

# **WET GRONDREGISTRATIE EN LAND INFORMATIE SYSTEEM**

## **INHOUDSOPGAVE**

### **HOOFDSTUK 1      ALGEMENE BEPALINGEN**

HET INSTITUUT

TAAK VAN HET INSTITUUT

HET BESTUUR

DE RAAD VAN TOEZICHT

OVERLEG MET GEBRUIKERS: DE GEBRUIKERSRAAD

DE ORGANISATIE EN HET PERSONEEL

BOEKJAAR, BALANS, EN SALDO REKENING VAN HET INSTITUUT

INLICHTINGEN EN ONDERZOEK

EVALUATIE

DE BEËDIGDE LANDMETER

### **HOOFDSTUK 2      DE OPENBARE REGISTERS**

OMSCHRIJVING EN VORM VAN DE OPENBARE REGISTERS

PLAATS VAN OVERSCHRIJVING, INSCHRIJVING OF PLAATSING VAN  
AANTEKENINGEN

VEREISTEN VOOR OVERSCHRIJVING, INSCHRIJVING OF PLAATSING VAN  
AANTEKENINGEN

### **HOOFDSTUK 3      PERCELENADMINISTRATIE, REGISTRATIE VAN SCHEPEN EN LUCHTVAARTUIGEN**



---

**WET van 25 september 2009, houdende regels aangaande de instelling van een Management Instituut voor een Grondregistratie en Land Informatie Systeem (MI-GLIS), zijn doelstellingen, taken en verantwoordelijkheden (“Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem”).**

**DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIC SURINAME,**

In overweging genomen hebbende, dat het wenselijk is de taken en verantwoordelijkheden van het Management Instituut Grondregistratie en Land informatie systeem(MI-GLIS)en van de beëdigde landmeters, alsmede de inrichting en werkwijze aangaande de openbare registers, de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de registraties voor schepen en luchtvaartuigen, alsmede de overige taken, van een wettelijke grondslag te voorzien om zo te geraken tot een modern grondregistratie en land informatie systeem;

Heeft, de Staatsraad gehoord, na goedkeuring door De Nationale Assemblée, bekrachtigd de onderstaande wet:

**HOOFDSTUK 1**

**Algemene bepalingen**

**Artikel 1**

**Begripsomschrijving**

1. Voor de toepassing van het bepaalde bij of krachtens deze wet wordt, tenzij uit de inhoud van een bepaling uitdrukkelijk anders blijkt, in deze wet en de daarop berustende bepalingen verstaan onder:

- a. President : de President van de Republiek Suriname
- b. Minister : de Minister belast met de grondregistratie en landinformatie.
- c. Instituut : het Management Instituut GLIS belast met het beheer van het GLIS, als bedoeld in artikel 3;
- d. bestuur : het bestuur van het Instituut zoals bedoeld in artikel 8;
- e. gebruikersraad : het bij staatsbesluit in te stellen overlegorgaan als bedoeld in artikel 27 van deze wet, waarvan de samenstelling, taken en werkwijze tevens bij staatsbesluit worden geregeld;
- f. tuchtcollege : het college als bedoeld in artikel 49 van deze wet belast met de tuchtrechtspraak over landmeters;
- g. registergoederen : onroerende zaken en rechten voor welke vestiging of overdracht overschrijving of inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers is vereist, waaronder te boek gestelde schepen en luchtvaartuigen.
- h. GLIS : het Grondregistratie en Land Informatie Systeem waarmee op geautomatiseerde wijze het land management van het gehele land wordt ondersteund, en welke in ieder geval de openbare registers, de percelenadministratie en het geometrisch bestand omvat;
- i. perceel : een deel van het nationaal grondgebied, van welk deel het Instituut de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft doen vaststellen op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en gebruik en dat door zijn perceelsidentificatie is gekenmerkt;
- j. traditionele woon- en leefgebieden van in stamverband levende volken : delen van het grondgebied, welke traditioneel worden bewoond door de in stamverband levende delen van de bevolking of van belang worden geacht voor het in stand houden en / of waarborgen van de leefpatronen van deze delen van de bevolking.
- k. perceelsidentificatie : de aanduiding van het perceel, welke uniek is binnen het nationaal grondgebied en welke geografisch georiënteerd is;
- l. percelenadministratie : het digitaal bestand waarin per perceel de relevante informatie omtrent de civielrechtelijke rechtstoestand, alsmede andere door het bestuur daartoe aangewezen gegevens, zijn opgenomen;

- m. geometrisch bestand : het digitaal bestand bevattende de gegevens zoals bedoeld in artikel 60 lid 1;
- n. percelenbestand : combinatie van de percelenadministratie en het geometrisch bestand;
- o. directeur : de directeur zoals bedoeld in artikel 11
- p. bewaarder : de bewaarder, als bedoeld in artikel 12;
- q. GLIS-landmeter : de binnen het Instituut werkende landmeter, als bedoeld in artikel 13;
- r. medewerker : de medewerker die, al of niet namens de bewaarder of de GLIS-landmeter, door het bestuur belast is met de bijhouding of de opbouw van het percelenbestand, dan wel delen daarvan, alsmede met de verstrekking van inlichtingen daaruit;
- s. beëdigde landmeter : de landmeter als bedoeld in de artikelen 44 en volgende;
- t. Raad : Raad van Toezicht zoals bedoeld in artikel 21 lid 1.
- u. Burgerlijk Wetboek : Surinaams Burgerlijk Wetboek
- v. Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering : Surinaams Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering
2. De begripsomschrijvingen, opgenomen in de artikelen 555 en 562 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 375 en 376 Wetboek van Koophandel, gelden ook voor de onderhavige wet.
3. Overal waar in de wet en de daarop berustende bepalingen de aanduiding in de mannelijke vorm is gebezigd, wordt daaronder ook de aanduiding in de vrouwelijke vorm begrepen.

## Artikel 2

Bij of krachtens staatsbesluit worden regels gesteld omtrent de wijze van toekenning van de perceelsidentificaties.

## Het Instituut

### Artikel 3

1. Bij deze wet wordt ingesteld het Management Instituut GLIS, afgekort het Instituut.

2. Het Instituut is rechtspersoon en is gevestigd te Paramaribo. Het Instituut kan met inachtneming van de bepalingen van artikel 6 elders kantoor houden.

#### **Artikel 4**

Het Instituut heeft, onverminderd het bepaalde in andere wettelijke voorschriften, tot doel:

- a. de bevordering van de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen:
  - 1°. in het rechtsverkeer;
  - 2°. in het economisch verkeer;
  - 3°. in het bestuurlijk verkeer tussen burgers en bestuursorganen van de Overheid;
- b. een doelmatige informatievoorziening aan de overheid ten behoeve van de goede vervulling van publiekrechtelijke taken en de nakoming van wettelijke verplichtingen door bestuursorganen, en
- c. de ondersteuning en bevordering van de economische activiteiten en de verdere ontwikkeling van het economisch gebruik van het land.

#### **Taak van het Instituut**

#### **Artikel 5**

1. Het Instituut heeft tot taak:
  - a. het houden en bijhouden van de openbare registers, waarin bij of krachtens wet feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn, worden overgeschreven, ingeschreven of aangetekend;
  - b. het houden en bijhouden van de percelenadministratie, alsmede het vervaardigen, houden en bijhouden van het geometrisch bestand en het houden van daaraan ten grondslag liggende bescheiden zodanig, dat zij gezamenlijk de rechtstoestand en de feitelijke gesteldheid van onroerende zaken alsmede de rechtstoestand van zakelijke rechten waaraan die zaken zijn onderworpen, volgens de bij het Instituut bekende gegevens weergeven;
  - c. het instandhouden van het Nationaal Geodetisch Referentiestelsel;

- d. het houden en bijhouden van een registratie voor schepen;
  - e. het houden en bijhouden van een registratie voor luchtvaartuigen;
  - f. het houden en bijhouden, dan wel laten bijhouden van de overige gegevens welke deel uitmaken van het digitale systeem GLIS;
  - g. het verstrekken van informatie omtrent gegevens, door het Instituut verkregen in het kader van de vervulling van de hem opgedragen taken.
2. Bij staatsbesluit kunnen aan het Instituut andere taken worden opgedragen, verband houdende met de taken, genoemd in lid 1 van dit artikel. Bij dit staatsbesluit kan worden bepaald dat de Minister nadere regels kan stellen inzake de uitoefening van de bij dat besluit opgedragen taken. Voor zover de uitoefening van de bij dat besluit opgedragen taken niet
  3. worden bekostigd uit vergoedingen als bedoeld in artikel 106 lid 1 wordt bij dat besluit aangegeven hoe de financiële gevolgen van de uitoefening door het Instituut van de opgedragen taken worden gecompenseerd.

### **Artikel 6**

1. Het Instituut kent een of meer kantoren.
2. Het bestuur bepaalt in welke districten de kantoren van het Instituut zijn gevestigd en welke districten behoren tot de kring van een kantoor van het Instituut. Het bestuur bepaalt voorts de tijden gedurende welke deze kantoren voor het publiek zijn opengesteld, waarbij het aanbieden van stukken aan de bewaarder in ieder geval op alle werkdagen mogelijk is. De bewaarder is verplicht exploiten in ontvangst te nemen gedurende de tijd bij artikel 16 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bepaald.
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 6 lid 2 is de bewaarder verplicht exploiten in ontvangst te nemen gedurende de tijd bij artikel 16 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bepaald.
4. De registers, registraties, bestanden en bescheiden als bedoeld in artikel 5 lid 1 worden, voor zover deze of delen daarvan niet digitaal gehouden worden, gehouden aan het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort.
5. Wanneer stukken als bedoeld in artikel 52 lid 2 of bescheiden als bedoeld in artikel 73 lid 6 zijn aangeboden bij een ander kantoor dan dat bedoeld in lid 3 van dit artikel, kan op het kantoor als bedoeld in lid 3 van dit artikel worden volstaan met een afschrift.

6. Het staat het bestuur vrij om te beslissen over de wijze en plaats van opslag van digitale gegevens, zolang deze overeenkomstig de bepalingen van deze wet geraadpleegd kunnen worden.

### **Artikel 7**

Het bestuur kan in het kader van internationale samenwerking of op verzoek van een of meer van de ministers of een ander bestuursorgaan de bij het Instituut in het kader van de uitoefening van zijn taken als bedoeld in artikel 5 aanwezige specifieke deskundigheid in beperkte mate en voor een beperkte tijdsduur ter beschikking stellen aan een internationale organisatie of instelling, een regering of instelling van een andere staat of aan een bestuursorgaan. Het bestuur kan aan die terbeschikkingstelling voorwaarden verbinden.

### **Het bestuur**

### **Artikel 8**

1. Het bestuur bestaat uit de directeur, de bewaarder en de GLIS-landmeter.
2. Het bestuur regelt de onderlinge verdeling van hun taken en hun werkwijze in een bestuursreglement.
3. De leden van het bestuur mogen slechts met toestemming van de Raad van Toezicht een nevenfunctie uitoefenen. Een dergelijke nevenfunctie mag niet conflicterend zijn met de taken en verantwoordelijkheden van het Instituut.

### **Artikel 9**

1. De President benoemt de leden van het bestuur op voordracht van de Minister, na verkregen goedkeuring van de Raad van Ministers.
2. In geval van ontstentenis of belet van een lid van het bestuur kan volgens de in dit artikel vermelde procedure worden voorzien in de waarneming van diens functie voor een bij de benoeming vastgestelde periode.
3. Alvorens in functie te treden, legt elke lid van het bestuur, waaronder de waarnemende leden, in handen van de President de eed of belofte af, dat hij zijn ambtsverrichtingen met getrouwheid en nauwkeurigheid zal vervullen.

### Artikel 10

1. De directeur is het hoofd van het bestuur.
2. De directeur is onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze wet belast met:
  - a. het beheer van het vermogen van het Instituut, in overeenstemming met de begroting als bedoeld in artikel 32;
  - b. de leiding van de activiteiten van het Instituut aan de hand van het meerjarenbeleidsplan als bedoeld in artikel 33;
  - c. het beheer van het digitale systeem ‘GLIS’;
  - d. de verantwoordelijkheid voor het personeelsbeleid;
  - e. alle andere taken die niet aan de bewaarder of de GLIS-landmeter zijn opgedragen.

### Artikel 11

1. Tot directeur kunnen alleen worden benoemd degenen die:
  - a. de leeftijd van tenminste dertig jaar hebben bereikt, geen lid zijn van de rechterlijke macht en geen advocaat, deurwaarder, notaris of beëdigde landmeter zijn, en;
  - b. een academische opleiding met goed gevolg hebben afgerond, en;
  - c. over aantoonbare relevante managementkwaliteiten en ervaring beschikken.
2. Bij staatsbesluit kunnen nadere vereisten worden gesteld ten aanzien van de benoembaarheid van de directeur, de bewaarder en de GLIS-landmeter .

### Artikel 12

1. Tot bewaarder van de openbare registers en de percelenadministratie kunnen alleen worden benoemd degenen die:
  - a. de leeftijd van dertig jaar hebben bereikt, geen lid zijn van de rechterlijke macht en geen advocaat, deurwaarder of notaris zijn; en
  - b. de hoedanigheid van meester in de rechten hebben verkregen aan de Universiteit van Suriname, of aan een daarmee gelijkgestelde universiteit, mits deze hoedanigheid verkregen is op grond van het afleggen van tenminste een examen in het privaatrecht met inbegrip van burgerlijk procesrecht; of
  - c. over een door de Raad van Toezicht voldoende verklaarde combinatie van tenminste hogere beroepsopleiding en praktijkervaring van gelijkwaardige aard beschikken;



2. De President benoemt een of meer plaatsvervangend bewaarders, die bij afwezigheid, belet, ontstentenis of schorsing van de bewaarder diens taken waarnemen op een door het bestuur te bepalen wijze. Lid 1 van dit artikel en artikel 9 leden 2 en 4 zijn op hen van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 13**

1. Tot GLIS-landmeter kunnen alleen worden benoemd degenen die:
  - a. de leeftijd van dertig jaar hebben bereikt; en
  - b. de hoedanigheid van geodetisch ingenieur of ‘Master of Science’ in de landmeetkunde, geodesie, surveying of geomatics hebben, dan wel een opleiding die daarmee qua inhoud en niveau vergelijkbaar is, alsmede minimaal drie jaar in de landmeetkundige praktijk werkzaam zijn geweest; of
  - c. over een door de Raad van Toezicht voldoende verklaarde combinatie van tenminste hogere beroepsopleiding en praktijkervaring van gelijkwaardige aard beschikken;
2. De President benoemt één of meer plaatsvervangend GLIS-landmeters, die bij afwezigheid, belet, ontstentenis of schorsing van de GLIS-landmeter diens taken waarnemen op een door het bestuur te bepalen wijze. Lid 1 van dit artikel en artikel 9 leden 2 en 4 zijn op hen van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 14**

De bezoldiging van de leden van het bestuur wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht en behoeft de goedkeuring van de Regering.

### **Artikel 15**

1. Iedere bestuurder kan slechts met redenen omkleed door de President, de Minister en de Raad van Toezicht gehoord, worden geschorst of ontslagen.
2. Lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op de plaatsvervangend bewaarders en plaatsvervangend GLIS-landmeter.

### **Artikel 16**

1. Behoudens beperkingen, voortvloeiend uit het bij of krachtens deze wet bepaalde, is het bestuur belast met het besturen van het Instituut.

2. Het bestuur is voorts belast met het vaststellen van de regels en het nemen van de beslissingen waartoe het krachtens deze wet verplicht of bevoegd is.
3. Het bestuur stelt jaarlijks in de maand januari een overzicht op van de soorten van gegevens die in de percelenadministratie, de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen zijn opgenomen, alsmede van de soorten van gegevens die in het geometrisch bestand worden opgenomen.
4. Het overzicht zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel wordt jaarlijks geplaatst in het Advertentieblad van de Republiek Suriname.

#### **Artikel 17**

1. Behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel, wordt het Instituut in en buiten rechte vertegenwoordigd door;
  - a. de directeur in de gevallen vermeld in artikel 10 lid 2 van deze wet;
  - b. de bewaarder in de gevallen vermeld in artikel 18 van deze wet, en
  - c. de GLIS-landmeter in de gevallen vermeld in artikel 19 van deze wet.
2. In alle gevallen waarin het Instituut een tegenstrijdig belang heeft met een of meer bestuurders, wordt het Instituut vertegenwoordigd door de Raad van Toezicht of door een door die raad daartoe aangewezen lid van die raad.

#### **Artikel 18**

De bewaarder is, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, belast met:

- a. het bewaren van de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 het verrichten van overschrijvingen, inschrijvingen of het plaatsen van aantekeningen in die registers, dan wel de doorhalingen van inschrijvingen;
- b. het bewaren en bijwerken van de percelenadministratie, bedoeld in artikel 59;
- c. het bewaren en bijwerken van de registratie voor schepen, bedoeld in artikel 83; en
- d. het bewaren en bijwerken van de registratie voor luchtvaartuigen, bedoeld in artikel 89.

### **Artikel 19**

De GLIS-landmeter is, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, belast met:

- a. het vervaardigen, houden en bijhouden van het geometrisch bestand en het houden van daaraan ten grondslag liggende bescheiden;
- b. het in stand houden van het geodetisch referentiestelsel;
- c. het houden en bijhouden, dan wel laten bijhouden, van de overige gegevens welke deel uitmaken van het digitale systeem GLIS, voor zover niet bedoeld in artikel 18 lid b.
- d. het voeren van toezicht op de beëdigde landmeters.

### **Artikel 20**

Elke bestuurder is tegenover het Instituut gehouden tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak. Indien het een aangelegenheid betreft die tot de werkring van twee of meer bestuurders behoort, is ieder van hen voor het geheel aansprakelijk ter zake van een tekortkoming, tenzij deze niet aan hem is te wijten en hij niet nalatig is geweest in het treffen van maatregelen om de gevolgen daarvan af te wenden.

## **De Raad van Toezicht**

### **Artikel 21**

1. De Raad van Toezicht bestaat uit tenminste drie en ten hoogste vijf leden, waaronder een financieel deskundige, een jurist en een geodeet.
2. Een persoon, in dienst van het Instituut, kan niet tevens lid zijn van de Raad van Toezicht.

### **Artikel 22**

1. De President benoemt, de leden van de Raad van Toezicht op voordracht van de Minister na verkregen goedkeuring van de Raad van Ministers.
2. De leden van de Raad van Toezicht worden voor een periode van ten hoogste vier jaren benoemd. Zij kunnen éénmaal worden herbenoemd.
3. De President schorst en ontslaat de leden van de Raad van Toezicht op voordracht van de Minister na de Raad van Toezicht gehoord te hebben.

### Artikel 23

1. De Raad van Toezicht ziet toe op de werkzaamheden van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de organisatie van het Instituut. Hij staat het bestuur met raad ter zijde.
2. Bij de vervulling van zijn taak richt de Raad van Toezicht zich naar het belang van het Instituut, daaronder begrepen het belang van de behoorlijke vervulling van de bij of krachtens deze wet aan het Instituut opgedragen taken.
3. Ten aanzien van de taakvervulling door de Raad van Toezicht is artikel 20 van overeenkomstige toepassing. Het bestuur verstrekt de Raad van Toezicht tijdig de voor de uitoefening van diens taak noodzakelijke gegevens. Het ziet erop toe dat aan de leden van de raad desgevraagd toegang wordt verleend tot de lokaliteiten van het Instituut en inzage wordt verleend van boeken en bescheiden van het Instituut.

### Artikel 24

1. Aan goedkeuring van de Raad van Toezicht zijn onderworpen beslissingen van het bestuur met betrekking tot:
  - a. de reglementen, bedoeld in de artikelen 8 lid 2, 28, 29 lid 3 en 31 lid 2;
  - b. de begroting, bedoeld in artikel 32;
  - c. investeringen die een door de Raad van Toezicht vast te stellen bedrag te boven gaan;
  - d. het aangaan of garanderen van geldleningen die een door de Raad van Toezicht vast te stellen bedrag te boven gaan;
  - e. het verrichten van werkzaamheden als bedoeld in artikel 7;
  - f. het aangaan of verbreken van duurzame samenwerking met een andere rechtspersoon, indien deze samenwerking of verbreking van ingrijpende betekenis is voor het Instituut;
  - g. het oprichten of mede-oprichten van een privaatrechtelijke rechtspersoon of het deelnemen in een vennootschap;
  - h. belangrijke reorganisaties.
2. De Raad van Toezicht verleent geen goedkeuring aan beslissingen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, onder e, g en f, dan nadat de Minister heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben.

### **Artikel 25**

1. De Raad van Toezicht kan geen beslissingen nemen indien niet tenminste de helft van het aantal leden ter vergadering aanwezig is.
2. De Raad van Toezicht regelt bij reglement zijn werkwijze, waaronder in ieder geval de openbaarheid van zijn vergaderingen.

### **Artikel 26**

1. De leden van de Raad van Toezicht genieten een vergoeding welke wordt vastgesteld door de Regering op voorstel van de Minister. De vergoeding komt ten laste van het Instituut.
2. De leden van de raad hebben aanspraak op vergoeding door het Instituut van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte reis- en verblijfkosten op grond van de regels gegeven in een beschikking van de Minister. Bij de voorbereiding van deze beschikking zal de Raad van Ministers worden gehoord.

### **Overleg met gebruikers: de gebruikersraad**

#### **Artikel 27**

1. Bij staatsbesluit wordt een gebruikersraad ingesteld. Deze bestaat uit meerdere kamers die in elk geval verband houden met een of meer van de taken als bedoeld in artikel 5 lid 1.
2. Na instelling van een gebruikersraad voert het bestuur overleg met elke kamer van de gebruikersraad over de kwaliteit en de doelmatigheid van de dienstverlening door het Instituut, over de tarieven die daarvoor in rekening worden gebracht, over het meerjarenbeleidsplan en over andere zaken van gemeenschappelijk belang.
3. Bij het in lid 1 van dit artikel bedoelde staatsbesluit wordt tevens een regeling gegeven over de samenstelling, taken en werkwijze van de gebruikersraad.

## De organisatie en het personeel

### Artikel 28

Het bestuur stelt bij reglement de hoofdlijnen vast van de inrichting van de organisatie van het Instituut, met inachtneming van het bepaalde krachtens artikel 6 leden 2 en 3 van deze wet.

### Artikel 29

1. Het personeel van het Instituut, de leden van het bestuur daaronder begrepen, zijn werknemers in de zin van het burgerlijk recht.
2. Het personeel van het Instituut wordt aangesteld door de directeur.
3. Voor zover deze onderwerpen niet reeds bij of krachtens deze wet zijn geregeld, stelt het bestuur voor de werknemers, door of vanwege het Instituut aangesteld, bij reglement ten minste voorschriften vast betreffende:
  - a. aanstelling, schorsing en ontslag;
  - b. het onderzoek naar de geschiktheid en de bekwaamheid;
  - c. bezoldiging en wachtgeld;
  - d. diensttijden;
  - e. verlof en vakantie;
  - f. voorzieningen in verband met ziekte;
  - g. bescherming bij de arbeid;
  - h. woon- verblijfs- en bereikbaarheidsverplichtingen;
  - i. overige rechten en verplichtingen;
  - j. disciplinaire straffen;
  - k. de wijze waarop met de daarvoor in aanmerking komende vakorganisaties van overheidspersoneel overleg wordt gevoerd over aangelegenheden van algemeen belang voor de rechtstoestand van het personeel;
  - l. de behandeling van geschillen inzake de onderwerpen, genoemd in het onderdeel k.

## Boekjaar, balans, en saldo rekening van het Instituut

### Artikel 30

De opbrengsten van het Instituut bestaan uit:

- a. de opbrengsten uit betaling van de tarieven, bedoeld in artikel 106 van deze wet;
- b. de opbrengsten uit vergoedingen voor andere bij of krachtens deze wet aan het Instituut opgedragen taken;

- c. de opbrengsten uit andere werkzaamheden, uit deelnemingen en uit samenwerkingen met derden;
- d. andere opbrengsten, hoe ook genoemd.

### **Artikel 31**

1. Het bestuur houdt zodanige aantekeningen omtrent de vermogenstoestand van het Instituut, dat daaruit te allen tijde zijn rechten en verplichtingen kunnen worden gekend.
2. Het bestuur stelt bij reglement de werkwijze vast voor het financiële beheer en de administratieve organisatie van het Instituut.
3. Het eerste boekjaar loopt vanaf de datum van instelling van het Instituut tot en met 31 december daaraanvolgend. De volgende boekjaren vallen telkens samen met de kalenderjaren.

### **Artikel 32**

Het bestuur stelt tijdig voor afloop van een boekjaar een financiële begroting vast voor het volgende boekjaar. De begroting is in overeenstemming met het meerjaren beleidsplan, bedoeld in artikel 33.

### **Artikel 33**

1. Het bestuur stelt een meerjaren beleidsplan op. Het meerjaren beleidsplan heeft de instemming van de Raad van Toezicht.
2. Het meerjaren beleidsplan geeft voor de eerstvolgende vijf boekjaren in elk geval:
  - a. een overzicht van de door het Instituut te verrichten werkzaamheden ter uitvoering van de aan het Instituut bij of krachtens de wet opgedragen taken en een raming van de daarmee gemoeide kosten en opbrengsten;
  - b. een overzicht van de voorgenomen andere werkzaamheden van het Instituut, als bedoeld in artikel 7 lid 1 en een raming van de daarmee gemoeide kosten en opbrengsten.

### **Artikel 34**

1. De Raad van Toezicht zendt de begroting waarmee hij heeft ingestemd en het door hem vastgestelde meerjaren beleidsplan voor 1 oktober van het daaraan voorafgaande boekjaar toe aan de Minister.

2. Bij de toezending van de in lid 1 van dit artikel genoemde stukken kan de Raad van Toezicht aan de Minister een beredeneerd voorstel doen tot wijziging van de tarieven, bedoeld in artikel 106 van deze wet. Daarbij voegt de raad een verslag van het overleg dat ter zake is gevoerd met de gebruikersraad, bedoeld in artikel 27.

### **Artikel 35**

1. De Minister brengt binnen twee maanden ter kennis van de Raad van Toezicht wat zijn bevindingen zijn met betrekking tot het ingediende meerjaren beleidsplan.
2. Indien de Minister het voornemen heeft aan het meerjaren beleidsplan geheel of gedeeltelijk zijn instemming te onthouden, dan wel voorwaarden aan zijn instemming te verbinden, wordt de Raad van Toezicht daarvan in kennis gesteld en gedurende ten hoogste vier weken in de gelegenheid gesteld wijzigingen in het meerjaren beleidsplan aan te brengen, waarna het meerjaren beleidsplan ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de Regering.

### **Artikel 36**

1. Jaarlijks stelt het bestuur uiterlijk drie maanden na afloop van het boekjaar een jaarrekening op. De jaarrekening omvat een balans en een winst- en verliesrekening met een toelichting.
2. Het bestuur doet het voorstel dat het uit de jaarrekening blijkende overschot of tekort geheel of gedeeltelijk wordt toegevoegd respectievelijk onttrokken aan de egalisatiereserve. Dit voorstel behoeft de goedkeuring van de Minister.
3. Jaarlijks stelt het bestuur een jaarverslag vast. Het jaarverslag wordt vastgesteld met overeenkomstige toepassing van artikel 73 van het Wetboek van Koophandel.
4. Het jaarlijks batig saldo dat overblijft overeenkomstig lid 2 van dit artikel komt ter beschikking van de Staat.

### **Artikel 37**

1. De Raad van Toezicht verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening aan een openbaar accountant, die registeraccountant is. De opdracht kan worden verleend aan een organisatie waarin accountants die mogen worden aangewezen, samenwerken. De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken.



2. De kosten van het onderzoek komen ten laste van het Instituut.

### **Artikel 38**

Het bestuur overlegt de jaarrekening en het jaarverslag aan de Raad van Toezicht, vergezeld van:

- a. de verklaring van de accountant omtrent de getrouwheid van de jaarrekening;
- b. een opgave van de gebeurtenissen na de balansdatum met belangrijke financiële gevolgen voor het Instituut, onder mededeling van de omvang van die gevolgen.

### **Artikel 39**

1. De jaarrekening wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht. Artikel 36 lid 1, tweede volzin, is van toepassing.
2. De jaarrekening is ondertekend door de leden van het bestuur en door de leden van de Raad van Toezicht. Indien van een of meer van deze leden de ondertekening ontbreekt, wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt aan de Minister.
3. De jaarrekening behoeft de goedkeuring van de Minister, waarmee deze tevens decharge aan het bestuur verleent. Indien de Minister niet binnen 2 maanden omtrent het al of niet verlenen van goedkeuring heeft beslist, wordt hij geacht goedkeuring te hebben verleend.
4. De Raad van Toezicht zendt de jaarrekening en het jaarverslag binnen vier maanden na afloop van het boekjaar toe aan de Minister, vergezeld van de verklaring van de accountant en van de opgave, bedoeld in artikel 38, onder b . Indien de Raad van Toezicht de jaarrekening en het jaarverslag niet, danwel niet tijdig binnen de in dit lid, danwel de in lid 5 gestelde termijn, toezendt aan de Minister, wordt dit aangemerkt als een tekortkoming in de zin van artikel 20 juncto artikel 23 lid 3. De Minister zal in dat geval met gebruikmaking van zijn bevoegdheid zoals vermeld in artikel 42 de jaarrekening en het jaarverslag bij het bestuur opvragen.
5. De Minister kan de termijn, genoemd in lid 3 van dit artikel, in bijzondere omstandigheden verlengen, doch ten hoogste met zes maanden.

### **Artikel 40**

1. Binnen een maand nadat de Raad van Toezicht in kennis is gesteld van de goedkeuring van de jaarrekening maakt het bestuur de jaarrekening, het jaarverslag en de stukken, bedoeld in artikel 38, openbaar. De openbaarmaking geschiedt door terinzagelegging van de genoemde stukken ten kantore van het bestuur. Van de terinzagelegging wordt mededeling gedaan in het Advertentieblad van de Republiek Suriname.
2. Het bestuur ziet erop toe dat aan een ieder die daarom verzoekt, inzage wordt verleend in de in lid 1 van dit artikel genoemde stukken, en een volledig of gedeeltelijk afschrift daarvan wordt verstrekt tegen ten hoogste de kostprijs van het maken van een zodanig afschrift.

### **Artikel 41**

1. Indien door de jaarrekening, door tussentijdse cijfers die het Instituut bekend heeft gemaakt of door het jaarverslag een misleidende voorstelling wordt gegeven van de toestand van het Instituut, zijn de bestuurders tegenover derden hoofdelijk aansprakelijk voor de schade, door dezen dientengevolge geleden. De bestuurder die bewijst dat dit aan hem niet te wijten is, is niet aansprakelijk.
2. Indien door de jaarrekening een misleidende voorstelling wordt gegeven van de toestand van het Instituut, zijn de leden van de Raad van Toezicht naast de bestuurders tegenover derden hoofdelijk aansprakelijk voor de schade, door dezen dientengevolge geleden. Het lid dat bewijst dat zulks niet aan een tekortkoming zijnerzijds in het toezicht is te wijten, is niet aansprakelijk.

## **Inlichtingen en onderzoek**

### **Artikel 42**

Het bestuur en de Raad van Toezicht verstrekt de Minister desgevraagd alle gegevens waarover hij naar zijn oordeel moet beschikken met het oog op de uitoefening van zijn bevoegdheden krachtens deze wet of krachtens andere wetten, voor zover bij of krachtens die andere wetten taken zijn opgedragen aan het Instituut.

## Rapportage

### Artikel 43

De Minister zendt overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 lid 2 telkens na vijf jaar aan De Nationale Assemblée een verslag over de doeltreffendheid en doelmatigheid van het functioneren van het Instituut.

## De beëdigde landmeter

### Artikel 44

De voorbereiding van de perceelsvorming zoals bedoeld in artikel 72 tot en met 74, alsmede de vervaardiging van kaarten ten behoeve van de verkrijging van rechten op domeinland dan wel de verrichting van andere rechtshandelingen aangaande onroerende zaken, vindt uitsluitend plaats door degene die volgens de regels bij en krachtens deze afdeling de hoedanigheid van beëdigde landmeter bezitten.

