

1855

19 Maart Carel Willem Lodewijk
van Overvelt en Anton
van Ogten.....

de Onderge
deselwe M
noemde A

30 December Joannet Veesberg en
Antonij van Ogten.....

**De notariële akten met betrekking tot de
registratie van onroerend goed, 1811-1920**

B. Duinkerken

INHOUD

INLEIDING	181
1 HISTORISCHE SITUERING	183
2 ADMINISTRATIEVE ONTSTAANSGESCHIEDENIS	186
Formele grondslag	186
Uitvoeringsbesluiten en -procedures	186
De fiscus, de akte en de eigendomsovergang	188
De akte in haar algemeenheid	189
Typologie van onroerendgoedakten	191
Overgang van eigendom	192
Beperking van eigendom	194
Beschrijving van eigendom	196
3 VISUELE KENNISMAKING	198
4 BRONKRITISCH COMMENTAAR	215
Interpretatie en betrouwbaarheid van de gegevens in de bron	215
Vergelijkbaarheid	216
Gerelateerde bronnen	216
Toetsingsbronnen	217
Mogelijke gebruikswijzen van de bron in historisch onderzoek	217
NOTEN	219
BIJLAGEN	224
A Vindplaatsen	224
B Gedrukte bronnen en literatuur	224
C Begrippenlijst	228

INLEIDING*

Het schrijven van een commentaar over de inhoud van notariële akten met betrekking tot onroerend goed roept onmiddellijk twee prealabele vragen op.¹ De eerste is of het gesuggereerde verband wel zo dwingend is als dit op het eerste zicht lijkt. Het antwoord hierop moet ontkennend luiden. Immers, gegevens omtrent de meest voorkomende rechtshandelingen op dit gebied, verkoop en verhypothekering, zijn ook te verkrijgen door het raadplegen van de kadastrale en hypothecaire registers. Maar daar zijn leemtes te bespeuren. Eén ervan wordt veroorzaakt door het feit dat in 1811 niet onmiddellijk over die registers kon worden beschikt omdat de invoering ervan pas later kon geschieden.² Een ander manco is het gevolg van de Wet van 5 juni 1878 (*Staatsblad* nr. 90) inzake de vernieuwing van hypothecaire inschrijvingen. Die heeft ertoe geleid dat hypothecaire registers over de periode 1838 tot 1878 vaak zijn vernietigd.³ In de gevallen waarin deze registers wel bewaard zijn gebleven moet nog worden opgemerkt dat, anders dan bij transporten die in hun geheel werden overgeschreven, bij hypotheek kon worden volstaan met het inschrijven van een uittreksel der akte, het zogenaamde borderel. Voor onderzoeken in extenso is men dan aangewezen op het notarieel archief, of, voor sommige delen van het land in de eerste tijd na 1811, op die der vrederegerechten.⁴

De tweede vraag die moet worden beantwoord is niet zozeer pragmatisch, als wel inhoudelijk van aard en betreft de term registratie in de titel van deze uitgave. Opgevat in enge zin verdraagt dit zich niet met het karakter van de notariële akte. Registreren mag dan wel een beeld van ambtelijk handelen oproepen en de notaris verricht inderdaad ambtelijke handelingen, maar het product van zijn ministerie, de akte, is meer dan loutere registratie. De notariële tussenkomst zorgt immers voor het ontstaan van een – authentiek – geschrift dat tot bewijs dient van de daarin opgenomen handelingen of waarnemingen.⁵ In deze context zou ‘registratie’ de overschrijving van een – geauthentiseerd – afschrift van de transportakte in de kadastrale en de inschrijving van een dito afschrift of borderel van de hypotheekakte in de hypothecaire boekhouding betekenen.⁶ Maar als deze formele benadering de opname van deze bijdrage in de weg zou staan, dan schiet zij haar doel voorbij. De notariële archieven, te bestempelen als een ware *Fundgrube*, leveren immers zeer veel gegevens op die zich lenen voor kwalitatief en kwantitatief georiënteerd onderzoek. Omdat deze stelling niet alleen van toepassing is op die protocollen in hun algemeenheid, maar ook meer in het bijzonder op de akten

met betrekking tot onroerend goed die daarvan deel uitmaken, kan een verdere rechtvaardiging naar mijn mening achterwege blijven.⁷

In dit broncommentaar wordt slechts de periode 1811-1920 behandeld. Krachtens de Notariswet is namelijk de overbrengingstermijn van de Archiefwet niet van toepassing op de notariële archiefbescheiden.⁸ Eerst als deze stukken ouder zijn dan 75 jaar kunnen zij worden overgebracht naar de rijksarchiefbewaarplaatsen en zijn dan openbaar. Theoretisch zouden ze dus kunnen worden geraadpleegd tot het begin van de jaren twintig, maar in de praktijk ligt deze limiet vroeger in de tijd. Niettemin is het jaar 1920 aangehouden als afgrenzing van de te bespreken periode, een tijdvak dat zijn aanvang vindt in 1811. Dit is het jaar waarin Nederland deel ging uitmaken van het Franse keizerrijk, hetgeen onder meer leidde tot de invoering van een nieuwe – en vaak voor het eerst uniforme – wetgeving, óók voor de notarissen en voor hun werkzaamheden op het gebied van onroerend goed.

Een tweede restrictie is territoriaal van karakter. Nederland veranderde binnen het te bespreken tijdvak een paar maal ingrijpend van gedaante. In 1811 immers hield het tijdelijk op te bestaan en van 1815 tot 1831 werd het grondgebied met België uitgebreid. Een laatste en definitieve vergroting vond plaats in 1839, toen België het huidige Nederlands Limburg afstond. In dit broncommentaar blijven die ontwikkelingen buiten beschouwing.

1 HISTORISCHE SITUERING

De bemoeienissen van het notariaat met contracten omtrent onroerend goed gaan ver terug in de tijd en zijn zelfs getraceerd tot het Egypte van de farao's.⁹ De vraag naar schriftelijke bewijsstukken van belangrijke transacties die overdrachten en verpandingen van huizen en landerijen zijn, is dus van alle tijd. Maar de taak van de notaris daarbij is wel aan verandering onderhevig geweest, ook in onze gewesten. De eerste notarissen hier te lande maakten deel uit van de clerus, maar met de laïcering van de maatschappij wijzigde ook het karakter van het notariaat. Opdrachten kwamen niet langer van de kerkelijke overheden, maar meer en meer van de opkomende burgerij. Het canonieke recht waaraan de notaris oorspronkelijk was onderworpen maakte dienovereenkomstig plaats voor gewestelijke en plaatselijke voorschriften. Deze regels hadden zowel te maken met de inrichting van het ambt als met de aan de notaris toevertrouwde en zich uitbreidende werkzaamheden. Een expansie die overigens haar grenzen kende, met name daar waar de overheid inmiddels haar eigen monopolies had gevestigd. Eén van de meest opvallende beperkingen waarmee het notariaat tot 1811 had te maken, was het verbod tot het opmaken van transportakten. Op straffe van nietigheid moest de opdracht tot de levering worden geprotocolleerd voor het gerecht. Aan een dergelijk gerechtelijk transport moest natuurlijk wel een oorzaak ten grondslag liggen. Meestal was de achtergrond ervan verkoop en koop. Die koopovereenkomst werd voornamelijk door een notaris opge maakt. Ook voor het vestigen van hypotheekrecht gold het vereiste van de protocollatie.¹⁰

In 1811, na de inlijving bij Frankrijk, veranderde dit alles. De hiervoor genoemde verboden vervielen en hoewel de Code Civil voor het opmaken van een transportakte zowel een authentieke als een onderhandse akte toeliet (voor de hypotheekakte werd de notariële akte verplicht), werd de authentieke, lees notariële, vorm bij eigendomsoverdracht de meest gangbare. Niet alleen zien wij veranderingen in de notariële praktijk maar ook meer inhoudelijk, met name waar het de akte zelf betreft. Zo werd die akte, mits aan de vormvoorschriften werd voldaan, door de wet als authentiek aangemerkt en konden de daarin opgenomen verplichtingen (men denke aan verkoop van een in pand gegeven huis als de geleende geldsom niet wordt terugbetaald) buiten de rechter om worden geëffectueerd. Een speciaal afschrift van de akte, de *grosse*, kreeg *expressis verbis* dezelfde kracht als een rechterlijk vonnis. Die materiële overeenkomstigheid had ook een *formele kant*: de *grosse* voerde in haar hoofd het op-

schrift 'In naam des Keizers'.¹¹ De notaris was verplicht de afgifte van de grosse aan te tekenen op de bij hem in bewaring blijvende minuut-akte. In de praktijk ontstond nog een andere taak, weliswaar niet in de wet verankerd maar voortvloeiend uit de notariële verantwoordelijkheid, namelijk het over- respectievelijk inschrijven van de transport- en hypotheekakte in de openbare registers.¹²

De hedendaagse onderzoeker mag bijzonder tevreden zijn met een ander novum waarmee de Franse overheid de notaris confronteerde. Dat was de verplichting een lijst bij te houden van alle verleden akten, het *repertoire*. Dit voorschrift stamde uit de zogenaamde Ventôsewet, die de belangrijkste regels voor het notariaat behelsde. Het geeft vanaf 1811 een weliswaar bewerkelijke, maar unieke mogelijkheid alle akten te rubriceren met inbegrip uiteraard van die welke onroerend goed betreffen.

Bij het herstel van de onafhankelijkheid, in 1814, raakte de notaris het adjectief 'keizerlijk' kwijt, maar voor het overige bleef de Franse wetgeving grosso modo ongewijzigd van kracht. Er werd weliswaar gewerkt aan nieuwe codificaties, zowel voor het burgerlijk als notarieel recht, maar effect sorteerde dat voorlopig niet. Eén van de oorzaken was dat de regering bij voorkeur nieuwe 'Nederlandse' wetboeken wenste in te voeren en wars was van alles wat zweemde naar een herinnering aan de voormalige bezetter. Maar de inmiddels in 1815 plaatsgevonden vereniging met België leidde al snel tot conflicten juist over dit oogmerk, omdat de zuidelijke landgenoten wilden vasthouden aan de verworvenheden van de Code Civil.¹³ In 1830 kwam het echter toch tot een Ontwerp, maar toen gooide de Afscheiding, het vertrek der Belgen uit het koninkrijk, weer roet in het eten. Pas in 1838, bijna een kwart eeuw nadat de Franse overheersing was geëindigd, werd de Code Civil vervangen door het Burgerlijk Wetboek (sinds de invoering van het nieuwe civiele recht in 1992 oud-b.w. geheten).

