

Wet van
betreffende de openbare registers,
bedoeld in artikel 16 van Boek 3
van het Burgerlijk Wetboek
(Wet openbare registers)

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemeen

Tot de wetgeving die ter begeleiding van de invoering van het nieuwe Burgerlijk Wetboek is vereist, behoort een aangepaste regeling van de openbare registers, waarin feiten betreffende zgn. registergoederen - onroerende zaken alsmede teboekgestelde schepen en luchtvaartuigen, en tevens beperkte rechten op die zaken - ter kennisneming van belanghebbenden worden ingeschreven.

Artikel 3:16, tweede lid, BW verlangt uitwerking van de verschillende onderwerpen bij wet. Onder het geldende recht wordt in een dergelijke behoefte voorzien door de bepalingen tot regeling van het ambt van Hypotheekbewaarder en van zijn boekhouding in Suriname. Op de hierin gelegde grondslag kan voor het nieuwe recht worden voortgebouwd, doch niet zonder zodanige ingrijpende wijzigingen dat dit zonder gedeeltelijke vervanging door de thans ontworpen wet kan geschieden. De voorstellen die daartoe worden gedaan, behelzen in het bijzonder een andere indeling van de registers en een veel uitvoeriger uitwerking van de regels omtrent de vereisten die aan de ter inschrijving in de registers aangeboden stukken worden gesteld, zulks ter verhoging van de betrouwbaarheid en de toegankelijkheid der registers. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met de technische ontwikkeling in de administratieve technieken.

De nieuwe regels, die uiteraard in het systeem van de registergoederen van het nieuw Burgerlijk Wetboek moeten passen, zijn afgestemd op de desbetreffende regels uit de Nederlandse Kadasterwet, die gelijktijdig met de Boeken 3, 5 en 6 van het Nederlandse BW in werking zijn getreden. In deze Kadasterwet zijn niet slechts - in Hoofdstuk 2 - regels omtrent deze openbare registers opgenomen, maar ook regels omtrent de kadastrale registratie - de 'grondboekhouding' - en de daarmee vergelijkbare registratie van schepen en luchtvaartuigen. Beide - openbare registers en (kadastrale) registratie - zijn nauw met elkaar verbonden: de laatste identificeert, door middel van de precisering door de kadastrale indeling en dergelijke, de registergoederen, waarvan de rechtstoestand door inschrijving van daarop betrekking hebbende stukken als notariële akten in belangrijke mate wordt bepaald, en die aldus de basis van het titelonderzoek naar rechthebbenden vormt. Omgekeerd ontleent de (kadastrale) registratie een belangrijk deel van haar gegevens omtrent de rechtstoestand der registergoederen aan de stukken die in de openbare registers worden ingeschreven. Het beheer over beide is dan ook in één hand. Op dit ogenblik is het echter nog niet mogelijk zulk een complete regeling als de Nederlandse Kadasterwet is, voor te stellen.

Het onderhavige ontwerp beperkt zich dan ook tot die regels omtrent het bijhouden van de openbare registers die op het nieuwe Burgerlijk Wetboek moeten zijn afgestemd en om die reden ook tegelijk met dat wetboek moeten worden ingediend. Het ontwerp vormt aldus een deel van een toekomstige Kadasterwet. Daarnaast blijven voorlopig de bepalingen van de bestaande regelgeving gehandhaafd.

Evenals de inhoud der voorgestelde bepalingen is ook hun nummering afgestemd op die van de Nederlandse Kadasterwet, dit ter vergemakkelijking van de onderlinge vergelijkbaarheid, alsmede de raadpleging der Nederlandse parlementaire geschiedenis (zie Parlementaire

Geschiedenis van het nieuwe Burgerlijk Wetboek, Invoering Boeken 3, 5 en 6, Kadasterwet, ed. W.H.M. Reehuis e.a., 1990), litteratuur en jurisprudentie.

Het onderhavige ontwerp bestaat uit drie hoofdstukken. In het eerste zijn de begripsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 is afgestemd op Hoofdstuk 2 van de Nederlandse Kadasterwet.

De artikelen van Hoofdstuk 3 stemmen overeen met de gelijkgenummerde artikelen der Nederlandse Kadasterwet omtrent enkele afzonderlijke onderwerpen.

Van de tekst van deze wet is uiteraard afgeweken waar de omstandigheden of de wetgeving hier te lande verschilt van die in Nederland, waar bijvoorbeeld de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers is 'verzelfstandigd' en zelf ook een beperkte regelgevende bevoegdheid heeft. In de toelichting op de artikelen is de aandacht op deze afwijkingen gevestigd, waar deze materiële betekenis hebben.

B. Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 (Algemene bepalingen)

Het hoofdstuk bevat enige definities en verder een algemene bepaling. Afwijking van de bestaande toestand is hiermede niet beoogd, met dien verstande dat voor nadere detaillering de weg wordt geopend door toekenning van regelgevende bevoegdheid van de Minister van Financiën.

Hoofdstuk 2 (Openbare registers voor registergoederen)

Titel 1 (Algemene bepalingen)

Afdeling 1 Omschrijving en vorm van de openbare registers; aantekeningen in de openbare registers, daaronder begrepen doorhalingen van inschrijvingen; vervanging van de inhoud van de openbare registers.

Artikel 8

Onder de huidige regelgeving zijn de volgende registers aangewezen:

A. het dagregister, B. het register van inschrijvingen, C. het register van overschrijvingen, D. het register voor inbeslagnemingen, E. het repertorium, F. de alfabetische naamwijzer op het repertorium.

In het onderhavige artikel 8 wordt deze indeling geheel gewijzigd. In het eerste lid worden de registers genoemd met de categorieën van goederen waarop zij betrekking hebben, namelijk de onroerende zaken, de zeeschepen en de luchtvaartuigen; in het tweede lid wordt aangekondigd dat bij uitvoeringsregeling nader zal worden geregeld, uit welke onderdelen elk van deze registers zal zijn samengesteld. Opmerking verdient dat, overeenkomstig titel 1, afdeling 2, van Boek 3 BW, daarbij het onderscheid tussen in- en overschrijvingen zal vervallen. Voor deze onderindeling zal voorts worden voortgebouwd op de bestaande toestand van, naast registers van overdracht van zaken, afzonderlijke registers voor de inschrijving van hypotheekrechten, processen-verbaal van inbeslagneming en overige stukken, en voor schepen en luchtvaartuigen tevens voor verzoeken tot teboekstelling. Het tegenwoordige afzonderlijke dagregister zal vervallen, omdat in- en overschrijving met de pen niet meer nodig is, aangezien voor inschrijving in de toekomst voldoende is dat op de aan te bieden stukken slechts de datum en het uur der aanbieding behoeven te worden gesteld (zie *artikel 12*).

Ten slotte wordt in het eerste lid onder b onderscheiden het register van voorlopige aantekeningen, dat een uitwerking beoogt te geven aan artikel 3:20 BW.

In het derde lid wordt een nadere regeling omtrent de - verplichte en toegelaten - aantekeningen in het vooruitzicht gesteld; het aantal daarvan zal beperkter zijn dan onder het huidige recht, omdat in veel gevallen de aantekening zal worden vervangen door inschrijving van een feit.

Artikel 9

Het artikel stelt de mogelijkheid tot vervanging van in te schrijven stukken door mechanische reproducties open, bijvoorbeeld in de vorm van microfilm, waardoor beheer en raadpleging kunnen worden gemoderniseerd.

Afdeling 2 (Plaats van inschrijving)

Artikel 10

De bepaling geeft een voor de hand liggende regeling van de tot inschrijving bevoegde kantoren.

Afdeling 3 (Vereisten voor inschrijving en de wijze waarop deze geschiedt)

Afdeling 4 (Voorlopige aantekeningen en bewijs van ontvangst)

Artikel 11

De verklaring van eensluidendheid, bedoeld in het eerste tot en met derde lid kan worden afgelegd door een notaris en door degene die het in te schrijven stuk heeft ondertekend; zie overigens het zevende lid.

Het vierde lid ziet in het bijzonder op de verplichte aangifte door de eigenaar van schepen en luchtvaartuigen ter zake van de teboekstelling.

Artikel 12

De ontwikkeling der techniek heeft ertoe geleid de term 'inschrijving' te omschrijven in de - oneigenlijke - zin van het eerste lid, respectievelijk het vierde lid.

Het tweede en derde lid zijn afgestemd op de artikelen 3:19, tweede lid, en 3:21 BW; de woorden 'zo veel mogelijk' in het tweede lid ziet op de inschrijving van de aanvankelijk door de bewaarder geweigerde stukken (artikel 3:20, derde lid, BW).

Afdeling 4 regelt de boeking in het register van voorlopige aantekeningen wanneer een inschrijving in eerste instantie wordt geweigerd. Wordt de inschrijving na de voorgeschreven procedure alsnog toegelaten, dan regelt *artikel 14*, hoe deze tot stand komt.

