Van verschillende zijden was hierop, zo memoreerden zij, de aandacht gevestigd ter gelegenheid van de discussie in de Tweede Kamer. Deze leden meenden voorts, dat ook niet goed te voorzien is, hoe lang een overgangperiode als vorenbedoeld zou kunnen duren. Minister Marijnen had, aldus brachten deze leden in herinnering, bij de meerbedoelde gelegenheid verklaard er een voorstander van te zijn om, wat de prijsontwikkeling betreft, „de vinger aan de pols te houden” (*Handelingen* blz. 4048, rechterkolom). Het zou deze leden interesseren te vernemen, op welke wijze de bewindslieden zich voorstellen tegen prijsexcessen op dit gebied te waken.

Dezelfde leden wilden in aansluiting aan hun vorenweergegeven betoog opmerken er nog geenszins van overtuigd te zijn, dat, wordt dit ontwerp tot wet verheven, het de grondkamers zal gelukken om in de eerste periode na het vervallen van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden met de nodige nauwkeurigheid tot het vaststellen van de objectieve verkeerswaarde van landbouwgronden te geraken. Zij bleven, ook na te hebben kennis genomen van hetgeen Minister Beerman dienaangaande bij het debat in de Tweede Kamer had opgemerkt (*Handelingen* blz. 4047, linkerkolom) van gevoelen, dat deze kwestie een zwakke stee in de onderhavige regeling zal blijken te zijn.

Tot welk resultaat, aldus vroegen dezelfde leden in samenhang met hun in de vorige alinea weergegeven opmerkingen, heeft het overleg, indien dit reeds heeft plaats gevonden, van de Minister van Justitie met zijn ambtgenoot van Financiën — door de eerstbedoelde bewindsman naar aanleiding van een verzoek van de heer Den Hartog toegezegd bij de discussie in de Tweede Kamer (*Handelingen* blz. 4047, linkerkolom) — ge'eid? Zal inderdaad gedurende een bepaalde aanlooptijd de Dienst der Registratie en der Domeinen op dit stuk de helpende hand bieden?

Vele andere leden, dezelfde, die in de vorige paragraaf te kennen hadden gegeven, dat het voorkeursrecht van de pachter slechts zin heeft, indien de pachter tegen een redelijke prijs kan kopen, brachten in verband hiermede in herinnering, dat de Regering ervan uit blijkt te gaan, dat bij vrije verkoop verpachte grond niet meer zal opbrengen dan de redelijke produktiewaarde (zie in deze zin o.m. memorie van antwoord, blz. 9, linkerkolom, laatste volle alinea). Ook hadden deze leden uit het ter zake gestelde in de memorie van toelichting (blz. 4, rechterkolom e.v.) en voorts uit hetgeen de Regering bij de eerderbedoelde discussie op dit stuk had opgemerkt (*Handelingen* blz. 4048, linkerkolom e.v.) begrepen, dat zij de schaarste aan gronden beperkt acht. De aan het woord zijnde leden bleven intussen van mening, dat landbouwgrond hier te lande nog steeds schaarser wordt en dat dientengevolge ook voor verpachte gronden een te hoge koop prijs zal worden bedongen. Het in deze geest betoogde in de memorie van toelichting tot het meergenoemde voorstel van wet van de heer Vondeling (blz. 3, rechterkolom), alsmede in de memorie van antwoord nopens dit voorstel (blz. 3, rechterkolom) had dan ook hun volledige instemming. De schaarste aan grond zal, zo vreesden zij, medebrengen, dat, wordt dit wetsontwerp tot wet verheven, de grondkamers (zie de nieuw voorgestelde artikelen 56c en 56d, lid 1) de verkeerswaarde van de meerbedoelde gronden te hoog zullen moeten vaststellen en als gevolg hiervan zal, zo herhaalden zij, het voorkeursrecht van de pachter zijn betekenis verliezen.