Het b.w. van 1838 steunde ondanks alle voornemens in menig opzicht op het afgeschafte uitheemse recht. Er waren uiteraard veranderingen, zoals de herinvoering van een oud-vaderlands instituut als de algehele huwelijksgoederengemeenschap. Ook op het gebied van het onroerend goed was er een wijziging, omdat voor eigendomsovergang niet meer de overeenkomst zelf voldoende was, maar overschrijving van die akte in de openbare registers.¹⁴ Voor de notaris was bij het opmaken van die akte nog steeds geen specifieke, wettelijke, rol weggelegd. Meer nog, op vragen uit de Kamer of in navolging van de Code Civil in het wetboek niet expliciet moest worden opgenomen dat die akte zowel authentiek als onderhands van vorm kon zijn, verwierp de regering deze suggestie met de woorden dat 'het vanzelf spreekt, dat deze op allerhande manier kan worden opgemaakt'.¹⁵ Pas in 1956 werd het b.w. aangevuld in die zin dat voor de overdracht van onroerend goed steeds een notariële akte was ver-

eist.¹⁶ Maar wettelijk voorgeschreven of niet, het aantal transportakten in de protocollen doet vermoeden dat het publiek zich ook zonder die dwang tot een notaris placht te wenden.¹⁷

Niet lang na de afschaffing van de Code Civil verdween ook de *Ventôsewet van het toneel*. In 1842 kreeg het notariaat een nieuwe organieke wet, die overigens net als het b.w. in menig opzicht haar Franse voorgangster tot voorbeeld had. Voor de dagelijkse praktijk heeft de wet dan ook niet tot grote afwijkingen van het al bestaande geleid, met name waar het de vormvoorschriften betreft.¹⁸

Ter afsluiting nog een enkel woord over de begrippen notariaat en onroerend goed, die zo onlosmakelijk met elkaar lijken te zijn verbonden. Hecht is die band zeker, ook in historisch perspectief. De Nederlandse wetgever heeft eveneens oog voor deze notie gehad. Toen werd gedelibeereerd over wijzigingen in het hypotheekstelsel, vanaf het midden van de vorige eeuw, en dit tenslotte leidde tot het instellen van een commissie die de problematiek moest bestuderen, besloot de regering een herziening van de notariswet 'mee te nemen'. Deze staatscommissie ('voor de herziening der wetgeving op de eigendoms-overdragt van onroerende goederen, het hypotheekstelsel en het notariaat'), ingesteld in 1867, rapporteerde reeds drie jaar later.¹⁹ Het rapport belandde echter in een ministeriële bureaulade.

2 ADMINISTRATIEVE ONTSTAANSGESCHIEDENIS

Formele grondslag

De komst van het Franse gezag – centralistisch, en bureaucratisch – geschiedde in fasen en vond zijn afronding bij keizerlijk decreet van 9 juli 1810. Op die dag tekende Napoleon op het paleis van Rambouillet een verordening waarvan het eerste artikel laconiek luidde: ‘La Hollande est réunie à l’Empire’.²⁰ De aan de nieuwe politieke macht inherente wetgeving werd later van kracht, eveneens fasegewijs. Als eindpunt hiervan kan 1 maart 1811 worden genomen, de datum waarop in Den Haag het keizerlijk gerechtshof wordt gevestigd en de rechterlijke organisatie in werking treedt.²¹ Nederland is dan geheel opgegaan in het Franse administratieve en juridische bestel. Onder de lawine van wetten, decreten en verordeningen die over ons land rolden zijn er een drietal die voor ons onderwerp in het bijzonder van belang zijn. Chronologisch gerangschikt zijn dat de registratiewet, een Wet van 22 Frimaire van het jaar VII (12 december 1798, inmiddels gewijzigd bij wetten van 27 Ventôse van het jaar IX (18 maart 1801) en van 15 november 1808), bekend geworden als de Frimairewet, de wet op de organisatie van het notariaat, een Wet van 25 Ventôse van het jaar XI (16 maart 1803) die de naam Ventôsewet kreeg en tenslotte de codificatie van het burgerlijk recht, die zijn bekroning vond in de Code Napoléon van 1804 die na de ondergang van het keizerrijk als Code Civil verder door het leven ging.

Uitvoeringsbesluiten en -procedures

De Frimaire- en Ventôsewet, art. 29, schreef voor dat notarissen van alle door hen opgemaakte akten een register moeten bijhouden, het *repertorium* of *repertoire*. Conform het daaropvolgende artikel dient dit *repertoire* de datum der akte, de aard ervan alsmede de namen van de partijen en de registratie van de akte te bevatten. De registratie van de akten zelf, uitgezonderd niet door de dood bekrachtigde testamenten, vloeide voort uit de al genoemde Frimairewet die óók bepalingen omtrent de repertoria bevat. In art. 50 werd gestipuleerd dat de aantekeningen in het *repertoire* in volgorde genummerd moesten zijn, dat van partijen ook de woonplaatsen genoemd moesten worden én dat als de akten eigendom, vruchtgebruik of genot van onroerend goed betroffen hiervan eveneens melding

diende te worden gemaakt. Dit moest vergezeld gaan van aantekening van de omschrijving, de ligging en de prijs hiervan. De fiscale uitgangspunten van de Frimairewet, die tevens registratierecht hief bij eigendomsovergang, kan niet duidelijker dan met dit voorschrift worden geïllustreerd. Het *repertoire* van de notaris vormt met de akten die daarin zijn opgenomen zijn protocol en zij worden ook samen gearhiveerd.²²

Het doel van het *repertoire* was tweëerlei. Als hulpmiddel voor de overheid om te controleren of de notaris al zijn akten ter registratie heeft aangeboden (maar waarmee de fiscus tegelijkertijd toegang kreeg tot tal van belangrijke gegevens) én als bewijs voor het bestaan der akte zelf. Binnen dit kader moet nog worden opgemerkt dat het *repertoire*, behoudens de hiervoor al genoemde bepalingen van materiële aard, ook onderworpen was aan formele voorschriften. Zo diende het voor het gebruik te worden gevisieerd vanwege de fiscus en erna ter registratie worden aangeboden. Bovendien werd het belang van het *repertoire* zodanig groot geacht dat aan het begin van elk jaar een tweede exemplaar van de geregistreerde versie moest worden ingeleverd bij de rechtbank.

De Frimairewet is in Nederland een (te) lang leven beschoren geweest. Het heeft tot het tweede decennium van deze eeuw geduurd voordat zij werd vervangen en wel door de Wet van 22 maart 1917 (*Stbl.* nr. 243), bekend geworden als de Registratiewet 1917. Op het punt van het aanhouden van repertoria herhaalde de nieuwe wet grotendeels de voorschriften van haar illustere voorbeeld. Zij eiste in art. 19 een dagelijkse bijhouding en gaf de wijze van inboeking aan (art. 23). Dit moet kolomsgewijze gebeuren met een doorlopend volgnummer onder aantekening van de dagtekening en de aard der akte, namen en woonplaats van tenminste één der partijen en het feit der registratie. Voordat de notaris zijn *repertoire* mag gebruiken (hij begint ieder jaar met een nieuw exemplaar, art. 21) moeten de bladen worden genummerd en geparafeerd door de directeur der registratie (KB 4 mei 1917, *Stbl.* nr. 384). Om te controleren of alle op het protocol gebrachte akten zijn geregistreerd moet binnen de eerste tien dagen van januari van het nieuwe jaar het *repertoire* worden ingeleverd op het kantoor der registratie. In de Wet op het Notarisambt, opvolger van de Ventôsewet in 1842,²³ zoekt men tevergeefs vormvoorschriften voor het *repertoire*. Hoofdstuk 3 (Van de akten en derzelver vorm, van de minuten, grossen en repertoria) vermeldt slechts de verplichting binnen twee maanden van een nieuw kalenderjaar het dubbel over te brengen naar de griffie van de arrondissementsrechtbank.²⁴ Hoewel het wetssystematisch gezien voor de hand had gelegen de voorschriften betreffende de repertoria te incorporeren in de nieuwe notariswet is toch gekozen, waarschijnlijk vanuit een fiscale invalshoek, voor de Frimaire- en later voor de Registratiewet.

De fiscus, de akte en de eigendomsovergang

Alvorens sommige aspecten te belichten van de notariële akte in het algemeen en enkele specimina betreffende onroerend goed in het bijzonder, kunnen een paar opmerkingen omtrent de fiscale behandeling der akte niet ontbreken. Het betreft hier de zogenaamde zegel- en registratierechten. Omdat het zegelrecht mede bepalend was voor het uiterlijk van de notariële akte komt dit als eerste aan de orde.²⁵

De belasting op voor bepaalde doeleinden aangewend papier was een 'uitvinding' uit de tijd van de Republiek. Het bleek een ware vondst te zijn die ook in het buitenland, waaronder Frankrijk, aansloeg. Papieren die waren bestemd om in rechten te kunnen dienen, dus ook notariële akten, waren aan dit zegelrecht onderworpen. Tot het corpus der Franse wetgeving behoorde ook de Wet van 13 Brumaire van het jaar VII (3 november 1798) die de akten belastte zowel naar evenredigheid van de lengte en breedte van het papier als naar de in de akte uitgedrukte waarden. Na de onafhankelijkheid van Nederland keerde men niet terug naar de vaderlandse wetgeving op dit punt, maar handhaafde de Brumairewet (Besluit van de Souvereine Vorst van 23 december 1813 (*Stbl.* nr. 17)). Een 'eigen' zegelwetgeving werd ingevoerd bij de Wet van 3 oktober 1843 (*Stbl.* nr. 47), die sterk geïnspireerd was op het Franse voorbeeld. De belasting werd voldaan door het gebruiken van van overheidswege uitgegeven, gezegeld papier. Het voor het notariaat belangrijke formaatzegel werd vervolgens gehandhaafd bij de Zegelwet 1917 (Wet van 22 maart 1917 (*Stbl.* nr. 244), een wet die overigens ook weer in belangrijke mate een voortzetting van de eerdere wetgeving was. Voor de notaris was het tweede lid van art. 8 belangrijk. Behalve het door het rijk verschaft papier mocht hij alleen gebruik maken van buitengewoon gezegeld perkament. Zijn *reper-toire* was overigens van de heffing vrijgesteld.

De gang van zaken bij het zegelrecht geldt *mutatis mutandis* ook voor het registratierecht, zij het dat deze belasting, een onderdeel van de al een paar maal eerder genoemde Frimairewet, niet een van origine Nederlands product was. De wet was in feite een amalgaan van prerevolutionaire heffingen.²⁶ Op zichzelf was dit al voldoende om van een complexe wetgeving te spreken, maar de talloze aanpassingen maakte raadpleging ervan allesbehalve een sinecure. Het was een lappendeken van enerzijds antieke Franse en anderzijds over talloze partiële herzieningen verdeelde contemporaine Nederlandse bepalingen. Vragen vanuit het parlement (bijvoorbeeld in de jaren negentig van de vorige eeuw) om te komen tot een overzichtelijke officiële uitgave, werden afgedaan met een verwijzing naar een spoedig te verwachten algehele hervorming.²⁷ Een belofte die eerst in 1917 werd ingelost.

De Registratiewet van 1917 brak met het systeem van de Frimairewet,

dat in hoofdzaak uitging van een belasting die werd geheven bij de registratie van de akte. Vanaf 1917 was het overdrachtsrecht verschuldigd op de akte zelf. Dit sloot dus aan bij het b.w. van 1838 dat voorschreef dat eigendomsoverdracht geschiedde door overschrijving van de akte. Een notariële – of onderhandse – akte werd dus voorondersteld. Dit evenredige registratierecht werd conform art. 27 geheven bij de overdracht van onroerend goed onder bezwarende titel. Belasting komt dus pas aan de orde als er aan de eigendomsoverdracht een overeenkomst ten grondslag ligt die de koper tot een tegenprestatie, meestal de betaling van de koopprijs, verplicht.²⁸ Ontbrak die verplichting en was er sprake van een schenking, dan werd in plaats van registratie- schenkingsrecht geheven, eerst krachtens de Frimairewet en na de ingrijpende wetsherzieningen in 1917 onder de werking van de Wet van 13 mei 1859 (*Stbl.* nr. 36). Naast het evenredig recht kende de nieuwe wet ook nog een vast of formaliteitsrecht dat werd geheven op die akten waarop geen ‘overdrachtsbelasting’ verschuldigd was.