### Artikel 45

1. Voor beëdiging komen in aanmerking degenen die een schriftelijk verzoek bij de President hebben ingediend en:
  - a. tenminste een hogere beroepsopleiding of hogere technische opleiding in de landmeetkunde, geodesie, surveying of geomatics met goed gevolg hebben afgerond; en
  - b. onder toezicht van een beëdigde landmeter in de praktijk werkzaam zijn geweest gedurende tenminste drie jaar voorafgaande aan het verzoek.
2. Alvorens in functie te treden, legt een beëdigde landmeter in handen van de President de eed of belofte af, dat hij zijn werkzaamheden met getrouwheid en nauwkeurigheid zal vervullen.

### Artikel 46

1. De beëdigde landmeter voert zijn werkzaamheden op professionele wijze uit, waarbij hij naast het belang van zijn cliënt, ook met belangen van derden en met het algemeen belang rekening houdt.
2. De beëdigde landmeter volgt de ontwikkelingen in zijn vakgebied, en past geregeld zijn werkwijze aan op de technische mogelijkheden.

3. Onverlet hetgeen bij of krachtens deze en andere wet bepaalt, neemt de beëdigde landmeter bij de uitvoering van zijn werkzaamheden de door het bestuur vastgestelde instructies in acht.
4. Voor andere werkzaamheden dan bedoeld in de artikelen 72 tot en met 74 en 118 tot en met 127, stelt het bestuur een algemene instructie landmeetkundige werkzaamheden vast.
5. De in lid 4 van dit artikel bedoelde instructie bevat ook regels omtrent de wijze waarop de GLIS-landmeter toezicht houdt op de werkzaamheden van de beëdigde landmeters. Deze regels voorzien in het toezicht anders dan door een systematische controle van alle werkzaamheden.

#### **Artikel 47**

1. Wanneer de beëdigde landmeter bij de uitvoering van zijn werkzaamheden fouten of onzorgvuldigheden begaat, dan wel zich niet houdt aan hetgeen in en krachtens artikel 46 is bepaald, is hij daarvoor jegens zijn cliënt, alsmede tegenover derden, waaronder het Instituut, aansprakelijk voor de schade die daardoor ontstaan is, waaronder de kosten van het opnieuw uitvoeren van de werkzaamheden en verwerken van de resultaten daarvan in het percelenbestand, dan wel andere gegevensverzamelingen gehouden door het Instituut.
2. De beëdigde landmeter is verplicht zich voor deze aansprakelijkheid te verzekeren, voor zover de mogelijkheden daartoe aanwezig zijn.

#### **Artikel 48**

1. De bevoegdheid van de beëdigde landmeter om ten behoeve van het GLIS landmeterswerkzaamheden te verrichten wordt met ingang van de eerste dag van de maand volgende op die waarin deze de leeftijd van zeventig jaar heeft bereikt, van rechtswege beëindigd.
2. De hoedanigheid van beëdigde landmeter eindigt :
  - a. wanneer hij gedurende twee jaar geen afschriften als bedoeld in artikel 73 lid 5 heeft aangeboden;
  - b. door ontzetting door de President op voordracht van het tuchtcollege als bedoeld in artikel 49 lid 1.

**Artikel 49**

1. Er is een tuchtcollege voor beëdigde landmeters, dat bestaat uit drie leden, waaronder de voorzitter. Voor elk van hen wordt tevens een plaatsvervanger aangewezen.
2. Het eerste lid, tevens voorzitter, is een jurist. Deze wordt voor maximaal vijf jaar benoemd door de President.
3. Het tweede lid is de GLIS-landmeter.
4. Het derde lid is een vertegenwoordiger van de beëdigde landmeters. Dit lid wordt door de beëdigde landmeters voor telkens vijf jaar aangewezen. Mocht er onder de beëdigde landmeters onenigheid bestaan over de aanwijzing, dan beslist de minister omtrent de vertegenwoordiging.
5. Het secretariaat van het tuchtcollege berust bij de bewaarder.
6. Het tuchtcollege komt bijeen om het gedrag van een beëdigde landmeter te beoordelen, wanneer hierover een klacht is ingediend bij zijn secretariaat. Tot het indienen van een klacht is iedere belanghebbende bevoegd, in elk geval het bestuur, het hoofd van de Dienst der Domeinen, iedere andere beëdigde landmeter, alsmede de cliënt voor wie de beëdigde landmeter werkzaamheden aan het verrichten was toen het gedrag waarop de klacht zich richt, zich voordeed.
7. Het tuchtcollege komt niet tot zijn oordeel dan nadat het de indiener van de klacht en de beklagde beëdigde landmeter heeft gehoord. Het kan besluiten ook anderen te horen, afschriften berustende onder het Instituut en het percelenbestand te raadplegen, het terrein te bezoeken, dan wel op andere wijze informatie in te winnen.
8. Het tuchtcollege kan in zijn oordeel besluiten de klacht toe of af te wijzen. Wanneer het de klacht toewijst, wijst het de klager op het bepaalde in artikel 47. Tevens kan het in dat geval besluiten de beëdigde landmeter.
  - a. al dan niet openbaar, te berispen;
  - b. te schorsen voor een periode van maximaal één jaar;
  - c. bij de President voor te dragen voor ontzetting als bedoeld in artikel 48 onder lid 2b, in afwachting waarvan de beëdigde landmeter voor één jaar geschorst is.
9. Indien tegen het lid als bedoeld in lid 4 van dit artikel een klacht wordt ingediend, wordt hij voor de behandeling daarvan vervangen door een door de voorzitter van het tuchtcollege aan te wijzen andere beëdigde landmeter.

Mocht de klacht gegrond worden verklaard, dan eindigt daarmee tevens zijn lidmaatschap van het tuchtcollege. In zijn opvolging wordt vervolgens voorzien conform het bepaalde in lid 4 van dit artikel.

## HOOFDSTUK 2

### DE OPENBARE REGISTERS

#### Omschrijving en vorm van de openbare registers

##### Artikel 50

1. De openbare registers waarin feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn, worden overgeschreven, ingeschreven of waarin aantekeningen worden geplaatst, zijn:
  - a. de registers van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van feiten die betrekking hebben op onroerende zaken en rechten;
  - b. de registers van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van feiten die betrekking hebben op schepen en de rechten waaraan deze onderworpen zijn;
  - c. de registers van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van feiten die betrekking hebben op luchtvaartuigen en de rechten waaraan deze onderworpen zijn.
2. Bij of krachtens staatsbesluit wordt geregeld uit welke registers, de registers, bedoeld in lid 1 van dit artikel, onder a, b, onderscheidenlijk c, bestaan, welke vorm deze hebben, en op welke wijze daarin aantekeningen en doorhalingen worden geplaatst. Het bestuur kan nadere regels vaststellen ter zake van de vorm van deze registers en de wijze waarop daarin aantekeningen en doorhalingen worden geplaatst.

##### Artikel 51

1. Het bestuur kan ten aanzien van door hem aan te wijzen deel van de in artikel 50 lid 1 bedoelde registers bepalen dat deze op digitale wijze worden gehouden.
2. Het bestuur kan op door hem nader te regelen wijze de afschriften van in het verleden geaccepteerde stukken laten vervangen door digitale reproducties.

3. Het bestuur kan op door hem nader te regelen wijze bepalen dat de boeking van afschriften die worden aangeboden en geaccepteerd, plaats zal vinden door daarvan een digitale reproductie te vervaardigen, en op te nemen in het in lid 1 van dit artikel bedoelde digitale register.
4. Bij staatsbesluit kan mogelijk worden gemaakt dat afschriften in digitale vorm en via elektronische weg aan de bewaarder worden aangeboden. Bij of krachtens dit staatsbesluit worden regels gegeven over de vorm waarin en de voorwaarden waaronder notarissen en andere aanbieders van deze mogelijkheid gebruik mogen maken. Deze regels bevatten in ieder geval voldoende waarborgen inzake beveiliging, autorisatie, authenticiteit en integriteit, rekening houdende met de stand van de technologie.
5. De digitale reproducties van afschriften, de digitaal geboekte afschriften, en de digitaal aangeboden en geaccepteerde afschriften hebben dezelfde bewijskracht als deze afschriften in papieren vorm gehad zouden hebben.
6. Het bestuur draagt er zorg voor dat de digitale registers in goede staat gehouden worden, en dat de wijze van opslag en bevraging met enige regelmaat aan de stand der technologie worden aangepast.

### **Plaats van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen**

#### **Artikel 52**

1. Stukken van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van feiten die betrekking hebben op onroerende zaken en rechten, worden ter attentie van de bewaarder aan het Instituut aangeboden.
2. Wanneer de aanbieding plaatsvindt bij een ander kantoor dan het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort, wordt de bewaarder terstond van de aanbieding op de hoogte gesteld. Het bestuur bepaalt de wijze waarop afschriften van de stukken ter beschikking van de bewaarder komen. Het eerste moment van aanbieding geldt voor de bepaling van de rang.
3. Stukken van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van feiten die betrekking hebben op schepen of op de rechten waaraan deze onderworpen zijn, moeten worden aangeboden bij het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort.
4. Het bepaalde in lid 3 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op de aanbieding van stukken van overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van feiten die betrekking hebben op luchtvaartuigen of op de rechten waaraan deze onderworpen zijn.

## **Vereisten voor overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen**

### **Artikel 53**

1. De vereisten waaraan een stuk dat ter overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen wordt aangeboden moet voldoen, worden, voor zover deze niet reeds uit een andere wet volgen, bij staatsbesluit gegeven. De van toepassing zijnde vereisten kunnen voor stukken aangaande feiten van verschillende aard uiteenlopen.
2. Ten aanzien van stukken die betrekking hebben op onroerende zaken dient, zonodig in aanvulling op de vereisten als bedoeld in lid 1 van dit artikel in ieder geval de perceelsidentificaties te worden vermeld. Dit vereiste is slechts in uitzonderlijke gevallen niet van toepassing, wanneer de aard van het stuk zodanig is dat niet op voorhand de betrokken onroerende zaken vast staan.
3. Zonodig in aanvulling op de vereisten als bedoeld in lid 1 van dit artikel dient van iedere natuurlijke persoon die in het stuk als partij voorkomt, de geboortedatum, de burgerlijke staat, alsmede het nummer van een officieel identiteitsbewijs te worden vermeld.

### **Artikel 54**

In geval van een stuk ter inschrijving van een hypothecair verband als bedoeld in artikel 1215 lid 1 Burgerlijk Wetboek, kan in plaats van een borderel ook de gehele notariële hypotheekakte als bedoeld in artikel 1201 lid 1 Burgerlijk Wetboek worden ingeschreven, mits deze alle gegevens bevat die overeenkomstig artikel 1215 lid 2 in de borderel zouden moeten zijn opgenomen.

### **Artikel 55**

1. Ter overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen van een feit dat is opgenomen in een stuk gesteld in een andere dan de Nederlandse taal, wordt naast dat ter overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen aangeboden stuk een letterlijke vertaling in het Nederlands ter overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen aangeboden, vervaardigd en voor overeenstemmend verklaard door een voor die taal als bevoegd toegelaten beëdigd vertaler.
2. De vertalingen worden ingeschreven in plaats van de in de andere taal gestelde stukken, die onder de bewaarder blijven berusten.



### **Artikel 56**

Op de overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen op stukken tot verbetering van onjuistheden en onvolledigheden in ingeschreven stukken, zijn de bepalingen, gegeven bij of krachtens dit hoofdstuk, van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 57**

1. Stukken die voor bewijs bij de aanbieding van een stuk worden overgelegd, worden slechts mede overgeschreven of ingeschreven, indien de wet dit eist of de aanbieder dit verlangt, tenzij bij wet is bepaald dat de desbetreffende stukken niet worden overgeschreven of ingeschreven.
2. Door de bewaarder wordt, overeenkomstig door het bestuur vast te stellen regels, van de overlegging melding gemaakt op het aangeboden stuk, alsmede, op het afschrift van dat stuk.  
De stukken die moeten worden overgelegd maar waarvan de overschrijving of inschrijving niet wordt geëist of verlangd, worden onverwijld aan de aanbieder teruggegeven.

### **Artikel 58**

Van een verandering van een in een overgeschreven of ingeschreven stuk gekozen woonplaats, een alsnog ter zake van een overschrijving of inschrijving gedane keuze van woonplaats en de opheffing van een gekozen woonplaats kan aantekening worden geplaatst. Ter plaatsing van de aantekening aangaande de verandering, keuze of opheffing wordt een daartoe strekkende door een daartoe bevoegde ambtenaar opgemaakte verklaring aangeboden die de nieuwe en de vorige gekozen dan wel wettelijke woonplaats vermeldt, alsmede de datum van ingang.

## **HOOFDSTUK 3**

### **Percelenadministratie, Registratie van Schepen en Luchtvaartuigen Percelenadministratie**

### **Artikel 59**

De percelenadministratie, bedoeld in artikel 5 lid 1 onder b, wordt op een zodanige wijze gehouden en bijgehouden, dat zij tenminste door middel van de naam van de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde, met uitzondering van evenwel van rechthebbenden op erfdiensbaarheden, alsmede door middel van de

perceelsidentificatie van de onroerende zaak steeds de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder a bevrraagbaar doet zijn.

Tevens wordt gestreefd naar bevrraagbaarheid middels het adres of een andere plaatselijke aanduiding, voor zover deze bekend zijn.

1. De percelenadministratie bevat:

- a. voor zover bekend de naam, voornamen, geboortedatum, het identiteitsnummer, de wettelijke woonplaats met adres en de burgerlijke staat dan wel, indien het een rechtspersoon betreft, de rechtsvorm, naam en de wettelijke woonplaats, van degenen die volgens de bij het Instituut bekende gegevens eigenaar dan wel beperkt zakelijk gerechtigde met betrekking tot onroerende zaken zijn, en in geval van een gemeenschap het aandeel van ieder der deelgenoten;
- b. ten aanzien van elke eigenaar en zakelijk gerechtigde, als bedoeld onder a, een verwijzing naar alle op hen betrekking hebbende in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder a, overgeschreven of ingeschreven stukken dan wel geplaatste aantekeningen;
- c. de wettelijke benaming van de zakelijke rechten waaraan de onroerende zaken onderworpen zijn, en van de beslagen die op die zaken of zakelijke rechten zijn gelegd, als ook of die zaken of beperkt zakelijke rechten onder bewind staan;
- d. de perceelsidentificatie en de grootte van de percelen;
- e. ten aanzien van elk perceel een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder a, overgeschreven of ingeschreven stukken dan wel geplaatste aantekeningen;
- f. ten aanzien van een gekozen woonplaats de vermelding ervan, alsmede een verwijzing naar alle in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder a, overgeschreven of ingeschreven stukken dan wel geplaatste aantekeningen, waarin woonplaats is gekozen, dan wel een gekozen woonplaats is veranderd of opgeheven;
- g. ten aanzien van elk perceel, waarop een recht van hypotheek rust, tenminste de gegevens aangaande het onderliggende stuk, de aard van de onroerende zaak en de kerngegevens omtrent de schuld, en gegevens aangaande de eventuele doorhaling van deze hypotheek, zoals nader bij of krachtens staatsbesluit bepaald;
- h. een korte aanduiding van de aard van de in de openbare registers geplaatste aantekeningen inzake overheidsbeschikkingen die bestaan ten laste van de onroerende zaken en rechten, overeenkomstig door het bestuur te geven regels;

- i. gegevens betreffende de feitelijke gesteldheid van en andere dan de in dit lid bedoelde gegevens met betrekking tot onroerende zaken die krachtens andere wettelijke bepalingen dan wel krachtens beschikking van de Minister worden opgenomen.
2. Het bepaalde in lid 2 van dit artikel, onder a en b, ten aanzien van erfdiensbaarheden kan bij regeling van het bestuur buiten toepassing blijven.
3. Het bestuur stelt nadere regels vast omtrent de wijze waarop de percelenadministratie wordt gehouden.

### **Geometrisch bestand en daaraan ten grondslag liggende bescheiden**

#### **Artikel 60**

1. Het geometrisch bestand van het Instituut bevat in elk geval een weergave van de grenzen van de percelen en hun perceelsidentificaties, alsmede de daartoe door het bestuur aangewezen gegevens aangaande de terreintoestand.
2. Voor ieder perceel is het mogelijk op basis van de gegevens als bedoeld in lid 1 van dit artikel een perceelkaart samen te stellen.

#### **Artikel 61**

De aan het geometrisch bestand ten grondslag liggende bescheiden, waaronder luchtopnamen uit vliegtuigen en/of satellieten, bevatten in elk geval de landmeetkundige gegevens van hetgeen in dat bestand wordt opgenomen. Voor zover de metingen zijn uitgevoerd door beëdigde landmeters, verblijft een afschrift van de bescheiden als bedoeld in artikel 73 lid 5 bij het Instituut.

#### **Artikel 62**

1. Het bestuur stelt regels vast omtrent de inrichting van het geometrisch bestand.
2. Het bestuur stelt tevens regels vast omtrent de vorm van de aan het geometrisch bestand ten grondslag liggende bescheiden.

## Overige gegevens van het GLIS

### Artikel 63

1. Al dan niet op verzoek van specifieke afnemers, worden door het bestuur aangewezen gegevens binnen het Instituut gehouden en bijgehouden, in het bijzonder waar deze dienstbaar zijn aan de in artikel 4, onder b en c geformuleerde doeleinden. Het bestuur kan bepalen dat een of meer van deze gegevens deel uitmaken van de percelenadministratie, danwel het geometrisch bestand.
2. Het bestuur maakt waar mogelijk afspraken om gegevens die van andere organisaties, al dan niet tot de overheid behorend, afkomstig zijn en voldoen aan het in lid 1 van dit artikel bepaalde, onderdeel van het digitale systeem GLIS te laten uitmaken.

## Bijhouding van het percelenbestand

### Artikel 64

Bijhouding van het percelenbestand vindt plaats bij het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort, tenzij het bestuur een of meer andere kantoren belast met de bijhouding van een of meer gegevens uit het percelenbestand, voor zover het percelen gelegen binnen hun kring betreft. De medewerkers van het betreffende kantoor nemen in die gevallen bij de bijhouding de aanwijzigingen van de bewaarder, onderscheidelijk de GLIS-landmeter in acht.

### Artikel 65

1. Bijhouding vindt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, plaats op grond van veranderingen, voor zover deze blijken uit:
  - a. stukken die zijn overgeschreven of ingeschreven dan wel waarvan een aantekening is geplaatst in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder a;
  - b. door beëdigde landmeters met toepassing van artikel 73 lid 5 aangeboden relazen van bevindingen;
  - c. inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de percelenadministratie staan vermeld, voor zover althans deze inlichtingen afkomstig zijn van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen, aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen;

- d. inlichtingen omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de percelenadministratie staan vermeld, voor zover althans deze inlichtingen van die personen zelf afkomstig zijn dan wel van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of lichamen, aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen;
  - e. inlichtingen van personen die als eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de percelenadministratie staan vermeld dan wel van de rechtsopvolgers onder algemene titel van die personen of waarnemingen van beëdigde landmeters inzake de artikelen 646 tot en met 651 Burgerlijk Wetboek.
  - f. inlichtingen van personen die als eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de percelenadministratie staan vermeld of van de rechtsopvolgers onder algemene titel van die personen, dan wel van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen, aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen, of uit waarnemingen van beëdigde landmeters omtrent de feitelijke gesteldheid van onroerende zaken.
2. Bij staatsbesluit kunnen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen, aanwijzingen worden gegeven om inlichtingen ten behoeve van de bijhouding van de percelenadministratie en het geometrisch bestand aan het Instituut te verstrekken.
- Ingeval het bepaalde in de vorige zin toepassing heeft gevonden, verstrekken de desbetreffende rechtspersonen en lichamen, bedoeld in de vorige zin, de inlichtingen overeenkomstig de in het staatsbesluit vast te stellen regels.

### **Artikel 66**

De wijze van bijhouding wordt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, bij of krachtens staatsbesluit geregeld in dier voege:

- a. dat na een overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen de bijhouding terstond aanvangt, en
- b. dat tenminste ingeval een bijhouding leidt tot het wijzigen of aanvullen van de in de percelenadministratie vermeld staande gegevens betreffende de eigenaars of zakelijk gerechtigden, de perceelsidentificatie dan wel de grootte in de registratie wordt vermeld op grond van welk ingeschreven of ander stuk een bijhouding heeft plaatsgevonden.

### Artikel 67

1. Ingeval de bijhouding waartoe een overgeschreven of ingeschreven stuk aanleiding geeft, met betrekking tot een gehandhaafd perceel dan wel een nieuw gevormd perceel is voltooid en heeft geleid tot wijziging of aanvulling van de in de percelenadministratie en in het geometrisch bestand opgenomen gegevens betreffende de zakelijk gerechtigden, de perceelsidentificatie dan wel de grootte van de onroerende zaak waarop het ingeschreven feit betrekking heeft, wordt het resultaat van die bijhouding door de betrokken medewerker aan belanghebbenden door toezending of uitreiking bekendgemaakt. Met betrekking tot een rechthebbende op een erfdiensbaarheid vindt het bepaalde in de eerste zin geen toepassing, indien een regeling van het bestuur als bedoeld in artikel 59 lid 3 is vastgesteld.
2. De verzending aan verschillende belanghebbenden inzake dezelfde bijhouding vindt op één en dezelfde dag plaats.
3. Bij regeling van het bestuur kan worden bepaald dat in door het bestuur vast te stellen gevallen bij een kennisgeving als bedoeld in lid 1 van dit artikel, een kaart wordt gevoegd weergevend de onroerende zaken ten aanzien waarvan de bijhouding heeft plaatsgevonden.

### Artikel 68

1. Belanghebbenden kunnen tegen het resultaat van de bijhouding bezwaar maken nadat deze is voltooid.
2. Het bezwaar is gericht aan de medewerker die de bekendmaking als bedoeld in artikel 67 lid 1 heeft ondertekend, en dient binnen zes weken na de dag van toezending of uitreiking te zijn verzonden of aangeboden. Het bezwaar bevat de gronden waarop het is gebaseerd, en gaat zo nodig vergezeld van reproducties van relevante stukken, danwel bescheiden.
3. De medewerker beslist binnen zes weken na ontvangst van het bezwaar, tenzij toepassing wordt gegeven aan lid 4 van dit artikel.
4. Mocht de medewerker het wenselijk achten om degene die bezwaar heeft gemaakt en eventuele andere bekende belanghebbenden uit te nodigen voor een mondelinge toelichting, al dan niet in het terrein, dan dient deze uitnodiging binnen zes weken te worden verzonden. De toelichting heeft plaats op een in de uitnodiging aangegeven dag, gelegen tussen drie en zes weken na verzending van de uitnodiging. De beslissing op het bezwaar volgt binnen zes weken na de dag waarop de toelichting heeft plaatsgehad.

5. Geen bezwaar staat open tegen bijhoudingen, als bedoeld in artikel 78.

#### **Artikel 69**

1. Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kunnen belanghebbenden bij verzoekschrift als bedoeld in artikel 110 Wetboek van Rechtsvordering binnen zes weken in beroep komen bij de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen.
2. De indiening van het verzoekschrift kan ook door een notaris geschieden, in welk geval het kantoor van de notaris als gekozen woonplaats van de verzoeker geldt.
3. Zodra een verzoekschrift is ingediend, zendt de griffier een afschrift daarvan aan de medewerker. De medewerker zendt onverwijld aan de griffier:
  - a. een lijst van de personen die bij de bijhouding belanghebbenden zijn;
  - b. een afschrift van het stuk waarin het resultaat van de desbetreffende bijhouding is bekendgemaakt;
  - c. het bezwaarschrift en zijn beslissing daarop, en
  - d. afschriften van de overige bescheiden die op de bijhouding betrekking hebben.

#### **Artikel 70**

1. De kantonrechter beschikt omtrent de wijze waarop de bijhouding zal plaatsvinden na oproeping van de verzoeker, de medewerker en de belanghebbenden bij de bijhouding onder wie in elk geval zij die door de medewerker op de in artikel 69 lid 3 onder a, bedoelde lijst zijn geplaatst. De medewerker kan in persoon of ook bij een vertegenwoordiger verschijnen. Zo voor andere belanghebbenden nog beroep openstaat, wordt daarmee rekening gehouden bij de vaststelling van de dag waartegen wordt opgeroepen.
2. Verschillende beroepen tegen één beslissing van de medewerker worden zoveel mogelijk gevoegd behandeld. Elke belanghebbende kan verschijnen bij of zich doen bijstaan door een notaris.
3. De kantonrechter kan bij zijn onderzoek een niet eerder bij deze zaak betrokken beëdigde landmeter metingen laten verrichten.
4. Tegen een beschikking van de kantonrechter is geen hoger beroep toegelaten.

5. De griffier van de kantonrechter zendt bij aangetekende brief een afschrift van de beschikking aan de hem bekende belanghebbenden bij de bijhouding, alsmede aan de medewerker.

### **Artikel 71**

Zodra de beslissing van de medewerker onherroepelijk is geworden dan wel het afschrift van de eindbeschikking van de kantonrechter door de medewerker is ontvangen en deze beschikking in kracht van gewijsde is gegaan, wordt de bijhouding zonodig aangepast overeenkomstig deze beslissing onderscheidenlijk beschikking.

### **Artikel 72**

1. Indien een zakelijk gerechtigde voornemens is zijn recht anders dan ten aanzien van de gehele onroerende zaak waarop zijn recht gevestigd is op welke wijze dan ook te vervreemden, dan dient hij een beëdigde landmeter met de voorbereiding van de perceelsvorming te belasten. Hetzelfde geldt wanneer hij op een deel van de onroerende zaak een beperkt zakelijk recht wil vestigen.
2. Onverlet het bepaalde bij of krachtens andere wet of staatsbesluit, neemt de beëdigde landmeter daarbij de door het bestuur vastgestelde instructie perceelsvorming in acht.

### **Artikel 73**

1. Indien een meting noodzakelijk is ten behoeve van de perceelsvorming, doet de beëdigde landmeter van het voornemen daartoe mededeling aan de personen die blijkens het percelenbestand als zakelijk gerechtigde, met uitzondering van de hypotheekhouders en de rechthebbenden op erfdiensbaarheden zo die er zijn, of anderszins bij de perceelsvorming belanghebbenden zijn. De mededeling houdt in elk geval in de dag en het uur waarop de aanwijzing die de grondslag vormt voor de meting, zal plaatsvinden.
2. De Minister stelt regels vast omtrent de wijze waarop de in lid 1 van dit artikel bedoelde mededeling wordt gedaan.
3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde belanghebbenden verschaffen, indien naar het oordeel van de beëdigde landmeter nodig door aanwijzing ter plaatse, de door deze landmeter voor de perceelsvorming benodigde inlichtingen.



4. De beëdigde landmeter maakt een relaas van zijn bevindingen, dat mede de door de meting verkregen gegevens alsmede een kaart van de voorlopig gevormde percelen bevat. Het relaas van bevindingen wordt overeenkomstig de in artikel 72 lid 2 bedoelde instructie vorm gegeven.
5. De beëdigde landmeter biedt ter attentie van de GLIS-landmeter aan het Instituut een afschrift aan van zijn relaas van bevindingen, zodra alle bij of krachtens andere wet of staatsbesluit benodigde toe- of instemmingen dan wel vergunningen inzake deze perceelsvorming zijn verkregen. Ten bewijze van dit laatste worden afschriften van deze bijgevoegd.
6. Wanneer de aanbidding plaatsvindt bij een ander kantoor dan het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort, wordt de GLIS-landmeter terstond van de aanbidding op de hoogte gesteld. Het bestuur bepaalt de wijze waarop afschriften van de bescheiden ter beschikking van de GLIS-landmeter komen.
7. Op basis van het aangeboden relaas van bevindingen werkt het Instituut het geometrisch bestand bij en verstrekt aan de beëdigde landmeter ten aanzien van de gevormde percelen voor elk hiervan een perceelsidentificatie, tenzij de perceelsvorming kennelijk onvolledig of onjuist heeft plaatsgevonden. Elk van de nieuw gevormde percelen behoudt in de percelenadministratie de civielrechtelijke toestand zoals die gold voor het perceel waaruit ze gevormd zijn.
8. Eerst na verstrekking van de perceelsidentificatie voor de nieuw gevormde percelen staat het de notaris vrij om zijn medewerking te verlenen aan vervreemding of vestiging als bedoeld in artikel 72 lid 1.
9. Indien perceelsvorming mogelijk is zonder meting, vinden de leden 4 tot en met 8 van dit artikel toepassing, in dier voege dat het relaas van bevindingen geen door de meting verkregen gegevens bevat.
10. Indien een perceel gevormd wordt in het kader van een verzoek tot het verkrijgen van een recht op domeinland zijn de leden 1 tot en met 8 van dit artikel van overeenkomstige toepassing, in dier voege dat het nieuw gevormde perceel zoals bedoeld in lid 7 van dit artikel op naam van de Staat blijft.

### Artikel 74

1. De eigenaren, zakelijk gerechtigden en de gebruikers van gebouwen en gronden zijn verplicht te gedogen, na schriftelijk in kennis te zijn gesteld, dat deze worden betreden of dat daarop waarnemingen, metingen en gravingen verricht en tekens gesteld worden in het kader van bij of krachtens deze wet gegeven taken, zowel door medewerkers van het Instituut, als door beëdigde landmeters.
2. De toegang tot de desbetreffende gebouwen en gronden, bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan worden gevorderd op iedere dag, met uitzondering van de zon- en algemeen erkende feestdagen, mits tussen zeven uur in de ochtend en vijf uur in de middag. Ingeval van bijzondere omstandigheden kan de GLIS-landmeter toestemming verlenen om ook buiten deze tijden gronden te betreden.
3. Indien de toegang wordt geweigerd of het verrichten van de in lid 1 van dit artikel bedoelde handelingen niet wordt gedoogd, wordt de tussenkomst ingeroepen van de kantonrechter, op wiens bevel het verrichten der handelingen, desnoods met behulp van de sterke arm, mogelijk wordt gemaakt.

De schade die uit de toepassing van lid 1 van dit artikel voortvloeit, wordt door het Instituut of de beëdigde landmeter vergoed. De vordering tot schadevergoeding staat ter kennisneming van de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen.

### Artikel 75

1. De wijze van bijhouding op grond van inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de percelenadministratie staan vermeld, wordt geregeld bij of krachtens staatsbesluit, in dier voege:
  - a. dat de bijhouding beperkt blijft tot het aantekenen van het feit en datum van overlijden, en
  - b. dat vermeld wordt het adres van de boedel, voor zover dat adres bekend is.
2. Van deze aantekening wordt mededeling gedaan naar het in de percelenadministratie vermelde adres van de boedel of, bij onbekendheid daarvan, naar de laatst bekende woonplaats van de overleden persoon, alsmede aan de boedelnotaris, zo deze bekend is.

### **Artikel 76**

1. De wijze van bijhouding op grond van inlichtingen omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een onroerende zaak in de percelenadministratie staan vermeld, wordt geregeld bij of krachtens staatsbesluit, in dier voege dat de bijhouding beperkt blijft tot het aantekenen van de nieuwe wettelijke woonplaats.
2. Van deze aantekening wordt mededeling gedaan aan de persoon op wie de wijziging betrekking heeft.

### **Artikel 77**

1. Ingeval een belanghebbende, bedoeld in artikel 65 lid 1 onder d, meent dat zich een feit heeft voorgedaan, als bedoeld in de artikelen 646, 647, 648, 649, 651 en 652 Burgerlijk Wetboek, kan hij een beëdigde landmeter verzoeken, een onderzoek hieromtrent in te stellen.
2. Indien het ingestelde onderzoek aanleiding geeft om het percelenbestand te laten aanpassen, geeft de beëdigde landmeter toepassing aan artikel 73 leden 1 tot en met 7.
3. Tenzij bij of krachtens andere wet hiervoor een andere procedure is voorzien, vindt bijhouding plaats op basis van het door de beëdigde landmeter aangeboden afschrift, zo spoedig mogelijk na deze aanbieding.
4. De regels als bedoeld in artikel 2, bevatten regels in welke gevallen al dan niet een nieuwe perceelsidentificatie zal worden gegeven bij de bijhouding als bedoeld in dit artikel.
5. Indien het Instituut dit in het belang van de kwaliteit van het percelenbestand noodzakelijk acht, kan zij, zonder dat daartoe een verzoek is ingediend, een medewerker belasten met het onderzoek als bedoeld in leden 1 tot en met 3 van dit artikel. Deze medewerker treedt dan in de plaats van de beëdigde landmeter.