Artikel 17 geeft een aanvulling met betrekking tot de bewijzen van ontvangst van de stukken die tot een voorlopige inschrijving aanleiding hebben gegeven.

Titel 2 (Vereisten met betrekking tot in te schrijven stukken)

De titel behelst, systematisch in vier afdelingen ingedeeld, de vereisten waaraan in te schrijven stukken moeten voldoen. Doen ze dat niet, dan moet de inschrijving worden geweigerd.

De sanctie is derhalve niet nietigheid of vernietigbaarheid van de rechtshandeling zelf, zoals het gevolg is van het niet voldoen aan de materiële, door het Burgerlijk Wetboek gestelde, vereisten, noch ongeldigheid van de akte die niet aan de daaraan gestelde eisen voldoet.

Wordt niet voldaan aan de vereisten, bij de onderhavige titel gesteld, maar wordt desondanks de inschrijving niet geweigerd, dan kan nadien op het ontbreken van het vereiste geen beroep meer worden gedaan: artikel 3:22 BW.

Op de bewaarder rust niet de verplichting te controleren, of aan andere vereisten dan bij de onderhavige wet gesteld, is voldaan, waarbij echter rekening moet worden gehouden met de mogelijkheid van samenvval - zo bij verscheidene vereisten omtrent materiële akten die ook in de wetgeving op het notarisambt worden gesteld. Voorzover deze overeenstemming niet bestaat, geeft het negatieve stelsel dan ook niet de garantie die een positief stelsel van registratie zou bieden.

Zo'n stelsel zou echter een verstrekkende controleverplichting op de bewaarder der registers leggen en deze belasten met een niet goed te dragen verantwoordelijkheid.

In de praktijk wordt het verschil tussen beide stelsels echter goeddeels overbrugd, in de eerste plaats door de voorgeschreven notariële tussenkomst - ook voor die gevallen waarin voor het rechtsgevolg niet een notariële akte is vereist. Vergelijk de artikelen 26, 30, 34 en 36 met als sluitstuk artikel 37; waar gegevens ontbreken, voorzien artikelen als 18, derde lid, en 23 in de mogelijkheid van inschrijving, terwijl artikel 43 latere aanvulling mogelijk maakt.

In de tweede plaats wordt de werking van het negatieve stelsel in de richting van het positieve uitgebreid door ook aan het eerste een stelsel van bescherming van de derde-verkrijger te goeder trouw te verbinden, dat in het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder de artikelen 3:24 tot en met 3:26 en 3:88 BW, zijn grondslag vindt. In dit verband dient mede te worden gewezen op de mogelijkheid van de inschrijving van de aanvang van een procedure en van de instelling van een rechtsmiddel; zie hieromtrent nader de artikelen 38 tot en met 40 van het ontwerp.

Afdeling 1 (Algemene vereisten waaraan in te schrijven stukken moeten voldoen)

Artikel 18

Het eerste lid ziet blijkens het onder 1° en 3° bepaalde in het bijzonder op partij-akten, niet op notariële processen-verbaal of notariële verklaringen van erfrecht.

Onder 3° moet worden gedacht aan degene die op naam van een partij - hetzij krachtens (onder)volmacht, hetzij in zijn hoedanigheid, bijvoorbeeld als bestuurder van een rechtspersoon - optreedt; daarvoor is dan tevens inschrijving van de aard der aldus uitgeoefende bevoegdheid vereist.

De naam van een partij kan ontbreken - men denke aan een akte van hypotheek, gevestigd ten behoeve van een schuldeiser van een vordering aan toonder.

Daarnaast ziet het eerste lid op notariële verklaringen, die door één partij kunnen zijn uitgelokt om een bepaald feit vast te stellen - de eventuele wederpartij van deze persoon is dan niet zelf een partij in de zin van het eerste lid.

Opmerking verdient dat voor de beoordeling van bijvoorbeeld de geldigheid van een rechtshandeling raadpleging van de hier bedoelde openbare registers ten aanzien van de persoonsgegevens niet steeds voldoende zal zijn, doch dat deze door raadpleging van andere registers, zoals die van de burgerlijke stand, de huwelijksgoederenregisters of het handelsregister zal moeten worden aangevuld.

Artikel 19

Bij in te schrijven stukken die betrekking hebben op eerder ingeschreven stukken denke men aan verklaringen van waardeeloosheid en van verbetering en dergelijke.