Tenslotte nog een enkel woord over de rol van het notariaat bij deze belastingheffingen. Voor het zegelrecht gold voor de notaris hetzelfde als voor iedere terzake belastingplichtige, namelijk (vooruit)betaling van het recht bij de aankoop van het gezegelde papier. Bij het registratierecht bepaalde de Frimairewet (art. 22 juncto art. 29) dat de op de akte verschuldigde rechten door de notaris bij de aanbieding ter registratie moesten worden voldaan. Het opvallende hierbij was dat partijen jegens de staat waren gekwetend als zij het verschuldigde bij de notaris hadden gedeponeerd. Het was de notaris die als belastingschuldige werd gezien. De Registratiewet 1917 (art. 79) maakte van die notariële aansprakelijkheid er een naast die der partijen.

De akte in haar algemeenheid

Notariële akten kenmerken zich door een belangrijke mate van uniformiteit. Enerzijds wordt dit veroorzaakt door het keurslijf van de vormvoorschriften waaraan zij zijn onderworpen, anderzijds hebben notarissen de begrijpelijke neiging bij de redactie van hun akten terug te grijpen op eerdere voorbeelden. Waar deze in het eigen protocol ontbreken, wordt in dit hiaat voorzien door handboeken die het betreffende model, meestal becommentarieerd, kunnen leveren. Ook het gebruik van deze modellen werkt mee aan het creëren van eenvormigheid. En wat nog heden ten dage geldt, gold a fortiori in 1811. De Nederlandse notaris was niet alleen Fransman geworden, hij moest ook zijn akten overeenkomstig ‘buitenlandse’ bepalingen opmaken.²⁹ In de behoefte aan nieuwe notariële modellen werd overigens snel voorzien. Joannes van der Linden, ontwerper

van het b.w. onder koning Lodewijk Napoleon, schreef in 1810 en 1811 vijf delen voor en over het notariaat, geïllustreerd met talloze voorbeelden die zowel in het Frans als het Nederlands waren gesteld. Zijn werk moet in een grote behoefte hebben voorzien, want in de jaren twintig volgde een herdruk.

De invoering van het b.w. in 1838 vereiste opnieuw hand- en modellenboeken voor de notaris. Auteurs als Loke en Mabe (de laatste was zelf notaris) wijzen de weg door de nieuwe wetboeken. Modellen, ook wel als formulieren aangeduid, blijven nog steeds een belangrijk werktuig van elke notaris. De *Ontwerpen van notarieele akten* van de hand van Schermer, voor het eerst uitgegeven in de tweede helft van de vorige eeuw, zijn herdrukt tot in het interbellum.

Wilde een notariële akte aan haar doel beantwoorden, dus een authentiek bewijsstuk kunnen zijn, dan moest volgens art. 1317 van de Code Civil aan bepaalde vormvereisten zijn voldaan. Dit gold dus ook voor de door een notaris verleden akte. Het zou zo kunnen worden geformuleerd dat de uiterlijke verschijningsvorm al dan niet doorslaggevend was voor het aannemen van de juistheid van de inhoud. En die habitus werd op zijn beurt gedictieerd door de Ventôsewet en haar opvolgster. Omdat, op twee punten na, de regelingen van beide wetten weinig verschillen waar het de vorm van de akten betreft, paraphraseer ik die regelingen (voorkomend in art. 8 en volgende der Ventôsewet juncto art. 21 en verder van de Wet op het Notarisambt):

- akten vermelden de naam en standplaats van de notaris, de voor- en familienaam alsmede de woonplaats van partijen, de naam en woonplaats van de getuigen en de plaats, het jaar en de dag waarop zij zijn getekend
- zij moeten leesbaar worden geschreven en wel in één context, zonder afkortingen of blanco plekken
- bedragen en data moeten voluit in letters worden geschreven
- de notaris maakt melding van het voorlezen van de akte aan partijen én van het feit dat de akte door de notaris, partijen en de getuigen is ondertekend.

De beide voor ons van belang zijnde verschillen tussen de Franse en de Nederlandse notariswet zijn het instituut der twee notarissen uit de Ventôsewet en de bepalingen omtrent de omschrijving van onroerend goed uit de Wet op het Notarisambt. Tijdens de Franse wetgeving had de notaris de keuze zijn akten te tekenen samen met de getuigen of, in plaats van twee getuigen, samen met een ambtgenoot (Ventôse art. 9). In dit laatste geval is de betreffende akte dus slechts in één protocol bewaard gebleven. Het was niet ongebruikelijk dat de ‘seconde notaire’, als aanvulling op zijn *repertoire*, een lijst aanhield van de akten waarbij hij had geassisteerd. Problemen rond de juridische duiding van de positie van die twee-

de notaris was er de oorzaak van dat hij in de Wet op het Notarisambt niet terugkeerde. Een tweede onderscheid is vervat in het tweede lid van art. 37 van de Wet op het Notarisambt, dat bepaalde dat van de gebouwde en ongebouwde eigendommen in de akten die waren bestemd om te worden over- en ingeschreven, de kadastrale omschrijving ervan (gemeente, sectie en nummer) moest worden aangehouden 'behoudens verdere omstandige beschrijving, indien deze door de belanghebbenden verlangd of door de bestaande wetten of reglementen gevorderd wordt'. Geheel nieuw was deze regel voor het notariaat overigens niet, omdat al eerder overeenkomstige maatregelen van kracht waren geworden. Door art. 37 vervielen namelijk de Wet van 16 juni 1832 (*Stbl.* nr. 29) en het KB van 8 augustus 1838 (*Stbl.* nr. 27). De eerste beval openbare ambtenaren om in akten die aan het hypotheekkantoor moesten worden aangeboden, op verbeurte van een boete van vijf gulden, sectie en nummer van de vermelde (kadastrale) percelen op te geven. De regeling uit 1838 eiste in art. 9 dat 'de aanduiding van den aard en de ligging der goederen, naar aanleiding der kadastrale indeeling, in alle akten, vonnissen en stukken bestemd tot overschrijving, inschrijving, vermelding of aantekening in de registers der bewaring van de hypotheeken, plaats zal hebben door duidelijke opgave van de sectie, het nummer en de grootte, zooals elk perceel bij het kadaster bekend is'.³⁰ Op overtreding stond weliswaar geen boete, maar het stuk werd dan door het kadaster geweigerd. De notariswet eist geen vermelding van de grootte van het kadastrale perceel, maar deze gewoonte werd niettemin gehandhaafd. Bij de invoering van de Registratiewet 1917 verviel ten gevolge van art. 103 het voorschrift van genoemde wet van 16 juni 1832 om een beknopte omschrijving op te nemen van de laatste eigendomsbewijzen en de dagtekening en het deel en nummer van de laatste overschrijving in het hypotheekregister. Ook hier bleek de praktijk echter sterker dan de leer: de notarissen bleven de aangeleerde regel veelal ongewijzigd trouw.

Typologie van onroerendgoedakten

De voorschriften uit de Wet op het Notarisambt brengen ons terug bij de notariële akten en onroerend goed. Het maken van een zekere rubricering lijkt ons noodzakelijk, vooraleer aandacht besteed wordt aan enkele specimina.³¹ Uitgangspunt daarbij moet de materieelrechtelijke inhoud zijn, het karakter van de handeling die in de akte ligt besloten. Akten die onroerend goed vermelden kunnen, als wij het begrip 'eigendom' tot uitgangspunt nemen, in een drietal categorieën worden onderscheiden.³² Als eerste noem ik de akten waarbij het object van eigenaar verwisselt, zoals verkoop. Voor de tweede groep komen die akten in aanmerking waar-

bij de eigendomssituatie ongewijzigd blijft, maar waarbij een ander recht dan dat van eigendom mede een rol gaat spelen, zoals bij het vestigen van een hypotheekrecht. Kenmerken deze beide groepen zich door een zekere dynamiek, voor de derde rubriek resterend dan die akten die niet eerder in de classificatie konden worden ondergebracht: zij zijn 'statisch' of louter beschrijvend van aard, zoals de boedelbeschrijving. Een onderverdeling verschaft ons een mogelijkheid de repertoria verder te ontleden. Na deze rubrieken volgt een beknopte karakterisering van de betreffende aktesoort.³³

Rubriek 1: overgang van eigendom

- verkoop en koop
- openbare verkoping (veiling en -condities)
- scheiding en deling
- inbreng
- ruiling
- schenking

Rubriek 2: beperking van eigendom

- hypotheek
- erfdienstbaarheid
- vruchtgebruik
- erfpacht
- opstalrecht
- huur- of pacht

Rubriek 3: beschrijving van eigendom

- boedelinventaris
- huwelijkse voorwaarden
- testament
- procuratie
- aanbesteding

1 Overgang van eigendom

Verkoop en koop

Tot de essentialia van een koop behoren het object, het onroerend goed en de prijs. Over de wijze van aanduiding van het onroerend goed is hiervoor al gesproken. Vermelding van de betaling van de koopprijs en het kwiteren van de koper behoort tot de vaste onderdelen van de akte. Het was overigens niet ongebruikelijk dat de koper een deel van de koopprijs schuldig bleef aan de verkoper. In dit geval maakt de hypotheekverstrekking (zekerheid voor de betaling van dat restant) onderdeel uit van de akte van verkoop en koop en werd deze niet bij een aparte akte geconsta-

teerd. Tot de vaste bepalingen die in de transportakte waren opgenomen behoorden de vaststelling dat in de koop is besloten al hetgeen aard- en nagelvast met het verkochte is verbonden, dat verschil tussen de werkelijke en kadastrale grootte niet leidt tot een andere koopprijs of tot ontbinding van de overeenkomst. Ook werd geconstateerd dat het verkochte in de macht en het bezit van de koper werd gebracht en dat deze met ingang van de aktedatum de grond- en andere lasten voor zijn rekening moest nemen. Tot deze standaardclausules behoort ook het artikel waarin de verkoper geen vrijwaring verleent voor hem onbekende erfdiensbaarheden en voor verborgen gebreken.

Openbare verkoping (veiling en -condities)

Deze verkopingen kunnen een vrijwillig of gedwongen karakter hebben. In het laatste geval wordt ook wel van executie gesproken. Dit vindt plaats als de schuldenaar niet (meer) aan zijn verplichtingen jegens de schuldeiser kan voldoen. De voorwaarden waaronder de gedwongen verkoop plaatsvond, moesten voor de veiling worden gedeponneerd en zijn dus in een afzonderlijke akte opgenomen. Indien een koper op een veiling handelt namens een andere partij kan hij deze opdrachtgever bekend maken in een latere akte, de *akte de command*. Is deze akte een 'gewone' notariële akte, de akten van veiling en van gunning hebben de vorm van een proces-verbaal. Dat hier twee akten in het geding zijn is een gevolg van het feit dat volgens plaatselijk gebruik (een belangrijke factor bij openbare verkopingen) die verkoop vaak geschiedde in twee zittingen: één bij opbod en vervolgens één bij afslag. De notaris diende te veilen met inachtneming van de plaatselijke gebruiken.³⁴ Overigens konden of moesten onroerende zaken behoudens door hypothecaire geldgevers ook in het openbaar worden verkocht door voogden, curatoren, beneficiaire erfgenamen en executeurs-testamentair.