### **Artikel 78**

De wijze van bijhouding op grond van inlichtingen of waarnemingen omtrent de feitelijke gesteldheid van onroerende zaken wordt geregeld door het bestuur.

### **Artikel 79**

1. Het Instituut kan besluiten tot splitsing of samenvoeging van percelen in bij of krachtens staatsbesluit te bepalen gevallen. Indien metingen nodig zijn belast het bestuur een medewerker met de metingen, waarbij zoveel mogelijk op dezelfde wijze wordt gewerkt als ware deze een beëdigde landmeter. Artikel 67 is van overeenkomstige toepassing.
2. De eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde van een onroerende zaak kan, ook zonder direct voornemen als bedoeld in artikel 72 lid 1, een beëdigde landmeter belasten met splitsing of samenvoeging van zijn percelen. Artikel 73 leden 1 tot en met 7 zijn van overeenkomstige toepassing.

### **Vernieuwing van het percelenbestand**

#### **Artikel 80**

1. In bij staatsbesluit te bepalen gevallen is het Instituut bevoegd te onderzoeken of de gegevens betreffende de rechtstoestand, de grootte en feitelijke gesteldheid van onroerende zaken, alsmede de gegevens betreffende de rechtstoestand van deze onroerende zaken, die zijn weergegeven in de percelenadministratie, in het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, juist en volledig zijn. De medewerker die met dit onderzoek is belast, gaat daartoe overeenkomstig het bepaalde in artikel 118 lid 1 te werk, en vergelijkt deze gegevens alsmede andere inlichtingen en waarnemingen, met de gegevens als bedoeld in de eerste volzin.
2. Wanneer de medewerker vaststelt dat de gegevens niet volledig met elkaar in overeenstemming zijn, dan geeft hij toepassing aan artikel 118 leden 2 tot en met 4 om te komen tot vernieuwing van de percelenadministratie en het geometrisch bestand.
3. Alvorens het percelenbestand te vernieuwen, doorloopt dit de procedure als bedoeld in de artikelen 116 tot en met 125, in dier voege dat van de bekendmakingen in de media en het instellen van een commissie kan worden afgezien wanneer het te vernieuwen gebied minder dan vijftig percelen omvat.

## Het nationaal geodetisch referentiestelsel

### Artikel 81

1. Er is een geodetisch referentiestelsel bestaande uit een set van punten, die in coördinaten bekend zijn, en waaraan andere door het bestuur aangewezen gegevens kunnen worden toegevoegd.
2. Het nationaal geodetisch referentiestelsel is bindend voor alle landmeetkundige metingen.
3. Het bestuur stelt regels vast omtrent de registratie en de weergave van de in lid 1 van dit artikel genoemde punten.
4. Het bestuur stelt regels vast omtrent de bijhouding van het geodetisch referentiestelsel.

### Artikel 82

1. De punten behorende tot het nationaal geodetisch referentiestelsel worden zoveel mogelijk aangelegd op gronden die niet in particulier bezit of gebruik zijn.
2. Wanneer aanleg op gronden die in particulier bezit of gebruik zijn vanwege de lokale omstandigheden noodzakelijk is, besluit het bestuur hierover na overleg met de betrokken particulieren. Voor zover de particulieren aantoonbaar ongemak of schade ondervinden van de aanleg danwel aanwezigheid van het punt, bevat het besluit een bedrag aan tegemoetkoming hiervoor. De particulier dient de aanwezigheid van het punt te gedogen en alles na te laten waardoor het punt verstoord kan raken of verloren kan gaan.
3. Een ieder dient alles na te laten waardoor een punt van het geodetisch referentiestelsel, dan wel een ander als zodanig herkenbaar grondslagpunt, verstoord raakt of verloren gaat. Degene door wiens toedoen een zodanig punt toch verstoord raakt of verloren gaat is aansprakelijk voor de kosten van het opnieuw inmeten, danwel herplaatsen van dit punt.
4. De bezitter of vaste gebruiker van grond, waaronder begrepen beheerders van overheidsgrond, waarop een punt als bedoeld in lid 3 van dit artikel is geplaatst draagt er zorg voor dat wanneer in zijn naam werkzaamheden op de grond worden uitgevoerd met de aanwezigheid en gevoeligheid van het punt rekening wordt gehouden. Laat hij dit na dan is hij naast de verstoorder aansprakelijk.

**Registratie voor schepen**  
**Inhoud van de registratie voor schepen**

**Artikel 83**

1. De registratie voor schepen, bedoeld in artikel 5 lid 1 onder d, wordt op een zodanige digitale wijze gehouden en bijgehouden, dat zij tenminste door middel van de naam van de eigenaar en beperkt zakelijk gerechtigde, alsmede door middel van de naam van het schip steeds de raadpleegbaarheid van de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b, mogelijk doet zijn.
2. De registratie voor schepen bevat ten aanzien van elk daarin te boek staand schip de volgende gegevens:
  - a. voor zover bekend de naam, voornamen, geboortedatum, wettelijke woonplaats of verblijfplaats, daaronder begrepen het adres en de burgerlijke staat dan wel, indien het een rechtspersoon betreft, de rechtsvorm, naam en wettelijke woonplaats, van degenen die volgens de bij het Instituut bekende gegevens eigenaar dan wel beperkt zakelijk gerechtigde met betrekking tot schepen zijn, alsmede in geval van medeëigendom of een rederij, het aandeel van ieder der deelgenoten, onderscheidenlijk reders;
  - b. ten aanzien van elke eigenaar en beperkt zakelijk gerechtigde een verwijzing naar alle op hen betrekking hebbende in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b, ingeschreven stukken;
  - c. de wettelijke benaming van de zakelijke rechten waaraan de schepen onderworpen zijn, en van de beslagen die op de schepen of zakelijke rechten zijn gelegd, als ook of die schepen of zakelijke rechten onder bewind staan;
  - d. de naam van het schip;
  - e. de dagtekening der teboekstelling;
  - f. het type, de inrichting, het materiaal waarvan de romp is gemaakt, jaar en plaats van de bouw en, voor zover het een schip met mechanische voortstuwing betreft, ook al betreft het slechts een hulpmotor, het aantal motoren, het type, vermogen en de fabrikant van elke motor, alsmede het fabrieksnummer daarvan met aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht;

- g. indien het een binnenschip betreft, het laadvermogen in tonnen of de waterverplaatsing in kubieke meters, zoals vermeld in de meetbrief, dan wel, indien het een zeeschip of een zeevissersschip betreft, de bruto-inhoud in kubieke meters of de bruto-tonnage, zoals vermeld in de meetbrief; ingeval geen meetbrief is vereist, het laadvermogen, de verplaatsing, de bruto-inhoud dan wel de bruto-tonnage, zoals kan worden vastgesteld aan de hand van de verstrekte gegevens; zolang een schip in aanbouw is, wordt het laadvermogen, de waterverplaatsing, de bruto-inhoud dan wel de bruto-tonnage geschat;
  - h. ten aanzien van elk schip een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende, in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b, ingeschreven stukken, alsmede door het Instituut verkregen inlichtingen als bedoeld in artikel 84 lid 1 onder b en c;
  - i. ten aanzien van elke gekozen woonplaats de vermelding ervan, alsmede een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b, ingeschreven stukken;
  - j. elk register waarin het schip heeft te boek gestaan;
  - k. ten aanzien van elk schip, waarop een recht van hypotheek rust, tenminste de gegevens, genoemd in artikel 59 lid 2 onder g, met dien verstande dat voor «de aard van de onroerende zaak» wordt gelezen: het type van het schip. gegevens, die krachtens andere wettelijke bepalingen dan wel krachtens beschikking van de Minister worden opgenomen.
3. De in lid 2 van dit artikel bedoelde gegevens omtrent en de bescheiden betreffende schepen waarvan de teboekstelling is doorgehaald, blijven deel uitmaken van de registratie voor schepen.
4. Het bestuur stelt regels vast omtrent de wijze waarop de registratie voor schepen wordt gehouden.

### **Bijhouding van de registratie voor schepen**

#### **Artikel 84**

1. Bijhouding vindt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, plaats op grond van veranderingen, voor zover deze blijken uit:
- a. stukken die zijn overgeschreven of ingeschreven dan wel waarvan een aantekening is geplaatst in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b;

- b. inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een schip in de registratie voor schepen staan vermeld, voor zover althans deze inlichtingen afkomstig zijn van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen;
  - c. inlichtingen omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een schip in de registratie voor schepen staan vermeld, voor zover althans deze inlichtingen van die personen zelf afkomstig zijn dan wel van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen.
2. Artikel 65 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
  3. De wijze van bijhouding wordt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, bij of krachtens staatsbesluit geregeld, in dier voege:
    - a. dat na een overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen de bijhouding terstond aanvangt, en
    - b. dat in de registratie wordt vermeld op grond van welk overgeschreven of ingeschreven dan wel ander stuk een bijhouding heeft plaatsgevonden.

### **Artikel 85**

1. Ingeval de bijhouding waartoe een overgeschreven of ingeschreven stuk aanleiding geeft, met betrekking tot een schip is voltooid en heeft geleid tot wijziging of aanvulling van de in de registratie voor schepen vermeld staande gegevens betreffende de eigenaars of beperkt zakelijk gerechtigden, dan wel de naam van het schip waarop het ingeschreven feit betrekking heeft, wordt het resultaat van die bijhouding door toezending of uitreiking aan belanghebbenden bekendgemaakt.
2. Artikel 67 lid 2 is voorts van overeenkomstige toepassing.

### **Artikel 86**

1. Belanghebbenden kunnen tegen beschikkingen inzake de bijhouding, genomen krachtens deze afdeling, bezwaar maken nadat zij is voltooid.



2. De artikelen 69, 70, leden 1, 2, 4 en 5 en 71 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het beroep moet worden ingesteld bij de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het kantoor van het Instituut, belast met schepen is gelegen.

### **Artikel 87**

1. Ingeval blijkt dat in een stuk dat is overgeschreven of ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b, één of meer der in dat stuk vermelde gegevens die het schip omschrijven, onverenigbaar zijn met de in de registratie voor schepen vermeld staande gegevens ten aanzien van het schip waarop het in te schrijven feit betrekking heeft, vindt artikel 85 slechts toepassing voor zover bijhouding mogelijk is ingevolge de op grond van het volgende lid vast te stellen regels.
2. Bij of krachtens staatsbesluit wordt geregeld in hoeverre en op welke wijze bijhouding plaatsvindt, indien een geval, als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet, in dier voege dat de bijhouding waartoe het ingeschreven stuk aanleiding geeft, eerst wordt voltooid nadat een stuk tot verbetering, als bedoeld in artikel 56, is overgeschreven of ingeschreven in de in artikel 50 lid 1 onder b, bedoelde openbare registers.
3. De beslissing om toepassing aan lid 1 van dit artikel te geven wordt met bekwame spoed genomen. Indien het overgeschreven of ingeschreven stuk is opgemaakt door een notaris, wordt de beslissing tevens aan hem medegedeeld. De bekendmaking van de beslissing gaat vergezeld van een verzoek een stuk tot verbetering, als bedoeld in artikel 76, in te schrijven in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b. Artikel 67 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
4. Bij de bekendmaking wordt gewezen op het gevolg voor de bijhouding dat de wet aan het niet inschrijven, overschrijven of plaatsen van aantekeningen van de verbetering, als bedoeld in artikel 76, verbindt.

### **Artikel 88**

1. Op de bijhouding op grond van inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een schip in de registratie voor schepen staan vermeld, is artikel 75 van overeenkomstige toepassing.

2. Op de bijhouding op grond van inlichtingen omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een schip in de registratie voor schepen staan vermeld, is artikel 76 van overeenkomstige toepassing.
3. Het bestuur stelt de vorm vast van de in deze afdeling voorziene kennisgevingen en van de te geven beslissingen op bezwaarschriften.

**Registratie voor luchtvaartuigen**  
**Inhoud van de registratie voor luchtvaartuigen**

**Artikel 89**

1. De registratie voor luchtvaartuigen, bedoeld in artikel 5 lid 1 onder e, wordt op een zodanige digitale wijze gehouden en bijgehouden dat zij tenminste door middel van de naam van de eigenaar en beperkt zakelijk gerechtigde, door middel van inschrijvingskenmerk, alsmede door middel van het boekingsnummer van een luchtvaartuig steeds de raadpleegbaarheid van de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c, mogelijk doet zijn.
2. De registratie voor luchtvaartuigen bevat ten aanzien van elk daarin te boek staand luchtvaartuig de volgende gegevens:
  - a. voor zover bekend de naam, voornamen, geboortedatum, wettelijke woonplaats met adres en de burgerlijke staat dan wel, indien het een rechtspersoon betreft, de rechtsvorm, naam en wettelijke woonplaats, van degenen die volgens de bij het Instituut bekende gegevens eigenaar dan wel beperkt zakelijk gerechtigde met betrekking tot luchtvaartuigen zijn, en in geval van een mede-eigendom het aandeel van ieder der deelgenoten;
  - b. ten aanzien van elke eigenaar en beperkt zakelijk gerechtigde een verwijzing naar alle op hen betrekking hebbende in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c, overgeschreven en ingeschreven stukken en in het desbetreffende register van voorlopige aantekeningen geboekte stukken;
  - c. de wettelijke benaming van de zakelijke rechten waaraan de luchtvaartuigen onderworpen zijn, en van de beslagen die op die luchtvaartuigen of zakelijke rechten zijn gelegd, als ook of die luchtvaartuigen of zakelijke rechten onder bewind staan;
  - d. het nationaliteitskenmerk en het inschrijvingskenmerk, bedoeld in artikel 2 G.B. 1939, no. 33;

- e. de naam en woonplaats van de fabrikant, het type, jaar en plaats van de bouw, het fabrieksnummer, zo het luchtvaartuig dat heeft, met de aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht, het aantal motoren, het type, vermogen en de fabrikant van elke motor, alsmede het fabrieksnummer daarvan met de aanduiding van de plaats waar dit nummer is aangebracht;
  - f. de maximaal toegelaten massa;
  - g. de dagtekening der teboekstelling, het boekingsnummer, en indien het luchtvaartuig een naam voert, de naam ervan;
  - h. ten aanzien van elk luchtvaartuig een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende, in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c, ingeschreven stukken en in het desbetreffende register van voorlopige aantekeningen geboekte stukken, alsmede door het Instituut verkregen inlichtingen als bedoeld in artikel 90 lid 1 onder b en c;
  - i. ten aanzien van elke gekozen woonplaats de vermelding ervan, alsmede een verwijzing naar alle daarop betrekking hebbende in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c, overgeschreven of ingeschreven stukken;
  - j. elk register waarin het luchtvaartuig heeft te boek gestaan;
  - k. ten aanzien van elk luchtvaartuig, waarop een recht van hypotheek rust, tenminste de gegevens, genoemd in artikel 59 lid 2 onder g, met dien verstande dat voor «de aard van de onroerende zaak» wordt gelezen: het type van het luchtvaartuig;
  - l. gegevens die krachtens andere wettelijke bepalingen dan wel krachtens beschikking van de Minister worden opgenomen.
3. Artikel 83 leden 3 en 4 zijn van overeenkomstige toepassing.

### **Bijhouding van de registratie voor luchtvaartuigen**

#### **Artikel 90**

1. Bijhouding vindt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of een andere wet, plaats op grond van veranderingen, voor zover deze blijken uit:
- a. stukken die zijn overgeschreven of ingeschreven dan wel waarvan een aantekening is geplaatst in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c;
  - b. inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een luchtvaartuig in de registratie voor luchtvaartuigen staan vermeld, voor zover althans deze inlichtingen afkomstig zijn van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen;

- c. inlichtingen omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een luchtvaartuig in de registratie voor luchtvaartuigen staan vermeld, voor zover althans deze inlichtingen van die personen zelf afkomstig zijn dan wel van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen.
2. Artikel 65 lid 2 is van overeenkomstige toepassing.
  3. De wijze van bijhouding wordt, onverminderd het bepaalde bij of krachtens deze of andere wet, bij of krachtens staatsbesluit geregeld, in diër voege:
    - a. dat na een overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen de bijhouding terstond aanvangt, en
    - b. dat in de registratie wordt vermeld op grond van welk overgeschreven of ingeschreven dan wel ander stuk een bijhouding heeft plaatsgevonden.

#### **Artikel 91**

1. Ingeval de bijhouding waartoe een overgeschreven of ingeschreven stuk aanleiding geeft, met betrekking tot een luchtvaartuig is voltooid en heeft geleid tot wijziging of aanvulling van de in de registratie voor luchtvaartuigen vermeld staande gegevens betreffende de eigenaars of zakelijk gerechtigden, dan wel de naam van het luchtvaartuig waarop het ingeschreven feit betrekking heeft, wordt het resultaat van die bijhouding door toezending of uitreiking aan belanghebbenden bekendgemaakt.
2. Artikel 67 lid 2 is voorts van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 92**

1. Belanghebbenden kunnen tegen beschikkingen inzake de bijhouding, genomen krachtens deze afdeling, bezwaar maken nadat zij is voltooid.
2. De artikelen 69, 70 leden 1, 2, 4 en 5 en 71 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat het beroep moet worden ingesteld bij de kantonrechter binnen wiens rechtsgebied het kantoor van het Instituut, belast met luchtvaartuigen is gelegen.

**Artikel 93**

1. Ingeval blijkt dat in een stuk, dat is overgeschreven of ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c, één of meer der in dat stuk vermelde gegevens die het luchtvaartuig omschrijven, onverenigbaar zijn met de in de registratie voor luchtvaartuigen vermeld staande gegevens ten aanzien van het luchtvaartuig waarop het in te schrijven feit betrekking heeft, vindt artikel 91 slechts toepassing voor zover bijhouding mogelijk is ingevolge de op grond van het volgende lid vast te stellen regels.
2. Bij of krachtens staatsbesluit wordt geregeld in hoeverre en op welke wijze bijhouding plaatsvindt indien een geval, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zich voordoet, in dier voege dat de bijhouding waartoe het ingeschreven stuk aanleiding geeft, eerst wordt voltooid nadat een stuk tot verbetering, als bedoeld in artikel 56, is ingeschreven in de in artikel 50 lid 1 onder c, bedoelde openbare registers.
3. Artikel 87 leden 3 en 4 is van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 94**

1. Op de bijhouding op grond van inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een luchtvaartuig in de registratie voor luchtvaartuigen staan vermeld, is artikel 75 van overeenkomstige toepassing.
2. Op de bijhouding op grond van inlichtingen omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of zakelijk gerechtigde met betrekking tot een luchtvaartuig in de registratie voor luchtvaartuigen staan vermeld, is artikel 76 van overeenkomstige toepassing.
3. Het bestuur stelt de vorm vast van de in deze afdeling voorziene kennisgevingen en van de te geven beslissingen op bezwaarschriften.

## HOOFDSTUK 4

### INFORMATIEVOORZIENING EN PRIVACY

#### Verstrekking van inlichtingen uit de openbare registers

##### Artikel 95

1. Desverlangd verleent de bewaarder inzage van de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 en geeft hij voor eensluidend gewaarmerkte afschriften of uittreksels van de in deze registers overgeschreven, ingeschreven dan wel geboekte stukken, alsmede getuigschriften omtrent het al dan niet bestaan van overschrijvingen, inschrijvingen of aantekeningen betreffende een registergoed of een persoon af of zendt deze toe.
2. Het bestuur stelt de vorm van de afschriften, uittreksels en getuigschriften vast, alsmede regels omtrent de wijze van raadpleging van de in lid 1 van het artikel bedoelde registers.

##### Artikel 96

Indien met betrekking tot een registergoed inschrijvingen ter zake van hypotheek en beslagen in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 zijn doorgehaald, wordt op de getuigschriften inzake dat registergoed ten aanzien van hypotheek en beslagen melding gemaakt van het feit dat doorhaling heeft plaatsgevonden.

##### Artikel 97

1. Indien de verstrekking van inlichtingen, bedoeld in artikel 95 lid 1 onroerende zaken en rechten betreft, kan men daarvoor zowel terecht bij het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort, als bij het kantoor binnen wiens kring de onroerende zaak geheel of grotendeels gelegen is.
2. Indien de verstrekking van inlichtingen, bedoeld in artikel 95 lid 1 schepen en luchtvaartuigen en de rechten waaraan deze onderworpen zijn betreft, is daarmee belast het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort.

**Verstrekking van inlichtingen uit de percelenadministratie, het geometrisch bestand, de daaraan ten grondslag liggende bescheiden en het nationaal geodetisch referentiestelsel**

**Artikel 98**

1. Desverlangd verleent het Instituut inzage van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, en geeft hij voor eensluidend gewaarmerkte afschriften of uittreksels daarvan af of zendt deze toe.
2. Het bestuur stelt de vorm vast van de afschriften en uittreksels. Bij regeling van het bestuur worden regels vastgesteld omtrent de wijze van raadpleging van de in lid 1 van dit artikel bedoelde administratie, bestand en bescheiden.
3. Desverlangd verstrekt het Instituut ook inlichtingen omtrent het geodetisch referentiestelsel, bedoeld in artikel 81 overeenkomstig door het bestuur daartoe vast te stellen regels.

**Artikel 99**

Ten aanzien van het verlenen van inzage en de afgifte van afschriften of uittreksels van de percelenadministratie is artikel 97 lid 1 van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 100**

Bij of krachtens staatsbesluit worden regels gesteld omtrent de voorwaarden waaronder en de wijze waarop een permanente aansluiting kan worden verkregen op het digitale systeem GLIS, dan wel delen daarvan.

**Verstrekking van inlichtingen uit de registratie voor schepen**

**Artikel 101**

1. Desverlangd verleent de bewaarder inzage van de registratie voor schepen en van andere documenten betreffende schepen die niet zijn overgeschreven of ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder b, en geeft hij voor eensluidend gewaarmerkte afschriften of uittreksels daarvan af of zendt deze toe.

De bewaarder kan desverlangd een verklaring afgeven inhoudende dat een schip, ten aanzien waarvan bij het desbetreffende verzoek door de betrokkene tenminste zodanige gegevens worden bekend gesteld dat de identiteit van het schip voldoende vaststaat, niet te boek staat noch heeft te boek gestaan.

2. Artikel 97 lid 2 is eveneens van overeenkomstige toepassing.

### **Verstreking van inlichtingen uit de registratie voor luchtvaartuigen**

#### **Artikel 102**

1. Desverlangd verleent de bewaarder inzage van de registratie voor luchtvaartuigen en van andere documenten betreffende luchtvaartuigen die niet zijn overgeschreven of ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 onder c, en geeft hij voor eensluidend gewaarmerkte afschriften of uittreksels daarvan af of zendt deze toe.  
De bewaarder kan desverlangd een verklaring afgeven inhoudende dat een luchtvaartuig, waarvan bij het desbetreffend verzoek door de betrokkene tenminste het nationaliteitskenmerk en het overschrijvingskenmerk, bedoeld in artikel 2, G.B. 1939, no. 33 moet worden bekend gesteld, niet te boek staat noch heeft te boek gestaan.
2. Het bestuur stelt de vorm van de in lid 1 van dit artikel genoemde verklaring vast.
3. Artikel 97, lid 2 is eveneens van overeenkomstige toepassing.

### **Verstreking van inlichtingen aangaande overige gegevens en overige informatieproducten**

#### **Artikel 103**

1. Desverlangd verstrekt het Instituut inlichtingen omtrent de overige gegevens zoals bedoeld in artikel 63 leden 1 en 2.
2. Het bestuur stelt de wijze waarop en de vorm waarin de gegevens verstrekt worden vast.
3. Behoudens het bepaalde in artikel 64, vindt artikel 97 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing.



4. Zoveel als mogelijk worden de inlichtingen verstrekt middels de aansluiting als bedoeld in artikel 100.

#### **Artikel 104**

1. Voor zover daarmee de privacy, als bedoeld in artikel 105, niet in het geding komt, bevordert het bestuur het gebruik van alle hem ter beschikking staande gegevens, zowel op zichzelf staand, als in de vorm van thematische combinaties of als basis voor ruimtelijke analyses. Het gebruik kan zowel structureel als incidenteel van aard zijn.
2. Het bestuur draagt zorg voor een evenwichtige balans tussen de kosten die met de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel gepaard gaan, en de inkomsten die daarmee van afnemers kunnen worden verkregen.

### **Privacybescherming**

#### **Artikel 105**

Ter bescherming van de persoonlijke levenssfeer van personen die in de percelenadministratie, de registratie voor schepen en voor luchtvaartuigen vermeld staan, kunnen bij staatsbesluit voor daarbij aangewezen soort of soorten van gegevens beperkingen worden vastgesteld ten aanzien van de verstrekking van inlichtingen als bedoeld in de artikelen 95 tot en met 103 aan anderen dan notarissen, beëdigde landmeters, advocaten en overheidsdiensten.

## **HOOFDSTUK 5**

### **TARIEVEN**

#### **Artikel 106**

1. Betrokkenen, waaronder beëdigde landmeters, zijn aan het Instituut wegens het verrichten door het Instituut van werkzaamheden ter uitvoering van het bij of krachtens deze wet bepaalde, een tarief verschuldigd op de voet van bij staatsbesluit te stellen regels.
2. De hoogte van de tarieven wordt zodanig vastgesteld dat daarmee alle ten laste van het Instituut komende kosten die verband houden met het verrichten van de werkzaamheden bedoeld in lid 1 van dit artikel worden gedekt.

3. Bij het in lid 1 bedoelde besluit wordt bepaald, dat het bestuur op de daarbij aan te geven wijze en binnen daarbij aangegeven grenzen de hoogte van de tarieven kan wijzigen teneinde deze aan te passen aan de ontwikkelingen van lonen en prijzen.
4. Het bestuur stelt regels vast omtrent de wijze waarop de tarieven worden betaald of verrekend.

### **Artikel 107**

Bij staatsbesluit kunnen nadere regels worden gesteld omtrent de gevallen waarin en de verrichtingen ten aanzien waarvan in die gevallen een verminderd tarief verschuldigd is.

## **HOOFDSTUK 6**

### **OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 108**

1. Het Instituut is bevoegd om, anders dan ingevolge de bepalingen omtrent de bijhouding, bedoeld in de artikelen 64 tot en met 79 in door de Minister te bepalen gevallen de perceelsidentificatie van onroerende zaken te wijzigen en de grootte van percelen opnieuw vast te stellen. Het bestuur stelt regels vast omtrent de wijze waarop wijzigingen, als bedoeld in de eerste zin, in de percelenadministratie en in het geometrisch bestand worden weergegeven.
2. Indien het Instituut ambtshalve de perceelsidentificatie van een onroerende zaak wijzigt, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, zijn de artikelen 67 leden 1 en 2 van overeenkomstige toepassing. Tegen deze wijziging staat generlei voorziening open.
3. Indien het Instituut ambtshalve de grootte van een perceel opnieuw vaststelt, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, en deze afwijkt van de in de percelenadministratie vermeld staande grootte vóór de herberekening, zijn de artikelen 67 leden 1 en 2, artikel 68 lid 1 en de artikelen 69 tot en met 71 van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 109

1. Kennelijke misslagen, door het Instituut begaan bij de bijhouding van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden worden op verzoek van een belanghebbende dan wel ambtshalve hersteld. Artikel 67 leden 1 en 2, artikel 68 lid 1 en de artikelen 69 tot en met 71 zijn van overeenkomstige toepassing.
2. Het verzoek wordt ingediend bij het kantoor van het Instituut, binnen wiens kring de desbetreffende onroerende zaak is gelegen.
3. In geval van gehele of gedeeltelijke toewijzing van het verzoek vindt het herstel van de bij de bijhouding begane misslag plaats overeenkomstig de beslissing op het verzoek.

### Artikel 110

1. Artikel 109 lid 1 is ten aanzien van de registratie voor schepen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor de zinsnede in artikel 69 lid 1 luidende "kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen", wordt gelezen: de kantonrechter van het eerste kanton.
2. Een verzoek tot herstel van kennelijke misslagen, door het Instituut begaan bij de bijhouding van de registratie voor schepen, wordt ingediend bij het kantoor tot wiens kring Paramaribo behoort.
3. In geval van gehele of gedeeltelijke toewijzing van het verzoek vindt het herstel van de bij de bijhouding begane misslag plaats overeenkomstig de beslissing op het verzoek.

### Artikel 111

1. Artikel 109 lid 1 is ten aanzien van de registratie voor luchtvaartuigen van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor de zinsnede in artikel 69 lid 1 luidende "de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen", wordt gelezen: de kantonrechter van het eerste kanton. Artikel 110 leden 2 en 3 is eveneens van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 112

Het bestuur stelt de vorm vast van de in de artikelen 109 tot en met 112 voorziene mededelingen, kennisgevingen, de op verzoeken te geven beslissingen en de te geven beslissingen op bezwaarschriften.

### Artikel 113

1. De Minister stelt regels vast omtrent de wijze waarop vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden, begaan door de bewaarder bij de overschrijving of inschrijving van stukken in de openbare registers, bedoeld in artikel 50 lid 1 bij het stellen daarin van aantekeningen, daaronder begrepen doorhalingen van inschrijvingen in die registers, worden hersteld.
2. Bij staatsbesluit worden regels vastgesteld omtrent de wijze waarop kennelijke misslagen, door het Instituut begaan bij de bijhouding van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en daaraan ten grondslag liggende bescheiden, worden hersteld
3. Lid 2 van dit artikel is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing op het herstel van kennelijke misslagen, door het Instituut begaan bij de bijhouding van de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen.

### Artikel 114

1. Het Instituut is jegens betrokkenen aansprakelijk voor de schade die zij lijden, doordat in strijd met de wet een overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen is geweigerd of geschied.
2. Het Instituut is eveneens aansprakelijk voor alle verdere vergissingen, verzuimen, vertragingen of andere onregelmatigheden van zijn medewerkers, gepleegd bij het houden van de registers of bij het opmaken of afgeven van afschriften, uittreksels en getuigschriften.
3. Het Instituut is jegens betrokkenen aansprakelijk voor vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden door het Instituut gepleegd bij het bijwerken van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, alsmede bij de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen.

4. Het Instituut is eveneens aansprakelijk voor alle vergissingen, verzuimen of andere onregelmatigheden van het Instituut, begaan bij het schriftelijk verstrekken van inlichtingen uit de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden, alsmede uit de registratie voor schepen en de registratie voor luchtvaartuigen.
5. Het bestuur stelt in verband met de aansprakelijkheid van het Instituut, zoals geregeld in de leden 1 tot en met 4 van dit artikel, bij reglement de procedures vast voor het bijhouden van de Openbare Registers, de percelenadministratie, de registratie van schepen en luchtvaartuigen, alsmede voor de informatie voorziening en de privacy bescherming.

### **Artikel 115**

1. Door het bestuur te nemen beslissingen en vast te stellen regels als bedoeld in deze wet, worden geplaatst in het Advertentieblad van de Republiek Suriname, alsmede in twee lokale nieuwsbladen.
2. Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op de beslissingen, bedoeld in de artikelen 8 lid 2, 28, 29 lid 3, 31 lid 2, 51 lid 3, 50 lid 2 tweede zin, 67 lid 3, 94 lid 3, 95 lid 2, 98 lid 2 eerste volzin, 102 lid 2, 103 lid 2 en 112.