Artikel 20

Het artikel formuleert de vereisten van algemene aard voor de inschrijving van rechten op onroerende zaken. Onder de aard van de onroerende zaak zal zijn te verstaan gebruik als bouwland, bos, enz. of, bij een appartement, woning, winkel, enz. De plaatselijke aanduiding zal zijn het adres.

Voorzover er (voorshands nog) geen kadastrale aanduiding bestaat, wordt - ter aanvulling van hetgeen het overeenkomstige artikel der Nederlandse Kadasterwet, en met gebruikmaking van de terminologie van artikel 20, derde lid, van die wet - een voldoende identificatie geëist. Bij het ontbreken van de vereiste vermeldingen zal de bewaarder de inschrijving moeten weigeren. Praktijk is dat de kadastrale aanduiding in de akte niet door de notaris zelf met kracht van authenticiteit wordt vastgesteld, maar dat hij in de akte deze aanduiding volgens opgave van partijen vermeldt. Voorts houde men er rekening mede dat een zakelijk recht, zoals een hypotheek, op een deel van een kadastraal aangeduid perceel kan worden gevestigd; dat deel zal dan nader moeten worden aangeduid. Komt in de akte zowel een kadastrale aanduiding als een feitelijke omschrijving voor, dan zal juridisch de laatste in de regel prevaleren; zie voor de vragen die hier kunnen rijzen, de memorie van toelichting bij het ontwerp van artikel 3:89 BW.

Artikel 21

Het artikel formuleert de vereisten van algemene aard voor de inschrijving van rechten op zeeschepen. De tekst verschilt alleen in zoverre van het overeenkomstige artikel van de Nederlandse Kadasterwet, dat hier te lande een nadere onderscheiding, zoals die in Nederland wordt gemaakt tussen zeeschepen, zeevisvaartuigen en binnenschepen, achterwege kan blijven.

Artikel 22

Het artikel formuleert de vereisten van algemene aard voor de inschrijving van rechten op luchtvaartuigen.

Artikel 23

Het artikel behelst voor ontbrekende zaaksgegevens een soortgelijke regel als artikel 18, derde lid, tweede volzin, voor ontbrekende persoonsgegevens.

Afdeling 2 (Vereisten waaraan ter inschrijving aangeboden stukken moeten voldoen in verband met de aard van het ingeschreven feit)

Artikel 24

Het artikel bevat in zijn eerste, tweede en vierde lid de voorschriften betreffende de - in het eerste lid op grond van het BW vermelde - verschillende soorten van akten van levering ten aanzien van registergoederen. Deze akten zijn partijakten en de inschrijving vormt een constitutief vereiste voor het beoogde rechtsgevolg. Ingeschreven wordt (de minuut van) de akte, een authentiek afschrift of een authentiek uittreksel. Het laatste moet de uit de akte weergegeven onderdelen woordelijk overnemen; een zakelijk uittreksel - borderel - komt voortaan niet meer voor inschrijving in aanmerking. Behelst de akte een bijkomstig beding, zoals een kettlingbeding, dan wordt dit mede ingeschreven, zonder verandering van zijn, zuiver obligatoire, werking: zakelijke werking wordt daaraan niet verbonden, en de beantwoording van de vraag of een derde door het sluiten van een met het beding tegenstrijdige overeenkomst een onrechtmatige daad pleegt, hangt van de omstandigheden af (vergelijk de Antilliaanse zaak HR 17-5-1985, NJ 1986, 760). Het derde lid stelt voor het eerste en tweede lid met een leveringsakte op één lijn een proces-verbaal van toewijzing, dat geen partijakte is en waarop bijvoorbeeld artikel 28 dan ook niet van toepassing is.

Het vijfde lid voegt daaraan enige akten toe die vergelijkbaar zijn met de akte van levering en waarbij eveneens de inschrijving constitutief vereiste voor het rechtsgevolg is.

In het tweede lid, onderdeel b, onder 3°, wordt overeenkomstig de overgangsregeling, nog de inschrijving van de levering van een grondrente genoemd; in Nederland kent het overeenkomstige artikel van de Overgangswet meer zgn. oude vaderlandse rechten, die niet meer kunnen worden gevestigd, doch voorzover zij nog bestaan, wel kunnen worden overgedragen.

Artikel 25

Het artikel behelst de vereisten voor inschrijving van voor inschrijving vatbare rechterlijke uitspraken, waarbij enige categorieën worden onderscheiden.