Scheiding en deling

Notarissen die testamenten opmaken en betrokken zijn bij de verdeling van een erfenis zijn bijna als archetypen te bestempelen. Een verdeling of boedelscheiding bevatte vaak een beschrijving van de erfenis, een boedelbeschrijving dus, gevolgd door de verdelingshandeling zelf.³⁵ Bij een scheiding waarbij minderjarigen waren betrokken was dit verplicht. Bij de afwezigheid van minderjarigen en curandi verlangde de Code Civil geen bepaalde vorm van de boedelscheiding (notariële akte), net zo min als het b.w. Was dit wél het geval, dan droeg het Franse recht de scheiding op aan een rechterlijke instantie. De Nederlandse wetgever vertrouwde deze taak echter aan een notaris toe, zij het onder de voorwaarde dat de akte vooraf was goedgekeurd door de kantonrechter.

Een andere onverdeeldeheid waarin men kan zijn gerechtigd is bij-

voorbeeld de door echtscheiding ontstane ontbonden huwelijksgoederengemeenschap. De Code Civil gaf hiervoor een geheel eigen regeling, maar het b.w. verklaarde de regels van boedelscheiding van overeenkomstige toepassing.

Inbreng

Onroerende zaken kunnen niet alleen door een vennootschap onder firma of naamloze vennootschap worden aangekocht, zij kunnen ook onderwerp zijn van de oprichtingshandeling en worden dan ingebracht.

Ruiling

Bij ruiling, zo zou gesteld kunnen worden, bestaat anders dan bij koop de tegenprestatie niet uit geld maar uit een gelijkwaardige zaak. Ontbreekt het paritaire element, dan zal met een bedrag in contanten de transactie weer gelijk worden getrokken, er is dan sprake van een toegift.

Schenking

Het onderwerp van een schenking kan velerlei zijn, dus ook huizen of landerijen. Akten waarbij wordt geschonken moeten, aldus de Code Civil op straffe van nietigheid, notariële akten zijn. Het b.w. formuleert dat enigszins anders, maar inhoudelijk is er nauwelijks verschil met het Franse recht. Voor de ratio van deze bepalingen verwijzen we naar wat ten aanzien van de volmacht bij hypotheek is vermeld. Giften kunnen eveneens bij huwelijkse voorwaarden worden gedaan, zo bepaalde de Code Civil. Dat kunnen tegenwoordige en in de akte nauwkeurig omschreven goederen zijn, maar ook een gehele of gedeeltelijke nalatenschap, zo preciseerde het latere b.w. Zowel onder het Franse als onder het latere recht moeten huwelijkse voorwaarden worden neergelegd in een notariële akte.

2 Beperking van eigendom

Hypotheek

Voor het vestigen van een 'gewoon' hypotheekrecht, de bedongen of conventionele hypotheek, eiste de Code Civil een notariële akte. Niet anders werd dit onder het b.w. Opgemerkt moet nog worden dat het hypotheekrecht voor 1838 een aantal eigenaardigheden kende die de notaris uit het oude (oud-vaderlandse) recht overigens niet onbekend waren. Zo bestond er de legale hypotheek, een recht dat uit de wet – en dus niet uit een overeenkomst – voortvloeide en bijvoorbeeld de gerechtelijke hypotheek. Dit recht kwam toe aan degene die jegens zijn schuldenaar een vonnis had verkregen.³⁶ Een bijzonder figuur was vanaf 1838 ook de zogenaamde voogdijhypotheek die, bij wijze van uitzondering op de hiervoor gememoreerde regel, ook ten overstaan van de kantonrechter kon worden ver-

leden, een mogelijkheid die in 1956 is verdwenen.

Weliswaar een detail, maar niet onbelangrijk, is de bepaling dat niet alleen de hypotheekakte zelf notarieel moet zijn, maar ook de volmacht door de hypotheekgever aan zijn vertegenwoordiger gegeven. De ratio hiervan is dat op deze wijze overijling wordt voorkomen. Anders dan onder de Franse wetgeving kent het b.w. het zogenaamde specialiteitsbeginsel, de aanduiding met aard, ligging en kadastrale kenmerken van het onroerend goed. Met andere specifieke eisen zoals de omschrijving of het maximale bedrag van de schuld en het beding van eigenmachtige verkoop door de geldgever bij wanprestatie vormen deze tevens de grondslagen van het in te schrijven borderel. De hierna afgedrukte akte van notaris A.G. Westerouen van Meeteren die zowel een overdracht als een voorbehouden hypotheek bevat, moest dus tweemaal in de registers worden opgenomen, eenmaal in zijn geheel en eenmaal bij wijze van uittreksel.

Met betrekking tot het onderwerp hypotheeken treft men in de archieven nog een bijzondere akte aan, de *akte van royement* of *radiatie*. Het hypotheekrecht is een accessoir recht, dat wil zeggen dat indien de onderliggende overeenkomst heeft opgehouden te bestaan (men denke aan aflossing van de schuld) ook het hypotheekrecht niet meer bestaat. De inschrijving moet dus uit de registers worden verwijderd door een speciaal voor dat doel opgemaakte *akte van royement*, die deze eliminatie bewerkstelligt.

Erfdienstbaarheid

Een erfdienstbaarheid, een recht waarmee men eigendom kan bezwaren, bestaat bijvoorbeeld uit het recht van uitweg over een perceel grond dat de ene eigenaar (het heersend erf) ten laste van de andere (het lijdend erf) heeft bedongen. Omdat deze rechten overgaan op elke volgende eigenaar, worden ze als zakelijk betiteld. Erfdienstbaarheden maken bijna altijd deel uit van transportakten en veilingen en zijn zelden bij afzonderlijke akte in het leven geroepen.

Vruchtgebruik

Dat de vestiging van een recht samenhangt met een andere rechtshandeling geldt ook bij vruchtgebruik. Eigendom van een onroerend goed bij de ene partij, maar de andere daarvan het genot te laten hebben, is doorgaans het gevolg van een testamentaire beschikking die in een scheidingsakte is vervat. Een vruchtgebruik werd veelal besproken ten behoeve van de langstlevende echtgenoot.

Erfpacht

Ook bij erfpacht is er sprake van een splitsing tussen eigendom en ge-

bruik, maar dan wel voor langere tijd en met een tegenprestatie, de betaling van een jaarlijkse canon. Bovendien eindigt vruchtgebruik doorgaans bij het overlijden van de vruchtgebruiker en heeft erfpacht in de meeste gevallen een veel langere looptijd. Vijfzeventig jaar is een bekende termijn. Erfpacht, en dan de stedelijke variant ervan, begint eerst een rol te spelen aan het begin van deze eeuw. Grote gemeenten kiezen er dan voor geen grond meer te verkopen, maar in erfpacht uit te geven.³⁷

Opstalrecht

Een overeenkomstige figuur als in het geval van erfpacht treft men bij opstal aan. Grond en het daarop gebouwde zijn als het ware horizontaal gescheiden, waarbij de opstaller het recht heeft op hetgeen zich op die grond aan gebouwen of beplantingen bevindt. Een onderscheid met erfpacht is vaak moeilijk te maken en overwegend formeel van aard.³⁸ Erfpacht en opstal kwamen niet voor in de Code Civil, maar zijn, dankzij de door het oud-vaderlandse recht geïnspireerde wetgever na 1838 weer in de notariële praktijk teruggekeerd.

Huur- en pacht

Overeenkomsten waarbij huizen werden verhuurd of landerijen verpacht, komen ook in de protocollen voor, al lagen zij in een puur obligatoire sfeer. Waarschijnlijk hing het af van het geldelijk belang dat met de overeenkomst was gemoeid of men zich tot een notaris wendde of niet.

3 Beschrijving van eigendom

Boedelinventaris

Voor de omschrijving van dit begrip en de aanwezigheid ervan in de notariële archieven verwijs ik graag naar het zeer informatieve broncommentaar van Th.F. Wijzenbeek-Olthuis.³⁹

Huwelijkse voorwaarden

Een van de meest opvallende aspecten van het Nederlandse (huwelijks-) vermogensrecht is wel de gemeenschap van goederen die niet alleen de baten en lasten tijdens het huwelijk 'verenigt', maar zich ook uitstrekt tot voorhuwelijks bezittingen en schulden. Het Franse recht kende deze gemeenschap niet. In dat systeem was grosso modo slechts plaats voor een gemeenschap tijdens het huwelijk. Opteerde men tot 1838 voor de algehele gemeenschap, dan was het maken van huwelijksvoorwaarden met die inhoud de aangewezen weg. Daarna was de enige mogelijkheid om van de gemeenschap af te wijken gelegen in het aangaan van huwelijksvoorwaarden. Ik bestempelde hiervoor de notaris als archetype. Daarbij had het opmaken van huwelijkscontracten eigenlijk niet mogen ontbreken. De reden hiervan is niet alleen omdat onder beide rechtsstel-

sels zijn officium bindend was voorgeschreven, maar vooral omdat deze overeenkomst wordt gesloten op een cruciaal moment in het menselijk leven. Notariële tussenkomst juist op deze ogenblikken spreekt tot de verbeelding en heeft daarom, met het opmaken van een testament, haar plaats gevonden in literatuur en muziek (opera), maar ook in de schilderkunst.⁴⁹ Onderdeel van huwelijksvoorwaarden is een beschrijving van de bezittingen die ten huwelijk worden aangebracht. Onroerende goederen kunnen hiervan een belangrijk bestanddeel uitmaken en kunnen worden getraceerd in de notariële akte die zowel onder het Franse als het latere recht dwingend was voorgeschreven.

Testament

Erfstellingen, beschikkingen krachtens welke iemand het geheel of een bepaald breukdeel van een nalatenschap verkrijgt, zullen veelal niet expliciet naar onroerende goederen verwijzen. Anders is dit bij legaten. Hier immers wordt een bepaalde zaak, al dan niet onder een lastbepaling, door de erflater besproken. Onroerend goed is vaak het object van een dergelijke begunstiging. Voor openbare testamenten kennen Code Civil en b.w. op straffe van nietigheid beide notariële tussenkomst. De vormvoorschriften van testamenten worden overigens niet alleen beheerst door het notariële, maar ook door het burgerlijke privaatrecht.

Procuratie

Ook bij volmachten kan er sprake zijn van een beschrijving van onroerende zaken. Voor de verplichte notariële procuratie bij hypotheekstelling verwijs ik naar het weergegevene onder 'hypotheek'.

Aanbesteding

Aanbesteding en aanneming van werk zijn overeenkomsten op het terrein van de bouwnijverheid. Wat denkkelijk geldt bij huurcontracten zou ook hier van toepassing kunnen zijn, namelijk dat partijen het laten afhangen van het financieel belang van de zaak of al dan niet notariële tussenkomst wordt verlangd.

3 VISUELE KENNISMAKING

- 1 Voorloper van het *repertoire*: het register aangelegd door notaris A. van Ogten uit Den Haag.
- 2 Voortzetting van dit register ingericht volgens de regels der *Frimairewet*.
- 3 Lijst van akten waarbij A. van Ogten in 1811 heeft 'geadsisteerd' als tweede notaris; de minuten bevinden zich dus in de protocollen van 'eerste notarissen'.
- 4 Eerste pagina van een transportakte van A. van Ogten – onder het Franse recht tevens de eigendomsoverdracht behelzende – van 12 juni 1811; de vermelding 'Custing' houdt in dat in de akte tevens een hypotheekrecht wordt gevestigd voor het onbetaald gebleven gedeelte der koopprijs.
- 5a, b Het aan notaris A. van Ogten uitgereikte exemplaar van de depotakte, waaruit de inlevering blijkt van het dubbel van zijn *repertoire* over 1813 ter griffie van de rechtbank in eerste aanleg te Den Haag op 11 februari 1814.
- 6a, b Blad uit het *repertoire* van 1902 van notaris Jhr. C.W.F.C. van Lidth de Jeude uit Den Haag met het eerste blad van de akte met het repertoirenummer 68.
- 7a-d Akte van 2 februari 1900 uit het protocol van notaris A.G. Westeroen van Meeteren uit Den Haag inzake een transport met kusting, met in de marge van de eerste pagina de voorgeschreven melding van de afgifte van de grosse aan de verkoper met crediteur en aan het slot voorzien van de aantekening van de formaliteit der registratie.
- 8a-c Frontpagina, (gedeeltelijke) inhoudsopgave en model uit een notarieel formulierboek.