Vervolgens wilden ook deze leden er de aandacht op vestigen, dat de structuur van het grondgebruik in ons land nog onvoldoende is aangepast aan de structuur van de produktietechniek. Het is immers de moderne produktietechniek, welke een vergroting van de landbouwbedrijven wenselijk maakt. Zij waren dus — naar zij meenden te hebben begrepen in tegenstelling tot de opvatting ter zake van de Minister van Landbouw en Visserij — van oordeel (hierbij brachten zij in herinnering hetgeen zij in de vorige alinea over de schaarste van grond hadden opgemerkt), dat in de naaste toekomst in verband met de ter sprake gebrachte technische ontwikkeling de vraag naar grond van de zijde van de landbouw eer toe dan af zal nemen. Het over de gevolgen van de vraag uit dezen hoofde naar grond door de vorenvermelde bewindsman bij het debat aan de overzijde van het Binnenhof opgemerkte (*Handelingen* blz. 4048, rechterkolom) beschouwden zij als niet zeer overtuigend. Er blijft immers — en op deze kwestie wilden deze leden nog nader ingaan — te beantwoorden de vraag, hoe de boer zowel voor de hogere grondprijs als voor de noodzakelijke technische voorzieningen voldoende middelen zal kunnen reserveren. Ter verduidelijking wilden de aan het woord zijnde leden aan het vorenstaande toevoegen, dat h.i. door de geschetste ontwikkeling de pachters zullen worden verleid om te hoge prijzen te betalen. Te vreezen valt huns inziens, dat deze hoge prijzen juist een ondoelmatig grondgebruik zullen bevorderen, althans dat deze een zo doelmatig mogelijk grondgebruik zullen belemmeren. Hypotheeklasten dan wel familieschuld zullen immers, gelijk gezegd, onvoldoende middelen aanwezig doen zijn voor modernisering van gebouwen en inventaris. Daarenboven zal de te verwachten stijging van de prijzen van onverpacht land niet slechts van invloed blijken te zijn op de prijzen van verpacht land, maar ook een sterke druk op de pachtprizen te weeg brengen. Tot nu toe heeft hier te lande in de praktijk geen pachtprijsbeheersing bestaan zonder gelijktijdige beheersing van de kooprijzen van land en er heerst, ook na de over het onderhavige wetsontwerp gevoerde gedachtenwisseling volkomen onzekerheid over het effect van het vervallen van de grondprijsbeheersing op de toekomstige pachtprizen.

Voorts gaven deze leden als hun mening te kennen, dat de vrije handel in landbouwgronden, gecombineerd met de grote vraag naar grond voor niet-agrarische doeleinden, een proces van afsplitsing en uiteenvallen van boerenbedrijven zal bevorderen — en dan niet in hoofdzaak op samenvoegingen gericht, zoals de Minister van Landbouw en Visserij schijnt te menen (*Handelingen* blz. 4049, linkerkolom) —; zij vreesden, dat dit, structureel gezien, funeste gevolgen mede zal brengen. Het vorenstaande leidt tevens, zo vervolgden de aan het woord zijnde leden hun betoog, tot de vraag, of na het vervallen van de prijsbeheersing ter zake van landbouwgronden het van overheidswege subsidiëren van ruilverkavelingen nog wel verantwoord zal zijn.

Overigens hadden deze leden met bijzondere belangstelling kennis genomen van de mededeling in het adres aan de Tweede Kamer van de Broederschap van Notarissen en van die van Candidaat-Notarissen, dat versnippering door vererving en overdracht binnen de familie beslist meer voorkomt. In dit verband verklaarden zij een adres van de beide broederschappen node te hebben gemist toen de Tweede Kamer bij de behandeling van het ontwerp van wet, dat heeft geleid tot de totstandkoming van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden, in 1953 het amendement van heer Engelbertink e.s., ertoe strekkende, dat aan artikel 3, lid 2, een punt *d* werd toegevoegd, inhoudende, dat de goedkeuring van de grondkamer niet is vereist in gevallen, waarin een overeenkomst als bedoeld in lid 1 wordt gesloten tussen echtgenote en bloed- of aanverwanten in de rechte linie, had aanvaard, waardoor aan de regeling een belangrijk deel van haar betekenis werd ontnomen. De hier aan het woord zijnde leden zouden gaarne van de Regering vernemen, op welke wijze zij de schadelijke gevolgen van de eerderbedoelde versnippering denkt te bestrijden, nu zij de bescheiden wettelijke instrumenten van een positief structuurbeleid niet verbetert en uitbreidt, doch prijsgeeft.