### **Geheimhouding en voorkennis**

#### **Artikel 116**

1. Een ieder die is betrokken bij de uitvoering van deze wet en daarbij kennis krijgt van, of de beschikking heeft over gegevens omtrent het doel en de taak van het instituut is geheimhoudingsplichtig. De geheimhouding heeft betrekking op die gegevens waarvan hij het vertrouwelijk karakter kent of redelijkerwijs moet vermoeden, tenzij hij vanwege enig wettelijk voorschrift tot mededeling is verplicht of uit zijn taak de noodzaak tot mededeling voortvloeit.
2. Het is degene als bedoeld in lid 1 van dit artikel verboden handelingen te verrichten als gevolg waarvan hij of een ander enig voordeel trekt dan wel nadeel aan de Staat berokkend.
3. Alle rechtsgevolgen ontstaan uit een handelen met voorwetenschap, zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel, zijn nietig.

## **Strafbepalingen**

### **Artikel 117**

1. Opzettelijke overtreding van het bepaalde in artikel 4, artikel 5 lid 1, artikel 41 leden 1 en 2, artikel 114 en artikel 116, wordt gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste 5 jaren en geldboete van ten hoogste Srd. 750.000,= (Zevenhonderdvijftigduizend Surinaamse dollar).
2. Niet-opzettelijke doch verwijtbare overtredingen van het bepaalde in artikel 4, artikel 5 lid 1, artikel 41 leden 1 en 2, artikel 114 en artikel 116, wordt gestraft met gevangenisstraf van ten hoogste 2 jaren en geldboete van ten hoogste Srd. 200.000 (Tweehonderdduizend Surinaamse dollar).
3. De in lid 1 van dit artikel strafbaar gestelde feiten zijn misdrijven.
4. De in lid 2 van dit artikel strafbaar gestelde feiten zijn overtredingen.
5. Indien toepasselijk bevat iedere strafoplegging tevens de ontneming van de waarde der zaken of de zaken zelf die geheel of gedeeltelijk door middel van de feiten strafbaar gesteld in deze wet, zijn verkregen. Gelijke toepassing vindt plaats ten aanzien van het geldelijk voordeel hetwelk de schuldige of een ander is toegefallen.

## **HOOFDSTUK 7**

### **OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

#### **Overgangsbepalingen met betrekking tot Opbouw van het percelenbestand**

### **Artikel 118**

1. Het bestuur wijst het gebied aan, waarvoor het percelenbestand zal worden opgebouwd.
2. Van deze aanwijzing doet het bestuur schriftelijk mededeling aan de districts-commissaris van het betrokken district, aan de bewaarder, alsmede het hoofd van de Dienst der Domeinen, onder toezending van een kaart, die de begrenzing van het gebied aangeeft. Zij leggen gedurende vier weken de toegezonden stukken voor een ieder ter inzage op het kantoor binnen het begrensde gebied en op het betreffende districtscommissariaat. Het bestuur kan besluiten de stukken op nog andere plaatsen ter inzage te leggen.

3. Van deze ter inzage legging wordt mededeling gedaan door bekendmaking in het Advertentieblad van de Republiek Suriname, alsmede in tenminste twee lokale nieuwsbladen. Het bestuur dient de bekendmaking voorts nog elders of op een andere wijze, te zijner keuze, te doen geschieden.

#### **Artikel 119**

1. Het bestuur wijst voor het gebied een met de uitvoering van de bestandsopbouw belaste medewerker aan, alsmede een plaatsvervanger. De betrokken medewerker dient voldoende kennis van de landmeetkunde en openbare registers te hebben.
2. De aanwijzing van de medewerker wordt bekend gemaakt op de wijze als voorzien in artikel 118 leden 2 en 3, bij voorkeur gelijktijdig met de aanwijzing van het gebied.
3. Zo spoedig mogelijk na zijn benoeming legt de aangewezen medewerker de eed of belofte af in tegenwoordigheid van een lid van het bestuur of de districts-commissaris.

#### **Artikel 120**

1. Op basis van de gegevens welke zich in de openbare registers als bedoeld in artikel 50 lid 1 en in de zich bij de Dienst der Domeinen bevindende stukken bevinden, wordt zoveel mogelijk een beeld gevormd van de rechthebbenden, waaronder de hypothecaire crediteuren, alsmede de beslagleggers, de aard en omvang van de zakelijke genots- en zekerheidsrechten, alsmede de begrenzing van de onroerende zaken, waarop deze rechthebbenden de desbetreffende zakelijke genots- en zekerheidsrechten uitoefenen.
2. Wanneer de in lid 1 van dit artikel genoemde gegevens onvoldoende zijn om aangaande de begrenzing van bepaalde onroerende zaken of de rechten daarop een volledig beeld te vormen, roept de aangewezen medewerker de conform lid 1 van dit artikel geïdentificeerde rechthebbenden op, ten einde hem op een door hem aangegeven tijdstip zonodig ter plaatse de noodzakelijke inlichtingen te verstrekken over de rechthebbenden, de aard en omvang van de zakelijke rechten en de begrenzing van de onroerende zaken, waarop deze rechthebbenden de desbetreffende zakelijke genots- dan wel zekerheidsrechten uitoefenen.
3. In de oproep wordt gewezen op het doel en het nut van de opbouw van het percelenbestand.

4. Degenen, die niet opgeroepen zijn, maar beweren een zakelijk genots- of zekerheidsrecht op de desbetreffende onroerende zaken te hebben, alsmede degene wier medewerking door de aangewezen medewerker wenselijk wordt geacht, kunnen eveneens de aangewezen medewerker zonodig ter plaatse inlichtingen verschaffen.

#### **Artikel 121**

1. Op grond van de in artikel 120 genoemde gegevens en inlichtingen, alsmede van eigen bevindingen vormt de aangewezen medewerker zich een oordeel over de begrenzing van de onroerende zaken, alsmede over de rechthebbenden en de aard en omvang van de op de grond door de rechthebbende uitgeoefende rechten.
2. De aangewezen medewerker stelt van het onderzoek dat geleid heeft tot zijn oordeel een relaas van bevindingen op, vermeldende de namen van degenen, die zijn opgeroepen en verschenen, alsmede van de beweegredenen die geleid hebben tot zijn oordeel. Het relaas kan opgenomen worden in het in artikel 122 genoemde overzicht.

#### **Artikel 122**

1. Op grond van het in artikel 121 genoemde oordeel, wordt een voorlopig geometrisch bestand opgebouwd waarin de onroerende zaken als percelen worden opgenomen.
2. Eveneens wordt op grond van dat oordeel een overzicht opgesteld, dat naast de rechthebbenden inhoudt de aard en omvang van ieders recht, de perceelsidentificatie en grootte van het desbetreffende perceel.
3. Indien de in het voorlopig geometrisch bestand opgenomen en in het overzicht vermelde gegevens berusten op onvolledige inlichtingen hiervan blijkt gegeven op een door het bestuur te bepalen wijze.
4. Het overzicht bevat voorts de rechten van eigendom, allodiale eigendom en erfelijke bezit, erfpacht, opstal, grondhuur, vruchtgebruik en het zakelijk recht van gebruik en bewoning, alsmede een vermelding van de nog bestaande beslagen en niet vervallen hypothecaire inschrijvingen.



5. Met betrekking tot de registratie van de traditionele woon- en leefgebieden van de in stamverband levende volken ingevolge artikel 5 lid 1 onder b zal bij staatsbesluit nader bepalingen worden vastgesteld, na overleg met de Minister van Regionale Ontwikkeling.  
Het overzicht en het voorlopig geometrisch bestand bevatten tevens de rechten op exploratie dan wel exploitatie, alsmede concessies, van de natuurlijke hulpbronnen. Bij beschikking van de Minister kunnen nadere regels worden gesteld omtrent welke natuurlijke hulpbronnen het precies betreft en welke gegevens hierover in de percelenadministratie worden vermeld.
6. Andere rechten en gegevens dan in de vorige leden genoemd, kunnen in het onderzoek worden betrokken en in het voorlopig geometrisch bestand of in het overzicht worden opgenomen, indien dit wordt voorgeschreven bij of krachtens wet, staatsbesluit, beschikking van de Minister of indien naar het oordeel van de aangewezen medewerker vermelding wenselijk wordt geacht.

#### **Artikel 123**

Bij instructie van het bestuur wordt de wijze van meting, alsmede van vermelding van de gegevens in het voorlopig geometrisch bestand en in het overzicht vastgesteld.

#### **Artikel 124**

1. Het voorlopig geometrisch bestand met de daaraan ten grondslag liggende stukken, alsmede het in artikel 122 genoemde overzicht worden acht weken voor een iedere ter inzage gelegd op de plaatsen zoals bedoeld in artikel 118 lid 2 tweede en derde volzin.
2. De aangewezen medewerker maakt het ter inzage liggen bekend op de in artikel 119 leden 2 en 3 bepaalde wijze.

#### **Artikel 125**

1. Belanghebbenden kunnen, indien zij menen dat van enige onjuistheid of onvolledigheid blijkt, tot vier weken na de sluitingsdag van de terinzageliggig bij de aangewezen medewerker een bezwaar indienen. De aangewezen medewerker geeft hierop binnen vier weken te rekenen vanaf de indiening van het bezwaar een beslissing; de beslissing is met redenen omkleed.

2. Ingeval van gehele of gedeeltelijke afwijzing van het bezwaar kan de bezwaarde binnen vier weken na de dag van de ontvangst van de beslissing van de aangewezen medewerker, tegen deze beslissing opkomen door een verzoekschrift te richten aan de in het volgende lid genoemde commissie.
3. De commissie bestaat uit een voorzitter, tevens lid zijnde districts-commissaris van het district of diens eerste plaatsvervanger, waarin de gronden zijn gelegen, alsmede uit twee door de Minister aan te wijzen leden. De Minister wijst tevens plaatsvervangers aan.
4. Voorschriften ten aanzien van de beëdiging van de commissieleden, alsmede de hun toekomende toelagen, zullen door de Minister worden vastgesteld.
5. Zodra een verzoekschrift is ingediend, zendt de voorzitter van de commissie een afschrift daarvan aan de aangewezen medewerker.
6. De commissie beslist niet dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de verzoeker of andere belanghebbenden, alsmede van de aangewezen medewerker. De beslissing wordt zo spoedig mogelijk genomen, maar niet eerder dan na verloop van de termijn van vier weken, genoemd in lid 2 van dit artikel.
7. De ter inzage liggende stukken als bedoeld in artikel 124 lid 1 worden zonedig aangepast aan de beslissingen van de aangewezen medewerker en de commissie.

### **Artikel 126**

1. Het bestuur verklaart de bestandsopbouw voor het in artikel 118 aangewezen gebied als afgerond:
  - Wanneer de commissie alle verzoeken binnen het in artikel 118 aangewezen gebied heeft behandeld, dan wel
  - Bij het einde van de in lid 2 van dit artikel genoemd termijn, in ieder geval er geen bezwaar is ingediend.
2. Vanaf dat moment maken de gegevens uit de ter inzage gelegde stukken, zoals deze luiden na de toepassing van artikel 125 lid 7 deel uit van het percelenbestand.

3. In de verklaring als bedoeld in lid 1 van dit artikel geeft het bestuur tevens aan welke (hulp)registers van de openbare registers niet langer door de bewaarder zullen worden bijgehouden. Bijhouding van het percelenbestand vindt vanaf dat moment uitsluitend plaats met in acht neming van artikelen 64 tot en met 79 van deze wet.

### **Artikel 127**

1. Tegen de beslissing van de commissie als bedoeld in artikel 125 lid 6 kan voorziening worden gevraagd bij de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen. De voorziening dient binnen zes weken na de dag van ontvangst van de beslissing middels een verzoekschrift als bedoeld in artikel 110 Wetboek van Rechtsvordering bij de kantonrechter aanhangig gemaakt te worden.
2. De aangewezen medewerker, alsmede een lid van de commissie als bedoeld in artikel 125 lid 3 worden in ieder geval door de kantonrechter gehoord.
3. Degene die voorziening vraagt kan een afschrift van het verzoekschrift aanbieden aan de bewaarder ter vermelding in de percelenadministratie bij het betreffende perceel van het feit dat nog een procedure aanhangig is.
4. Nadat de kantonrechter uitspraak heeft gedaan wordt een eventueel op grond van lid 4 van dit artikel geplaatste vermelding verwijderd. Zonodig wordt het percelenbestand in overeenstemming gebracht met het bepaalde in de uitspraak.

### **Overige overgangsbepalingen**

#### **Artikel 128**

De bewaarder vervult tevens de taken die voor de inwerkingtreding van deze wet bij of krachtens wet of staatsbesluit aan de hypotheekbewaarder of de bewaarder der hypotheken zijn opgedragen.

#### **Artikel 129**

De GLIS-landmeter vervult tevens de taken die voor de inwerkingtreding van deze wet bij of krachtens wet of staatsbesluit aan de Staatslandmeter zijn opgedragen.

**Artikel 130**

1. Met ingang van de datum van inwerkingtreding van deze wet zullen de personeelsleden die ambtenaar zijn in de zin van de Personeelwet van het Hypotheekkantoor, de afdeling Dienst van het Kadaster, de Dienst voor Geodesie en het Centraal Bureau Luchtkartering van wie naam en functie zijn vermeld op een door de Minister vastgestelde lijst na overleg met het desbetreffend personeel van rechtswege ontslagen en aangesteld als medewerker in dienst van het Instituut.
2. De overgang van de in lid 1 van dit artikel bedoelde personeelsleden vindt plaats met een rechtspositie die als geheel tenminste gelijkwaardig is aan die welke voor elk van hen gold bij genoemde diensten.
3. De personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet krachtens een arbeidsovereenkomst naar burgerlijk recht behoren tot het personeel van de diensten genoemd in lid 1 waarvan naam en functie zijn vermeld op een door de Minister vastgestelde lijst, zijn met ingang van dat tijdstip ontslagen en aangesteld in dienst van het Instituut met een rechtspositie die in totaliteit tenminste gelijkwaardig is aan die welke voor hen gold bij vermelde diensten.
4. De Ambtenarenpensioenwet (S.B. 1972 No. 150) is van overeenkomstige toepassing op het bestuur en het personeel van het instituut.

**Artikel 131**

1. Een ieder die op de dag van inwerkingtreding van deze wet op grond van de Landmeterswet (G.B. 1925 no. 99) als ‘landmeter in Suriname’ admissie had verkregen, wordt geacht als beëdigde landmeter in de zin van deze wet te zijn benoemd. Vanaf dat moment gelden ten aanzien van hem de overige bepalingen van deze wet.
2. De Landmeterswet van 1 september 1925 (G.B. 1925 no. 99) wordt ingetrokken.
3. Zolang nog niet is voorzien in de instructies als bedoeld in artikel 46 lid 3 blijft de Verordening van 6 juli 1927 betreffende het landmetersreglement (G.B. 1927 no. 85) van toepassing, voor zover het bepaalde niet afwijkt van hetgeen bij of krachtens deze wet is bepaald. Zodra de instructies zijn vastgesteld komt de verordening te vervallen.

4. Voor zover bij of krachtens deze wet niet anders is of wordt bepaald, zullen in aanvulling op de bestaande regelingen zoals in lid 4 van dit artikel bedoeld ook de in de rechtspraktijk gegroeide werkwijzen toegepast blijven.

### **Artikel 132**

1. Zolang de (nadere) regelingen als bedoeld in de artikelen 18, 50, en 53 niet bij staatsbesluit zijn vastgesteld, blijven hierop de bestaande regelingen van kracht. Het betreft:
  - a. De artikelen 13 tot en met 20 en 24 tot en met 40 Besluit Hypotheekbewaarders van 15 augustus 1868 (G.B. 1868 no. 16; nadien gewijzigd en herplaatst);
  - b. Wet Hypotheekkantoren van 27 maart 1950 (G.B. 1950 no. 53);
  - c. Besluit Hypotheekkantoren van 27 april 1951 (G.B. 1951 no. 50);
  - d. Besluit Hypotheekkantoren van 26 april 1952 (G.B. 1952 no. 41);
  - e. Scheepsregisterbesluit van 10 juni 1944 (G.B. 1944 no. 80);
  - f. Besluit van 6 mei 1939 (G.B. 1939 no. 33) ter uitvoering van het Luchtvaartbesluit 1935 (G.B. 1935 no. 102).
2. De overige artikelen van de regeling bedoeld in lid 1 van dit artikel onder a komt komen te vervallen. Zodra de artikelen 18, 50 en 53 bij staatsbesluit zijn vastgesteld, komen de regelingen zoals bedoeld in lid 1 onder a tot en met f, alsmede andere dan in deze wet genoemde regelingen die betrekking hebben op de Openbare Registers te vervallen.
3. Voor zover bij of krachtens deze wet niet anders is of wordt bepaald, zullen in aanvulling op de bestaande regelingen zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld ook de in de rechtspraktijk gegroeide werkwijzen toegepast blijven. Artikel 53 leden 2 en 3 worden daarbij overeenkomstig toegepast.
4. De artikelen 53 lid 2 en 73 lid 7 vinden eerst toepassing nadat voor het gebied waarin de betreffende onroerende zaak gelegen is de opbouw van het percelenbestand met inachtneming van artikel 127 lid 1 is afgerond.
5. Zolang nog geen toepassing kan worden gegeven aan de artikelen 53 lid 2 en 73 lid 7 beoordeelt de bewaarder conform de praktijk zoals deze was voorafgaande aan de inwerkingtreding van deze wet, of de onroerende zaak voldoende is geïdentificeerd.

6. De (nadere) regelingen zoals in lid 1 van dit artikel bedoeld, kunnen eventueel afzonderlijk op verschillende momenten bij staatsbesluit geregeld worden. Hierbij kan ook onderscheid gemaakt worden tussen de registers zoals bedoeld in artikel 50 lid 1 onder a, b respectievelijk c. Strekt een staatsbesluit zich slechts tot een deel van de (nadere) regelingen uit, dan blijven voor het overige de bestaande regelingen van kracht. In het staatsbesluit wordt aangegeven welke regelingen daarmee geheel of gedeeltelijk komen te vervallen.

#### **Artikel 133**

1. De aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 114 berust de eerste vijf jaar na inwerkingtreding van deze wet bij de Staat.
2. Gedurende de termijn als bedoeld in lid 1 van dit artikel neemt het bestuur maatregelen om in staat te zijn zelfstandig de aansprakelijkheid na afloop van die termijn na te kunnen komen.
3. Ook na de termijn als bedoeld in lid 1 van dit artikel is de Staat aansprakelijk wanneer de oorzaak van de aansprakelijkheid is gelegen in een gebeurtenis welke voor inwerkingtreding van deze wet heeft plaatsgehad.

#### **Artikel 134**

1. Tot nadere beschikking van de Minister, dient in de artikelen 118 tot en met 127 voor bestuur gelezen te worden degene die de Minister bij beschikking met de opbouw van het percelenbestand heeft belast. Voor de aangewezen medewerker en zijn plaatsvervanger dient gelezen te worden degenen die hiertoe door degene als bedoeld in de vorige volzin zijn aangewezen dan wel waaraan hiertoe opdracht is verleend.
2. Nadat voor het gebied waarin de betreffende onroerende zaak gelegen is de opbouw van het percelenbestand met inachtneming van artikel 126 lid 1 is afgerond, dienen alle notariële aktes en andere stukken die ter overschrijving, inschrijving of plaatsing van aantekeningen worden aangeboden de perceelsidentificatie te bevatten.

#### **Artikel 135**

1. De Landsverordening van 12 juli 1951 (G.B. 1951 No. 80) betreffende de nummering van erven wordt ingetrokken.

2. De artikelen 1249 en 1250 Burgerlijk Wetboek komen te vervallen.

### **Slotbepalingen**

#### **Artikel 136**

Wanneer bij wet de mogelijkheid wordt geopend om nieuwe zakelijke rechten te vestigen aangaande appartementen, dan wel op het in deeltijd bezitten van bepaalde onroerende zaken of rechten daarop (time-sharing), worden bij of krachtens staatsbesluit regels gegeven hoe deze zakelijke rechten van een perceelsidentificatie worden voorzien. Tevens wordt daarbij bepaald in welke artikelen, of delen daarvan, onder de term perceel of percelen mede het object van deze nieuwe rechten moet worden begrepen.

#### **Artikel 137**

Onverminderd de bepalingen van deze wet, waarin een staatsbesluit is voorgeschreven, kunnen omtrent de in deze wet geregelde onderwerpen nadere regels bij of krachtens staatsbesluit worden vastgesteld.

#### **Artikel 138**

1. Deze wet kan worden aangehaald als: “Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem”.
2. Zij wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname afgekondigd en treedt in werking op de dag na publicatie in het Staatsblad.
3. De Minister die de zorg heeft voor de grondregistratie en landinformatie is belast met de uitvoering van deze wet.

Gegeven te Paramaribo, de 25<sup>ste</sup> september 2009

**R. R. VENETIAAN**

Uitgegeven te Paramaribo, de 27<sup>ste</sup> mei 2010  
De Minister van Binnenlandse Zaken,

**M. S .H. HASSANKHAN.**

**WET van 25 september 2009 houdende regels aangaande de instelling van een Management Instituut voor een Grondregistratie en Land Informatie Systeem (MI-GLIS), zijn doelstellingen, taken en verantwoordelijkheden (“Wet Grondregistratie en Land Informatie Systeem”).**

## **MEMORIE VAN TOELICHTING**

### **ALGEMENE TOELICHTING**

In de wetstekst gaat het om de wettelijke grondslag van het Management Instituut Grondregistratie en Landinformatie Systeem, de doelstelling, taken, organisatie en functionering van het MI-GLIS, hetgeen in de naamgeving van de wet tot uitdrukking wordt gebracht.

Verbetering van de grondregistratie in Suriname is reeds enkele decennia een onderwerp van discussie. Bij de eerste plannen over de registratie van gronden betrof het slechts de invoering van een modern kadaster. In de loop der jaren nadat het nog steeds niet kwam tot de daadwerkelijke invoering van een kadaster, is de algemene situatie bij de overheidsorganisaties die op een of andere wijze activiteiten ontplooiën gerelateerd met grond, dermate verslechterd dat al lang niet meer gesproken kan worden van alleen maar het opzetten van een nationaal kadaster. In 1996 werd daarom het Grondregistratie en Land Informatie Systeem voor Suriname (GLIS) gedefinieerd. Het GLIS zal resulteren in een up-to-date grond- en landregistratie om zo de grondslag te bieden voor een transparant grondbeleid. Het project wordt uitgevoerd door een Project Management Unit (PMU) met als hoofd de Project Director, die verantwoording aflegt aan de Minister, die belast is met de grondregistratie en land informatie.

De overheid is voornemens om grondbeleid te ontwikkelen door middel van participatie van de bevolking, waarbij de volgende componenten bijzondere aandacht zullen genieten:

- Ruimtelijke planning
- Het regime van de titels op de grond
- Gronduitgifte en grondbeleid
- Het reguleren en versterken van de grondmarkt
- Het waarborgen van de rechten van de binnenlandbewoners op grond.

Om een beter grondbeleid te voeren, heeft de overheid juiste en actuele informatie nodig over de grond. Deze juiste en actuele informatie zal in de toekomst kunnen worden verkregen vanuit het Grondregistratie en Land Informatie Systeem (GLIS), dat met het GLIS-project zal worden opgezet.



## 1. Het huidig grondregistratie en land informatie systeem

Het is algemeen bekend, dat ons land een stelsel van openbare registers heeft, dat ver in het verleden terugvalt. Het huidig stelsel van openbare registers dateert van 1868. Sindsdien is slechts in de jaren 50 hierin een verbetering aangebracht, die niet verder is gegaan, dan een wijziging aan te brengen in de methode van overschrijving van leverings- en hypotheekakten. Verbroken werd met het systeem van letterlijk overschrijven van ter inschrijving of overschrijving aangeboden stukken. Daarvoor werd in de plaats gesteld inbewaringneming van een mechanische reproductie van het aangeboden stuk. Doordat het de koloniale Overheid van de 17<sup>e</sup> eeuw niet te doen was onroerend goed dienstbaar aan de economie van Suriname te maken, doch met de gronduitgifte en grondregistratie de bedoeling had het grootst mogelijke economische profijt uit de kolonie te halen, werd een grondregistratie en grondinformatie stelsel ingevoerd, dat slechts betrekking heeft op particuliere gronden. Gronden die aan de Overheid toebehoren zijn daardoor tot heden buiten het stelsel van openbaarheid gebleven.

Een ander bezwaar van het huidige systeem is dat het totale oppervlak van ons grondgebied niet in kaart is gebracht en de percelen niet eenduidig zijn genummerd. Dit maakt niet alleen de bijhouding van de openbare registers moeilijk maar staat ook een vlotte Raadpleegbaarheid van de registers in de weg, daargelaten de omstandigheid, dat de handmatigheid in de bijhouding der registers niet efficiënt is. De aan het huidig stelsel van openbaarheid klevende tekortkomingen komen niet tegemoet aan de hedendaagse eisen van het onroerend goed verkeer en draagt niet bij tot de ontwikkeling van ons land. Met dit systeem wordt daarom verbroken.

Met het nieuwe stelsel van openbaarheid, dat evenals het oude negatief zal zijn, wordt een grondregistratie en land informatie systeem ingevoerd, waarin alle percelen in kaart zullen worden gebracht ook die welke aan de overheid toebehoren (domeingrond), maar ook die domeingronden, waarop persoonlijke titels rusten, waardoor de tekortkoming in het bestaande systeem zullen zijn weggevoerd. Dit stelsel garandeert transparantie en leidt tot verbetering van de positie van de derde te goeder trouw in een negatief stelsel van openbaarheid. Met het oog op de hedendaagse efficiëntie zal zowel de bijhouding van de openbare registers, als die van de percelenadministratie digitaal geschieden. Teneinde in het nieuwe stelsel geen last van ambtelijke traagheid te doen ondervinden, maar ook om dit stelsel modern te maken, is met het beheer belast een GLIS-Instituut, dat als zodanig zelfstandig is.

## 2. Het GLIS

De versnelde ontwikkelingen die zich voordoen ten aanzien van grond vragen om een overzichtelijke en systematisch ingerichte registratie van gegevens van de grond, zowel gegevens over de zakelijke rechtstoestand en de feitelijke gesteldheid, als ook gegevens over het gebruik en de bestemming van de grond.

Intussen zijn de mogelijkheden op het terrein van de informatie en communicatie-technologie zodanig toegenomen, dat de registratie als een geïntegreerd en geautomatiseerd systeem kan worden opgezet; het Grondregistratie en Land Informatie Systeem (GLIS). Dit systeem voorziet onder andere in de functies die een kadaster vervult, maar het omvat en kan meer. De term kadaster wordt daarom verder ook niet gebruikt. De kern van het GLIS wordt gevormd door het perceel. De begrenzingen van ieder perceel zijn via landmeetkundige technieken vastgelegd in het geometrisch bestand. Vanuit dit bestand kan men kaarten printen, zowel voor een enkel perceel, als voor een groter gebied, waarop dan de begrenzingen van de percelen zijn afgebeeld. Ieder perceel heeft een uniek kenmerk, de perceelsidentificatie, waarmee het zowel in het geometrisch bestand als in de percelenadministratie wordt aangeduid. In de percelenadministratie kunnen allerlei andere (attribuut) gegevens aan het perceel worden toegevoegd. In ieder geval zaken als de daarop gevestigde (zakelijke) rechten, de rechthebbenden op die rechten en een verwijzing naar de in de openbare registers over- of ingeschreven stukken waarmee die rechten zijn verkregen of bezwaard (bijvoorbeeld met een hypotheek).

Het geometrisch bestand en de percelenadministratie gezamenlijk worden als het percelenbestand aangeduid. Hierin worden naast de zojuist genoemde civielrechtelijke gegevens ook gegevens omtrent de feitelijke gesteldheid, het gebruik of de bestemming van de percelen opgenomen. Op basis van deze bestanden kunnen diverse producten worden vervaardigd, zoals extracten per perceel of rechthebbende, overzichten voor organisaties als de Belastingdienst, het Statistiekbureau, banken of het Planbureau. Het GLIS is de overkoepelende term voor het geheel dat bestaat uit:

- de openbare registers;
- de percelenadministratie;
- het geometrisch bestand; en
- andere door het Instituut gehouden gegevens.

## 3. Het Instituut

Omdat het GLIS een geautomatiseerd systeem wordt, zullen de ondersteunende overheidsinstanties eveneens gemoderniseerd moeten worden. De institutionele veranderingen die gepaard gaan met deze automatisering zijn dat het Hypotheekkantoor, de afdeling Kadaster, het Centraal Bureau Luchtkartering en

de Dienst voor Geodesie worden geïntegreerd en als geheel verzelfstandigd in het autonome Management Instituut GLIS (het Instituut) dat bij deze wet wordt ingesteld. Het Instituut zal het Grondregistratie en Land Informatie Systeem (GLIS) beheren en up to date houden. Door deze verzelfstandiging, met daaraan gekoppeld een eigen regime voor het financieel en personeel beheer, zal de doelmatigheid worden vergroot.

Vanwege het feit dat derden ook belang hebben bij het verkrijgen van goede gegevens van de grond, zullen voor het verkrijgen hiervan kosten in rekening worden gebracht. Uitgangspunt dient hierbij te zijn dat het geheel kostendekkend opereert, en dat de tarieven op basis van dat uitgangspunt worden berekend. Daarbij gaat het om alle kosten die gemaakt moeten worden, dus ook de zogenaamde overhead kosten van bijvoorbeeld het bestuur en de Raad van Toezicht en reserveringen voor investeringen in en vervanging van onder andere moderne ICT-voorzieningen. Nu het Instituut financieel op eigen benen dient te staan, dienen ook onderdelen van de overheid voor zowel aan hen geleverde diensten en producten als aan hen beschikbaar gestelde gegevens te betalen. De tarieven dienen regelmatig door het bestuur te kunnen worden aangepast aan de ontwikkelingen van de lonen en de prijzen.

Binnen de organisatie van het Instituut zal het bestuur worden samengesteld bestaande uit een directeur, de bewaarder en de GLIS-landmeter. Hun onderlinge taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden volgen deels uit de wet en worden nader in een reglement geregeld. De drie leden van het bestuur worden door de President benoemd, waarbij ze moeten voldoen aan in de wet gestelde vereisten. Naast het bestuur kent het Instituut een Raad van Toezicht die toezicht houdt op de werkzaamheden van het bestuur en op de algemene gang van zaken in het Instituut. Daarnaast staat de Raad van Toezicht het bestuur met advies terzijde. De Raad van Toezicht bestaat uit drie tot vijf leden, welke door de President worden benoemd.

Verder kan er een gebruikersraad worden ingesteld, met daarin vertegenwoordigers van de belangrijkste gebruikersgroepen van de diensten, producten en gegevens van het GLIS. Gedacht kan in ieder geval worden aan de notarissen, de beëdigde landmeters, de advocaten en de financiers, alsmede bepaalde overheidsdiensten. Het ligt voor de hand om tot instelling van de gebruikersraad over te gaan wanneer het GLIS-project wordt afgerond. Deze kan dan in zekere zin gezien worden als opvolger van de daarin voorziene klankbordgroepen.

#### 4. De beëdigde landmeter

Landmeters in Suriname verrichten de metingen die nodig zijn om tot perceelsvorming te komen. Zowel ten behoeve van overdrachten van gedeelten van eigendommen als ten behoeve van beschikkingen van Domeinen worden landmeterskaarten gemaakt waarop de over te dragen dan wel uit te geven grond staat aangegeven. Door het ontbreken van een systematische perceelsidentificatie wordt het perceel in de akte dan wel beschikking omschreven aan de hand van de op de landmeterskaart van letters voorziene hoekpunten van het nieuwe perceel. De landmeterskaarten ten behoeve van uitgiften van domeingronden worden in het archief van Domeinen opgenomen. De landmeterskaarten voor overdrachten van percelen met eigendomstitel worden opgeborgen in de archieven van de landmeters. Deze archieven zijn bij beëindiging van een landmeetkundig bureau niet goed beschermd. De verordening uitoefening beroep van landmeter 1 september 1925 G.B. no. 99, betreft de uitoefening van het beroep van Landmeter in Suriname. De verordening reglement voor Landmeters in Suriname 6 juli 1927 G.B no. 85, en de daarbij behorende aanvullingen en wijzigingen van 1935 en 1951 vormen een instructie aan de landmeters hoe het beroep van landmeter moet worden uitgeoefend. Deze verordeningen zijn sterk verouderd, voldoen reeds lang niet meer aan de voortgaande technologische ontwikkelingen en zullen uiteindelijk moeten worden ingetrokken.