*Verlof Register van zodanige Acten als door den Keijzerlijken
Kantoor Antony van Coten in Holland en Vanvang hebben gesamen
de Keijzerlijke Fransche Wetten zijn gègründ word.*

Nommers	Datums	Art der Acten	Naamen, d. i. Partijen & hunne Woningstaaten.	Aanwijzing d. i. geadescht 18 ^{de}	Vermelding des Registraris
5016	7 April 1811	Procuratie Oeding	Augustine Le Cocq al Nangse Vreched N. 343.	te Spines, Departement de la Marne	
5017	9 April 1811	Testament.	Messifrou Coradons Wilharina Ravens N. 322		
5018	22 April 1811	Reedel Inventaris	Aguffe L. C. Ravens N. 129	Kledon, Leunen 14 ^{de}	
5019	27 April 1811	Procuratie Oeding	de Heer Hellen Quarts	Reunis het veldop vde 19 Chate d'Amiens	
5020	30 April 1811	Procuratie Oeding	de Heer Hellen Quarts van der Meer de Valehoren, N. 52.	te Godesvede	
5021	1 Meij 1811	Procuratie Oeding	de Heer Leo Cornelis Moringen au	te Rijstel	
5022	2 Meij 1811	Rekest van een Wicplata.	de Heer A. J. de Veger N. 129		
5023	7 Meij 1811	Procuratie Oeding	de Heer C. J. Gran	te Rotterdam	
5024	10 Meij 1811	Procuratie Oeding	de Heer A. J. de Veger N. 129 de Heer de Wel N. 52	te Godesvede	
5025	15 Meij 1811	Procuratie Oeding	de Heer P. Larente	te Assendelift	
5026	24 Meij 1811	Frans van een Wicplata.	de Heer A. Christ 99	te Monster	
5027	24 Meij 1811	Procuratie Oeding	de Heer J. W. Raven		
5028	27 Meij 1811	Act van Berogragt	de Heer J. van Duynhuys		d. 20 Meij 1811
5029	31 Meij 1811	Act van een Wicplata.	de Heer C. C. Gode		
5030	3 Junij 1811	Procuratie Oeding	de Heer P. Larente N. 129	te Monster	
5031	12 Junij 1811	Frans van een Wicplata.	de Heer J. van Duynhuys N. 99	in den Haag	
5032	13 Junij 1811	Frans van een Wicplata.	de Heer J. van Duynhuys N. 99	W.	

2
Voortzetting
van dit register.

Nota of Lijste
 van zodanige Actens
 welke voor twee Nota
 rissen zijn gepasseerd
 "en waar by ik A. van
 Ogten als tweede Nota
 ris heb geadsijsteerd"
 en dus geene Minute
 hebbe gehouden, maar
 gebleven is onder het
 bezit en bewaaring van
 de Ondergenoemde bij
 deselve Actens eerste be-
 noemde Notarissen

1855

19 Maart Carel Willem Lodewijk
 van Overvelt en Antonij
 van Ogten.....

Contract
 tusschen van
 der Gaag en
 Fontein

30 December Joannet Veeberg en
 Antonij van Ogten.....

Transpoⁿ door
 des heer Labou-
 chere 99 aan
 "de Heer H. J.
 Caan van de
 bytomsstaats
 Sloekenburg

20 dito..... Jacob van der Meer en
 Antonij van Ogten.....

Transpoⁿ door
 de Heer Fuxcira
 99 aan de
 Heer Fuxcira
 van het Schips
 in't Voorhout.

3
 Lijst van akten.



Nord

Acte de Depot
du Repertoire
N^o 1819.

N^o 1819.

Extract uit de Minuete
Berustende ter griffu van de
Regtbank van eerste aanleg
zitting houdende in S'Graven-
hage. waarin onder andere ge-
vonden wordt het geen volgt.

Op heden den elfden February, achtien hon-
derd veertien. Comparatide ter griffu van de
Regtbank van eerste aanleg zitting hou-
dende in de stad S'Gravenhage, hoofstlaats
van het departement van de monden van de
Maar de Heer Mithouze van Ogten, open-
baar notaris binnen dese stad, dewelke aldooar
heeft gedeponeerd het dubbeld van het oepers,
keere van alle zodanige acten als welke hy ver-
klaarde in den Jare achtien honderd dertien ten
ryne overstaan te zyn gepasseerd. te zamen
genummerd van N^o 1394 tot 639. ingesloten.

5a, b
Het aan notaris
A. van Ogten
uitgereikte
exemplaar van
de depotakte.

van welke Compagnie, en depositie de heer Com-
 parant van ons verzoekt acte, welke aan
 hem by deze wordt verleend en door hem be-
 nevens ons griffier is ondertekend/getekend/
 A. van Oghen. Not. Pub. Parvi griffier
 Lagerzond

Geregistreerd in den Haag den drie en twintig-
 ste February 1834. n^o 5084. C. B. ontb.
 vangen voor recht van redactie de verhoging
 en onder begrepen vyfteen stuivers en vier pen-
 ningen. /getekend/ Parvi.

Voor Extract Conform

Parvi
 griffier

126

Geregistreerd in den Haag den vyfentwintig-
 ste February 1834. n^o 5084. C. B. ontb.
 vangen voor recht van redactie de verhoging
 en onder begrepen vyfteen stuivers en vier pen-
 ningen. /getekend/ Parvi

No 68.

Heden den vijfden Maart negentien-
honderd twee.

Comparaerden voor mij Cornelis Willem Frederik Carel
van Dordt de Jende, notaris binnen het Arrondissement van
Gravenhage, ter standplaats v. Gravenhage, in tegenwoordigheid
der hierna genoemde, mij notaris bekende getuigen.

de Heer Cornelis Johannes van Diep Junior, bouwkundige 170-
nende te v. Gravenhage ter eenre

de Heer Marinus Philipus Pillenaar Folgen, apotheker
170nende te v. Gravenhage ter andere zijde

de Comparanten zijn mij notaris bekend.

De Comparant ter eenre verklaarde te hebben perchocht aan
den Comparant ter andere zijde, die erkende te hebben ge-
kocht en verklaarde in te staan te nemen.

En stuk bouwgrond gelegen te v. Gravenhage aan de Stad-
houderslaan hoek St. Michielskerk, kadastraal bekend
Gemeente v. Gravenhage Sectie N, nummer 4082, groot
een are eenen en twee Centiaren. Zende dit perceel een
gedeelte van het perceel, voorheen bekend als, Kadaster v. Gra-
venhage Sectie N, nummer 3949, groot twee are twee
peer en twee Centiaren, den Comparant ter eenre zijde in eigen-
dom aangekomen door de overdraging van het hypotheek kantore
te v. Gravenhage den negentiensten November negentien hon-
derd een, in deel 1112, nummer 4, van den afschrift der
akte van verkoop en koop, den twaalfden November negentien
honderd een, voor notaris de Pies te v. Gravenhage gepasseerd.
Derzigen verklaren dat hun geen mededeling is van aan-
komst noch latere overdraging van het hypotheek kantore be-
kend zijn.

De Comparant ter eenre verklaart dat hij als eigenaar de
volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft over het ver-
kochte overzend goed en dat dit niet is belast met enige hypothe-
caire inschrijving verwaard is.

Derzigen verklaren dat deze verkoop en koop is geschied voor
de Som van drie duizend vijf honderd Tachtig gulden,
welke de Comparant ter eenre verklaart op de dertig maanden
Comparant ter andere zijde te hebben bij Francaas hem doen
voor krijging gevende bij deze, terwijl de Comparant ter
andere zijde tenwijlge verklaart de eigendomsbezitting van
het verkochte van den Comparant ter eenre te hebben bezittingen
en op de navolgende bedingen.

Artikel een.

Het overzend goed wordt den vijfden Maart twee seers
overgedragen in den macht en heb beris van den koper.
Daarvan wordt hem het rustig en breed naam bevestigd.
Gevaarborgd.

Artikel twee.

De verkoper is tot geen vrijwaring gehouden tegen hem over
de bekende erfelijke staarsheden of andere lasten, die niet in de
openbare registers ten kantore van de bewaring der hypotheek

Ref N: 5194 Num N: 3575

Voor mij Arnoldus Pieterus Westeroou van Meeteren, notaris te standplaats i. Gravenhag, zijn in tegenwoordigheid der na te noemen getuigen zoo, zekeren:

de Heer Dirk van der Horst zonnw beroep wonende te i. Gravenhag De een

ende Heer Antony van Speersma timmerman, wonende te i. Gravenhag.

De andere Zijde

De Comparanten zijn den Notaris bekend.

En verklaarde de Comparant ter eene, dat hij heeft verkocht aan den Comparant te andere zijde, die verklaarde, dat hij van hem heeft gekocht:

Het huis en onroerz. te i. Gravenhag aan de "Sunatrakant nummer 6", bekend op den perceel, "ouwer kadastralen legger der gemeente in Polce". Nummer 1772 groot een are vijf en vijftig cent. "saen".

Het laatste bewijs van eigendom is de act van koop en verkoop den eersten Mei achthienhonderd en een vijftig 1855 den ondergetekenden notaris verleden, daarvan een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te i. Gravenhag den elften Mei daarna in deel 684 nummer 82.

De Comparant ter eene verklaarde, dat het verkochte hem in eigendom toebehoort, en dat het is vrij van en onbelast met eenig verbod of hypotheek.

De Comparanten verklaarden, dat deze verkoop en koop is geschied op de waarpende

Bedingen

De eerste: Verschil tusschen de werdelijpe ende volgens den kadastralen legger opgegeven maat, vijf gungrand tot den verdere van een vermeerdering of vermindering van den overgelegden koopprijs, noch tot een ontbinding van den koop.

Ten tweede: Het verkochte wordt ledig overgeleverd in de macht en het bezit van den koper; daar van wordt hem het vestig en vreesam bezit ge-straft.

720
Lijst

Handwritten notes in the left margin, including "Handwritten notes" and "Lijst van de Hand..."

7a-d
Akte van
2 februari 1900
uit het protocol
van notaris
A.G. Westeroou
van Meeteren.

Wolven Regentus negentienhonderd.

En laat zij bezake van deze schuld met bijzitten de volgende bedingen hadden gemaakt:

Ten eerste. Al betalingen van interest en aflossing geschieden op de verzoenraagen uitsluitlijk binnen drie dagen daarna aan en ten heere van den schuldenaar in kondu eenige schuldevergelijking.

Ten tweede. De schulden van het verbruiken van den heer den schuldenaar tegen handichede waze, werd in leere Nederlandische handrekening met schappij ten beloope van de betrouwande tegen een vaste premie of bij verdelingen waartoe met de ding van verpanding der schade of van verbruiking ten gemogen en bekende van den schuldenaar. Die zij beding van vergoeding de ontvangen gelden doet striken ten mindering of tot volkomen van het beloop zijner schuldenvermindering met den daer verpandingen interest en de gemaakte kosten.