Deze leden bleven het op grond van hun weergegeven uit-

eenzettingen dan ook betreuren, dat de Tweede Kamer het voorstel van wet van de heer Vondeling tot verlenging van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden (6656) niet had aanvaard. Zij voegden hieraan toe, dat huns inziens de regeling, vervat in het onderhavige wetsontwerp, niet geacht kan worden te liggen in de lijn van een verantwoord beleid met betrekking tot landbouwgronden.

§ 3. Vele leden meenden te kunnen stellen, dat de landbouwkundige toetsing, zoals deze in de Wet op de vervreemding van landbouwgronden is geregeld, in de praktijk nooit veel betekenis heeft gehad. Duidelijk is huns inziens gebleken, dat een dergelijke regeling praktisch niet uitvoerbaar is.

Sommige leden waren eveneens van oordeel, dat aan een landbouwkundige toetsing bij overdracht geen behoefte meer bestaat. In verband met de zeer hoge bouwkosten achtten deze leden het gevaar voor bedrijfssplitsing niet groot.

§ 4. Vele leden, die uitdrukkelijk te kennen wilden geven, dat naar hun overtuiging het voorkeursrecht van de pachter dient te worden gehandhaafd, verklaarden te kunnen instemmen met de in het onderhavige ontwerp voorgestelde wijzigingen van de Pachtwet, ten deel hebbend dat voorkeursrecht bij aankoop van gronden op bevredigende wijze te regelen.

Intussen stelden deze leden er prijs op nog de volgende in dit verband bij hen gerezen vragen ter sprake te brengen.

1. Kan nader omstandig worden aangegeven, op welke punten het voorkeursrecht „nieuwe stijl” technisch-juridisch en praktisch verschilt van het voorkeursrecht, zoals dit is geregeld in de Wet op de vervreemding van landbouwgronden?

2. Indien men er vanuit gaat, dat alleen schriftelijke (en goedgekeurde) pachtovereenkomsten voor toepassing van het voorkeursrecht „nieuwe stijl” in aanmerking komen, op welk moment moeten dan deze vereisten zijn in acht genomen?

3. Heeft de in de artikelen 56b en 56d aangegeven wijze van kennisgeving (deurwaardersexploot of aangetekende brief) inderdaad de betekenis, dat het niet in acht nemen van de voorgeschreven vorm verlies van de daaraan verbonden rechtsgevolgen teweegbrengt? Indien dit niet het geval zou zijn, welke rechtskundige, betekenis hebben deze formaliteiten dan wel?

4. Neemt de Regering aan, dat de bestaande jurisprudentie op het stuk van de „ernstige reden” volledig betekenis blijft houden voor de toepassing van artikel 56e, lid 2?

Verscheidene leden, dezelfde, die reeds eerder in dit verslag in algemene zin hun instemming hadden betuigd met de thans aan het oordeel der Kamer voorgelegde wijzigingen van de Pachtwet, gaven te kennen geheel akkoord te kunnen gaan met de in de laatste volzin van artikel 43, lid 1, voorgestelde sanctie op een handelen in strijd met het bepaalde in de (nieuwe) artikelen 56b, eerste lid, en 56d, tweede lid, welke sanctie, zo brachten zij in herinnering, was aangebracht in het onderhavige ontwerp bij nota van wijzigingen (stuk nr. 8), ingediend tegelijk met de memorie van antwoord.