#### 5. De Wet grondregistratie en land informatie

De hierbij aangeboden ontwerp-wet beoogt een wettelijke basis te bieden voor een overzichtelijke grondregistratie en land informatie systeem. Het wetsontwerp bevat zeven Hoofdstukken:

|             |  |
|-------------|--|
| Hoofdstuk 1 | Algemene bepalingen  |
| Hoofdstuk 2 | De openbare registers  |
| Hoofdstuk 3 | Percelenadministratie, registratie van schepen en<br>luchtvaartuigen |
| Hoofdstuk 4 | Informatievoorziening en privacy                                     |
| Hoofdstuk 5 | Tarieven   |
| Hoofdstuk 6 | Overige bepalingen   |
| Hoofdstuk 7 | Overgangs- en slotbepalingen   |

In het algemeen zijn in deze ontwerp-wet de uitvoeringsregels aan een lagere regeling gedelegeerd, waarbij in bepaalde gevallen door de wetgever één of meer uitgangspunten worden gegeven.

Hoofdstuk 1 beschrijft de belangrijkste begrippen die in de ontwerp-wet worden gehanteerd. Er wordt een regeling gegeven voor toekenning van perceelsidentificaties en de instelling van het Management Instituut GLIS (Instituut). Dit hoofdstuk omvat tevens een regeling voor het functioneren van de directeur, de bewaarder, de GLIS-landmeter, de Raad van Toezicht en de beëdigde landmeter. Tevens is een regeling opgenomen voor de financiële verslaglegging door het Instituut. Dit hoofdstuk biedt ook de mogelijkheid voor het instellen van een gebruikersraad.

De beëdigde landmeter zal volgens deze wet bij uitsluiting bevoegd zijn om metingen te verrichten in verband met de perceelsvoorbereiding. Daartoe zal de landmeter zijn werkzaamheden dienen te verrichten op grond van richtlijnen die door het Instituut worden verstrekt. Onder meer via dit systeem alsook via het tuchtcollege dat krachtens deze wet zal worden ingesteld, zal de kwaliteit van de beëdigde landmeters worden bewaakt.

In Hoofdstuk 2 is een regeling vastgelegd voor de openbare registers. Dit hoofdstuk biedt de ruimte om met betrekking tot de openbare registers bij staatsbesluit en bij voorschriften van het Instituut nadere regels te stellen over registers voor onroerende zaken, schepen en luchtvaartuigen.

Dit hoofdstuk voorziet tevens in regelingen voor inschrijving, overschrijving en plaatsing van aantekeningen in registers van feiten die betrekking hebben op registergoederen en rechten waaraan deze onderworpen zijn.

Hoofdstuk 3 voorziet onder meer in een regeling voor het houden en bijhouden van het GLIS (de percelen administratie, het geometrisch bestand, de daaraan ten grondslag liggende bescheiden en andere gegevens).

In Hoofdstuk 4 is expliciet aandacht besteed aan de informatievoorziening door het Instituut. In dit hoofdstuk is een regeling opgenomen omtrent de verstrekking van inlichtingen uit:

- de openbare registers;
- de percelen administratie;
- het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden;
- het net van coördinaatpunten;
- de registratie van schepen;
- de registratie van luchtvaartuigen;
- overige gegevens en overige informatieproducten.

Dit hoofdstuk voorziet eveneens in een beperkte mogelijkheid voor het invoeren van beperkende voorschriften ten aanzien van het verstrekken van inlichtingen door het Instituut, een en ander ter bescherming van privacy.

In Hoofdstuk 5 is aangegeven welke regeling zal gelden voor het in rekening brengen van vergoedingen voor door het Instituut geleverde diensten. De hoogte van de tarieven zal zodanig worden vastgesteld dat de kosten die verband houden met de werkzaamheden van het Instituut worden gedekt. De regeling voorziet in de mogelijkheid dat de tarieven bij staatsbesluit kunnen worden gewijzigd teneinde deze aan te passen aan de ontwikkelingen van lonen en prijzen. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om bij staatsbesluit vast te stellen dat in bepaalde gevallen een verminderd tarief zal gelden.

In Hoofdstuk 6 zijn bepalingen opgenomen omtrent onder meer de procedures tot herstel van kennelijke misslagen, begaan door het Instituut bij de bijwerking van de diverse registraties en de perceelkaarten. Dit hoofdstuk bevat tevens bepalingen omtrent aansprakelijkheden van het Instituut in verband met begane onregelmatigheden bij het weigeren van stukken, het houden van de registers, het bijwerken van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden en het verstrekken van inlichtingen uit de registratie voor schepen en luchtvaartuigen, alsook uit de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 overgangs- en slotbepalingen opgenomen, die onder meer betrekking hebben op de opbouw van het percelenbestand, alsmede op voorschriften die aangeven op welk moment bepaalde delen van de ontwerp-wet in werking treden.

Het nieuwe grondregistratie en land informatie systeem gaat werken op het moment dat het Instituut bij wet ontstaat. Voor die tijd is de eerste afdeling van hoofdstuk 7 over de opbouw van het percelenbestand reeds van kracht, waarbij de PMU als het ware de rol van het Instituut vervult.

## **ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

### **HOOFDSTUK 1**

#### **Artikel 1**

Voor de omschrijving van diverse begrippen is waar dit mogelijk was aansluiting gezocht bij internationaal gebruikte definities. Voorop stond echter de wens de omschrijvingen zodanig te kiezen dat zij binnen het kader van de te regelen materie een passende betekenis zou hebben. In een enkel geval is een begripsomschrijving, dienend voor eenmalig gebruik bij het betrokken artikel zelf geplaatst, hetgeen de leesbaarheid verhoogt.

Gelet op de omschrijving van registergoederen in artikel 172 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek zijn registergoederen goederen voor welke overdracht of vestiging een overschrijving of inschrijving in daartoe bestemde openbare registers noodzakelijk is. Deze omschrijving van registergoederen zou gelet op de artikelen 555 en 559 Burgerlijk Wetboek slechts zien op lichamelijke zaken als gronden, te boek gestelde schepen en te boek gestelde luchtvaartuigen en niet op beperkte rechten waaraan deze goederen onderworpen zijn. Om deze reden is ervoor gekozen om hier een andere definitie van registergoederen op te nemen die ook de voor inschrijving in de openbare registers vatbare rechten omvat.

## **Artikel 2**

Over het algemeen wordt voor de bruikbaarheid van een perceelsaanduiding de volgende criteria gesteld:

- De aanduiding moet eenvoudig en enig in zijn soort zijn;
- De aanduiding moet een zekere nauwkeurigheid presenteren;
- De aanduiding moet handelbaar zijn;
- De invoering van de aanduiding moet economisch verantwoord zijn;
- Met behulp van de aanduiding moeten de bestanden goed toegankelijk zijn.

De perceelsaanduiding die enkele jaren terug voor Suriname was ontwikkeld voldoet niet aan het vereiste van de nauwkeurigheid. De precieze plaats van het perceel is met de huidige aanduiding niet duidelijk en direct omschreven, omdat deze aanduiding gebaseerd is op kaartbladen. Een deel van de perceelsaanduiding is gebaseerd op coördinaten, terwijl het ander gedeelte bestaat uit een nummering van de percelen zoals die op de kaart zijn aangegeven. Hierdoor is de plaats van het perceel alleen bekend als de kaartbladen erbij gehaald worden. Bovendien is de nummering van de percelen niet zodanig dat de onderlinge ligging van de percelen daaruit naar voren komt.

In de toekomst zal elk perceel moeten worden voorzien van een unieke aanduiding. Vanwege de complexiteit van de samenstelling van een perceelsaanduiding zal in deze wet niet worden voorzien in een gedetailleerde regeling over de perceelsidentificatie. Bovendien dient rekening te worden gehouden met de snel veranderende technologie en nieuwe ideeën die hierdoor kunnen worden ontwikkeld over de samenstelling en wijze van toekenning van een perceelsidentificatie. De wet voorziet dat bij staatsbesluit regels worden gesteld omtrent de wijze van toekenning van de perceelsidentificaties.

## **Artikel 3**

In het eerste lid is de volledige naam van de nieuwe rechtspersoon opgenomen. In het vervolg van deze Toelichting wordt kortweg gesproken van 'het Instituut'. Dat het Instituut krachtens wettelijke bepaling rechtspersoonlijkheid bezit, heeft tot gevolg dat het, wat het vermogensrecht betreft, in beginsel gelijk staat aan een natuurlijk persoon.

Het hypotheekkantoor, het Kadaster, de directievoerende taak van het Centraal Bureau Luchtkartering en de Dienst voor Geodesie zullen worden ondergebracht in het autonome Instituut dat bij deze wet wordt ingesteld. De redenen waarom bij de verzelfstandiging is gekozen voor een rechtspersoon sui generis liggen vooral in de aard van de taken van het Instituut. De kerntaak van het Instituut is het bevorderen van de rechtszekerheid bij het rechtsverkeer inzake registergoederen in Suriname (onroerende zaken, te boekstaande schepen en te boekstaande luchtvaartuigen) en het bevorderen van een optimale informatievoorziening daarover aan de samenleving tegen zo laag mogelijke kosten.

Het Instituut bekleedt hiermee een monopoliepositie. Gezien de functie van het Instituut in het rechtsverkeer en de wijze waarop die functie is uitgewerkt in deze wet, betreft het hier publieke taken. Voor de uitoefening daarvan behoort de betrokken Minister een verantwoordelijkheid te houden.

Het houden en bijhouden van de openbare registers voor registergoederen en van de daarmee samenhangende registraties en kaarten is een uitvoerende taak die veel specialistische kennis vergt en die, vanwege het belang voor de rechtszekerheid, met grote zorgvuldigheid moet worden uitgevoerd. Het is daarom gewenst de uitvoering van deze taken binnen één organisatie te houden. Vanwege het maatschappelijk belang van een zorgvuldige en doelmatige taakuitvoering, is het evenwel noodzakelijk dat de betrokken Minister zodanige strategische bevoegdheden heeft, dat die uitvoering op een aantal belangrijke punten kan worden gestuurd. Bevoegdheden voor de betrokken bewindspersoon om op een aantal strategische punten beslissingen te nemen, passen goed in de structuur van een rechtspersoon sui generis. Het bezitten van rechtspersoonlijkheid maakt het voorts mogelijk om voor de financiering van investeringen een beroep te doen op de kapitaalmarkt.

#### **Artikel 4**

Met de in dit artikel omschreven doeleinden van het Instituut worden de belangrijkste activiteiten van het Instituut weergegeven; dit zijn de bevordering van de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen, een doelmatige informatievoorziening van de overheid en ondersteuning en bevordering van de economische activiteiten en de verdere ontwikkeling van het economisch gebruik van het land.

Het rechtsverkeer in onroerend goed en andere registergoederen vindt haar zekerheid en veiligheid niet uitsluitend in de bestaande wettelijke bepalingen. De wetgever heeft voor de overdracht van onroerend goed en andere registergoederen en het vestigen van zakelijke rechten op deze goederen het vereiste gesteld van het opmaken van een notariële akte en de overschrijving daarvan in de daarvoor ingestelde openbare registers (artikelen 670, 742, 759, 766 lid 2, 793 en 1208 Burgerlijk Wetboek). Deze openbare registers zullen echter snel en gemakkelijk Raadpleegbaar moeten zijn.



Om de openbare registers gemakkelijk Raadpleegbaar te maken, hetgeen de rechtszekerheid ten aanzien van registergoederen ten goede komt, heeft het Instituut een Land Informatie Systeem (LIS) ontwikkeld dat uit twee componenten bestaat: een registratief en een geometrisch deel. Het Instituut zal optreden als beheerder van het LIS.

In het registratieve deel worden de essentialia opgeslagen uit de in de openbare registers overgeschreven en ingeschreven stukken. In het LIS zijn zo de belangrijkste gegevens te Raadplegen die in de openbare registers zijn opgeslagen. Bij het beschreven recht staat een verwijzing naar de openbare registers, zodat de bijzondere bepalingen die in stukken zijn opgenomen, zoals beschrijvingen van erf-dienstbaarheden of kettingbedingen, op een eenvoudige manier te vinden zijn via het registratieve deel van het LIS. Vanuit dit deel van het LIS zullen diverse producten worden vervaardigd, zoals extracten per perceel of rechthebbende, overzichten voor organisaties als het Statistiekbureau, banken of het Planbureau.

In het geometrische deel zijn de geometrische gegevens van de rechtsgrenzen opgeslagen. Van heel Suriname zijn de rechtsgrenzen digitaal beschikbaar. Van de rechtsgrenzen zijn landmeetkundige veldopnamen beschikbaar, die onder meer gebruikt kunnen worden bij de reconstructie van rechtsgrenzen in het terrein, op het moment dat hierover onduidelijkheid zou bestaan. Vanuit het geometrische deel van het LIS zullen ook diverse producten worden verstrekt, zoals kaarten op verschillende schalen, die als basis dienen voor de dagelijkse werkzaamheden van nutsbedrijven, particuliere landmeetkundige bureaus, het Planbureau en andere overheidsorganisaties.

De rechtsgrenzen op de digitale kadastrale kaarten zullen in coördinaten worden bepaald in een zelfde referentienetwerk voor heel Suriname. Dit referentienetwerk (grondslag) zal door het Instituut worden bijgehouden, zodat het netwerk een basis biedt voor alle landmeetkundige werkzaamheden die in Suriname plaatsvinden. Bij het Instituut zullen de gegevens van referentiepunten worden aangeschaft.

Er zal een intensieve relatie bestaan tussen het Instituut en de Dienst der Domeinen. Het Instituut zal dienstverlenend zijn aan de Dienst der Domeinen bij Raadpleging door deze Dienst der Domeinen van het registratieve deel van het LIS om zo de zakelijke rechtstoestand van percelen te controleren in verband met gronduitgifte, technisch beheer of juridisch beheer.

## **Artikel 5**

In dit artikel worden allereerst de kerntaken van het Instituut beschreven in het eerste lid. Het tweede lid maakt mogelijk dat bij staatsbesluit andere taken aan het Instituut worden opgedragen. In het derde lid wordt de verplichting vermeld tot jaarlijkse publicatie in het Advertentieblad van de Republiek Suriname van de soorten van gegevens die in de kadastrale registratie, de registratie voor schepen en

de registratie voor luchtvaartuigen zijn opgenomen, alsmede van de soorten van gegevens die op de door het Instituut gehouden kaarten worden weergegeven.

De kadastrale registratie, kaarten en daaraan ten grondslag liggende bescheiden geven niet steeds de rechtstoestand weer zoals die in werkelijkheid is. Dit is een gevolg van het hier te lande geldende causale stelsel van overdracht en het negatieve stelsel ten aanzien van de werking van publicatie van feiten in openbare registers.

Derhalve is in artikel 5, eerste lid, onder b, tot uitdrukking gebracht dat zij de rechtstoestand en feitelijke gesteldheid van onroerende zaken weergeven volgens de bij het Instituut bekende gegevens.

De in artikel 5, eerste lid, onder g, genoemde taak van het Instituut is ruim. Niet alleen het verstrekken van inlichtingen omtrent de rechtstoestand van registergoederen, de feitelijke gesteldheid van onroerende zaken, en van gegevens betreffende schepen en luchtvaartuigen, die een beschrijving geven van de aard van deze registergoederen, is daartoe te rekenen. Ook het verstrekken van andere bij het Instituut voorhanden zijnde gegevens die door hem zijn verzameld in het kader van zijn taakvervulling. Te denken valt daarbij aan gegevens die vermeld zijn op aan kaarten ten grondslag liggende bescheiden zoals veldwerken en gegevens omtrent het net van coördinaatpunten. Tenslotte kan ook nog worden gedacht aan gegevens die verkregen zijn door bewerking van verzamelde gegevens bijv. ten behoeve van allerlei bestuurlijke doeleinden. Met betrekking tot de verstrekking van gegevens door het Instituut omtrent de rechtstoestand van registergoederen dient nog te worden opgemerkt, dat deze gegevens kunnen afwijken van de werkelijke rechtstoestand. Dit gelet op het vigerende en te handhaven causale stelsel van overdrachten en het 'onvolledige' negatieve stelsel betreffende in de openbare registers gepubliceerde feiten.

## **Artikel 6**

Het Ministerie van Regionale Ontwikkeling heeft in samenwerking met de Inter American Development Bank het Decentralisation Local Government Programme (DLGP 2003) opgesteld dat als voornaamste doel heeft het districtsbestuur in Suriname te voorzien van een wettelijk raamwerk en institutionele versterking om te komen tot een zelfstandig fiscaal management op lokaal niveau. Met het oog op dit DLGP 2003 van het Ministerie van Regionale Ontwikkeling voorziet dit artikel in de mogelijkheid om in de districten een bijkantoor van het Instituut te vestigen. Om het publiek tegemoet te komen heeft de wetgever in artikel 6 leden 2 en 3 bepaald dat het aanbieden van stukken aan de bewaarder op alle werkdagen mogelijk is.

Het bestuur beslist over de wijze en plaats van opslag van de digitale data. In beginsel vindt de opslag plaats in Suriname.

**Artikel 8**

Bij de vormgeving van de bestuursstructuur voor het Instituut is als uitgangspunt genomen dat het autonome Instituut een professioneel geleide organisatie moet zijn, met een bedrijfsvoering die zoveel mogelijk is geënt op die, die algemeen gebruikelijk is in het particuliere bedrijfsleven. De bedrijfsvoering is in beginsel een interne aangelegenheid van het Instituut, waarmee de overheid geen bijzondere bemoeienis heeft.

De tweeledige opzet van die bestuursstructuur (een bestuur en een Raad van Toezicht) waarborgt dat binnen de organisatie zelf al de nodige “checks and balances” kunnen worden ingebouwd. Het autonome Instituut heeft een ‘bestuur’, dat is belast met de dagelijkse leiding van de organisatie, en een ‘Raad van Toezicht’, die een toezichhoudende en adviserende rol heeft, vergelijkbaar met de rol van de Raad van commissarissen bij een naamloze vennootschap. Zowel de leden van de Raad van Toezicht, als de bestuurders worden benoemd door de President, die hen ook kan schorsen en ontslaan.

**Artikel 9 - 11**

Deze artikelen regelen het bestuur van het Instituut en behoeven geen nadere toelichting.

**Artikel 12**

Het ambt van de hypotheekbewaarder werd geïntroduceerd bij de invoering van het Koninklijk Besluit Hypotheekbewaarders van 15 augustus 1868 (15 augustus 1868 no. 62, GB no. 16, geldende tekst GB 1946, no. 32). Dit besluit werd tegelijk met het Burgerlijk Wetboek op 1 mei 1869 ingevoerd, waarbij over- en inschrijvingen van notariële akten in de daartoe bestemde registers een vereiste werd voor het verkrijgen van de eigendom van onroerende goederen en vestiging van zakelijke rechten daarop. Bij de invoering van genoemd Koninklijk Besluit Hypotheekbewaarders werden tevens de openbare registers ingevoerd. Volgens artikel 1 van dit besluit worden de openbare registers gehouden door de hypotheekbewaarder. Het Koninklijk Besluit Hypotheekbewaarders heeft in de loop der tijden een aantal wijzigingen en aanvullingen ondergaan die in hoofdzaak betrekking hebben op vergoedingen voor verrichtingen van de bewaarder.

Bij de formulering van de in het tweede lid genoemde benoemingsvereisten en de openingstijden genoemd in het zesde en zevende lid, is aansluiting gezocht bij hetgeen thans reeds geregeld is in artikel 2 respectievelijk 4 van het Besluit Hypotheekbewaarders (G.B. 1968 no. 62, geldende tekst G.B. 1946 no. 32, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1997 no. 46).

**Artikel 13**

Één van de leden van het bestuur van het Instituut is de GLIS-landmeter die volgens artikel 19 van deze wet onder meer belast zal zijn met het vervaardigen en bijhouden van perceelkaarten, het in standhouden van het geodetisch referentiestelsel en het voeren van toezicht op de beëdigde landmeters. In dit artikel wordt geregeld welke kwalificaties vereist zijn voor deze functie. Met het oog op eventuele decentralisatie van het Instituut wordt in het tweede lid de mogelijkheid opengelaten om meerdere plaatsvervangende landmeters te benoemen. Het Instituut van de Staatslandmeter zal onder de nieuwe regeling krachtens deze wet vervallen. De GLIS-landmeter zal dan de taken vervullen die volgens de huidige wetgeving aan de Staatslandmeter waren opgedragen.

**Artikel 14**

De vaststelling van de bezoldiging van de bestuurders is een van de zelfstandige bevoegdheden van de Raad van Toezicht. Besluiten daaromtrent behoeven de goedkeuring van de Regering. De goedkeuring is een voorwaarde voor het in werking treden van het besluit tot vaststelling van de bezoldiging.

**Artikel 15**

Tot ontslag en/of schorsing van een bestuurder zal alleen de President kunnen besluiten, nadat de Minister en Raad van Toezicht zijn gehoord. Vanwege het grote belang van een goed functionerend bestuur, bevat artikel 15 een even ruime ontslagmogelijkheid als die ten aanzien van bestuurders van een naamloze vennootschap in artikel 111 Wetboek van Koophandel: 'de algemene vergadering van aandeelhouders is te allen tijde bevoegd iedere bestuurder te ontslaan'. Overigens zal een bestuurder uiteraard ook op eigen verzoek door de **President** uit zijn functie kunnen worden ontheven.

**Artikel 16**

Dit artikel regelt in algemene zin de taken van het bestuur van het Instituut. Het tweede lid noemt als afzonderlijke taak van het bestuur nog het vaststellen van regels en voorschriften krachtens deze wet. De bestuurstaak is in beginsel een taak van de gezamenlijke bestuurders. Dat sluit niet uit dat in de praktijk tot een zekere taakverdeling wordt gekomen, maar die kan niet zover gaan dat bepaalde zaken aan de (collectieve) bevoegdheid van het bestuur worden onttrokken.

Het krachtens het derde lid te publiceren overzicht van soorten van gegevens die in de diverse registraties worden opgenomen onderscheidenlijk op de kadastrale kaart worden weergegeven, strekt slechts tot informatie van het publiek.

**Artikel 17**

Artikel 17 regelt de vertegenwoordiging van het Instituut in en buiten rechte. Die vertegenwoordiging hangt nauw samen met het besturen van de rechtspersoon. De bevoegdheid daartoe is dan ook toegekend aan het bestuur.

Het tweede lid regelt de bevoegdheid tot vertegenwoordiging in gevallen waarin de rechtspersoon met een of meer bestuurders een tegenstrijdig belang heeft. In dat geval wordt het Instituut vertegenwoordigd door (een lid van) de Raad van Toezicht.

### **Artikel 18**

Krachtens het thans vigerend stelsel worden de openbare registers gehouden door de bewaarder, artikel 1 Besluit Hypotheekbewaarder. Deze openbare registers omvatten niet alleen de registers met betrekking tot onroerende zaken, maar ook die met betrekking tot schepen en luchtvaartuigen.

Artikel 1249 BW bepaalt dat de bewaarder verplicht is om een ieder die dat wenst inzage te verschaffen in de registers. Volgens artikel 1253 BW is de bewaarder verplicht alle akten waarbij de eigendom wordt overgedragen over te schrijven, hypothecaire rechten in te schrijven, inzage van zijn registers te geven of verzochte getuigschriften af te geven. De bewaarder is op grond van artikel 28 Zegelwet (G.B. 1872, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1994 no. 41) eveneens bevoegd om stukken die voor over- of inschrijving worden aangeboden te viseren voor het vaststellen van de verschuldigde zegelrechten. Die wet biedt hem ook de mogelijkheid een goed opnieuw te doen taxeren indien hij de door partijen opgegeven waarde van de over te dragen onroerende zaak te laag acht.

Volgens de nieuwe regeling krachtens onderhavig wetsontwerp houdt het Instituut de openbare registers en is de bewaarder de functionaris die daarmee binnen het Instituut zal worden belast. Dit brengt mee dat de in artikel 1250 BW vermelde aansprakelijkheid van de Staat Suriname voor de in dat artikel genoemde handelingen van de bewaarder (waaronder nalatigheid in het doen van tijdige en nauwkeurige overschrijvingen, inschrijvingen, melding van beperkende bedingen, en van aantekeningen die gevorderd zijn) wordt overgeheveld naar het Instituut, zie artikelen 114 en 133. De thans geldende bevoegdheden van de bewaarder inzake het zegelrecht passen weliswaar niet goed in de nu beoogde regeling, maar blijven vooralsnog gehandhaafd. Mede gezien de meer algemene kritiek op de wijze waarop het zegelrecht inzake de overdracht van onroerend goed thans functioneert, is het aan te raden op korte termijn hiervoor een andere voorziening te treffen, met name waar het betreft het vaststellen van de grondslag van het zegelrecht. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan het instellen van een speciaal daartoe beëdigd taxateur. Een eerste voorstel hiertoe is mede vanuit het notariaat intussen uitgewerkt.

**Artikel 19**

Binnen de nieuwe regeling zal de functie van Staatslandmeter komen te vervallen en zullen de werkzaamheden van de Staatslandmeter worden uitgeoefend door de GLIS-landmeter. Hieronder vallen onder meer de bevoegdheden van de Staatslandmeter zoals vermeld in de Wet van 6 juli 1927 (G.B. 1927 no 85, zoals laatstelijk gewijzigd bij S.B. 1951 no. 81): het uitoefenen van toezicht over de beëdigde landmeters onder meer door verslagen die elk kwartaal door de beëdigde landmeters dienen te worden ingediend (art. 1 lid 1 en 4 lid 1), het vragen van inlichtingen aan de beëdigde landmeters over hun werkzaamheden (art. 1 lid 2), (het verrichten van verificaties van landmeetkundige instrumenten (art. 3 lid 2), het vorderen van kopieën van kaarten (art. 4 lid 2), het verstrekken van informatie over het vervaardigen van figuratieve kaarten (art. 5 lid 1), het verifiëren van figuratieve kaarten (art. 5 lid 3), het verlenen van toestemming voor afwijking van de voorgeschreven schaal (art. 5 lid 4), het doen van hermetingen volgens machtiging van de President (art 10 lid 2).

De huidige Staatslandmeter houdt zich verder bezig met de volgende werkzaamheden: het verrichten van metingen voor grensvaststelling ten behoeve van de Staat, het geven van adviezen aan de kantonrechter bij rechtsgeschillen van zowel eigendom- als domeingronden, het uitvoeren van verkavelingen van overheidswege, verificatie van kaarten van particuliere landmeters (als deze erom vragen), het verstrekken van informatie.

**Artikel 20**

Deze bepaling komt overeen met artikel 106 Wetboek van Koophandel dat de aansprakelijkheid van bestuurders van naamloze vennootschappen regelt.

**Artikel 21**

Dit artikel geeft een regeling voor de samenstelling van de Raad van Toezicht. De functie van dit orgaan van het Instituut komt overeen met die van de Raad van commissarissen van de naamloze vennootschap zoals geregeld in de artikelen 118-127 Wetboek van Koophandel.

**Artikel 22**

De leden van de Raad van Toezicht worden door de President voor ten hoogste vier jaar benoemd en kunnen eenmaal voor vier jaar worden herbenoemd. Net als de bestuurders, kunnen zij te allen tijde door de President worden geschorst en ontslagen. Anders dan de bestuurders, hebben de leden van de Raad van Toezicht geen dienstbetrekking met het Instituut. Wel zal de Minister hun ten laste van het Instituut een bezoldiging kunnen toekennen. Voorts voorziet de wet in de ondersteuning van de Raad en in de vergoeding van onkosten die de leden van de Raad bij de uitoefening van hun functie maken. Daarbij zal worden aangesloten bij hetgeen voor commissarissen bij vergelijkbare naamloze vennootschappen gebruikelijk is.

Uit het vierde lid kan worden afgeleid dat de Raad van Toezicht ‘naar behoren’ zal moeten zijn samengesteld. Op deze grond zal bijvoorbeeld bezwaar tegen een voorgenomen voordracht kunnen worden gemaakt, wanneer een bepaalde nodig geachte deskundigheid geheel of nagenoeg ontbreekt in de Raad, en de voorgestelde kandidaat deze deskundigheid niet of onvoldoende zal kunnen inbrengen. De aan de zittingsduur gestelde limiet van maximaal 8 jaar (in het derde lid) is daarentegen wel van belang ter voorkoming van verstarring, die gemakkelijk kan ontstaan indien mobiliteit bij de Raad van Toezicht ontbreekt.

### **Artikel 23**

Richt snoer voor de taak van de Raad van Toezicht zijn de belangen van het Instituut, waartoe uitdrukkelijk ook het belang behoort van de behoorlijke vervulling van de bij of krachtens de wet aan het Instituut opgedragen taken. Ook uit deze algemene taakomschrijving blijkt dat de Raad een orgaan van het Instituut zelf is, en niet een daarbuiten staand toezichthoudend orgaan.

Door de Raad worden geen externe belangen vertegenwoordigd, evenmin als dat het geval is bij een Raad van commissarissen van een naamloze vennootschap. Wil de Raad zijn taak van toezicht een advies naar behoren verrichten, dan moet het een homogeen college zijn, waarvan de leden zich niet geroepen voelen speciaal te letten op de belangen van een bepaalde groepering, maar (tezamen) op één belang, dat van het Instituut als geheel. Dit neemt niet weg dat de Raad bij de uitoefening van zijn taak acht heeft te slaan op relevante externe belangen. Dat vloeit alleen voort uit het feit dat het Instituut bij wet is ingesteld om een aantal voor de samenleving belangrijke, in de wet geregelde taken te vervullen. Artikel 23, tweede lid, brengt met zoveel woorden tot uitdrukking dat het belang van de behoorlijke vervulling van die taken deel uitmaakt van het belang van het Instituut, en niet een daaraan tegengesteld belang is.

De samenstelling van de Raad van Toezicht zal in overeenstemming moeten zijn met de plaats van de Raad in de organisatie van het Instituut en met de omschrijving van de algemene taken van de Raad. Dat betekent dat de leden van de Raad tezamen in staat moeten zijn het beoogde toezicht op het bestuur uit te oefenen en het bestuur zo nodig te adviseren. In de Raad zal daarom voldoende deskundigheid aanwezig moeten zijn over de manier waarop men een zelfstandige organisatie doelmatig bestuurt. De leden van de Raad zullen op dat punt vergelijkbare kwalificaties moeten hebben als over het algemeen de commissarissen van een naamloze vennootschap. Een minimum aantal van drie leden lijkt gewenst, om binnen de Raad voldoende relevante deskundigheden samen te kunnen brengen en om collegiale besluitvorming mogelijk te maken. Anderzijds moet de Raad ook niet te groot zijn, wil hij slagvaardig kunnen functioneren.

Daarom is tevens bepaald dat de Raad ten hoogste vijf leden zal tellen. Daarbij is in aanmerking genomen dat in de Raad – naast deskundigheid op het punt van de algemene bedrijfsvoering – tevens deskundigheid aanwezig moet zijn op het terrein van arbeidsverhoudingen en alles wat daarmee samenhangt, en (wegens het publiekrechtelijke karakter van de taken van het Instituut) deskundigheid op het terrein van politieke en bestuurlijke verhoudingen.

Krachtens het derde lid zijn de bepalingen in artikel 20 inzake de taakvervulling en aansprakelijkheid van de bestuurders van overeenkomstige toepassing op de leden van de Raad van Toezicht. De inlichtingenplicht van het bestuur gaat verder dan het verstrekken van gegevens waarnaar de Raad van Toezicht in voorkomend geval met zoveel woorden heeft verzocht. Het bestuur zal de Raad ook spontaan moeten voorzien van de gegevens die nodig zijn voor een goede taakvervulling door de Raad.

#### **Artikel 24**

Het eerste lid van dit artikel somt een aantal bestuursbeslissingen op die goedkeuring van de Raad van Toezicht behoeven. Zolang die goedkeuring niet is verkregen, hebben de betrokken beslissingen geen rechtskracht.

De opsomming betreft beslissingen (i) die van algemeen belang zijn voor het functioneren van het Instituut, of (ii) die naar hun aard ingrijpende gevolgen kunnen hebben voor dat functioneren.