Ten derde. Het onroerend goed moet in alle opzichten in goedendstaat varendstom worden gehouden, waaraan de schuldenaar h allen lede ondersock mag laten doen; hi mag, zantoch, lede bestemming van den schuldenaar niet van bestemming worden veranderd, niet van langer dan twee achtereenvolgende, aan de waken verkeerend in verdit met beding van verbruikbetaling der huissommingen, met geen opfientbrachten of met menden zakelijke worden worden, loozend, en niet worden veranderd.

Ten vierde. Aan den schuldenaar sal dege, woedend telken jare op den eersten sechtyndag der verbruiken worden worden verbrondt geantien derde, lede afwaantiefemingen, alsmede die vande groen, bedazing van het afgelopen jare.

Ten vijfde. Door niet nakoming van of overschuld van een der gemaakte bedingen hij over den brand in in het deel van artikel 588 van artikel 588 van Burgerlijke Rechtsverandering wordt de geij om version in in heer geheel of beukel van en kan de schuldenaar zonder dat hij den schuldenaar der den hoed of andere soortgelijke acte behoefte om getake te stellen van deen vanden a betaling van de

gheheel inhoudt met den inhoud tot den dag van
betaling en van de gemaakte kosten.

Ten zede. Wanneer aan de vordering niet betaald
wordt volkome te de schuldeverho onherroepelyk g.
maachtigd het meerend gred in het openbaare oob.
gens plaatselye gebouwen en ten overstaan van een re.
Laris te koop verkopen, ten einde niet te ophoogen te
verschalen zoudt de inhoudt als de interesten en kosten.

Ten zevens. Bij volleg verkopung van het overaand
gred heeft geen teuwing plaats van het daarop te
lygen Hypothecair verband.

Ten achtste. Alle kanten, zonder uitzondering, tot
de welke de schuldeverho tot bekoud en ten verkoop
van zyn recht heeft worden gemaakt, komen in
laste van den schuldever.

De Comparanten verklaarden, dat zy, ook van de
den van gelykelyke tenuitvoerlegging Commissie,
ten ten kantore van den notaris. Overaand den
minnek. acte.

Daarvan acte. in minnek. opgemaakt, is ver.
Nieuwe Gravenhage den Tweeden Februar negentien.
Tienacht en tegenwoordigheid van Hendrickus van
Breda, huyzen Bartier en Johannes Baptist Brok.
borte, zonder beroep, beiden wunnende te Gravenhage
als getuigen.

Na voorlezing hebben de Comparanten, de getui.
gen en de notaris de acte onderschekend.

Wien Handteygen Dwan deet blant
J. P. W. Borte A. Van Spronsen

Ag. Notaris in deet

Not. 564 Geregistreerd to 's Gravenhage, den
Tweeden Februari Negentien honderd
deci 26, folio 62 verso, vak 6 face, blad en
gley rentoot — Ontvangen voor vech, honderd
face en veertig gulden.

De Ontvangen be.
de Lange.

FORMULIERBOEK
VOOR
NOTARISSEN,

BEVATTENDE
VOORSCHRIFTEN VAN NOTARIËLE ARTEN,

DOOR
W. DE GELDER,
Inspecteur der Registratie en Domeinen.

—
TWEEDE HERZIENE DRUK,

WAARAAN ZIJN TOEGEVOEGD

DE BELANGRIJKSTE REGTERLIJKE UITSPRAKEN

BETREKKELIJK

DE WETGEVING OP HET NOTARIS-AMBT.

—
EERSTE DEEL.
FORMULIEREN.

—
TIEL,
A. VAN LOON.
1866.

8a-c
Frontpagina,
(gedeeltelijke)
inhoudsopgave
en model uit een
notarieel
formulierboek.

I N H O U D.

Algemeene Voorschriften.

	Bladz.
Nr. 1. Hoofd en slot eener akte waarbij zich, in betrekking tot notaris en partijen, geene bijzondere omstandigheden voordoen	1.
Nr. 2. Hoofd eener akte, verleden in eene plaats, aan hooger patentregt onderworpen, dan die van de standplaats van den notaris	2.
Nr. 3. Hoofd en slot eener akte, houdende opgave van het formulier, in geval een der partijen den notaris niet bekend is.	2.
No. 4. Hoofd en slot eener akte, waarbij getuigen zijn verschenen die den notaris onbekend zijn	3.
Nr. 5. Formulier in betrekking tot bijvoegingen op den kant der akte	3.
Nr. 6. Formulier, in betrekking tot bijvoeging en verandering, op den kant der akte	4.
Nr. 7. Formulier, in betrekking tot goedkeuring van veranderingen en bijvoegingen, voor het slot der akte	4.
Nr. 8. Formulier eener akte, met eene kanteekening en eene bijvoeging in eene kanteekening.	5.
Nr. 9. Formulier eener akte, waarbij een der partijen verklaart niet te kunnen schrijven, uithoofde van onkunde	5.
Nr. 10. Formulier eener akte, waarbij een der partijen verklaart verhinderd te zijn de akte te teekenen	6.
Nr. 11. Formulier eener akte, waarbij een der verschijnende personen slechts voor een gedeelte belang heeft, welk gedeelte dan ook alleen aan hem is voorgelezen, en door hem is geteekend	6.
Nr. 12. Formulier eener akte waarbij een volslagen doove verschenen is	8.
Nr. 13. Formulier eener akte, waarbij een doofstomme verschijnt	9.

Nr. 18. *Akte van publieken verkoop van onroerende goederen, met regt van overname van roerende goederen — en onderscheidene bedingen, die voor de registratie al of niet als lasten moeten worden beschouwd, met voorbehoud van het noemen van lastgever en licitatie.*

In den jare een duizend acht honderd twee en vijftig, den eersten Januarij, des avonds ten zeven ure,

Ten verzoeke van:

Den Heer Willem Pluigers, koopman, wonende te Leiden.
Mejufvrouw Catharina Pluigers, echtgenoot van en bijgestaan door den heer Jan Sloot, winkelier wonende te Leiden ¹⁾.

Den Heer Eduard Pluigers, rijksambtenaar, wonende te 's Gravenhage.

en Mejufvrouw Elisabeth Pluigers, zonder beroep, wonende te Leiden.

Allen mij notaris bekend.

Heb ik Jan Voorschoten, notaris, standplaats hebbende te Leiden, Arrondissement van dien naam, mij begeven naar het logement den Burgt, binnen Leiden, ten einde aldaar, in tegenwoordigheid der rekwiranten en van de na te noemen getuigen, over te gaan tot den openbaren verkoop van de hier na te omschrijven onroerende goederen, als:

Perceel een: Een huis en erf, ingerikt tot winkelhuis, staande en gelegen op de Breede Straat, binnen de stad Leiden, bij het kadaster bekend in sectie A, nummer zes, opgemeten voor eene roede, en bezwaard, ten behoeve der stad Leiden, met eenen uitgang van een gulden jaarlijks.

Perceel twee: Een huis en erf, met tuin, staande en gelegen op de Oude Vest, binnen de stad Leiden, bij het kadaster bekend in sectie B, nummers vijf en zes, opgemeten voor vier roeden.

Perceel drie: Eene kamp weiland, gelegen onder de gemeente Leiden, in sectie A, nummer vier, opgemeten voor een bunder.

Welke perceelen de comparanten verklaren te zijn vrij en met geene hypotheek bezwaard, en in eigendom te behooren aan den comparant Willem Pluigers voor de helft, krachtens de huwelijksgemeenschap tusschen hem en zijne echtgenoot, wijlen vrouwe Catharina Garnier bestaan hebbende, en aan de overige re-

¹⁾ Zie art. 1866 met art. 165, 179 B. W. Is dus de vrouw in gemeenschap van goederen gehuwd, dan kan de man hier handelen zonder zijne vrouw. (Zie echter art. 190 B. W.) Veelal laat men dus ook bij de onderhavige verkooping, in dat geval, den man en niet de vrouw compareren.

kwiranten voor de wederhelft, in gelijke anteeelen, als erfgenamen van hware moeder, wijlen Catharina Garnier evengesteld; tevens geven de comparanten te kennen, dat de bovenvermelde perceelen, bij den eersten comparant en wijlen genoemde zijne echtgenoot, staande huwelijk, in eigendom zijn opgekomen als volgt:

Perceel een en twee: bij akte van koop en verkoop, verleden voor mij notaris, den eersten Mei achtien honderd twintig, overgeschreven ten kantore van hypotheek te Leiden, den tienden dier maand, deel zes, nummer vijftig.

Perceel drie: bij akte van ruiling, verleden voor mij notaris, den eersten Augustus achttien honderd voertig, overgeschreven ten kantore van hypotheek te Leiden den tienden dier maand, in deel twintig, nummer een.

Alvorens tot godachten verkoop over te gaan, hebben de rekwiranten voor denzelfden vastgesteld de volgende voorwaarden:

Artikel een: De bovenvermelde perceelen zullen eerst ieder afzonderlijk worden in bod gebracht, onder genot van na te melden premie voor den hoogsten bidder; daarna zullen dezelve ter hooging worden aangeboden, tegen uitkeering van nider aan te wijzen premie aan den hoogsten hooger, en eindelijk zullen die perceelen, ieder afzonderlijk, worden afgeslagen, en fitaal worden toegewezen aan den eersten mijner.

Artikel twee: Diegenen, welke het hoogste bod hebben gedaan, zullen hun bod gestand moeten doen, tot dat bij den afslag een ander koper mocht worden, met dien verstande, dat, zoo bij den afslag, door niemand mocht worden gemijnd, de hoogste bidders voor hun gedaan bod koopers zullen zijn, alles onverminderd het regt van de verkoopers om een, of meerderen of al de perceelen op te houden, waartoe zij, na afloop van den verkoop, zich een half uur beraad voorbehouden.

Artikel drie: Ingeval zich omtrent de bidingen of afslag, tusschen de gegadigden onderling of met den afslager, geschillen mogten opdoen over min of meer gelijkijdige hoogingen van hetzelfde bedrag, of min of meer gelijkijdige mijningen, zal daaromtrent door den ondergetekenden notaris worden beslist, en zullen partijen gehouden zijn zich aan die beslissing te onderwerpen.