Enige leden sloten zich bij het in de vorige alinea aangaande artikel 43, lid 1 (nieuw) van de Pachtwet te berde gebrachte aan. In het bijzonder waren ook zij van mening, dat, wordt dit ontwerp tot wet verheven, de bepaling, zoals deze thans luidt, de pachter een betere positie met betrekking tot het realiseren van zijn voorkeursrecht zal geven dan oorspronkelijk in de bedoeling had gelegen, hetgeen bereikt is door de sanctie op de schending van dat recht te verzwaren.

De leden, in de voorlaatste alinea aan het woord, stelden verder vast, dat de regeling van het voorkeursrecht van de pachter en voorts de daarmede verband houdende bepalingen eenvoudig en duidelijk zijn. Zij waren van mening — zulks wilden zij in dit verband in het bijzonder stellen — dat het voorschrift, vervat in artikel 56d, lid 3, hetwelk zij beschouwden als het „sluitstuk” op het onderwerpelijke voorkeursrecht, aanvaardbaar moet worden geacht. Na totstandkoming der

wet zal door de inhoud van de bedoelde bepaling immers een regeling worden gegeven, welke in principe — afgezien van het voorschrift van artikel 56d, lid 2 — de verpachter geen andere keuze zal laten dan die tussen een verkoop van het verpachte aan de pachter tegen de getaxeerde waarde enerzijds en een afzien van de verkoop anderzijds (zie memorie van toelichting blz. 7, rechterkolom).

Enige leden, die eerder in dit verslag in algemene zin van hun instemming met het regeringsstandpunt op het stuk van de prijsbeheersing van landbouwgronden hadden blijk gegeven, meenden ter zake van enkele facetten van het aan het oordeel der Kamer voorgelegde wetsontwerp enkele kritische opmerkingen niet achterwege te mogen laten.

De hier aan het woord zijnde leden bleven het betreuren, dat in de voorgestelde regeling geen bepaling was opgenomen, ertoe strekkende het de pachter onmogelijk te maken binnen een bepaalde termijn de landbouwgronden door te verkopen na door gebruikmaking van het voorkeursrecht ervan eigenaar te zijn geworden. Deze leden hadden met belangstelling kennis genomen van het aangaande deze kwestie opgemerkte in de memorie van antwoord (blz. 9, rechterkolom) en voorts van de uiteenzettingen, welke de Minister van Justitie bij het debat in de Tweede Kamer hieraan had gewijd (zie *Handelingen* blz. 4047, linkerkolom e.v.). Intussen hadden die beschouwingen hen bepaaldelijk niet overtuigd van de juistheid van het regeringsstandpunt hieromtrent; de vorenbedoelde opmerkingen van Minister Beerman gingen — zo meenden zij — langs de kern van de zaak heen. Wel had, zo stelden zij vast, bij die gelegenheid het antwoord van de bewindsman op het over deze aangelegenheid bij interruptie door de heer Van Rijkevorsel gevraagde (*Handelingen* alsvooren) een mogelijkheid tot bijzondere bedingen opengelaten, aan welke mogelijkheid bij eerdere beschouwingen van regeringszijde h.i. te weinig aandacht was besteed (zie memorie van antwoord blz. 9, rechterkolom). De aan het woord zijnde leden, hun eerder weergegeven betoog over de in de aanvang dezer alinea ter sprake gebrachte kwestie voortzettende, blijven dus van mening, dat door de pachter van het voorkeursrecht geen gebruik zou mogen worden gemaakt om landbouwgronden als eigenaar onmiddellijk of op korte termijn door te verkopen, zeker niet tegen een hogere prijs dan die, welke tevoren aan de oorspronkelijke eigenaar van het goed was betaald. De bedoeling van het voorkeursrecht is, naar hun oordeel, immers een geheel andere. Deze leden zouden het waarderen, zo de Minister van Justitie hun omtrent deze aangelegenheid nog nadere inlichtingen zou willen verschaffen. Met name zouden zij gaarne vernemen, of een zich voordoen van een geval, als door hen bedoeld, niet beschouwd moet worden als misbruik van het voorkeursrecht dan wel als een ongerechtvaardigde verrijking, een en ander zij het niet in juridische, dan toch in feitelijke zin.