In de eerste plaats zijn er die van artikel 3:301 BW, welke voor levering van een registergoed in de plaats treden, doch ook valt onder andere te denken aan die van de artikelen 3:17, eerste lid, onder d of e (in verbinding met artikel 3:168, tweede en derde lid), 3:237, vierde lid, en 6:252 BW, alsmede die van de artikelen 3:27, 3:29, 8:199 en 8:1306 BW.

Omtrent laatstgenoemde reeks, waartoe ook andere gevallen behoren, bepaalt het BW dat zij slechts kunnen worden ingeschreven nadat zij in kracht van gewijsde zijn gegaan. Voor deze reeks geldt het eerste lid, onder a, van het onderhavige artikel, voor de andere geldt onderdeel b van dat lid.

Artikel 26

Het eerste lid heeft betrekking op de inschrijving van een notariële verklaring (buiten de in artikel 28 genoemde akten). Dit begrip is ruimer dan dat van de notariële akte die is beperkt tot hetgeen de notaris zelf heeft waargenomen of verricht, omdat zij ook kan inhouden een oordeel omtrent de, deels feitelijke, deels juridische, vraag of een rechtshandeling inderdaad is verricht - zie artikel 37, eerste lid, onder b en c; wel komt aan zo'n verklaring de bewijskracht van een notariële akte toe, voorzover daarin partijverklaringen zijn gerelateerd of bijvoorbeeld de aanwezigheid van bewijsstukken wordt geconstateerd.

Dit neemt niet weg, dat waar de wet inschrijving van een notariële akte vereist, niet het eerste lid, doch het tweede lid van toepassing is, en dat, waar zo'n akte niet is vereist, doch wel is opgesteld, het derde lid een keuze uit toepassing van het eerste lid en het tweede lid toelaat. Het eerste lid is derhalve, onverminderd het derde lid, van toepassing op inschrijving van verklaringen van bijvoorbeeld cessie van door hypotheek versterkte vorderingen, buitengerechtigde vernietiging, opzegging van een beperkt recht op een registergoed, huwelijk in enige gemeenschap van goederen, en ook van een uiterste wil. In het laatste geval heeft de inschrijving bijzondere betekenis, zolang zij nog niet op grond van artikel 3:17, eerste lid, onder b, BW tot de inschrijving van de erfopvolging heeft geleid, derhalve vooral als de uiterste wil in het buitenland is opgesteld en zolang hij niet tot afgifte van een verklaring van erfrecht heeft geleid.

Bij de in het vierde lid bedoelde exploitanten denke men bijvoorbeeld aan opzeggingen - zijn zij tevoren mondeling of schriftelijk gedaan, dan kunnen zij, ter wille van de mogelijkheid van inschrijving tijdig - dit wil zeggen vóór het verlopen van de opzegtermijn - bij exploit worden bevestigd.

Voor de inschrijving van een afwijkend beding als bedoeld in artikel 8:1, vijfde lid, BW - inhoudende dat een stuk scheepstoehoren niet aan de eigenaar van het schip toebehoort - wijkt het vijfde lid af van de vorige leden: een notariële verklaring is hier niet vereist.

In de Nederlandse Kadasterwet wordt deze bepaling nog voorafgegaan door een lid waarin de inschrijving van scheepshuurkoop volgens artikel 8:800 Nederlands BW wordt geregeld; deze regeling is hier te lande niet overgenomen.

Artikel 27

Vergelijk artikel 3:17, eerste lid, onder b, BW bij dit en het volgende artikel. Het artikel introduceert in het eerste lid de verklaring van erfrecht.

Artikel 28

Men zie hierbij ook artikel 3:24, tweede lid, onder d, BW dat de, al dan niet beneficiaire aanvaarding en de verwerping der nalatenschap tot feiten verklaart die ook zonder inschrijving aan derden te goeder trouw kunnen worden tegengeworpen. Zie evenwel voorts het derde lid van dat artikel, dat een derde-verkrijger van een registergoed uit een nalatenschap die te goeder trouw is, wel tegen een erfgenaam beschermt, als diens erfopvolging of zijn testamentaire titel niet binnen drie maanden na het overlijden van de erflater is ingeschreven.

Artikel 29

Vergelijk artikel 3:24, tweede lid, onder a, BW.

Artikel 30

Vergelijk artikel 3:17, eerste lid, onder c, BW.

Artikel 31

Vergelijk artikel 3:17, eerste lid, onder d, BW. Het reglement, bedoeld in artikel 5:111, onder d, BW valt niet onder deze bepaling, doch wordt, als onderdeel van de akte van splitsing in appartementen, tezamen met deze akte ingeschreven.