Artikel vier: Hij, die bij den afslag koper wordt, is gehouden, zoo hij voor een ander mocht hebben gekocht, dadelijk zijnen lastgever te noemen, en zijne akte van lastgeving over te leggen, of onmiddellijk den gedanen koop door dien lastgever te doen aan-

4 BRONKRITISCH COMMENTAAR

Interpretatie en betrouwbaarheid van de gegevens in de bron

De betrouwbaarheid van de omschrijving van onroerend goed in de akten hangt tot de invoering van het kadaster in 1838 in hoge mate af van de inzet van de notaris. Dat hij in de handboeken werd opgeroepen om ter vermijding van elk misverstand precies te zijn bij de vermelding van aanpalende erven en burens duidt erop dat er daaraan wel eens iets schortte.⁴¹ Vooral op het platteland speelde die plaatselijke omschrijving een belangrijke rol, hetgeen een grote afhankelijkheid betekende van de door partijen afgelegde verklaringen. In de steden daarentegen kon de notaris gegevens putten uit de kohieren der verponding, hetgeen de verlangde nauwkeurigheid uiteraard bevorderde. Vanaf 1838, met de effectivering van de Bewaringen van de Hypotheken en het Kadaster, is een duidelijk betere situatie ontstaan, maar volmaakt is deze niet. De gebreken die kleven aan het onvolledige en negatieve systeem dat van kracht werd mogen niet worden onderschat. Zo kon de notaris niet altijd op de openbare registers afgaan. Onder het v.w. gold bijvoorbeeld bij scheiding geen publiciteitsbeginsel, dus was overschrijving van die akte niet verplicht. In de notariële praktijk was dit echter wel de gewoonte. Een juiste tenaamstelling was immers een eerste vereiste voor overdrachten en hypotheekstellingen en dus van groot belang voor de betrokken partijen. Ook kon het voorkomen dat de akte, althans een afschrift ervan, wel in de registers is overgeschreven, maar zich niet bevindt onder de minuten van een notaris. De reden daarvan is dat het bijvoorbeeld een akte van een zogenaamde zaakwaarnemer betreft. Zaakwaarnemers maakten gebruik van de door de wet geschapen mogelijkheid ook onderhandse akten (van transport) aan de Bewaringen aan te bieden. Zij werden dan ook te vuur en te zwaard door de notarissen bestreden. Dit pleit is in 1956 in het voordeel van het notariaat beslecht. En terecht, want het notariaat heeft met medewerking van het kadaster in de loop der jaren een uiterst belangrijke bijdrage geleverd aan de deugdelijkheid van de registratie van onroerend goed.⁴²

Tenslotte moet nog een opmerking worden gemaakt over het taalgebruik in notariële akten. Omdat dit vaak gedachteloos werd overgenomen uit heel oude akten kan het nog wel eens archaïserend zijn. Ook bieden zij de mogelijkheid tot het plukken van menig stijlbloempje, iets dat aan de auteurs van de notarisboeken, vaak niet behorend tot de notariële stand, niet is ontgaan. W. de Gelder roept in het voorwoord tot zijn uit 1863 stammend handboek op de tekst van een akte zuiver Nederlands te

laten zijn: 'men moet alzoo alle uitheemsche en zoogenaamde stadhuiswoorden (men vergeve die uitdrukking) vermijden'.⁴³ 'Het plaatsen van leestekens', zo vervolgt hij, 'is zelden nauwkeurig en geeft vaak aanleiding tot een geheel andere uitleg van uitdrukkingen dan de schrijver bedoelde'. Een dergelijke kritische opmerking van een gezaghebbend auteur als Van Gelder, die op notarieel gebied een tiental boeken op zijn naam zou brengen, moet niet zonder invloed zijn geweest. Maar zijn hand- en formulierboeken moeten, met die van de overige auteurs op dit terrein, een verderstrekkend effect hebben gehad dan alleen op het taalgebruik. Een kritische studie van dit materiaal zou mijns inziens niet mogen ontbreken bij de analyse van akten, omdat deze boeken behoren tot het belangrijkste gereedschap waar een notaris over beschikte. Tegelijkertijd kan dan het negatieve beeld worden bijgesteld dat Pitlo heeft geschetst van deze werken.⁴⁴ In zijn visie bezaten deze weinig wetenschappelijke kwaliteit. Met Coppens ben ik echter van mening dat dit standpunt nuancering behoeft. Immers, de in de praktijk van alledag staande notaris zal weinig behoefte hebben gehad aan geleerde tractaten. Het niveau van de handboeken en modellenverzamelingen kon dus niet anders dan toegespitst zijn op de dagelijkse arbeid. Daarbij moet tevens in het oog gehouden worden dat in het grootste deel van de negentiende eeuw sprake was van een sterk legistische instelling: wetteksten werden naar de letter genomen. En waar geen plaats is voor interpretatie is tenslotte nauwelijks ruimte voor wetenschap.

Vergelijkbaarheid

Uniformiteit in regelgeving bevordert vergelijkbaarheid. Notariële akten na 1811, wanneer de nieuwe Franse wetgeving voor het eerst op nationaal niveau uiterlijk en inhoud van de akte gaat bepalen, vormen op deze regel geen uitzondering. De vaderlandse wetgeving die hierop volgde, heeft daarin geen wijziging gebracht.

Gerelateerde bronnen

Onder gerelateerde bronnen kunnen de tot 1832 bij mairie's en gemeentebesturen bijgehouden *registers van overschrijving van akten van eigendoms- overgang (registers hypotheek nr. 4)* worden gerangschikt en voor de periode daarna de kadastrale en hypothecaire boekhouding (thans de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers), waarheen ook de eerstgenoemde registers zijn overgebracht.

Toetsingsbronnen

Acta probant sese ipsa (akten bewijzen zichzelf) is een adagium dat wordt gebruikt als het gaat over het typeren van het vertrouwen dat notariële akten in het rechtsverkeer genieten. Impliciet geeft deze zinspreuk aan dat toetsing van een bovendien in vele opzichten zo oorspronkelijke bron niet snel in de rede ligt. Dit zou anders zijn op het moment dat wordt ontdekt dat de akte misslagen bevat. Over de positie van de notaris bij al dan niet opzettelijk gemaakte fouten, zowel waar het zijn civiel- als tuchtrechtelijke aansprakelijkheden betreft, kan het volgende opgemerkt worden.⁴⁵ Notariële aansprakelijkheid werd aanvankelijk niet snel aangenomen, en dat is niet verwonderlijk gezien de legistische benadering van deze materie in de vorige eeuw. De Franse jurisprudentie, die ook haar invloed bleef doen gelden na het herstel der onafhankelijkheid, beperkte zich in het algemeen tot acceptatie ervan bij kwade trouw of grof verzuim.⁴⁶ Na een baanbrekend essay van Treub⁴⁷ in 1887 over de civielrechtelijke verantwoordelijkheid van de notaris, wordt de aansprakelijkheid in een breder kader gezien, al bleef zij zich nog lange tijd bewegen binnen de enge grenzen van de ambtelijke werkring. De notaris kon overigens niet alleen ter verantwoording worden geroepen door de bij een akte betrokken partijen. Typerend voor het notariaat is dat al vroeg de mogelijkheid bestond voor disciplinaire acties. Onder de Ventôsewet werd dit instrument in handen gegeven van de Kamers van Notarissen, die uit louter ambtgenoten bestonden. Nodeloos op te merken dat er van effectief toezicht nauwelijks sprake was. De Wet op het Notarisambt gooide het derhalve over een andere boeg en liet de controle over aan het Openbaar Ministerie, dat echter wantoestanden op notarieel gebied niet eens opmerkte.⁴⁸ Van een werkelijke verbetering was pas sprake aan het begin van deze eeuw. Bij wet van 30 december 1904 (*Stbl.* nr. 283) werd onder meer het instituut van de Kamers van Toezicht in het leven geroepen. Met de president der rechtbank qualitate qua als voorzitter en notarisleden als minderheid in dit college vertegenwoordigd was een goede waarborg geschapen voor een evenwichtige tuchtrechtspraak.

Mogelijke gebruikswijzen van de bron in historisch onderzoek

De schat aan gegevens die in de notariële archieven liggen opgeslagen is groot, en de mogelijkheden daarvan voor onderzoek legio. Alleen al de door Th. Wijsenbeek-Olthuis aangedragen themata bij het enkele onderwerp boedelinventarissen leiden tot een *embarras du choix*.⁴⁹ Weliswaar lenen niet alle door haar opgesomde punten zich voor ons onderwerp,

maar er is weinig verbeeldingskracht voor nodig om ook bij onroerend goed te denken aan een grote diversiteit van gebruik bij archiefonderzoek. Verdieping van de rechtshistorie ligt voor de hand, maar ook kan kennis worden vergaard op het gebied van economische eigendomsverhoudingen en de geschiedenis van woningen, gerelateerd aan die van hun bewoners of van de ontwikkelingen in de bouwnijverheid. Ook *in fiscalibus* kunnen interessante gegevens worden vergaard en vergeleken. Denk bijvoorbeeld aan het zo nauw met de notariële ambtsuitoefening samenhangende stelsel van zegel- en registratierechten. Ook voor het notariaat zelf kan dit bronnenonderzoek belangrijk zijn. Het kan een rol spelen bij de deontologie van het notarisambt zelf of bijvoorbeeld bij de bestudering van de invloed van modellenboeken op de akten. Minstens zo interessant is vervolgens de analyse van het effect van het notarieel taalgebruik op zijn beurt op dat bij de rechtsvorming, in de rechtspraktijk in het algemeen en met betrekking tot onroerend goed in het bijzonder.

Bovenstaande bijdrage heeft slechts de bedoeling gehad de contouren te schetsen van een gebied dat al (te) lang wacht op zijn ontdekkingsreizigers. Er is dus nog steeds veel werk te doen voor allen die zich willen laven aan de notariële bron.⁵⁰

NOTEN

- * Deze bijdrage is in dankbaarheid opgedragen aan degene die mij de weg *ad fontes* heeft gewezen: prof. mr. J.Th. de Smidt, emeritus-hoogleraar aan de Rijksuniversiteit Leiden en aan de Universiteit van Amsterdam.
- 1 Zowel in de titel van dit commentaar als in de verdere tekst wordt de aan het niet-juridisch spraakgebruik ontleende benaming onroerend goed gehanteerd. Een catalogisering van de juridische terminologie in het zakenrecht en de historische ontwikkeling ervan is te vinden bij C. Asser, *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands burgerlijk recht, Zakenrecht* 1, bewerkt door F.H.J. Mijnsen en P. de Haan (13e herz. druk; Zwolle 1992) 28-41.
 - 2 Met de kadastrale opmeting ten dienste van de grondbelasting werd begonnen in 1811; de voltooiing vond plaats in 1831 en de daarop gebaseerde hypothecaire boekhouding werd tenslotte tegelijk met het (oud-)Burgerlijk Wetboek in 1838 ingevoerd, zie M. de Vos, *Het kadaster en de boekhouding op de hypotheek; de tegenwoordige inrichting voorafgegaan door die in vroegere tijdvakken* (Groningen 1902) 3, en de bijdrage van Kruizinga over de kadastrale legger en aanverwante bronnen in deze bundel.
 - 3 De ontsluiting van de notariële archieven 1842-1895. Verslag van de commissie IV van de Archiefraad (z.p. 1973) 12.
 - 4 De griffiers bij die gerechten vervulden in de streken waar het notariaat niet of nauwelijks bekend was aanvankelijk de notariële functies, zie J.C.H. Melis, *De Notariswet*, bewerkt door A.H.M. Santen en B.C.M. Waaijer (6e herz. druk; Zwolle 1991) 37; het betrof hier met name de departementen van de Boven-IJssel (Gelderland), de Monden-van-de-IJssel (Overijssel) en van de Westereems (Groningen). De griffiers ontleenden hun bevoegdheden aan een keizerlijk decreet van 2 februari 1811, *Bulletin des lois de l'Empire français* (tot 1805: *Bulletin des lois de la République française*) (Parijs 1794-1813) nr. 6515.
 - 5 Zie hierover verder C.A. Kraan, *De authentieke akte. Proeve van een onderzoek naar de authenticiteit van akten* (Arnhem 1984) 125, en over enkele negentiende-eeuwse doctrinaire aspecten van deze materie B. Duinkerken, 'Geloof in regten' in: P.L. Nève ed., *Instrumentum quantum pactum. Ars notariatus* LI (Amsterdam en Deventer 1991) 63-77.
 - 6 Voor de registratie van de akte zelf, zie noot 26.
 - 7 Zie ook J.A. Ankum, 'De privaatrechtshistoricus en de rechtstoepassing', *Verslagen en Mededelingen van de Stichting tot Uitgaaf der bronnen van het Oud-Vaderlandse Recht* 2 (1980) 95-96.
 - 8 Deze *lex specialis* vindt men in artikel 69a van de Wet op het Notarisambt van 9 juli 1842 (*Staatsblad* nr. 20).
 - 9 D. Cohen, *Schets van het notariaat in het oude Egypte*. *Ars Notariatus* v (Amsterdam 1955) 73.
 - 10 B. Duinkerken, *Notariaat in de overgangstijd 1796-1842*. *Ars Notariatus* XL (Amsterdam en Deventer 1988) 151.