Voorts zouden deze leden het gewaardeerd hebben, indien bij het voorgeschrevene in de artt. 56b, lid 2, en 56d, lid 1, zou zijn opgenomen de verplichting om in de kennisgeving aan de pachters de antwoordtermijn, bedoeld in resp. het derde en het tweede lid van de genoemde artikelen, te vermelden.

Vele andere leden konden weinig waardering opbrengen voor de in het wetsontwerp voorgestelde regeling van het voorkeursrecht van de pachter. Zij meenden, dat, zo dit ontwerp tot wet wordt verheven, deze regeling in verscheidene opzichten een aanmerkelijke verzwakking van de positie van de pachter met zich zal brengen. Zij wezen in dit verband op het volgende.

De strafrechtelijke sanctie jegens de verpachter, die verkoopt zonder inachtneming van het voorkeursrecht (art. 56b, nieuw), zal vervallen. In plaats van het ambtshalve onderzoek van de grondkamer naar de koopbereidheid van de pachter treedt de civielrechtelijke plicht van de verpachter om het land aan de pachter aan te bieden. Deze verplichting kan echter niet inhouden de verplichting om bij gebleken bereidheid van de pachter ook aan hem te verkopen. Er is immers geen maximumprijs meer en tegen de door de grondkamer eventueel getaxeerde prijs *behoeft* de verpachter niet te verkopen. Onder deze omstandighe-

den is het twijfelachtig, of vastgesteld kan worden, welke de schade is, die de pachter lijdt, indien de verpachter nalaat hem „in de gelegenheid te stellen het aan te bieden recht te verkrijgen” (art. 56*b*, eerste lid). Bij geringe schadevergoeding wordt de druk op de verpachter om het voorkeursrecht te eerbiedigen eveneens gering.

Voorts had het deze leden verbaasd, dat de Broederschappen van Notarissen en van Candidaat-Notarissen in hun wel zeer laat ingediend adres aan de Tweede Kamer van 9 april 1962 enerzijds nopens het meerbedoelde voorkeursrecht stellen, dat het zo zeer in het rechtsbewustzijn van de agrarische bevolking is verankerd en ook zo regelmatig wordt toegepast, dat het niet kan worden gemist, maar anderzijds geen woord wijden aan de ernstige verzwakking, welke dit recht in de thans aangeboden regeling ondergaat.

Tenslotte stelden de het woord voerende leden de vraag, in hoeverre de Regering bereid is de beslissingsvrijheid van de Eerste Kamer inzake het onderhavige wetsontwerp te eerbiedigen; een beslissingsvrijheid, welke vooral in de knel komt voor die leden, die het voorkeursrecht van de pachter ongeschonden gehandhaafd willen zien. Indien deze Kamer de ontworpen regeling van het voorkeursrecht onvoldoende zou achten en dien-

tengevolge — eventueel in samenhang met andere gegronde bezwaren tegen de regeringsvoorstellen — het ontwerp niet zou aanvaarden, is de Regering dan bereid alsnog, door middel van een spoedprocedure, een tijdelijke verlenging van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden te bevorderen?

§ 5. Sommige leden vroegen, of de Regering van oordeel is, dat de verkeerswaarde voor „verpachte” gronden een goede maatstaf zou zijn voor de fiscale waarde.

Is het te verwachten, dat het expireren van de Wet op de vervreemding van landbouwgronden de positie van de grondgebruiker-eigenaar en van de eigenaar-verpachter fiscaal zal beïnvloeden?

Vastgesteld 9 oktober 1962.

MERTENS (*voorzitter*)
 GEUZE
 WITTEVEEN
 SCHORER
 ELFFERICH.