Artikel 32

Vergelijk bij het eerste lid artikel 3:17, onder g, BW. Het in dit lid buiten toepassing verklaarde tweede tot en met vijfde lid van artikel 18 worden hier vervangen door de voorschriften die voor het beslagexploot zelf gelden.

Het derde en vierde lid verwijzen naar de bevoorrechte vorderingen in het zee- en luchtrecht die zaaksgevolg hebben, doch slechts een beperkte tijd in stand blijven.

Artikel 33

Vergelijk artikel 3:17, eerste lid, onder h, BW.

Het eerste lid van artikel 33 onderscheidt, conform Boek 1 BW, tussen (wijzigingen in) de geslachtsnaam en de voornaam. Voorzover op de naamsverandering dat Boek van toepassing is geweest, of anderszins, de naamsverandering in de registers van de Burgerlijke Stand is aangetekend, zal een afschrift of uittreksel van de akte kunnen worden geproduceerd. Anders zal dat veelal zijn bij naamsveranderingen waarop het hier te lande geldende recht niet van toepassing was; komt het daarvan aangebrachte bewijs de bewaarder van het register onvoldoende voor, dan kan hij overeenkomstig artikel 3:20 BW inschrijving weigeren. Het tweede lid betreft de naamsverandering van rechtspersonen, waarvoor inschrijving van een notariële opgave is vereist, tenzij het een publiekrechtelijke rechtspersoon is die van naam verandert.

Artikel 34

Vergelijk artikel 3:17, eerste lid, onder i, BW, alsmede artikel 3:24, tweede lid, onder e, van dat wetboek dat een beroep op een niet openbaar gemaakte verjaring niet ontzegt: inschrijving van de verjaring heeft hier de functie van waarschuwing van een derde die beoogt een rechtshandeling te

verrichten met degene die vóór die inschrijving als rechthebbende stond ingeschreven. Gedacht moet worden aan de verjaringsregeling van de artikelen 3:99 tot en met 3:104 en aan die van de artikelen 3:105, 3:106 en 3:323 BW. Hier is een notariële verklaring - of een authentiek afschrift daarvan - vereist.

Artikel 35

Het eerste en tweede lid regelen de inschrijving van de verklaringen van waardeloosheid, die aan de controle van de notaris worden onderworpen. Het derde en vierde lid sluiten aan bij de artikelen 3:273 en 3:274 BW, die de doorhaling van een hypothecaire inschrijving na het tenietgaan van de hypotheek betreffen.

Artikel 36

Zie bij het eerste lid artikel 5:61, eerste lid, onder c, en tweede lid, BW omtrent het rechtsfeit - dat niet een rechtshandeling is - van het eindigen van het nut van een tevoren mandelige zaak voor alle erven is geëindigd, met als gevolg dat de mandeligheid teniet gaat. Het tweede lid heeft betrekking op het bij het overgangsrecht gehandhaafde recht van grondrente waar deze reeds bestaat, en het derde lid op de onder het oude recht door bestemming of herleving ontstane erfdiensbaarheden welke nadien worden gehandhaafd. De artikelen 100, respectievelijk 111 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek bepalen daaromtrent dat deze grondrenten en erfdiensbaarheden kunnen worden ingeschreven, maar dat op het ontbreken van inschrijving niet de sanctie van de toepasselijkheid van artikel 3:24, eerste lid, BW, inzake derdenbescherming staat.

Artikel 37

Het artikel betreft inschrijving van rechtshandelingen die als 'restgroep' zijn te beschouwen (artikel 26) en van rechtsfeiten die geen rechtshandeling zijn (artikelen 30, 34 en 36); voor deze alle wordt vereist dat hun voorvallen notarieel wordt gecontroleerd en zo mogelijk vastgesteld. Voor deze controle wordt in de eerste plaats (eerste lid, onder a) de instemming van alle betrokkenen verlangd, maar niet altijd is deze nodig - bijvoorbeeld wanneer er reeds een notariële akte omtrent de handeling of het feit bestaat - of ook mogelijk - bijvoorbeeld overgang van een aan toonder luidende, door hypotheek verzekerde vordering. Alsdan wordt het eerste lid, onder b, en eventueel het eerste lid, onder c, van toepassing, in het laatste geval met de in het tweede tot en met vierde lid omschreven gevolgen. Daar de bewaarder in dit geval verplicht is tot voorlopige inschrijving en de rechterlijke beslissing moet afwachten, komen volgens het derde lid de gedingkosten voor rekening van de eiser, of eventueel van degene die tegen de inschrijving vergeefs verweer heeft gevoerd; alleen in het in het vierde lid omschreven geval zal dit dan de Staat zijn - zie artikel 3:30 BW.