#### **Artikel 25**

Dit artikel behoeft geen toelichting.

#### **Artikel 26**

Artikel 26 waarborgt kortweg dat de onkosten van de Raad niet voor rekening van de leden van de Raad of van het ministerie komen. Het Instituut zal deze kosten moeten betalen.

#### **Artikel 27**

Het kan van belang zijn dat organisaties van afnemers hun eventuele wensen of klachten aan het Instituut kenbaar kunnen maken en daarover met het Instituut overleg kunnen plegen. Daartoe voorziet de wet in de instelling van een gebruikersraad. Het overleg met gebruikers van onder meer vastgoedinformatie kan worden geïnstitutionaliseerd in de vorm van een gebruikersraad, waarvan de samenstelling en werkwijze door het bestuur bij staatsbesluit geregeld moeten worden.



Het reglement behoeft de instemming van de Raad van Toezicht (artikel 15, eerste lid, onderdeel a), zie de toelichting bij artikel 15. Indien een gebruikersraad is geïnstalleerd is het bestuur van het Instituut verplicht om geregeld overleg te voeren met de gebruikersraad over de kwaliteit en de doelmatigheid van de dienstverlening, over de ontwikkeling van de tarieven die hiervoor in rekening worden gebracht, en over andere zaken van gemeenschappelijk belang, waarbij bijvoorbeeld gedacht moet worden aan eventuele voornemens van het Instituut om nevenwerkzaamheden uit te voeren, voor zover dit van invloed kan zijn op de dienstverlening door het Instituut.

### **Artikel 28**

Ook een beslissing van het bestuur met betrekking tot het krachtens dit artikel vereiste reglement, waarin de hoofdlijnen van de inrichting van de organisatie geregeld moeten worden; behoeft de instemming van de Raad van Toezicht (artikel 24, eerste lid, onderdeel a).

### **Artikel 29**

Krachtens het eerste lid van dit artikel zijn de personeelsleden van het Instituut, voor zover zij niet op arbeidsovereenkomst zijn aangesteld, ambtenaar in de zin van de Personeelwet. Hierbij wordt verwezen naar artikel 128 van deze wet waarin de overgang van bedoelde personeelsleden is geregeld. Dit geldt ook voor de leden van het bestuur. Lid 3 bevat een lijst van onderwerpen waarover het bestuur bij reglement in ieder geval voorschriften moet vaststellen.

Een beslissing van het bestuur met betrekking tot het reglement behoeft de goedkeuring van de Raad van Toezicht (artikel 24, eerste lid, onderdeel a).

### **Artikel 30**

De zelfstandigheid van het Instituut betekent ook financiële verzelfstandiging. Het Instituut moet over een zodanige financiële positie beschikken, dat een zelfstandig financieel beleid mogelijk is. Daarnaast moet het Instituut in staat worden gesteld om een zodanige financiële positie te handhaven dat, gegeven de afzetmarkt en de zich daarin voordoende schommelingen, de continuïteit gewaarborgd blijft. Voor het voeren van een zelfstandig financieel beleid heeft het Instituut een eigen vermogen nodig.

Artikel 30 onderscheidt de baten van het Instituut naar de aard van de betrokken taken en werkzaamheden. De opbrengsten uit de vergoedingen voor verrichte diensten, hebben betrekking op alle taken van het Instituut die in deze wet zijn genoemd.

### **Artikel 31**

Krachtens het tweede lid moet het bestuur bij reglement de werkwijze voor het financieel beheer en de administratieve organisatie vaststellen. Het bestuur behoeft de instemming van de Raad van Toezicht voor een beslissing met betrekking tot

het reglement (artikel 24, eerste lid, onderdeel a). De in het reglement op te nemen voorschriften moeten uiteraard rekening houden met de voorschriften inzake de inrichting van de jaarstukken, en met de controle mogelijkheden die de externe accountant moet hebben. Voor wat betreft het financieel beheer, moet bijvoorbeeld gedacht worden aan zaken als vorm en aard van het rekeningschema, termijnen voor de verwerking van gegevens in de financiële administratie (gelet op het bepaalde in het eerste lid) en voorschriften over de te hanteren waarderingsgrondslagen en over de bepaling van het resultaat. Voor wat betreft de administratieve organisatie, moet gedacht worden aan zaken als administratieve procedures en bevoegdheden binnen het Instituut, de aan te houden financiële registraties en voorschriften voor de interne controle.

### **Artikel 32**

Tijdig voor afloop van het boekjaar moet het bestuur een financiële begroting voor het daarop volgende boekjaar vaststellen. Een beslissing van het bestuur met betrekking tot de begroting behoeft de instemming van de Raad van Toezicht (artikel 24, eerste lid, onderdeel b). Uit het voorschrift van artikel 34 dat de begroting waarmee de Raad van Toezicht heeft ingestemd vóór 1 oktober aan de Minister moet worden toegezonden, kan worden afgeleid dat met de begroting uiterlijk in de maand september door de Raad van Toezicht moet worden ingestemd.

De indeling van de begroting zal afgestemd moeten zijn op de vereiste indeling van de winst- en verliesrekening (zie artikel 36). Artikel 32 schrijft verder voor dat de begroting in overeenstemming is met het door de Raad van Toezicht vast te stellen meerjarenbeleidsplan, welk plan de instemming van de Minister behoeft. Het verband tussen beide stukken wordt gewaarborgd door dit overeenstemmingsvereiste.

### **Artikel 33**

Het Instituut dient elk vijf jaar een meerjaren beleidsplan op te stellen, waarin het zijn verwachtingen en plannen voor de komende vijf jaar en de op basis daarvan geraamde kosten en opbrengsten weergeeft. Het plan zal derhalve moeten aangeven waarop het beleid van het Instituut in de eerstvolgende (vijf) jaren zal zijn gericht. Uit artikel 32 volgt voorts dat het plan richtinggevend is (en dus naar inhoud ook moet kunnen zijn) voor de jaarlijkse financiële begroting. Dit plan, waarmee de jaarlijkse financiële begroting in overeenstemming moet zijn, behoeft de instemming van de Minister. De begroting zelf moet aan de Minister ter informatie worden toegestuurd.

Krachtens het tweede lid dient het plan een onderscheid aan te brengen tussen de geraamde kosten en opbrengsten uit de wettelijke taken en die uit de andere werkzaamheden van het Instituut. Het plan wordt tegelijk met de begroting voorbereid door het bestuur, maar het wordt – vanwege het strategisch karakter ervan – vastgesteld door de Raad van Toezicht (eerste lid). Hoewel het plan vijf jaar bestrijkt, moet het elk jaar worden geactualiseerd.

De Minister houdt bij de toetsing van het meerjarenbeleidsplan vanzelfsprekend rekening met de bestuurlijke context waarbinnen het plan tot stand is gekomen. Immers, het meerjarenbeleidsplan wordt reeds door de Raad van Toezicht beoordeeld voor haar instemming en het plan is voorwerp van overleg tussen het bestuur. De toetsing door de Minister zal in beginsel beperkt kunnen zijn. Daarbij zal in het bijzonder acht geslagen worden op twee zaken: ten eerste of de continuïteit van de organisatie van het Instituut bij de uitvoering van het meerjarenbeleidsplan gewaarborgd zal zijn, en voorts of de kwaliteit van de dienstverlening ter zake van de wettelijke taken gegarandeerd blijft. In het kader van het meerjarenbeleidsplan kan een voorstel tot tariefsaanpassing door de Raad van Toezicht worden gedaan. Het meerjarenbeleidsplan behoeft de instemming van de Minister, evenals de tariefstructuur, die overigens moet worden vastgelegd in een Staatsbesluit. Men zou kunnen zeggen dat de Minister gehouden is het beleidsplan te beoordelen vanuit het algemeen belang, opdat er een goede kwaliteit van dienstverlening wordt bereikt tegen een zo goedkoop mogelijk tarief. Het is die prijs-kwaliteitverhouding waarop het beoordeeld dient te worden.

#### **Artikel 34**

Zowel de begroting als het meerjarenbeleidsplan moeten jaarlijks vóór 1 oktober aan de Minister worden toegezonden (eerste lid). De Raad van Toezicht kan de Minister daarbij een beredeneerd voorstel doen tot wijziging van de tarieven van het kadastraal recht (tweede lid). In dat geval moet de Raad daarbij tevens verslag doen van het overleg dat daarover is gevoerd met de gebruikersraad, indien deze is ingesteld.

#### **Artikel 35**

Krachtens artikel 35 behoeft het meerjarenbeleidsplan de instemming van de Minister. Het zal de Minister daarom voldoende informatie moeten leveren om zich een oordeel te vormen over de algemene financiële vooruitzichten, de waarborgen voor de continuïteit, en de eventueel noodzakelijke of mogelijke verhogingen of verlagingen van de tarieven. Desgewenst zal de Minister aanvullende informatie (ad hoc of meer structureel) kunnen verlangen krachtens artikel 42 van de ontwerp-wet.

In het tweede lid is bepaald dat de Minister met het plan ook gedeeltelijk kan instemmen, of aan zijn instemming voorwaarden kan verbinden. Hiermee wordt bereikt dat de procedure voor het verkrijgen van instemming, wanneer de Minister tegen bepaalde onderdelen bezwaren heeft, toch met een enkele beslissing kan worden afgerond, zonder dat een nieuw plan hoeft te worden opgesteld. Uit artikel 30 volgt dat het bestuur wel zo nodig de al vastgestelde begroting voor het eerstvolgende boekjaar in overeenstemming brengt met het besluit van de Minister.

Uit het tweede lid volgt voorts dat, ingeval geen sprake is van een ongeclausuleerde en volledige instemming van het meerjarenbeleidsplan, overleg moet plaatsvinden tussen de Minister en de Raad van Toezicht en de Minister de Raad de gelegenheid biedt voor correctie. Tenslotte dient de Minister het meerjarenbeleidsplan voor te leggen aan de Regering ter goedkeuring.

#### **Artikel 36**

De jaarrekening wordt opgesteld door het bestuur (eerste lid) maar vastgesteld door de Raad van Toezicht (zie artikel 39).

#### **Artikel 37**

Ook de regeling van het zogenaamde ‘deskundig onderzoek’ van de jaarrekening komt overeen met de regeling voor naamloze vennootschappen in het Wetboek van Koophandel. De Minister benoemt de accountant

#### **Artikel 38**

Uit artikel 38 volgt dat het onderzoek door de accountant moet plaatsvinden voordat de jaarrekening door het bestuur aan de Raad van Toezicht wordt overgelegd. Bij de overlegging moet de accountantsverklaring mee worden overgelegd, alsmede eventuele recente gegevens die van belang zijn voor de beoordeling van de financiële situatie van het Instituut.

#### **Artikel 39**

De jaarrekening wordt vastgesteld door de Raad van Toezicht (eerste lid), die daarbij eveneens is gebonden aan de bepalingen in de in artikel 36, eerste lid, genoemde artikelen van het Wetboek van Koophandel. De vaststelling van de jaarrekening door de Raad van Toezicht kan worden beschouwd als een décharge van de bestuurders voor hun beleid gevoerd in het betrokken boekjaar, waarbij van belang is op te merken dat dit besluit niet in werking kan treden dan nadat het de goedkeuring heeft verkregen van de Minister. Het rechtsgevolg van dit goedkeuringsbesluit heeft dan ook als rechtsgevolg dat décharge wordt verleend aan de bestuurders, terwijl het ook inhoudt een décharge van de Raad van Toezicht voor het uitgeoefende toezicht en mitsdien tot het vervallen van aansprakelijkheid als toezichthouder.

Na de vaststelling van de jaarrekening stuurt de Raad deze – met het jaarverslag en de overige begeleidende stukken – aan de Minister toe, aan wiens goedkeuring, zoals reeds opgemerkt, krachtens het tweede lid de jaarrekening is onderworpen. Die toezending dient krachtens het derde lid, binnen vier maanden na afloop van het boekjaar te geschieden. Deze tamelijk korte termijn is hier opgenomen omdat de Minister zelf ook enige tijd nodig zal hebben om een beslissing te nemen over de goedkeuring van de jaarrekening, terwijl het voor derden van belang kan zijn dat de publicatie van de jaarstukken (zie artikel 40) niet te lang van het boekjaar plaatsvindt. De Minister kan de termijn van vier maanden eventueel verlengen, doch alleen wegens bijzondere omstandigheden en ten hoogste met zes maanden. De wetgever heeft in dit ontwerp, het niet tijdig zenden van de jaarrekening en het jaarverslag door de raad aan de Minister als een tekortkoming aangemerkt.

#### **Artikel 40**

De termijn van openbaarmaking is gerelateerd aan het ter kennis brengen van de goedkeuring en niet aan de goedkeuring zelf. Een en ander om te voorkomen dat een communicatiestoornis aanleiding geeft tot tegenwettelijk handelen, te weten dat het bestuur buiten zijn schuld de bepaling in artikel 40 niet nakomt.

#### **Artikel 41**

In dit artikel is opgenomen dat zowel de leden van de Raad van Toezicht als de Bestuurders civielrechtelijk hoofdelijk aansprakelijk zijn voor schade die derden als gevolg van hun handelingen hebben geleden. Die aansprakelijkheid is gelijk aan de aansprakelijkheid van bestuurders, respectievelijk commissarissen van een naamloze vennootschap krachtens artikel 129 Wetboek van Koophandel.

#### **Artikel 42**

De verplichting om aan de Minister de gevraagde inlichtingen te verstrekken, rust zowel op het bestuur als op de Raad van Toezicht. Voor zover het om periodieke rapportages gaat (tweede lid), behoeft de informatieverstrekking de instemming van de Raad van Toezicht (artikel 24, eerste lid, onderdeel i).

De laatste volzin van het eerste lid waarborgt dat de Raad van Toezicht ook steeds op de hoogte zal zijn van incidenteel door het bestuur aan de Minister verstrekte inlichtingen. De Minister zal alle informatie kunnen vragen waarover hij naar zijn oordeel moet beschikken met het oog op de uitoefening van zijn bevoegdheden. Om te beoordelen of en hoe hij zijn bevoegdheden moet gebruiken, heeft de Minister niet alleen gegevens nodig over de uitoefening van de wettelijke taken zelf, maar ook bijvoorbeeld gegevens die van belang kunnen zijn voor de beoordeling van die taakuitoefening en van de volgens het Instituut noodzakelijke of mogelijke tariefwijzigingen, of voor de beoordeling van eventuele risico's voor de continuïteit van het Instituut. Krachtens het derde lid zal de Minister de gegevens desgewenst door de externe accountant kunnen laten onderzoeken.

**Artikel 43**

Vanwege het maatschappelijk belang van een zorgvuldige en doelmatige taakuitvoering door het Instituut is het noodzakelijk dat de minister zodanige strategische bevoegdheden heeft, dat die uitvoering op een aantal belangrijke punten kan worden gestuurd. Voor die sturing dient een onverkorte regeringsverantwoordelijkheid richting De Nationale Assemblée te blijven bestaan, die zich onder meer uit in een periodieke verslaglegging aan het parlement. Overigens behoudt DNA het grondwettelijk recht (artikel 85 Grondwet) om te allen tijde (via de regering) aan de minister inlichtingen te vragen over het Instituut. Bij vaststelling van de periode van 5 jaar is een koppeling gemaakt met het meerjaren beleidsplan. In het meerjaren beleidsplan geeft het Instituut de verwachtingen en plannen voor de komende vijf jaar en de op basis daarvan geraamde kosten en opbrengsten weer. Dit plan, waarmee de jaarlijkse financiële begroting in overeenstemming moet zijn, behoeft de instemming van de minister. Rapportage door de minister aan DNA zal met name geschieden op basis van het meerjaren beleidsplan en de daarin gestelde prognoses.

**Artikel 44**

Beëdigde landmeters in Suriname verrichten de metingen die nodig zijn om tot perceelsvorming te komen. Zowel ten behoeve van overdrachten van gedeelten van eigendommen als ten behoeve van beschikkingen van Domeinen worden landmeterskaarten gemaakt waarop de over te dragen dan wel uit te geven grond staat aangegeven. Onder de nieuwe regeling zal de beëdigde landmeter een belangrijke rol spelen in het rechts- en economisch verkeer van onroerende zaken in Suriname. De beëdigde landmeter zal in overleg met de cliënten de rechtsgrenzen vaststellen in het terrein en deze grenzen geometrisch op een veldopname (kaartje) dienen te beschrijven. Deze veldopname zal bij de desbetreffende beschikking of transportakte worden gevoegd die vervolgens wordt overgeschreven in de openbare registers. De veldopnames zullen worden verwerkt in het geometrisch bestand. Om ervan verzekerd te zijn dat bijwerking van het geometrisch bestand foutloos verloopt, dienen de veldopnames van de beëdigde landmeters te voldoen aan vooraf met hen afgesproken normen, die zullen worden opgesteld door het Instituut. Deze normen kunnen wijzigen door bijvoorbeeld de invoering van nieuwe technologie. Dit betekent dat er een regulier overleg zal zijn tussen de landmeetkundige bureaus en het Instituut. Het Instituut zal ook als opdrachtgever kunnen optreden van de landmeetkundige bureaus door hen bijvoorbeeld bepaalde gebieden te laten hermeten, grondslagmetingen te laten uitvoeren of hen op basis van fotogrammetrie basiskaarten te laten vervaardigen. Uitsluitend de beëdigde landmeters zullen de uit deze wet of daaronder vallende lagere regelingen voortvloeiende werkzaamheden mogen verrichten.

**Artikel 45**

Evenals onder de huidige regeling zullen landmeters in de nieuwe regeling door de President worden beëdigd. Dit artikel bevat de kwalificaties om voor beëdiging in aanmerking te komen.

**Artikel 46**

Om de landmeters enige richtlijnen te geven bij de uitvoering van hun werkzaamheden is in 1927 bij wet het Reglement landmeters uitgevaardigd, die thans nog als richtlijn zou moeten dienen. In artikel 2 lid 1 Reglement landmeters zijn bepalingen opgenomen die de kwaliteit beogen te waarborgen: 'De landmeters zijn verplicht alle hun opgedragen werkzaamheden met bekwame spoed te verrichten en met nauwkeurigheid te werk te gaan bij het doen van opmetingen en bij het vervaardigen van kaarten, bij welke laatste tevens de meest mogelijke netheid dient te worden betracht.' Hoewel het Reglement landmeters thans nog geldt, blijkt dat dit in de huidige praktijk reeds lang niet meer voldoet vanwege moderne technologische ontwikkelingen. Zo volgt uit het voorschrift van artikel 2 van het reglement landmeters dat alle kaarten en andere bescheiden die door de landmeters worden gemaakt op linnen of goed stevig papier moeten worden vervaardigd met gebruikmaking van Oost-Indische inkt of enig andere inktsoort van gelijke duurzaamheid.

In de huidige situatie worden de kaarten veelal digitaal vervaardigd. Volgens het voorschrift van artikel 3 dienen landmeters hun lengtematen jaarlijks te ijken. Landmeters maken heden ten dage gebruik van geavanceerde instrumenten, waarmee de nauwkeurigheid die men voor de meting wil gebruiken, zelf kan worden ingevoerd. Afgezien van het voorgaande bestaat onder de huidige regelgeving geen gedegen controle op de naleving van de voorschriften onder het Reglement landmeters.

De voorschriften van het Reglement landmeters zijn verouderd en achterhaald. Onder de nieuwe regeling zullen beëdigde landmeters geheel volgens instructies van het Instituut geografische weergave van de percelen moeten vervaardigen. Met deze instructies en met name de controle op de naleving daarop wordt onder meer beoogd dat één bepaalde nauwkeurigheid (uniformiteit) voor de kaarten wordt geaccepteerd, waardoor de kans op een goede aansluiting van de verschillende kaarten op elkaar groter wordt.

**Artikel 47**

Dit artikel bepaalt dat de beëdigde landmeter aansprakelijk is voor schade als gevolg van fouten of onzorgvuldigheden begaan bij de uitvoering van de werkzaamheden. Indien in Suriname de mogelijkheid bestaat om ten aanzien van deze risico's beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen aan te gaan, zijn beëdigde landmeters daartoe verplicht.

**Artikel 48**

Het beroep van beëdigd landmeter is een vrij beroep. Dit artikel stelt de maximale leeftijd vast van beëdigde landmeters om werkzaamheden voor het Instituut te verrichten. Deze leeftijd is gesteld op 70 jaar. Voor de leden van het bestuur en de medewerkers van het Instituut is de pensioenregeling van ambtenaren van toepassing.

**Artikel 49**

De primaire doelstelling van het instellen van een tuchtcollege is gericht op de waarborging van een behoorlijke beroepsuitoefening met het oog op de belangen van derden. Het tuchtcollege is samengesteld uit een voorzitter, een jurist die voor maximaal vijf jaar wordt benoemd, de twee andere leden zijn de GLIS-landmeter en een vertegenwoordiger van de beëdigde landmeters.

**HOOFDSTUK 2****Openbare registers****Artikelen 50 en 51**

Het in ons land vigerend stelsel van openbare registers voor registergoederen beoogt een instrument te zijn om de rechtszekerheid ten aanzien van deze goederen te bevorderen. Deze registers zijn bedoeld als bronnen van informatie inzake de rechtstoestand van registergoederen. In artikel 13 van het Besluit Hypotheekbewaarder is aangegeven welke registers thans het openbaar registerstelsel vormen:

|            |  |   |
|------------|--|---|
| A-register | Dagregister                                | Boeking van alle ingekomen akten en stukken onder een doorlopend nummer   |
| B-register | Register van inschrijvingen                | Inschrijving van hypotheken middels de woordelijke en gehele overschrijving van borderellen                                 |
| C-register | Register van overschrijvingen              | Letterlijke overname van afschriften van akten van eigendomsoverdracht, vestiging en overdracht van zakelijke rechten       |
| D-register | Register voor inbeslagnemingen             | Boeking van inbeslagnemingen middels de woordelijke en gehele overschrijving van procesverbalen van inbeslagnemingen        |
| E-register | Repertorium                                | Registratie op naam van alle inschrijvingen, overschrijvingen en alle andere akten van iedere bezwaarder of nieuwe bezitter |
| F-register | Alfabetische naamwijzer op het repertorium | Namen van bezwaarders of bezitters die in het E-register voorkomen met verwijzing naar het deel en vak van het E-register   |



Naast deze registers worden thans ook de volgende registers op het Hypotheekkantoor gehouden:

Het G-register: volgens artikel 2 van het G.B. 1869 nummer 22 is dit het register voor de uittreksels van onderhandse akten.

Het H-register: in dit register worden uitgegeven concessies geregistreerd.

Het scheepsregister en het luchtvaartuigregister: in dit register vinden de registraties van respectievelijk schepen en luchtvaartuigen plaats. Het huidige luchtvaartregister is enkelvoudig, het bestaat niet uit een stelsel van registers en biedt geen mogelijkheid tot boeking van hypotheken en beslagen. Hoewel in genoemd besluit de mogelijkheid is geopend een registerstelsel voor luchtvaartuigen in te voeren, is dit totnogtoe niet gebeurd.

Het stratenregister en de wijkklapper: deze hulpresters vergemakkelijken het zoeken naar gegevens van een bepaald perceel.

In het Besluit Hypotheekbewaarder zijn voorschriften opgenomen voor de vormgeving van de te houden registers, zoals het aantal regels en lettergrepen die gehanteerd moeten worden voor een bladzijde in de registers. Deze voorschriften worden in de praktijk niet nageleefd, omdat de meeste bladen niet meer met de hand worden geschreven.

Veelal wordt gebruik gemaakt van een typemachine of een computer waardoor de bladen per regel met meerdere lettergrepen en regels gevuld kunnen worden. Herziening van deze artikelen van het besluit Hypotheekbewaarder heeft nooit plaats gevonden.

Bij het geven van nieuwe moderne voorschriften zal rekening moeten worden gehouden met de snel veranderende technologische ontwikkelingen. In artikel 50 van dit ontwerp is om die reden voorgeschreven dat bij of krachtens staatsbesluit geregeld wordt uit welke registers de openbare registers zullen bestaan en welke voorschriften zullen gelden ten aanzien van de vorm en het plaatsen van aantekeningen en doorhalingen.

Verder maakt artikel 51 het mogelijk in fases over te gaan tot het digitaal houden van de openbare registers. Het bepaalde in de leden 1 tot en met 4 moet als een cumulatieve ontwikkeling worden gezien. Aan een hoger lid kan niet eerder invulling worden gegeven dan nadat het voorgaande lid is gerealiseerd, tenzij een of meer leden gelijktijdig worden gerealiseerd. Wel kan ten aanzien van lid 1 besloten worden om dit (in eerste instantie) te beperken tot de stukken vanaf een bepaalde datum.

**Artikel 52**

Hoewel artikel 6 van dit ontwerp voorziet in de mogelijkheid van meerdere kantoren van het Instituut, blijft de huidige situatie gehandhaafd waarin er slechts één bewaring is. De bevoegdheid van de bewaarder blijft zich tot heel Suriname uitstrekken. Inrichting van meerdere bewaringen zou namelijk allerlei juridische en administratieve complicaties met zich meebrengen, terwijl ook vrijwel alle aanbieders van stukken (vooral notarissen en ook deurwaarders) in Paramaribo gevestigd zijn.

Toch is het in lid 2 mogelijk gemaakt om ook bij andere kantoren van het Instituut stukken die betrekking hebben op onroerende zaken aan te bieden. De medewerkers van dat kantoor geven het feit dat een stuk is aangeboden terstond door aan het kantoor in Paramaribo, waarmee het dan zijn rang verkrijgt (plaats in de orde van stukken, die in sommige gevallen juridisch van groot belang is). Vervolgens wordt een afschrift van het stuk ook naar het kantoor in Paramaribo gestuurd. Gezien het beoogde niveau van automatisering van het Instituut kunnen deze handelingen vrijwel zeker digitaal plaatsvinden. Mocht dit (nog) niet mogelijk zijn, dan kan gedacht worden aan het direct per telefoon doorgeven van de aanbieding en vervolgens faxen van het stuk.

**Artikelen 53 -58**

De verplichting of bevoegdheid om bepaalde stukken in de openbare registers te doen opnemen volgt niet uit de onderhavige wet. Voor uiteenlopende stukken is dit in verschillende andere wetten geregeld.

Zo is de overschrijving van transportaktes voorgeschreven in artikel 670 BW en de inschrijving van hypotheekverbanden in artikel 1208 BW. Wel maakt artikel 54 het mogelijk om de hypotheekakte als zodanig in te schrijven, zodat het niet langer nodig is een afzonderlijk borderel op te maken. Voor te boek gestelde schepen volgt een en ander uit artikel 382 Wetboek van Koophandel, terwijl dit voor luchtvaartuigen uit het Luchtvaartbesluit 1935 (G.B. no. 102) volgt.

De aan de stukken gestelde inschrijvingsvereisten lopen sterk uiteen. Zij volgen in bepaalde gevallen uit uitvoeringsregelingen, maar staan bijvoorbeeld voor de hypotheekverbanden in de wet zelf (artikel 1215 BW). Nu de meeste stukken de vorm van authentieke akte moeten hebben, zijn de vormvoorschriften die daarvoor gelden op grond van artikel 22 Notariswet van groot belang.

Omdat de stukken in de openbare registers de belangrijkste bron voor het bijhouden van de percelenadministratie en de registraties voor schepen en luchtvaartuigen vormen, schrijft artikel 53 lid 3 een aantal zaken aangaande natuurlijke personen voor die altijd in het stuk opgenomen moeten zijn. Ook als dat thans nog niet op grond van de geldende regels voor alle soorten stukken verplicht is.

Ten aanzien van de onroerende zaken schrijft artikel 53 lid 2 bovendien voor dat daarin de perceelsidentificaties van de betrokken onroerende zaken moeten zijn opgenomen. Uiteraard kan dit pas nadat deze zijn vastgesteld, en daarom is in artikel 130 lid 3 aangegeven dat dit lid pas geldt nadat de opbouw van het percelenbestand is afgerond.

### **Artikelen 59-73**

Op dit moment is gekozen voor het zoveel mogelijk instand laten van het huidige negatieve en onvolledige systeem aangaande de openbare registers. Met name de invoering van de perceelsidentificatie in combinatie met de vastlegging van de perceelsgrenzen in het geometrisch bestand en de geautomatiseerde percelenadministratie zal zeker positieve effecten op de praktijk hebben, maar in juridische zin blijft het systeem ongewijzigd. In de landen met een vergelijkbaar burgerlijk recht (Aruba, Nederland en Nederlandse Antillen) is intussen overgegaan tot invoering van een vernieuwd Burgerlijk Wetboek, waarbij onder andere dit systeem minder negatief en minder onvolledig is gemaakt. Deze artikelreeks is gereserveerd voor aanvulling van de onderhavige wet in geval ook in ons land tot zo'n vernieuwing van (delen van) het burgerlijk recht zou worden overgegaan.

## **HOOFDSTUK 3**

### **Artikel 59**

De percelenadministratie kan gezien worden als een geïntegreerde en volledig geautomatiseerde vervanger van de verschillende hulpregisters die momenteel op het hypotheekkantoor gehouden worden.

Hierdoor wordt het aanzienlijk eenvoudiger om in bepaalde gevallen snel de juiste in de openbare registers opgenomen akten en andere stukken te vinden. In ieder geval moeten zulke stukken door middel van de naam van de eigenaar of zakelijk gerechtigde te vinden zijn, tenzij de aard van het stuk zodanig is dat daarvan geen sprake is. Maar ook een ingang vanuit het object (grond en/of gebouw) is van groot belang. Hierbij speelt de perceelsidentificatie een grote rol. Het op uniforme wijze toekennen van unieke perceelsidentificaties is een belangrijk doel van het gehele GLIS-project (zie ook art. 2, 53 lid 2, 73 leden 7 en 8). Daarnaast is het wenselijk ook de percelenadministratie te kunnen bevragen middels het adres of een andere plaatselijk bekende aanduiding (erfnummering, lokale verkavelingsnummers, etcetera).

Voor deze plaatselijke aanduidingen geldt dat slechts als ze voorkomen, en ook als zodanig in de stukken zijn genoemd, opname ervan in de percelenadministratie aan de orde kan zijn, en bevraging mogelijk wordt.

Het tweede lid bevat een opsomming van de op te nemen gegevens, waarbij duidelijk is aangegeven dat ze worden opgenomen voor zover ze bij de bewaarder bekend zijn, oftewel zijn opgenomen in de stukken die ter over- of inschrijving zijn aangeboden. Wil men bepaalde gegevens persé hebben, dan dient elders (in hoofdstuk 2 van deze wet, of de betreffende wet) een verplichting tot opname van de gegevens in die stukken opgenomen te worden. Voor de meeste gegevens is dat thans ook al het geval.

Omdat een eenvoudigere bevraging van de openbare registers een van de doelen van de percelenadministratie is, is de verwijzing naar de over- of ingeschreven stukken zoals vermeld onder b) en e) van het grootste belang. Hiermee ontstaat de beoogde geïntegreerde samenhang tussen de verschillende onderdelen van de percelenadministratie. Opgemerkt kan worden dat dit met de huidige stand van de techniek vele malen eenvoudiger te realiseren is dan voorheen, mits de juiste namen en perceelsidentificaties in de over- of ingeschreven stukken worden gehanteerd. De percelenadministratie leent zich vervolgens ook voor een veel breder gebruik in het grondbeleid, ook door de publieke organen.

Naast de rechten genoemd in het Burgerlijk Wetboek, gaat het ook om grondhuur en de nog bestaande rechten van allodiale eigendom en gebruik. Ingevolge artikel 120 lid 5 van deze ontwerp-wet kan het ook om thans niet wettelijk benoemde collectieve rechten gaan. Het is niet ongebruikelijk om alle officiële correspondentie die samenhangt met een geregistreerd recht te laten verlopen via bijvoorbeeld het kantoor van een notaris. In bepaalde gevallen is het hanteren van zo'n gekozen woonplaats zelfs verplicht (bijvoorbeeld als men in het buitenland woont). Onder f) wordt de wijze van vastlegging hiervan nader geregeld. Bij de hypotheek is het niet alleen noodzakelijk om te weten dat deze op de zaak rust, maar ook wenselijk om enige kerngegevens van de bijbehorende schuldovereenkomst te kennen. Omdat invoering van deze gegevens, zeker bij de eerste opbouw van de percelenadministratie, nogal bewerkelijk kan zijn, is het mogelijk gemaakt dit nader te regelen.

