



# Burgerlijk Wetboek Boek 7

## Artikel 319

1. De grondkamer keurt de pachtovereenkomst goed, tenzij:
  - a. de overeengekomen pachtprijs dan wel de vergoeding, daarbij in aanmerking genomen de verdere inhoud van de overeenkomst, hoger is dan ingevolge het bepaalde krachtens de artikelen 327 lid 1 en 327 lid 3 onderscheidenlijk 393 is toegelaten;
  - b. de overige verplichtingen, voor de pachter uit de overeenkomst voortvloeiende, als buitensporig moeten worden beschouwd;
  - c. de overeenkomst zou leiden tot een ondoelmatige verkaveling of een ondoelmatige ligging van het land ten opzichte van de bedrijfsgebouwen of van de woning;
  - 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;
  - e. 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 productief 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;
  - f. de overeenkomst bepalingen bevat, welke in strijd zijn met deze titel.
2. Indien de pachtovereenkomst zou leiden tot een van de in het eerste lid, onder c, d 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. Indien de pachtovereenkomst zou leiden tot een van de in lid 1, onder d, genoemde gevolgen, kan de grondkamer voorts haar goedkeuring verlenen, wanneer omstandigheden, gelegen in de persoon van de verpachter, de goedkeuring in het belang van een verantwoorde bedrijfsvoering wenselijk maken.
3. Het bepaalde in lid 1 onder c en onder e met betrekking tot het gestelde onder 1°, 2° en

3° blijft buiten toepassing bij overeenkomsten met echtgenoten of geregistreeerde partners, bloed- of aanverwanten in de rechte lijn, pleegkinderen en medepachters.

4. Bij de toetsing van de overeenkomst aan het bepaalde in lid 1, onder e, mag de grondkamer niet letten op de persoon van de pachter.

5. Het bepaalde in lid 1, onder c en d en onder e met betrekking tot het gestelde onder 1°, 2° en 3°, blijft buiten toepassing, indien uit een verklaring van burgemeester en wethouders van de gemeente, waarin het land is gelegen, blijkt dat dit is opgenomen in een goedgekeurd omgevingsplan en daaraan een niet tot de landbouw betrekkelijke functie is toegedeeld heeft gekregen.

6. Voor de geldigheid van bepalingen, welke in strijd met de wet zijn, kan op de goedkeuring van de overeenkomst door de grondkamer geen beroep worden gedaan.

7. Het in de voorgaande leden bepaalde vindt overeenkomstige toepassing ten aanzien van de overeenkomst tot wijziging of beëindiging van een pachtovereenkomst.



Scan to view on mobile