Afdeling 3 (Vereisten waaraan stukken moeten voldoen, aangeboden ter inschrijving van de instelling van een rechtsvordering of indiening van een verzoekschrift, van tegen rechterlijke uitspraken ingestelde rechtsmiddelen of van de waardeloosheid van zodanige inschrijvingen)

Artikel 38

De mogelijkheid tot inschrijving van de in dit artikel bedoelde stukken wordt geopend in artikel 3:17, eerste lid, onder f, BW. Ter inschrijving wordt aangeboden een afschrift, dat bij het kantongerecht wordt ingediend. Wegens het verschil in de regeling van de rechtsingang wijkt het artikel enigszins af van artikel 38 der Nederlandse Kadasterwet.

Artikel 39. De mogelijkheid tot inschrijving van ingestelde rechtsmiddelen wordt in artikel 3:17, eerste lid, onder e, geopend.

Ook hier is, in afwijking van artikel 39 der Nederlandse Kadasterwet, aangesloten bij de inrichting van het hier te lande geldende procesrecht.

Artikel 40. Vergelijk voor de vereisten tot inschrijving ook de artikelen 8, derde lid, en 39, alsmede artikel 513a van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Afdeling 4 (Overige bepalingen betreffende inschrijvingen)

Artikel 41

De strekking van het artikel is dat de in de registers op te nemen inschrijvingen worden aangeboden in de vorm van in de Nederlandse of Engelse taal gestelde stukken. Zijn de stukken in een andere dan deze talen gesteld, dan blijven die stukken onder de bewaarder, doch wordt een in het Nederlands of het Engels gestelde vertaling ingeschreven. In de regel moet deze vertaling door de aanbieder van het stuk worden geleverd, doch het tweede lid maakt, op grond van het Verdrag van Genève van 19 juni 1948 (Trb. 1952, 86) hierop een uitzondering voor processen-verbaal van inbeslagneming van luchtvaartuigen.

Artikel 42

Veelal zal een correctie van een reeds ingeschreven stuk worden aangebracht in een soortgelijk stuk - dat voor de inschrijving daarvan de bepalingen van Hoofdstuk 2 gelden, spreekt dan wel vanzelf. Denkbaar is ook een correctie van een rechterlijke uitspraak bij een tweezijdige notariële akte, waarin partijen zich met de correctie verenigen. In zo'n geval zal het in te schrijven stuk moeten voldoen aan de vereisten die voor die akte zijn gesteld.

Artikel 43

Het artikel biedt de gelegenheid om aangeboden, doch nog niet ingeschreven stukken, die gebreken vertonen, door aanvulling op eenvoudige wijze voor inschrijving vatbaar te maken. Verzet de aard van het stuk zich tegen zodanige aanvulling - zoals bij een rechterlijke uitspraak het geval zal zijn - dan kan toepassing van artikel 18, derde lid, of artikel 23 baat brengen.

Artikel 44

Overgelegde bewijsstukken worden volgens het eerste lid slechts in uitzonderingsgevallen ingeschreven, doch volgens het tweede lid wordt wel van het stuk melding gemaakt op het ter inschrijving aangeboden stuk en op het afschrift daarvan; bij mechanische reproductie overeenkomstig artikel 11, zevende lid, zal de aantekening op het stuk worden gesteld vóórdat de reproductie wordt gemaakt. Degene die het register raadpleegt wordt aldus verwittigd van het (hebben) bestaan van het bewijsstuk.

Artikel 45

Het artikel biedt de gelegenheid om bij uitvoeringsmaatregel nadere vereisten te stellen voor de, niet door de voorafgaande artikelen bestreken, restgroep van inschrijvingen, die moeilijk is te overzien. Daaronder nemen de, in artikel 3:17, eerste lid, onder j, BW bedoelde, overheidsbeschikkingen - daaronder begrepen de in die bepaling voorziene inschrijving van de vernietiging, intrekking of wijziging daarvan - een belangrijke plaats in. Het tweede lid geeft met betrekking tot de inschrijving daarvan nog een algemene bepaling.