Onder h) en i) wordt het mogelijk gemaakt om de positie van de percelenadministratie binnen het grondbeleid verder uit te breiden. Het is mogelijk bij wet bepaalde overheidsbeschikkingen over te schrijven, die daarmee beter kenbaar zijn voor de partijen op de onroerend-goedmarkt. Verder kunnen ook andere gegevens omtrent de onroerende zaak waarvan uniforme vastlegging nuttig wordt geacht in de percelenadministratie opgenomen worden. Voorbeelden kunnen bepaalde overheidsbeperkingen op het terrein van de ruimtelijke ordening, het management van natuurlijke hulpbronnen en aanwezigheid van voorzieningen zijn.

Erfdienstbaarheden belasten het ene perceel ten behoeve van een ander perceel. Als een erfdiensbaarheid eenmaal gevestigd is, maakt het niet uit wie eigenaar of zakelijk gerechtigde van de percelen is. Het derde lid maakt het mogelijk om af te zien van het leggen van een verband tussen een erfdiensbaarheid en degene die dit recht kan inroepen.

Het vierde lid laat de precieze wijze waarop de percelenadministratie vorm wordt gegeven aan het Instituut over. Deze zal ook met enige regelmaat moeten worden aangepast aan de voortschrijdende technische mogelijkheden, en eventueel aan veranderde wetten of regelingen die bijvoorbeeld om toevoeging van nieuwe soorten van gegevens aanleiding geven.

### **Artikel 60**

Naast de administratieve vastlegging van de rechten en andere gegevens aangaande onroerende zaken, is de introductie van een goede geometrische vastlegging van percelen en de grenzen daartussen een kernactiviteit van het Instituut. Ook hiervoor zijn tegenwoordig uitstekende geautomatiseerde systemen beschikbaar (veelal aangeduid met de term GIS; geographical information system). In zekere zin zou men dat kunnen zien als een opvolger van de traditionele kaart, zij het dat het veel meer is dan een 'digitale kaart'. Gebruik van deze systemen maakt het mogelijk om geautomatiseerd combinaties met de percelenadministratie te maken, en biedt verder de mogelijkheid om geometrische gegevens te combineren met andere geometrische bestanden en zo tot nieuwe producten te komen.

Aangegeven is dat het geometrisch bestand in ieder geval een weergave van de percelen en hun perceelsidentificaties bevat, aangevuld met bepaalde gegevens aangaande de terreintoestand. Hiermee geeft het geometrisch bestand de perceelsgewijze indeling van het land weer. De perceelsidentificatie vormt de koppeling met de percelenadministratie. De gegevens aangaande de terreintoestand dienen ter orientatie van de ligging van de percelen, en zullen veelal de belangrijkste gebouwen omvatten, alsmede de wegen en waterstromen van enig belang inclusief hun naam.

Het tweede lid maakt duidelijk dat uit het geometrisch bestand van ieder perceel een kaartje geprint kan worden. Het huidige gebruik om onroerende zaken door middel van kaartjes te beschrijven verliest een groot deel van zijn waarde, omdat de perceelsidentificatie nu als uniek kenmerk de onroerende zaak benoemt. Uiteraard kan de perceelkaart wel tussen partijen verhelderend werken, zeker wanneer men in onderhandeling is over een gedeelte van een bestaand perceel. Voordat een rechtshandeling aangaande een gedeelte van een bestaand perceel notarieel kan worden bekrachtigd, dienen eerst nieuwe percelen gevormd te worden (zie artikel 73).

### **Artikel 61**

Net zoals de openbare registers ten grondslag liggen aan de gegevens die in de percelenadministratie worden opgenomen, wordt ook het geometrisch bestand op basis van onderliggende bescheiden opgebouwd. Bij de opbouw van het percelenbestand gaat het om grotere gebieden die in een keer opgenomen gaan worden. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van satellieten en/of vliegtuigen.

De, al dan niet digitale, beelden die op basis van die opnamen vervaardigd worden vormen in dat geval de onderliggende bescheiden. Bij de bijhouding van het geometrisch bestand gaat het vaak om meer incidentele en lokale wijzigingen (bij een perceel dat gesplitst wordt), waarbij de werkzaamheden meestal door een beëdigde landmeter worden verricht. Het artikel maakt duidelijk dat ook in zo'n geval de onderliggende bescheiden bij het Instituut beschikbaar zijn. Nu ook dit soort bescheiden steeds vaker digitaal zijn, is er eigenlijk geen verschil meer tussen het origineel (bij de beëdigde landmeter) en het afschrift (bij het Instituut).

### **Artikel 62**

Het is gewenst om de inrichting van het geometrisch bestand snel te kunnen aanpassen aan de gerechtvaardigde wensen die bij de diverse gebruikers (zowel in de private als de publieke sector) bestaan en ontstaan. Tevens is het gewenst om de inrichting van het bestand, zo nodig en mogelijk snel te kunnen aanpassen aan de nieuwe mogelijkheden, die de techniek in de toekomst biedt.

Bij een verzelfstandigd grondregistratie en land informatie systeem zijn dit zaken, die in het kader van de bedrijfsvoering tot taak van het bestuur van het Instituut moeten worden gerekend, zodat in dit artikel dat bestuur dan ook daarmee wordt belast.

### **Artikel 63**

Dit artikel biedt de mogelijkheid om de gegevens set uit te breiden, zowel administratief als geometrisch. Dit kan het Instituut zowel uit eigen beweging doen, als op specifiek verzoek. De brede doelstellingen van het Instituut zoals verwoord in artikel 4 zijn leidend bij de vraag of bepaalde gegevens voldoende aansluiten op de al door het Instituut beheerde gegevensverzamelingen.

Waar mogelijk worden gegevens niet opnieuw ingewonnen, maar wordt met andere organisaties die al over die gegevens beschikken afgesproken, hoe deze deel van het GLIS uit kunnen maken. Ook hier maakt de technologie steeds meer mogelijk. Gegevens uit verschillende databases (van verschillende organisaties) kunnen voor de klant als een geheel worden gepresenteerd. Problemen doen zich daarbij eerder voor op bestuurlijk en juridisch vlak, dan op technologisch gebied. Vandaar de verwijzing naar het maken van afspraken.

### **Artikel 64**

De mogelijkheid van meerdere kantoren wordt geopend in artikel 6. Zoals al bij artikel 52 aangegeven ligt echter het zwaartepunt van de bijhouding op het kantoor in Paramaribo. Het artikel maakt het wel mogelijk dat de bijhouding van bepaalde gegevens voor hun werkgebied door het bestuur aan andere kantoren wordt overgelaten. Daarbij blijft men dan wel onder de eindverantwoordelijkheid van de bewaarder of de GLIS-landmeter opereren.

**Artikel 65**

Dit artikel geeft de belangrijkste gronden aan die aanleiding geven tot het aanpassen van de gegevens in het geheel van de percelenadministratie en het geometrisch bestand. Hiervoor wordt de term 'bijhouding' gehanteerd. Uiteraard is de belangrijkste bron van bijhouding de over- of inschrijving van notariële akten en daarmee vergelijkbare documenten.

Onder c) en d) wordt verder de mogelijkheid geschapen om gegevens van het CBB en (Centraal Bureau Bevolking) over te nemen waar het gaat om het overlijden van geregistreerde personen en veranderingen in het woonadres van personen. Deze bepalingen verkrijgen pas betekenis wanneer invulling wordt gegeven aan de staatsbesluiten als bedoeld in artikel 75, respectievelijk 76.

Onder e) wordt geregeld dat verandering van de perceelsgrens door natuurlijke processen, zoals in het Burgerlijk Wetboek beschreven, ook aanleiding kan zijn tot bijhouding (in dit geval vooral van het geometrisch bestand).

Onder f) gaat het vooral om feitelijke veranderingen, die wanneer deze worden bijgehouden de kwaliteit van het geheel ten goede komen.

Het tweede lid maakt het mogelijk om bij staatsbesluit ook andere met overheidstaken belaste instanties te verplichten om relevante gegevens voor de bijhouding aan het Instituut te laten melden. Gedacht zou bijvoorbeeld kunnen worden aan de Dienst der Domeinen of de instanties belast met het toezicht op de exploitatie van verschillende natuurlijke hulpbronnen, voor zover het gaat om wijzigingen die niet via officieel geregistreerde documenten ter kennis van het Instituut komen.

**Artikel 66**

Nadere uitwerking van hoe de bijhouding zal functioneren wordt bij lagere regeling gegeven. Hierbij moet wel in acht worden genomen, dat direct met de verwerking begonnen wordt. De capaciteit van de kantoren dient hierop afgestemd te zijn. Uiteraard kan in bijzondere gevallen van piekbelasting de voltooiing van de bijhouding wat langer op zich laten wachten, maar dat er relevant stukken zijn binnengekomen, dient terstond zichtbaar gemaakt te worden. Bij de wijziging van de belangrijkste gegevens, dient een verwijzing naar het onderliggende stuk (meestal dus een over- of ingeschreven akte) te worden opgenomen.

**Artikel 67**

De belangrijkste wijzigingen die door bijhouding in de gegevens worden aangebracht, worden aan de betrokken eigenaars of zakelijk gerechtigden gemeld. Wanneer een recht wordt overgedragen betekent dit dus dat zowel degene die een recht verliest als degene die een recht verkrijgt hiervan op de hoogte wordt gesteld. De zittende eigenaar of zakelijk gerechtigde wordt ook op de hoogte gebracht bij een verandering in de perceelsidentificatie (vernummering) of wijziging van de oppervlakte van het betrokken perceel.

Omdat tegen deze wijzigingen bezwaar en beroep openstaat (artikel 68-71) is het belangrijk dat alle meldingen die samenhangen in één keer worden gedaan (lid 2).

Het derde lid maakt het mogelijk dat het Instituut in bepaalde gevallen de melding van een kaartbeeld vergezeld laat gaan.

### **Artikel 68**

Tegen de wijziging in gegevens die door bijhouding is gemaakt kan men bezwaar instellen. Dit bezwaar staat open voor een ieder die daarbij belanghebbende is. In de eerste plaats gaat dat natuurlijk om degenen die een melding hebben ontvangen, maar ook iemand die van mening is dat hij in plaats van iemand anders als eigenaar of zakelijk gerechtigde vermeld had moeten worden, kan bezwaar maken. Wel is het voor zo iemand lastig om te weten dat de bijhouding op deze wijze heeft plaatsgevonden. Het gaat hier om bezwaar tegen de verwerking in de percelenadministratie en/of het geometrisch bestand van hetgeen op grond van artikel 65 bij het Instituut bekend is geworden, meestal dus door opname in de openbare registers. Het staat los van de privaatrechtelijke verwerking van aangeboden stukken door de bewaarder, zoals geregeld in het Burgerlijk Wetboek, hoofdstuk 2 van deze wet, en bestaande en/of nieuwe regelingen die dat verder uitwerken.

Het bezwaar maakt men bij degene die de melding heeft ondertekend. Dit hoeft niet altijd de bewaarder of de GLIS-landmeter te zijn. Ter discussie staat of de interpretatie van die stukken op een wijze heeft plaatsgevonden die in lijn is met de wet en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In geval van bijhouding door verandering van feitelijke gegevens (art. 78), staat geen bezwaar open.

### **Artikelen 69-71**

Indien een belanghebbende bezwaar heeft tegen de beslissing op het bezwaarschrift kan bij verzoekschrift binnen zes weken beroep worden ingesteld bij de kantonrechter, binnen wiens rechtsgebied de onroerende zaak geheel of grotendeels is gelegen. Deze artikelen geven voorschriften over de procedure die in beroep moet worden gevolgd. Omdat deze wet reeds voorziet in een behandeling van een bezwaar in twee instanties (instelling bezwaar bij de medewerker van het Instituut en beroep bij de kantonrechter) is de mogelijkheid van hoger beroep van de beschikking van de kantonrechter uitgesloten.

Hiermee wordt beoogd de kwaliteit van het systeem en de stabiliteit van de onroerend goed markt veilig te stellen.

### **Artikel 72**

De voorbereiding van de bijhouding van het geometrisch bestand wordt in opdracht van degene die een deel van zijn perceel wil vervreemden door een beëdigde landmeter verricht. Het gaat dus om alle gevallen waarin het nodig is om nieuwe percelen te vormen.



Dit kan relatief eenvoudig gaan om het in tweeën splitsen van één bestaand perceel, maar ook om het opnieuw ‘verkavelen’ van een aantal bestaande percelen tot een ander aantal nieuwe percelen, die lukraak over de oude percelen heen liggen.

De beëdigde landmeter neemt bij zijn werkzaamheden zowel de instructie perceelsvorming van het Instituut in acht, als andere relevante wetten. Bij die laatste kan gedacht worden aan de ruimtelijke ordeningswetgeving die regels stelt aan de wijze van verkaveling (bijv. art. 7 Stedebouwkundige wet).

### **Artikel 73**

Meestal zal het voor de perceelsvorming nodig zijn om het terrein te bezoeken en daar landmeetkundige werkzaamheden te verrichten. De eigenaar en zakelijk gerechtigden worden van tevoren op de hoogte gesteld van de komst van de landmeter en zijn team. Zij geven de landmeter ook de benodigde inlichtingen (eventueel door aanwijzing in het terrein) omtrent de ligging van bestaande en beoogde grenzen. De landmeter dient zowel zijn landmeetkundige werkzaamheden, als de interactie met de eigenaars en zakelijk gerechtigden in een document vast te leggen. Het gaat bij dit laatste om zaken als opgeroepen personen, verkregen reacties, verschenen personen, en wat zij hebben verklaard. De in dit document vastgelegde gegevens blijven niet alleen bij de beëdigde landmeter, maar worden ook aan het Instituut ter beschikking gesteld. Dit doet de landmeter eerst nadat zijn klant, of hij namens deze, de benodigde toe- of instemmingen dan wel vergunningen voor de perceelsvorming heeft verkregen (bijv. die als bedoeld in art. 7 Stedebouwkundige wet). Wat precies nodig is hangt af van het soort gebied. Het Instituut verwerkt de uitkomsten van de perceelsvorming in het geometrisch bestand, kent aan de nieuw gevormde percelen perceelsidentificaties toe en geeft die aan de landmeter.

In de percelenadministratie verandert nog niets in de rechtstoestand, maar worden de gegevens daarover die eerst bij een perceel stonden, nu bij alle nieuwe gevormde percelen geplaatst. Pas als hij deze nieuwe perceelsidentificaties heeft verkregen, mag de notaris medewerking verlenen aan rechtshandelingen inzake een deel van een bestaand perceel.

Soms kan perceelsvorming zonder meting plaatsvinden (zeker wanneer twee of meer percelen verenigd worden). Dan hoeft dus geen meting plaats te vinden, maar dient wel de meer administratieve procedure doorlopen te worden.

De beschreven procedure geldt ook wanneer men een verzoek tot verkrijging van domeinland wil doen.

Alleen is het hier niet de vervreemder, maar de beoogde verkrijger die de landmeter de opdracht geeft.

Lid 6 maakt aanbieding bij een ander kantoor dan dat in Paramaribo mogelijk. Zie verder de toelichting bij artikel 52 inzake lid 2.

**Artikel 74**

Voor het goed en adequaat verrichten van landmeetkundige werkzaamheden is het meestal nodig dat mensen en/of materieel op meerdere percelen enige tijd aanwezig zijn. Voor zover die werkzaamheden in het kader van deze wet plaatsvinden dienen de eigenaars, zakelijk gerechtigden en/of gebruikers van die percelen dit te gedogen. Wel dient men zich hierbij te beperken tot 'gewone' werktijden. Daarbuiten kan men slechts met toestemming van de GLIS-landmeter gronden betreden. Dit kan nodig zijn als bepaalde technieken niet de gehele dag beschikbaar zijn, of wanneer het voor bijvoorbeeld het verkeer zeer hinderlijk is als deze activiteiten tijdens werktijd plaats zouden hebben. Mocht iemand niet willen meewerken aan het toelaten van de mensen en/of materieel dan kan de rechter ingeschakeld worden. Uiteraard dient schade die wordt veroorzaakt door de aanwezigheid te worden vergoed door degene die de werkzaamheden verricht. Meestal dus de beëdigde landmeter (en uiteindelijk dus diens klant), of in voorkomende gevallen het Instituut.

**Artikel 75**

Het gaat hier slechts om een administratieve handeling om in de percelenadministratie duidelijk te laten zijn dat degene op wiens naam een recht geboekt is, is komen te overlijden. Bij voorkeur staat ook de datum van overlijden en het adres waar diens boedel beheerd wordt erbij. Dit alles laat onverlet de vererving als zodanig, bij wet, gebruik of testament. Uiteindelijk is het wenselijk dat degenen die het recht van de overledene verkrijgen, dit middels overschrijving in de openbare registers kenbaar maken, waardoor ook de nieuwe namen in de percelenadministratie terecht zullen komen.

In de tussentijd voorkomt de wetenschap dat degene op wiens naam het recht gesteld is overleden is dat iemand daarvan misbruik zou maken. Het kan zowel de boedelnotaris als derden ten dienst staan.

**Artikel 76**

Dit artikel geeft voorschriften voor de bijhouding van de wettelijke woonplaats van rechthebbenden. Het gaat hierbij vooral om het verhuizen van de rechthebbende. Aangezien het van belang is dat de juiste wettelijke woonplaats zo snel mogelijk in de percelenadministratie bekend wordt, biedt de wet de mogelijkheid om bij staatsbesluit daarvoor in aanmerking komende overheidsdiensten (primair het CBB en de KKF) op te dragen die inlichtingen aan het Instituut te verstrekken, zodat daarmee de percelenadministratie kan worden bijgehouden. Gelet op de belangen, die er kunnen zijn voor betrokkenen bij een juiste vermelding van hun wettelijke woonplaats in de percelenadministratie is het Instituut verplicht aan de personen op wie de wijziging betrekking heeft, mededeling te doen, terwijl hun een beroepsprocedure wordt geboden.

**Artikel 77**

Na wijziging van perceelsgrenzen door aanwas en afslag kan degene die daar belang bij heeft een beëdigde landmeter vragen om hierna onderzoek in te stellen. Eventueel moeten hiervoor metingen worden uitgevoerd, en is artikel 73 verder van toepassing. In het besluit inzake de perceelsidentificatie wordt geregeld in welke gevallen een nieuwe perceelsidentificatie wordt toegekend. Tenslotte maakt het vijfde lid het mogelijk dat het Instituut het initiatief neemt om onderzoek in te stellen in dit soort gevallen, wanneer zij dit in het belang van de kwaliteit van het percelenbestand acht.

**Artikel 78**

Nu het hier om feitelijke gegevens gaat, en niet om gegevens die samenhangen met de rechtstoestand kan het bestuur hier zelf in voorzien. Zie ook de uitsluiting van de bezwaarprocedure in deze gevallen onder artikel 68.

**Artikel 79**

Ook wanneer niet direct sprake is van een ophanden zijnde overdracht van een deel van een perceel kan het wenselijk zijn het perceel te splitsen. In bij staatsbesluit geregeld gevallen kan het Instituut dit doen. Gedacht kan in ieder geval worden aan wijziging van administratieve grenzen (tussen districten of andere indelingen). Ook kunnen wegen, meren en waterlopen van een zodanige uitgebreidheid zijn, dan opsplitsing deze meer hanteerbaar maakt. Verder kan het wenselijk zijn om naburige percelen waarop dezelfde personen gelijk rechten hebben, te kunnen combineren, vooral wanneer deze zich in het terrein ook als een geheel manifesteren. Verder kan ook een eigenaar of zakelijk gerechtigde behoefte hebben om een perceel op te splitsen.

Ook dat is mogelijk, zij het dat deze op eigen kosten dan op de gebruikelijke wijze een beëdigde landmeter dient in te schakelen (zie art. 73).

**Artikel 80**

Ook al is de bijhouding goed geregeld en wordt deze zorgvuldig uitgevoerd, dan nog ontstaan na verloop van jaren vaak toch verschillen tussen de werkelijke situatie en de vastgelegde situatie. Dit artikel biedt de mogelijkheid om in zo'n geval een onderzoek in te stellen en uiteindelijk tot vernieuwing over te gaan, waarbij grotendeels dezelfde procedure gevolgd wordt als bij de eerste opbouw van de percelenadministratie en het geometrisch bestand. Overigens kan de procedure zowel voor grote als kleine gebieden worden toegepast.

**Artikel 81**

Het belang van een goed geodetisch referentiestelsel kan niet worden overschat. Het zorgt ervoor dat metingen gedaan op verschillende momenten en eventueel door verschillende landmeters toch volledig op elkaar aansluiten.

Bovendien biedt het de basis voor het combineren van allerhande geometrische bestanden, zolang als die hetzelfde referentiestelsel gebruiken.

De huidige grondslagpunten van Suriname zijn gegeven in het SURTM-stelsel, dat een aanpassing is van het wereldwijd bekende en erkende UTM-stelsel. Eén van de redenen voor de aanpassing is om te zorgen dat alle coördinaten positief zijn. De transformatieparameters die destijds zijn ontwikkeld om van UTM naar SURTM te rekenen, zijn thans niet meer beschikbaar, waardoor het SURTM-stelsel niet goed bruikbaar meer is. Zeker nu de meeste geavanceerde meetinstrumenten, zoals de GPS, standaard op het UTM-stelsel zijn gebaseerd. De uitkomsten zijn alleen bruikbaar in combinatie met (eerdere) metingen uit het SURTM-stelsel, wanneer de transformatieparameters beschikbaar zijn.

In de huidige situatie worden door de landmeters op de perceelkaarten slechts de afmetingen en de richtingen van de zijden van de percelen aangegeven en niet de coördinaten van de percelen, waardoor dit probleem nog niet voor perceelkaarten optreedt. Slechts op kaarten die ten behoeve van exploitatiebedrijven worden gemaakt, kan dit probleem zich voordoen, omdat de opgemeten punten meestal in coördinaten moeten worden aangegeven.

Om de transformatie naar het SURTM-stelsel te vermijden, geven sommige landmeetkundige bedrijven de opgemeten punten gewoon weer in het UTM-stelsel.

Als in de nieuwe situatie de perceelsidentificatie middels coördinaten wordt samengesteld, is het belangrijk dat de coördinaten van de punten in één referentiestelsel worden weergegeven, omdat er een uniform systeem moet ontstaan. De beleidsmakers moeten dan samen met de landmeters nagaan welk referentiestelsel het beste gehanteerd kan worden.

Aangezien de meeste meetinstrumenten al zijn ingesteld op het UTM-stelsel en lucht- en satellietfoto's ook in dit stelsel zijn gegeven, zou het makkelijk zijn om dit stelsel als coördinatenstelsel te hanteren.

Het nadeel is dan wel dat er negatieve coördinaten ontstaan, waarvan het negatieve teken dan een extra plaats in de perceelsidentificatie eist. Met het oog hierop zou het SURTM-stelsel toch een betere uitkomst bieden, maar dan moeten de transformatieparameters wel opnieuw berekend worden. In beide gevallen moeten de grondslagpunten voor Suriname opnieuw in het gekozen stelsel gemeten worden of zal er een nieuw net van grondslagpunten moeten worden vastgelegd, omdat de meeste grondslagpunten verstoord zijn en daardoor onnauwkeurig zijn geworden.

In het ontwerp is aangegeven dat iedereen die geometrische produkten ten behoeve van het MI-GLIS vervaardigt, deze in het gekozen coördinatenstelsel zal moeten doen. Verder is het aan te raden dat ook bij landmeetkundige metingen, anders dan voor het Instituut, bij het geodetisch referentiestelsel aangesloten wordt.

Daarom kent lid 2 geen beperking tot metingen ten behoeve van het Instituut of in het kader van deze wet.

### **Artikel 82**

Omdat de punten in het algemeen belang zijn, dienen ze zoveel mogelijk in niet-particuliere grond aangebracht te worden. Uiteraard kan het soms zo zijn dat dat niet lukt.

Er zijn hoge kosten gemoeid met het vastleggen van punten in het referentiestelsel. Verstoring van de punten, bijvoorbeeld door daar vlakbij werkzaamheden uit te voeren waardoor verzakking of zelfs verdwijning van de punten wordt veroorzaakt brengt grote kosten met zich mee. Degene die deze schade veroorzaakt wordt hiervoor aansprakelijk gesteld. Daarnaast moet degene van wie de grond is, of deze permanent gebruikt, ook opletten dat de punten niet in gevaar komen.

Zo moet hij iemand die op zijn grond werkzaamheden gaat uitvoeren wijzen op de aanwezigheid en gevoeligheid hiervan. Doet hij dit niet, dan is ook hij aansprakelijk voor de schade.

Ook wanneer het punt in overheidsgrond is gelegen, dienen de overheidsdiensten die daarvoor als beheerder optreden bij werkzaamheden de uitvoerders op de punten te wijzen.

### **Artikel 83**

De hier geregelde registratie is vergelijkbaar met de percelenadministratie, zij het dat het hier gaat om schepen en niet om onroerende zaken, en dus is er hier geen afbakening en vastlegging van percelen middels het geometrisch bestand nodig. Overigens zijn schepen roerende zaken, hoewel ze door teboekstelling wel registergoed worden, zodat hun verblijfplaats en identificaties soms problemen kunnen opleveren nu identificatie primair middels de naam verloopt.

In het eerste lid is een van de belangrijkste functies van de registratie voor schepen neergelegd: het verlenen van toegang tot de in de openbare registers ingeschreven stukken ('sleutelfunctie'). In het tweede lid is vervolgens een andere belangrijke functie van de registratie voor schepen opgenomen: het op overzichtelijke wijze weergeven van de in dat lid genoemde en bedoelde soorten van gegevens per schip. Het derde lid bepaalt dat de in het tweede lid bedoelde gegevens en bescheiden betreffende schepen waarvan de teboekstelling is doorgehaald, deel blijven uitmaken van de registratie voor schepen. Het vierde lid bevat bepalingen omtrent de wijze waarop de registratie voor schepen wordt gehouden.

Artikel 83 komt qua hoofdlijnen en opzet overeen met artikel 59, dat bepalingen geeft omtrent de percelenadministratie. In het eerste lid wordt voorgeschreven dat de registratie voor schepen zodanig van opzet dient te zijn dat via de naam van de eigenaar van en beperkt gerechtigde tot een schip of een daarop rustend beperkt recht steeds toegang tot de openbare registers kan worden verkregen en wel ter Raadpleging van de daarin ingeschreven stukken die betrekking hebben op het desbetreffende schip of de gerechtigde personen tot dat schip of tot daarop gevestigde rechten.

Ten einde de Raadpleegbaarheid van de openbare registers te realiseren zullen in het namenbestand achter elke naam van een eigenaar of beperkt gerechtigde alle ingeschreven stukken, die op hem betrekking hebben, worden vermeld en in het objectenbestand per object alle ingeschreven stukken die op het object betrekking hebben (zie onderdelen b en h).

Bij onderdeel c dient te worden bedacht, dat de enige zakelijke rechten die op een te boek staand schip kunnen worden gevestigd, de volgende rechten zijn:

- a. Eigendom;
- b. Hypotheek, beslag en andere beperkte zekerheidsrechten;
- c. Vruchtgebruik.

#### **Artikel 84**

In dit artikel is in het eerste lid bepaald wanneer bijhouding kan en moet plaatsvinden. Voorts zijn in het eerste lid de hoofdbronnen genoemd waaruit voor de bijhouding geput mag worden; zij worden onder a tot en met c genoemd. Daarnaast kunnen en moeten er nog de ‘hulpbronnen’ worden gebruikt die elders in deze of een andere wet worden genoemd dan wel in uitvoeringsvoorschriften van al die wetten. Het tweede lid maakt dat de mogelijkheid wordt geboden om publiekrechtelijke rechtspersonen enz. te verplichten gegevens aan het Instituut te verstrekken ten behoeve van de bijhouding. Het derde lid bevat twee belangrijke hoofdregels omtrent de wijze van bijhouding.

Het eerste lid bepaalt op grond van welke stukken – als hoofdregel – bijhouding van de registratie voor schepen geschiedt. Hetgeen in artikel 65 tweede lid, is bepaald met betrekking tot de percelenadministratie moet ook gelden voor de registratie voor schepen. Daartoe zijn onder b en c soortgelijke bepalingen opgenomen, terwijl in het tweede lid artikel 65, tweede lid, van overeenkomstige toepassing is verklaard. Dat leidt ertoe dat bijhouding ook plaats vindt op grond van inlichtingen omtrent overlijden en omtrent de wettelijke woonplaats, daaronder begrepen het adres, van personen die als eigenaar of beperkt gerechtigde in de registratie voor schepen vermeld staan.

De inlichtingen kunnen ook afkomstig zijn van door de Minister aangewezen publiekrechtelijke rechtspersonen of andere lichamen aan wie een deel van de overheidstaak is opgedragen (primair kan gedacht worden aan de MAS). Dit is, evenals bij de bijhouding van de percelenadministratie, ook voor een snelle en efficiënte bijhouding van de registratie voor schepen gewenst.

Daarbij moet vooral gedacht worden aan de situatie waarin die registratie is geautomatiseerd alsook de door de desbetreffende rechtspersonen en lichamen gehouden registraties die schepen betreffen.

### **Artikel 85**

In dit artikel wordt voorgeschreven dat het resultaat van een bijhouding op grond van een ingeschreven stuk moet worden bekendgemaakt aan belanghebbenden. Het tweede lid maakt dat de verzending van de bekendmaking op één en dezelfde dag moet plaatsvinden.

Het eerste lid komt mutatis mutandis overeen met artikel 67, eerste lid. De kennisgeving wordt alleen verzonden als een bijhouding heeft geleid tot wijziging of aanvulling van een aantal essentiële in de registratie voor schepen vermeld staande gegevens. Dit betreft derhalve de gegevens omtrent de rechthebbenden op een te boek staand schip en de gegevens betreffende het schip (naam van het schip).

### **Artikel 86**

In het eerste lid wordt bepaald vanaf welk moment tegen beschikkingen inzake de bijwerking bezwaar kan worden gemaakt. Het tweede lid verklaart enkele bepalingen van de bezwaar- en beroepsprocedure inzake de bijwerking van de percelenadministratie enz. van overeenkomstige toepassing.

De belanghebbende bij de bijhouding komt de bevoegdheid toe om bezwaar tegen het resultaat van de bijhouding te maken, en in beroep te komen bij de Kantonrechter. Ter verdere toelichting wordt verwezen naar die vermeld bij de artikelen 68 tot en met 71.

### **Artikel 87**

Dit artikel voorziet in een regeling ter zake van complicaties die zich tijdens een bijhoudingsprocedure kunnen voordoen in gevallen als omschreven in het eerste lid. Het tweede lid bepaalt dat de lagere regelgever vaststelt in hoeverre en op welke wijze bijhouding plaatsvindt.

Dit artikel geeft met betrekking tot de bijhouding van de registratie voor schepen soortgelijke bepalingen als artikel 67 geeft met betrekking tot de bijhouding aan de percelenadministratie. Ter toelichting zij dan ook verwezen naar hetgeen is opgemerkt in de toelichting op artikel 67. Hetgeen aldaar is vermeld is mutatis mutandis van toepassing.

**Artikel 88**

Dit artikel geeft in het eerste lid een regeling omtrent de wijze van bijhouding op grond van inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of beperkt gerechtigde staan vermeld in de registratie voor schepen. Het tweede lid bevat een soortgelijke bepaling waar het gaat om de wettelijke woonplaats. Het derde lid, tenslotte, geeft het bestuur van het Instituut de bevoegdheid om voor bepaalde documenten de vorm vast te stellen.

Het eerste en tweede lid bevatten bepalingen die soortgelijk zijn aan artikel 75 respectievelijk 76. Ter toelichting van die leden wordt dan ook verwezen naar de toelichting op artikel 75.

