



Burgerlijk Wetboek Boek 7

Artikel 377

1. Indien de verpachter het verpachte of een gedeelte daarvan wil bestemmen voor niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden, en die bestemming in overeenstemming is met het algemeen belang, ontbindt de rechter op vordering van de verpachter de pachtovereenkomst geheel of ten dele met ingang van een bij de uitspraak te bepalen dag. De voorgenomen bestemming wordt geacht in overeenstemming met het algemeen belang te zijn, indien zij in overeenstemming is met een onherroepelijk omgevingsplan.
2. Bij ontbinding voor een gedeelte van het verpachte vermindert de rechter de tegenprestatie dienovereenkomstig. De pachter kan alsdan de pachtovereenkomst voor het overige beëindigen op het in vorige lid bedoelde tijdstip. Hij geeft hiervan bij aangetekende brief kennis aan de verpachter binnen een maand nadat het vonnis in kracht van gewijsde is gegaan.
3. Indien de rechter de pachtovereenkomst op grond van de leden 1 en 2 ontbindt, veroordeelt hij de verpachter de pachter schadeloos te stellen over de tijd, welke de pachter bij niet-ontbinding ingevolge de pachtovereenkomst nog op het gepachte had kunnen blijven.
4. Indien de pachtovereenkomst voor de in artikel 325, eerste of tweede lid, bedoelde duur is aangegaan of geldt, dan wel voor een kortere duur is aangegaan, doch nadien voor zes jaren is verlengd, wordt bij de bepaling van de schadeloosstelling rekening gehouden met de mogelijkheid, dat de pachtovereenkomst zou zijn verlengd. Bij de beoordeling van de mogelijkheid van verlenging houdt de rechter geen rekening met het voornemen van de verpachter het verpachte of een gedeelte daarvan te bestemmen voor niet tot de landbouw betrekkelijke doeleinden.
5. Het bepaalde in het vierde lid, eerste volzin, vindt geen toepassing, indien de pachtverhouding is aangevangen, nadat aan het verpachte in het omgevingsplan een niet tot de landbouw betrekkelijke functie is toegedeeld. In dat geval wordt de pachtovereenkomst met betrekking tot een hoeve of los land, welke is aangegaan voor langer dan twaalf, onderscheidenlijk zes jaren, voor de bepaling van de schadeloosstelling geacht te zijn aangegaan voor twaalf, onderscheidenlijk zes jaren, met dien verstande, dat, indien de ontbinding plaats vindt na die termijn, de overeenkomst geacht wordt telkens voor zes jaren te zijn verlengd.
6. Indien evenwel het verpachte sinds een tijdstip, liggend voor het besluit tot vaststelling van het omgevingsplan, bedoeld in het vijfde lid, achtereenvolgens bij personen die ten tijde

van de opvolging in het gebruik tot de voorgaande gebruiker in enige in artikel 363, eerste lid, genoemde betrekking stonden persoonlijk in gebruik is geweest voor een tot de landbouw betrekkelijk doel, blijft het bepaalde in het tweede lid van toepassing.

7. Indien de pachtovereenkomst ingevolge artikel 322 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 325, eerste lid, bedoelde duur. Voor de berekening van de schadeloosstelling wordt op gelijke wijze als ten aanzien van pachtovereenkomsten, waarop artikel 322 niet van toepassing is, aangenomen, dat de pachtovereenkomst zou kunnen worden verlengd; het vierde lid, tweede volzin, vijfde en zesde lid, vinden overeenkomstige toepassing.

8. Bij de berekening van de schadeloosstelling wordt niet gelet op feitelijke veranderingen die kennelijk zijn aangebracht om de schadeloosstelling te verhogen.

9. Artikel 373 is van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 11. Het voorkeursrecht van de pachter



Scan to view on mobile