Titel 3 (Inschrijfbaarheid van andere stukken en van verandering van woonplaats)

Artikel 46

Betroffen de voorafgaande bepalingen steeds inschrijving van feiten die voor de rechtstoestand van een bepaald registergoed van belang zijn, artikel 46 heeft het oog op inschrijving van algemene voorwaarden, modelreglementen - zie bijvoorbeeld artikel 5:111, onder d, BW inzake appartementen - en dergelijke, die geregeld in in te schrijven stukken van toepassing worden verklaard. Door ook deze regelingen zelf voor inschrijving vatbaar te maken, kan telkens bij de inschrijvingen inzake individuele registergoederen met verwijzing worden volstaan.

Op de inschrijving van deze reglementen enz. zijn de voorgaande artikelen van het ontwerp, evenals die van titel 1, afdeling 2, van Boek 3 BW slechts van toepassing voorzover in het onderhavige artikel wordt bepaald, juist omdat zij niet een bepaald registergoed op het oog hebben.

Artikel 47

Het artikel behelst een aantal regels omtrent de inschrijving van de woonplaats. De woonplaats zelf is niet een zelfstandig inschrijfbaar feit, maar vormt blijkens artikel 18, eerste lid, van het ontwerp een element van de inschrijving van natuurlijke en rechtspersonen die als partijen bij een akte optreden, welke bepaling in artikel 18, tweede lid, tot de inschrijving van andere stukken in het algemeen wordt uitgestrekt; van dit vereiste wordt in de artikelen 32 en 38 afgeweken voor in te schrijven processuele stukken, maar in deze stukken zelf komt de woonplaats als gegeven voor.

Als regel geldt dat de wettelijke woonplaats wordt ingeschreven, zoals die volgens de regels van de artikelen 1:10 tot en met 1:14 BW wordt bepaald.

In een enkel geval schrijft de wet echter de keuze van een woonplaats voor: zie artikel 18, vierde lid, voor degene die geen woonplaats hier te lande heeft, alsmede artikel 3:260, eerste lid, BW voor hypotheek en artikel 6:252, tweede lid, BW voor het kwalitatieve beding. Daarnaast zal in de stukken die overeenkomstig de hierboven genoemde artikelen 32 en 38 worden ingeschreven, ook veelal de processueel verplichte gekozen woonplaats voorkomen. Ten slotte laat artikel 1:15 BW in beperkte mate de keuze van een woonplaats toe.

Het eerste lid van artikel 47 kenmerkt de verandering en opheffing van een gekozen woonplaats en - voor het geval van artikel 1:15 - de keuze van een woonplaats als een zelfstandig inschrijfbaar feit en geeft aan, aan welke vereisten de verklaring ter inschrijving moet voldoen. Het tweede lid, beperkt tot de gekozen woonplaatsen bedoeld in artikel 18, vierde lid, van het ontwerp en de artikelen 3:260 en 6:252 BW, geeft het enige gevolg van de inschrijving van de gekozen woonplaats aan, namelijk dat daaraan met rechtsgevolg exploitatie alsmede wettelijk voorgeschreven mededelingen van de bewaarder kunnen worden gedaan.

Het derde lid bepaalt dat de bewaarder de mededelingen waartoe de onderhavige wet hem verplicht, in elk geval aan de laatste hem bekende - wettelijke of gekozen - woonplaats moet doen.

Hoofdstuk 3 (Verstreking van inlichtingen uit de openbare registers)

De bepalingen van het hoofdstuk vervangen de artikelen 1249 tot en met 1253 van het huidige BW, en zijn van overeenkomstige toepassing verklaard in de regelgeving ter zake van schepen en luchtvaartuigen.

Artikel 99

Het artikel noemt naast de ingeschreven stukken de geboekte - onder deze laatste vallen de stukken die voorkomen in de registers van voorlopige aantekeningen die (nog) niet zijn ingeschreven.

Inlichtingen omtrent personen kunnen worden verstrekt in antwoord op de vraag of zij rechthebbenden op een registergoed zijn of in andere hoedanigheid bij een registergoed zijn betrokken en hun naam enz. als zodanig is ingeschreven of geboekt.

Bij de uitvoeringsmaatregel bedoeld in het tweede lid, kan onder meer rekening worden gehouden met de inhoud van op microfilms overgebrachte registers.

Artikel 100

Het eerste lid van het artikel heeft betrekking op - en is beperkt tot - doorhalingen van hypotheeken en beslagen. De vermelding, evenals die van de in het tweede lid bedoelde voorlopige aantekeningen, dienen ter waarschuwing en kunnen aanleiding tot nader onderzoek vormen.

Artikel 116

Deze bepaling delegeert een regeling van de wijze waarop vergissingen enz. worden hersteld, aan een Ministerieel besluit.

Paramaribo, de

R.R. Venetiaan