Het derde lid bevat een soortgelijke bepaling als in artikel 67 is gegeven omtrent onroerende zaken.

**Artikel 89**

In het eerste lid is een van de belangrijkste functies van de registratie voor luchtvaartuigen neergelegd: het verlenen van toegang tot de in de openbare registers ingeschreven stukken ('sleutelfunctie'). In het tweede lid is vervolgens een andere belangrijke functie van de registratie voor luchtvaartuigen opgenomen: het op overzichtelijke wijze weergeven van de in dat lid genoemde en bedoelde soorten van gegevens per luchtvaartuig. Het van overeenkomstige toepassing zijnde derde en vierde lid van artikel 83 brengt mee dat de aldaar bedoelde voorschriften ook mutatis mutandis gelden voor de registratie voor luchtvaartuigen. Zie ook de toelichting daarop.

Ter identificering van een luchtvaartuig wordt primair gebruik gemaakt van het inschrijvingskenmerk. Speciale aandacht verdient hierbij de afstemming met CASAS (Civil Aviation Safety Authority Suriname) die op grond van artikel 6 Wet Veiligheid en Beveiliging Burgerluchtvaart (S.B. 2002 No. 24) belast is met het houden van het Surinaams luchtvaartregister. In lid 2 van dit artikel wordt onder b. verwezen naar de algemeen aanvaarde inschrijvingskenmerken.

Dit inschrijvingskenmerk wordt door de hypotheekbewaarder toegekend aan luchtvaartuigen op basis van artikel 8 Uitvoeringsbesluit (G.B. 1939 no. 33, herplaatst als G.B. 1955 No. 70) van het Surinaams Luchtvaartbesluit (G.B. 1935 No. 102). Het is van het grootste belang dat de uniformiteit en uniekheid van deze inschrijvingskenmerken gegarandeerd is en blijft.

Hiertoe dient CASAS zich te conformeren aan het door de bewaarder vastgestelde nummer. Het verdient aanbeveling dat goede werkafspraken worden gemaakt.



De registratie van luchtvaartuigen op het hypotheekkantoor vindt plaats op grond van artikel 3 van genoemd Uitvoeringsbesluit, en vormt een onderdeel van de openbare registers (en in dit ontwerp gebaseerd op art. 50 lid 1 onder c). Het doel van dit algemeen register voor luchtvaartuigen is de rechtszekerheid aangaande de eigendom van de geregistreerde luchtvaartuigen. Ten overvloede kan nog worden opgemerkt dat de mogelijkheid om luchtvaartuigen met hypotheek of beslag te bezwaren waarin het Luchtvaartbesluit G.B. 1972 No. 73 beoogt te voorzien, geen praktische invulling heeft kunnen krijgen nu het benodigde uitvoeringsbesluit tot op heden achterwege is gebleven.

### **Artikel 90**

In dit artikel is in het eerste en tweede lid bepaald, wanneer bijhouding kan en moet plaatsvinden. Voorts zijn in het eerste lid de hoofdbronnen genoemd waaruit voor de bijhouding geput mag worden; zij worden onder a tot en met c genoemd.

Daarnaast kunnen en moeten er nog hulpbronnen worden gebruikt die elders in deze of een andere wet worden genoemd dan wel in uitvoeringsvoorschriften van al die wetten. Het tweede lid biedt de mogelijkheid om publiekrechtelijke rechtspersonen enz. te verplichten gegevens aan het Instituut te verstrekken ten behoeve van de bijhouding. Het derde lid bevat twee belangrijke hoofdregels omtrent de wijze van bijhouding.

### **Artikel 91**

In dit artikel wordt voorgeschreven dat het resultaat van een bijhouding op grond van een ingeschreven stuk moet worden bekendgemaakt aan belanghebbenden. Het tweede lid voorziet dat de verzending van de bekendmaking op één en dezelfde dag moet plaatsvinden. Dit artikel komt inhoudelijk overeen met artikel 85. Ter toelichting wordt dan ook verwezen naar hetgeen in de toelichting is opgemerkt bij artikel 85.

### **Artikel 92**

In het eerste lid wordt bepaald vanaf welk moment tegen beschikkingen inzake de bijwerking bezwaar kan worden gemaakt. Het tweede lid verklaart enkele bepalingen van de bezwaar- en beroepsprocedure inzake de bijwerking van de percelenadministratie enz. van overeenkomstige toepassing. Dit artikel komt inhoudelijk overeen met artikel 86. Ter toelichting wordt dan ook verwezen naar hetgeen in de toelichting is opgemerkt bij artikel 86.

### **Artikel 93**

Dit artikel voorziet in een regeling ter zake van complicaties die zich tijdens een bijhoudingsprocedure kunnen voordoen in gevallen als omschreven in het eerste lid.

Het tweede lid bepaalt dat de lagere regelgever vaststelt in hoeverre en op welke wijze bijhouding plaatsvindt. Het derde lid maakt dat de beslissing om de bijhouding niet te voltooien moet worden bekend gemaakt, vergezeld van een verzoek om een stuk tot rectificatie in te dienen.

Dit artikel komt inhoudelijk overeen met artikel 87. Ter toelichting wordt dan ook verwezen naar hetgeen in de toelichting opgemerkt bij artikel 87.

#### **Artikel 94**

Dit artikel geeft in het eerste lid een regeling omtrent de wijze van bijhouding op grond van inlichtingen omtrent het overlijden van personen die als eigenaar of beperkt gerechtigde staan vermeld in de registratie voor luchtvaartuigen. Het tweede lid bevat een soortgelijke bepaling waar het gaat om de wettelijke woonplaats. Het derde lid, tenslotte, geeft het bestuur van de Dienst de bevoegdheid om voor bepaalde documenten de vorm vast te stellen.

Dit artikel komt inhoudelijk overeen met artikel 88. Ter toelichting wordt dan ook verwezen naar hetgeen in de toelichting opgemerkt bij artikel 88.

### **HOOFDSTUK 4**

#### **Artikel 95**

Dit artikel regelt in het eerste lid de openbaarheid van de openbare registers voor registergoederen. De openbaarheid wordt gestalte gegeven door het verlenen van inzage en het verstrekken van schriftelijke informatie uit die registers op diverse wijzen. Het tweede lid draagt het bestuur van het Instituut op een en ander nader vorm te geven. In artikel 95 worden voorschriften gegeven omtrent de verstrekking van inlichtingen uit de openbare registers. Deze betreffen derhalve alle openbare registers, bedoeld in artikel 50, eerste lid, onder a - c.

De getuigschriften omtrent het al dan niet bestaan van inschrijving kunnen betreffen het registergoed zelf of een persoon (heeft A registergoederen op zijn naam staan). Derhalve is aan het slot van het eerste lid de zinsnede 'of een persoon' opgenomen.

Dit lid bepaalt dat het bestuur van het Instituut voorschriften geeft omtrent de vorm van de afschriften, uittreksels of getuigschriften. Deze worden voornamelijk verstrekt in de vorm van reproducties, mechanisch danwel digitaal vervaardigd.

#### **Artikel 96**

Dit artikel behoeft geen toelichting.

**Artikel 97**

Het eerste lid maakt duidelijk dat wanneer iemand informatie over onroerende zaken wil hebben, hij daarvoor terecht kan bij het kantoor binnen wiens gebied het perceel gelegen is. Daarnaast kan men altijd voor alle informatie terecht op het kantoor in Paramaribo. Nu beoogd wordt ook dit deel van het stelsel op termijn digitaal te gaan houden (zie art. 51), zal in praktijk ook hiervoor zo veel mogelijk de aansluiting als bedoeld in artikel 100 gebruikt kunnen gaan worden. Tot die tijd kan het in sommige gevallen nodig zijn dat vanuit het kantoor in Paramaribo bepaalde stukken naar een ander kantoor worden gestuurd. Voorzover dat nog niet digitaal gaat, kan aan een fax gedacht worden (of als er geen haast bij is per post).

**Artikel 98**

Dit artikel regelt de openbaarheid van de percelenadministratie, de perceelkaarten enz., alsmede de verplichting om de schriftelijke verstrekking van informatie en de wijze van Raadpleging nader vorm te geven. Ook geeft het opdracht om de verstrekking van inlichtingen uit de perceelkaarten en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden te velde te regelen. Tenslotte bevat het artikel regelen omtrent het verstrekken van inlichtingen over het geodetisch referentiestelsel.

In het eerste lid wordt de openbaarheid van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en de daaraan ten grondslag liggende bescheiden vastgelegd. Dit laatste houdt ook in dat alle bescheiden, die thans op de kantoren van het Instituut worden bewaard en waaraan gegevens zijn ontleend voor de bijwerking van de percelenadministratie, het geometrisch bestand en daaraan ten grondslag liggende bescheiden, openbaar zijn, dus dat door een ieder daaruit inlichtingen kunnen worden verkregen.

De verstrekking van de afschriften en uittreksels uit het geometrisch bestand kan – technisch gezien – op diverse manieren geschieden. Primair wordt vandaag de dag gedacht aan digitale verstrekking, maar men kan ook allerlei soorten prints, laten maken op verschillende materialen en in verschillende schalen.

**Artikel 105**

Het stelsel van percelenadministratie en de registratie van schepen en luchtvaartuigen, beoogt een transparant systeem te zijn ter bevordering van de rechtszekerheid van registergoederen. Dit systeem zal met name ten dienste staan van notarissen, beëdigde landmeters en advocaten in hun beroepsuitoefening, alsook van overheidsdiensten.

Hoewel het nodig kan zijn dat bijvoorbeeld schuldeisers voor het verhaal van hun vordering over de nodige informatie omtrent de vermogenstoestand van hun schuldenaren moeten kunnen beschikken, zou in totaal andere gevallen in verband met schending van de privacy voorzichtigheid geboden kunnen zijn. Bij nadere regulering van openbaarheid en privacy zal een balans moeten worden gezocht tussen het belang van de openbaarheid en het belang van privacy, waarbij vooraf zal moeten worden beoordeeld hoe men in de praktijk met de verzochte informatie pleegt om te gaan. Daarbij zouden vragen kunnen spelen als of in bepaalde dan niet alle gevallen het gebruik van de verzochte informatie controleerbaar moet zijn door het Instituut en of voorschriften moeten worden opgenomen over redelijke belangen welke aanvragers zouden moeten hebben bij de verzochte inlichtingen. De bepalingen van dit artikel voorzien in de mogelijkheid om afhankelijk van de behoeften regelgeving aangaande privacy te introduceren.

## **HOOFDSTUK 5**

### **Artikelen 106 en 107**

Ten aanzien van deze bepalingen zij verwezen naar hetgeen is vermeld in het Algemeen Deel van deze toelichting onder punt 5 (De Wet Grondregistratie en Land Informatie) hoofdstuk 5.

Tarieven worden bij staatsbesluit geregeld. De tarieven mogen geen obstakel zijn voor de bedrijfsvoering, vandaar dat in het staatsbesluit marges zijn aangegeven waarbinnen de tarieven kunnen worden gewijzigd.

## **HOOFDSTUK 6**

### **Artikel 108**

Dit artikel maakt het mogelijk dat het Instituut uit eigen beweging wijzigingen in het percelenbestand aanbrengt. De gevallen waarin dit kan zijn limitatief opgesomd in een beschikking van de Minister. Deze bevoegdheid is nodig om bijvoorbeeld nieuwe inzichten omtrent de perceelsidentificatie te kunnen verwerken.

### **Artikel 109-113**

Deze artikelen geven een basis aan het herstel van misslagen in de onderscheiden registraties en registers. Dit kan zowel op verzoek van een belanghebbende als op eigen gezag geschieden. Gedacht moet hierbij worden aan bijvoorbeeld typefouten en vergelijkbare vergissingen. De kennisgeving als bedoeld in art. 67 (en waarnaar ook elders een aantal malen wordt verwezen) zal in de praktijk ook tot opmerkingen leiden die beter op grond van deze bepalingen kunnen worden afgehandeld dan als formeel bezwaar afgehandeld gaan worden.

Uiteraard moet wel de nodige terughoudendheid met het aanbrengen van wijzigingen worden betracht en dient in ieder geval steeds duidelijk te worden gedocumenteerd waarom en door wie een wijziging is aangebracht.

**Artikel 114**

Dit artikel bevat de aansprakelijkheidsregeling voor het Instituut. Het bepaalde in de leden 1 en 2 komt overeen met hetgeen thans in artikel 1250 BW is bepaald, dat dan ook komt te vervallen (zie art. 132).

Ook voor de andere gegevensverzamelingen dan de openbare registers wordt een aansprakelijkheid in het leven geroepen in de leden 3 en 4.

Uiteraard kan de aansprakelijkheid niet verder gaan dan waar het Instituut zelf voor de informatie verantwoordelijk is, daarom voorziet artikel 133 in een overgangsregeling.

Het bestuur is gehouden om bij reglement duidelijke procedure regels voor alle werkprocessen vast te stellen voor een eenduidige taakvervulling door alle medewerkers van het Instituut. Hiermee wordt tevens een mate van kwantificering cq afbakening van de aansprakelijkheid bewerkstelligd.

**Artikel 115**

Aangezien de door het bestuur te nemen beslissingen en vast te stellen regels algemeen verbindende kracht hebben, zal hiervan aan het publiek bekendheid dienen te worden gegeven door middel van publicatie in het Advertentieblad van de Republiek Suriname, alsmede in twee lokale nieuwsbladen.

**HOOFDSTUK 7****Artikel 116 en 117**

In het ontwerp GLIS Wet is aandacht besteed aan de doelstelling en de taakstelling van het Instituut MI-GLIS. In de artikelen 4 en 5 lid 1 is respectievelijk de doelstelling en de taakstelling van het Instituut geregeld.

Voor de realisatie van deze doelstelling en de continuïteit van het Instituut zijn aan bestuurders verregaande bevoegdheden gegeven. Deze bevoegdheden brengen met zich mede dat bestuurders op basis van hun voorkennis over de activiteiten die het Instituut op korte, middenlange en lange termijn zal verrichten, tot geheimhouding verplicht moeten worden. De strafbare handelingen worden als misdrijven gekwalificeerd.

De opstellers van dit ontwerp hebben in artikel 117 lid 1 de bestuurders en de leden van de Raad van Toezicht strafrechtelijk aansprakelijk gesteld indien zij door de Jaarrekening een misleidende voorstelling van de toestand van het Instituut geven. Hierdoor ontstaat een vertekend beeld van de toestand van het Instituut, waardoor derden schade kunnen leiden.

Naast de hoofdelijke civielrechtelijke aansprakelijkheid van de Bestuurders en de Raad van Toezicht die in artikel 41 is geregeld, maakt artikel 117 lid 1 het mogelijk om deze functionarissen ook strafrechtelijk te vervolgen.

De opstellers van dit wetsontwerp hebben met de strafbedreiging in artikel 117 lid 1 functionarissen die verantwoordelijk zijn voor het Instituut willen ontmoedigen om verwijtbare handelingen zoals omschreven in dit lid, te plegen. Deze strafbare handelingen worden als misdrijven gekwalificeerd. De strafbedreiging van deze bepaling is maximaal 5 jaar en/of een geldboete van SRD 750,000.-

In artikel 114 is het Instituut aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit de leden 1 tot en met 4 van dit artikel. Civielrechtelijk kan deze schade op de leden van het Bestuur worden verhaald. Daarnaast kunnen de bestuurders op grond van artikel 117 lid 2 strafrechtelijk worden vervolgd. Deze strafbare handelingen worden als overtredingen gekwalificeerd, zie artikel 117 lid 4 juncto artikel 117 lid 2.

De bestuurders van het Instituut zullen bij de uitoefening van hun taak de noodzakelijk voorzichtigheid en waakzaamheid in acht nemen, waardoor het Instituut niet nodeloos tegenover derden aansprakelijk wordt gesteld voor schade welke uit onachtzaamheid en/of nalatigheid en/of onvoorzichtigheid is ontstaan. Deze schade kan soms enorm oplopen vandaar dat overtreding van dit artikel met een maximumstraf van 2 jaar en/of SRD 200,000.— wordt bedreigd.

#### **Artikel 118**

Het bepaalde in dit artikel dient mede gezien te worden in het licht van de waarborg die te dezer zake wordt nagestreefd ter bescherming van de gerechtigden.

#### **Artikel 119**

Deze aanwijzing heeft plaats om een voor derden aanspreekbare persoon te hebben, en tevens een onderscheid te maken tussen personen belast met de opbouw en personen die voor de dagelijkse gang van zaken inzake bijhouding en verstrekking van informatie verantwoordelijk zijn. Het feit dat aan deze medewerker bepaalde bevoegdheden worden gegeven, ontslaat hem niet van de regels die vóór de aanwijzing golden ter zake van zijn handelen in de hiërarchie.

#### **Artikel 120**

Het eerste lid dient te worden gezien in het kader van het snel en doelmatig handelen. Het zou niet verantwoord zijn, om, indien voldoende gegevens aanwezig zijn, alsnog tot oproeping van de reeds bekende gerechtigden over te gaan.

Overigens zij opgemerkt, dat aan de hand van luchtopnames vele perceelsgrenzen kunnen worden vastgesteld, zonder dat deze behoeven te worden nagelopen. Een minutieus onderzoek is overigens voor de privaatrechtelijke rechtsbescherming niet zo dringend noodzakelijk in verband met het “negatief-rechterlijk” karakter van het percelenbestand.

**Artikel 121**

Met eigen bevindingen wordt hier bedoeld, de interpretatie van de verkregen gegevens van het Hypotheekkantoor, de Dienst der Domeinen en de Dienst Grondinspectie, alsmede de conclusies die de medewerker trekt uit luchtopnames en uit gesprekken met belanghebbenden.

Het relaas van bevindingen, als genoemd in het tweede lid, moet gezien worden als een stuk, waarin de medewerker zich verantwoordt ter zake van zijn oordeelsvorming. Om doelmatigheids- en kostenbesparende redenen kan een combinatie van dit relaas met het hier bedoelde overzicht plaatsvinden.

**Artikel 122**

Ter zake van het bepaalde in lid 3 zij opgemerkt, dat indien de medewerker op grond van de verkregen inlichtingen twijfel heeft omtrent de omvang van het perceel, de rechthebbenden of de aard van het recht dat uitgeoefend wordt, dan zal hij hiervan doen blijken op in het voorlopig geometrisch bestand en het overzicht. Uitgangspunt vormt dat de medewerker een perceel vormt en rechthebbenden en recht vermeld, maar dan met bedoelde aantekening.

Lid 4 geeft een opsomming van de zakelijke genotsrechten die in ons land worden onderscheiden. Opgemerkt moet nog worden dat erfpacht zowel op grond van het Burgerlijk Wetboek (art. 136 lid 4), als later op grond van de Agrarische Wet van 21 september 1936 (G.B. 1937 no. 53) kan zijn verleend.

Omdat uiteindelijk het percelenbestand een zo volledig mogelijk beeld van de rechten op grond in het land dient te geven, maken de leden 5 tot en met 7 het mogelijk om ook andere rechten op gronden in het geometrisch bestand en /of de percelenadministratie op te nemen. Vooruitlopend op een wettelijke regeling inzake collectieve rechten van in stamverband levende gemeenschappen, worden zoveel mogelijk deze gebieden al in het geometrisch bestand opgenomen. Dit is belangrijk omdat instanties belast met het uitgeven van domeingrond of het verlenen van concessies en dergelijke dan kunnen zien dat op deze gronden rechten aanwezig zijn. Vergelijk ook de begrippen gemeenschapsgrond en gemeenschapsbos uit artikel 1 Wet Bosbeheer (S.B. 1992 no. 80).

Ook is het wenselijk zoveel mogelijk rechten inzake natuurlijke hulpbronnen in onderling verband in kaart te brengen, hiertoe biedt lid 6 de mogelijkheid. Bij andere rechten kan bijvoorbeeld aan erfdiensbaarheden worden gedacht.

**Artikel 123**

Het opbouwen van het percelenbestand vraagt om een eigen meer gedetailleerde regeling die op basis van dit artikel opgesteld wordt. In de opbouwfase zal overeenkomstig artikel 134 de leiding van de PMU voor deze instructie dienen zorg te dragen.

Mocht later aan de bepalingen in artikel 118 tot en met 127 toepassing worden gegeven in het kader van de vernieuwing als bedoeld in art. 80 dan is het aan te bevelen dat hiervoor een nieuwe instructie door het bestuur zal worden opgesteld.

**Artikel 124**

Het bepaalde in dit artikel moet gezien worden in het licht van de bescherming van rechten van derden.

**Artikel 125**

Als beroepsinstantie met betrekking tot een beslissing van de medewerker wordt gedacht aan een per district in te stellen commissie, bestaande uit personen die het desbetreffende gebied kennen, en die van de procedures die ten aanzien van de opbouw van het percelenbestand gelden, op de hoogte zijn.

**Artikel 126**

Zoals uit het bepaalde in dit artikel blijkt, geschiedt de opbouw van het percelenbestand in fasen. Per gebied worden de werkzaamheden uitgevoerd en afgerond. Nadat voor een gebied de commissie in alle geschillen een uitspraak heeft gedaan wordt het percelenbestand daarmee als afgerond beschouwd, en gaat ook de plicht om de perceelsidentificatie te gebruiken in. Dit laat onverlet dat nog beroep bij de rechter kan worden ingesteld. Voor deze oplossing is gekozen om te voorkomen dat de afronding van de opbouw van een bepaald gebied lange tijd op zich laat wachten doordat er een of enkele zaken bij de rechter voor liggen. Voor de duidelijkheid kan degene die beroep bij de rechter instelt hiervan wel in het percelenbestand aantekening laten plaatsen.

**Artikel 127**

Een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de beslissing van de commissie kan een voorziening vragen bij de kantonrechter. Dit artikel geeft voorschriften voor de procedure voor de Kantonrechter indien men bezwaar heeft tegen de beslissing van de commissie. Van belang is dat krachtens artikel 126 de bestandsopbouw voor dat gebied reeds als afgerond geldt en de gegevens uit de ter inzage gelegde stukken deel uitmaken van het percelenbestand. Het artikel spreekt verder voor zich en behoeft geen nadere toelichting.

**Artikel 128 en 129**

Nu een groot deel van de bestaande wetgeving rond de grondregistratie en de perceelsvorming (het landmeten) niet wordt aangepast is voor de duidelijkheid bepaald dat de bewaarder en de GLIS-landmeter de taken verrichten die aan de vergelijkbare functionarissen onder de oude namen zijn gegeven.

**Artikel 130**

In dit artikel wordt de rechtspositie van de werknemer, die in dienst treedt van het Instituut, gewaarborgd. De werknemer zal bij de overgang van het Hypotheekkantoor, de afdeling Kadaster, de Dienst voor Geodesie en/of het Centraal Bureau Luchtkartering naar het Instituut, ervan verzekerd zijn dat zijn rechtspositie gelijkwaardig is aan zijn vorige functie.



Daarnaast wordt met deze regeling beoogd om de ambtenaren-pensioenregeling van toepassing te doen zijn op de werknemer.

### **Artikel 131**

Dit artikel bepaalt dat de bestaande particuliere landmeters na de invoering van de wet als beëdigde landmeters worden beschouwd. Zij vallen vervolgens onder de bepalingen van deze wet. Een uitzondering is gemaakt voor het leeftijdsontslag. Aan hen wordt vanaf het moment dat de introductie van het leeftijds criterium bekend is geworden (in voorbereiding van deze wet is met de landmeters overleg gevoerd in de maand april en eind mei is een seminar gehouden) nog vijf jaar gegund, onafhankelijk van hun leeftijd.

De bestaande regelingen inzake de landmeters worden ingetrokken, zij het dat het landmetersreglement nog van kracht blijft als niet direct bij inwerkingtreding van de wet de benodigde instructies beschikbaar zijn.

### **Artikel 132**

De bestaande regelingen inzake de vormgeving van de openbare registers blijven in stand zolang deze nog niet door nieuwe zijn vervangen. Het is wellicht niet nodig om nog nieuwe regelingen op te stellen voor de handmatige vormgeving van deze openbare registers. Vervanging is vooral opportuun zodra deze registers digitaal gehouden gaan worden, zoals beschreven in artikel 51.

### **Artikel 133**

Thans geldt ten aanzien van de openbare registers een in artikel 1250 BW geregelde aansprakelijkheid voor misslagen van de hypotheekbewaarder voor de Staat. Voor 1924 lag deze bij de hyptheekbewaarder zelf, want voor die tijd was hij niet in dienst van de Staat.

Artikel 114 legt deze aansprakelijkheid nu, samen met die voor misslagen aangaande het percelenbestand bij het Instituut. Daartoe wordt middels artikel 133 lid 2 het betreffende artikel van het BW ingetrokken.

Op het moment dat het Instituut wordt opgericht is zij enerzijds financieel nog niet in staat om deze aansprakelijkheid te dragen, en zijn anderzijds de gegevens die haar op dat moment ter beschikking staan nog onder verantwoordelijkheid van de Staat verzameld. Daarom is gekozen om in ieder geval de eerste vijf jaar de aansprakelijkheid bij de Staat te laten rusten. Lid 2 verplicht het Instituut wel om direct te beginnen voorziening te treffen om deze aansprakelijkheid na vijf jaar op zich te nemen. Hiertoe zou zij geld kunnen reserveren in de vorm van een waarborgfonds, of een voldoende ruime verzekering kunnen afsluiten. Na vijf jaar rust de aansprakelijkheid bij het Instituut, tenzij deze duidelijk voortvloeit uit een misslag begaan voor haar oprichting (lid 3).

**Artikel 134**

Uit artikel 132 lid 4 blijkt dat in eerste instantie alleen de bepalingen die betrekking hebben op de bestandsopbouw in werking zullen treden. In de praktijk zal dit werk geschieden als onderdeel van het GLIS-project. De eindverantwoording van dit project berust bij de Minister die de zorg heeft voor de grondregistratie en land informatie, maar de daadwerkelijke uitvoering wordt door of in opdracht van de PMU GLIS verricht. Uit dit artikel volgt dat de directeur van de PMU voor de uitvoering van de bestandsopbouw in de plaats treedt van het bestuur van het Instituut. Ook kan hij personen aanwijzen die in de plaats treden van de aangewezen medewerker.

Lid 2 voorziet erin dat als in bepaalde gebieden de bestandsopbouw is voltooid, toch reeds het gebruik van de perceelsidentificatie voor die gebieden verplicht wordt gesteld.

**Artikel 135**

In aanvulling op de meer specifieke bepalingen, die soms ook (gedeeltelijke) intrekking van bestaande regelingen beogen gegeven in artikel 130, voorziet lid 1 in de intrekking van de Erfnummeringswet.

Deze wet wordt in de praktijk slecht nageleefd, en het nummeringssysteem kent allerlei problemen. De in deze wet uitvoering geregelde perceelsidentificatie neemt bovendien de rol over die met de erfnummering was beoogd.

Lid 2 trekt een tweetal artikelen uit het Burgerlijk Wetboek in. Het gaat om technische bepalingen die in een breder verband in deze wet terug komen. Het bepaalde uit artikel 1249 BW wordt geregeld in artikel 95 t/m 97. Het bepaalde uit artikel 1250 BW wordt geregeld in artikel 115 leden 1 en 2 (zie ook toelichting bij artikel 133).

**Artikel 136**

Dit artikel biedt de mogelijkheid voor een regeling inzake de identificatie van mogelijk in de toekomst in het leven te roepen nieuwe zakelijke rechten die middels een perceelsidentificatie niet voldoende zijn geïdentificeerd. Het gaat om appartementsrechten en/of time-sharing.

**Artikel 137**

Dit artikel maakt het mogelijk ook voor zaken waar niet specifiek is bepaald dat nadere regeling mogelijk is deze toch nader (bij staatsbesluit) te regelen. Hiermee kan in bepaalde zaken waar dat nu nog niet voorzien is toch tot een wettelijk gedragen keuze of uitwerking worden gekomen.

**Artikel 138**

Deze wet voorziet in de wettelijke basis voor het systeem dat middels het GLIS-project wordt opgebouwd. De wet bevat vooral bepalingen om het nieuwe systeem als het eenmaal is opgebouwd te laten functioneren. Daarnaast bevat de wet een aantal bepalingen die als basis voor de opbouw dienen. Die opbouwbe­palingen treden direct na afkondiging van deze wet in werking, zie ook de toelichting bij artikel 134.

Op basis van de planning van het GLIS-project is voor de overige bepalingen van de wet als ingangsdatum gekozen voor 31 december 2010. Op die dag ontstaat van rechtswege het Management Instituut GLIS, en neemt dit onder andere de taken van het huidige Hypotheekkantoor over. Uiteraard is er wel het nodige voorwerk nodig om dit daadwerkelijk te kunnen effectueren.

Naast de verantwoordelijkheid die de PMU in deze heeft, is daartoe ook inbreng noodzakelijk van de President, de Staatsraad (met name inzake de zaken die bij staatsbesluit geregeld moeten worden) en natuurlijk de Minister belast met de grondregistratie en land informatie en de medewerkers van zijn ministerie en de daaronder vallende diensten.

Paramaribo, 25 september 2009,

**R. R. VENETIAAN**

## **WET GRONDREGISTRATIE EN LAND INFORMATIE SYSTEEM**

### **INHOUDSOPGAVE**

#### **HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN**

HET INSTITUUT

TAAK VAN HET INSTITUUT

HET BESTUUR

DE RAAD VAN TOEZICHT

OVERLEG MET GEBRUIKERS: DE GEBRUIKERSRAAD

DE ORGANISATIE EN HET PERSONEEL

BOEKJAAR, BALANS, EN SALDO REKENING VAN HET INSTITUUT

INLICHTINGEN EN ONDERZOEK

EVALUATIE

DE BEËDIGDE LANDMETER

#### **HOOFDSTUK 2 DE OPENBARE REGISTERS**

OMSCHRIJVING EN VORM VAN DE OPENBARE REGISTERS

PLAATS VAN OVERSCHRIJVING, INSCHRIJVING OF PLAATSING VAN AANTEKENINGEN  
VEREISTEN VOOR OVERSCHRIJVING, INSCHRIJVING OF PLAATSING VAN  
AANTEKENINGEN

#### **HOOFDSTUK 3 PERCELENADMINISTRATIE, REGISTRATIE VAN SCHEPEN EN LUCHTVAARTUIGEN**

PERCELENADMINISTRATIE

GEOMETRISCH BESTAND EN DAARAAN TEN GRONDSLAG LIGGENDE BESCHIEDEN

OVERIGE GEGEVENS VAN HET GLIS

BIJHOUDING VAN HET PERCELENBESTAND

VERNIEUWING VAN HET PERCELENBESTAND

HET GEODETISCH REFERENTIESTELSEL

REGISTRATIE VOOR SCHEPEN

INHOUD VAN DE REGISTRATIE VOOR SCHEPEN

BIJHOUDING VAN DE REGISTRATIE VOOR SCHEPEN

REGISTRATIE VOOR LUCHTVAARTUIGEN

INHOUD VAN DE REGISTRATIE VOOR LUCHTVAARTUIGEN

BIJHOUDING VAN DE REGISTRATIE VOOR LUCHTVAARTUIGEN

**HOOFDSTUK 4 INFORMATIE VOORZIENING EN PRIVACY**

VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN UIT DE OPENBARE REGISTERS

VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN UIT DE PERCELENADMINISTRATIE, HET GEOMETRISCH BESTAND, DE DAARAAN TEN GRONDSLAG LIGGENDE BESCHIEDEN EN HET GEODETISCH REFERENTIESTELSEL

VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN UIT DE REGISTRATIE VOOR SCHEPEN

VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN UIT DE REGISTRATIE VOOR LUCHTVAARTUIGEN

VERSTREKKING VAN INLICHTINGEN AANGAANDE OVERIGE GEGEVENS EN OVERIGE INFORMATIEPRODUCTEN

PRIVACYBESCHERMING

**HOOFDSTUK 5 TARIEVEN****HOOFDSTUK 6 OVERIGE BEPALINGEN****HOOFDSTUK 7 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

OVERGANGSBEPALINGEN MET BETREKKING TOT OPBOUW VAN HET PERCELENBESTAND

OVERIGE OVERGANGSBEPALINGEN

SLOTBEPALINGEN