- 11 Gezien de specifiek-juridische inhoud van de begrippen authenticiteit en executoriale kracht volsta ik hier met een verwijzing naar Duinkerken, 'Geloof in regten'.
- 12 Zoals wij hiervoor zagen kon het kadaster pas in 1838 worden ingevoerd. Op grond van de Wet van de 3e Frimaire van het jaar VII (23 november 1798) zijn echter in verband met de heffing van grondbelasting voor de periode 1812 tot 1832 bij de mairie's en gemeentebesturen *registers van eigendomsovergang* bijgehouden, die krachtens KB van 17 juli 1915 (*Stbl.* nr. 334) naar de Bewaringen van de Hypotheken en het Kadaster zijn overgebracht (zie voor de Franse maatregel *Verzameling van wetten, besluiten en andere regtsbronnen van Franschen oorsprong* (Amsterdam 1839) 415-442 en J.B. Breukelman, *Wetten en verordeningen van Franschen en anderen oorsprong, in zoverre deze ook sedert de invoering der nieuwe wetgeving in Nederland van toepassing zijn.* C.J. Fortuijn ed. (Zwolle 1892) 42-43.
- 13 J.Th. de Smidt, *Codificatie-perikelen* (Deventer 1966) 15; voor een illustratie van die twisten bij het familierecht raadplege men A.H. Huussen, *De codificatie van het Nederlandse huwelijksrecht 1795-1838* (Amsterdam 1975) 234-253.
- 14 Voor de parlementaire geschiedenis van deze bepaling zie J.C. Voorduyn, *Geschiedenis en beginselen der Nederlandsche wetboeken* III (Utrecht 1838) 462-467 en A.G. Lubbers, 'Overdracht van onroerend goed naar het b.w. sinds 1838' in: *De levering van onroerend goed: vijf opstellen over de overdracht van onroerend goed vanaf het Romeinse recht tot het Nieuw Burgerlijk Wetboek.* Ars notariatus XXXII (Amsterdam en Deventer 1985) 65.
- 15 Voorduyn, *Geschiedenis* v, 159-160.
- 16 Wet van 28 juni 1956 (*Stbl.* nr. 376). Art. 671a luidde: 'De akte tot levering van onroerende zaken en tot vestiging van zakelijke rechten op onroerende zaken moeten notarieel zijn verleden, onverminderd hetgeen is bepaald in de twintigste titel van het tweede boek'; zie eveneens art. 3:89 lid 1 b.w. Het Franse voorschrift omtrent de notariële hypotheekakte was al in 1838 overgenomen.
- 17 Zie bijvoorbeeld Duinkerken, *Notariaat*, 347-349.
- 18 Deze wet is op dit moment nog steeds van kracht, maar zal worden vervangen. Men zie de Wettelijke regeling van het notarisambt, mede ter vervanging van de Wet van 9 juli 1842 op het Notarisambt (*Stbl.* nr. 20) en de Wet van 31 maart 1847 (*Stbl.* nr. 12), houdende vaststelling van het tarief betreffende het honorarium der notarissen en verschotten (Wet op het Notarisambt), ontwerp 23 706.
- 19 De commissie werd ingesteld bij KB van 9 februari 1867, nr. 58; zie voor het resultaat *Verslag (met bijlagen) der Staatscommissie voor de herziening der wetgeving op de eigendoms-overdracht van onroerende goederen, het hypotheekstelsel en het notariaat* ('s-Gravenhage 1870) passim.
- 20 *Bulletin*, 13, nr. 5724.
- 21 De Franse wetgeving was in het najaar van 1810 van kracht geworden in de al bestaande zuidelijke departementen, die ruwweg Brabant en Zeeland omvatten, en op 6 januari 1811 in de zeven nieuwe departementen, zie Duinkerken, *Notariaat*, 42-43; voor de territoriale afbakening van de departementen zie A.A. Beekman, *Geschiedkundige atlas van Nederland* ('s-Gravenhage 1913-1938).
- 22 Als onderdeel van het protocol moet ook aan het *repertoire* authentieke kracht worden toegekend, zie hiervoor noot 11. Behalve de repertoria treft men vaak

- nog andere registers aan, zoals die van wisselprotesten en van brevet-akten (akten die, anders dan de minuut, door de notaris aan partijen in originali werden uitgegeven); sporadisch zijn er soms protocollen waarbij de notaris een klapper heeft vervaardigd op partijen of op testateurs.
- 23 De vervangen Ventôsewet mag overigens niet als Napoleontische wetgeving worden gezien, want zij is in hoofdzaak gebaseerd op wetgeving uit het revolutiejaar 1791. Die eerste wetgeving, afgekondigd in de nadagen van het koningschap van Lodewijk xvi, heeft nog in bepaalde delen van het huidige Nederland gegolden, en wel in het toenmalige Staats-Vlaanderen, Staats Opper-Gelre, Maastricht en de landen van Overmaze, die alle in 1795 aan de Franse republiek waren afgestaan; zie A. Fl. Gehlen, 'De invoering van het Franse notariaat in het departement van de Nedermaas, 'au son de trompe ou de tambour' (1795-1803)' in: A.H. Jenniskens ed. et al., *Campus liber. Bundel opstellen over de geschiedenis van Maastricht, aangeboden aan mr. dr. H.H.E. Wouters, stadsarchivaris en -bibliothecaris 1947-1977, bij zijn zeventigste verjaardag*. Werken uitgegeven door het Limburgs Geschied- en Oudheidkundig Genootschap 8 (Maastricht 1982) 384-395.
- 24 De wna is overigens onderwerp geweest van een aantal (partiële) wijzigingen; zie voor een overzicht J.C.H. Melis, *De Notariswet* (3e druk; Zwolle 1951) 32-40.
- 25 Het navolgende is grotendeels ontleend aan het 'Historisch overzicht' uit de *Wet op Belastingen van Rechtsverkeer*, 1, bewerkt door A.C. Gorren, voortgezet door H.S.A. van Gils (Deventer 1992), zie ook de literatuurlijst aldaar.
- 26 Zo was er een *droit de mutation* (overdrachtsbelasting) dat de vervreemding van onroerende zaken belastte en een *droit de contrôle*, dat onder meer de registratie van notariële akten aan dit recht onderwierp. Na de afscheiding van Frankrijk werd het onderdeel successierecht (het *droit de mutation par décès*) uit de wet gelicht en vervangen door het door I.J.A. Gogel in 1806 ingevoerde stelsel, maar de overige bepalingen bleven grotendeels van kracht tot de invoering van de Registratiewet 1917. Verheldering van de complexiteit van de Frimairewet kan worden verkregen door raadpleging van W. De Gelder, *Woor-denboek voor de registratie* (Tiel 1860). Voor de plannen van Gogel waar het de belasting van onroerend goed betreft zie W. Fritschy, 'De 'smalle marges' voor een revolutionair fiscaal beleid' in: J.Th. de Smidt ed., *Fiscaliteit in Nederland: 50 jaar Belastingmuseum 'Prof. Dr. Van der Poel'* (Zutphen en Deventer 1987) 99-103.
- 27 Zie F.N. Sickenga, 'Geschiedenis der Nederlandsche belastingen sedert 1883', *Themis* 63 (1902) 549, met name het daar gegeven voorbeeld van wetgeving (*Stbl.* nr. 224, art. 2 van de wet van 27 september 1892): 'De rechten, vastgesteld bij art. 69 par. v nr. 1, 2, 4, 5 en 6 der Wet van den 22 Frimaire an vii en bij art. 12 der Wet van den 16 Juni 1832, die, ten gevolge van de verhooging bepaald bij art. 19 der Wet van den 11 Juli 1882 (*Stbl.* nr. 92), thans drie ten honderd bedragen, worden op twee ten honderd teruggebracht'. Het betreffende artikel is overigens van grote waarde voor het verkrijgen van een verder inzicht in deze materie. Het schetst niet alleen de ontwikkelingen in de wetgeving vanaf 1814 maar geeft ook de toepasselijke tarieven (afgeleid van de Franse franc!) en – voor bepaalde jaren – de hoogte van de bijdragen van het zegel- en registratierecht aan de schatkist.

- 28 Voor de juridische uitwerking van deze begrippen, zie H.F.R. Dubois, *De Registratiewet 1917* (6e dr.; Zwolle 1958) 160.
- 29 Voor het gebruik van de Franse taal in de akten, zie Duinkerken, *Notariaat*, 43.
- 30 Het vereiste van aanduiding der grootte werd afgeschaft door een kabinetsrescript van 2 maart 1841, nr. 16, *Circulaire* 635.
- 31 Voor een classificatie van notariële akten in het algemeen, zie A. Fl. Gehlen, *Het notariaat in het tweehurig Maastricht: een rechtshistorische schets van de inrichting en praktijk van het Maastrichtse notariaat vanaf zijn opkomst tot aan het einde van de tweehurigheid over de stad (1292-1794)*. Maaslandse monografieën 33 (Assen 1981) 172-259 en in diens voetsporen J. Tyteca, 'Overzicht van de activiteiten van het notariskantoor Hollanders de Ouderaen (1802-1945)' in: G. van Dievoet ed., *Tweehonderd jaar notariaat. Het kantoor Hollanders de Ouderaen te Leuven (1783-1983)*. Acta falconis 83/6 (Leuven 1983) 65-151.
- 32 De hier gehanteerde (onder-)verdelingen wijken als gevolg van het onderwerp uiteraard af van hetgeen men bij Gehlen en Tyteca vindt.
- 33 Als beknopte inleiding tot de juridisch-historische aspecten van deze materie is aan te bevelen J.Th. de Smidt, *Compendium van de geschiedenis van het Nederlands privaatrecht* (3e herz. druk; Deventer 1977). Voor een meer diepgaande benadering lenen zich de oudere drukken uit de Asser-serie, die bovendien het voordeel hebben dat zij de historische achtergrond van de hier aan de orde zijnde rechtsfiguren vaak uitgebreid belichten. Omdat de betreffende teksten ook verwijzingen bevatten naar de toepasselijke artikelen in de Code Civil en het b.w. zijn deze hier achterwege gelaten.
- 34 Voor een weergave van plaatselijke gebruiken, zie J. Th. de Smidt, *Rechtsgevoonten: de gebruiken en plaatselijke gebruiken, waarnaar het burgerlijk wetboek verwijst* (Amsterdam 1954) 3-17.
- 35 Th.F. Wijsenbeek-Olthuis, 'Boedelinventarissen', *Broncommentaren* 2 ('s-Gravenhage 1995) 38.
- 36 Voor een beknopte geschiedenis van het hypotheekrecht onder de Code Civil en het b.w., zie C. Asser, *Handleiding, Zakenrecht* III, bewerkt door A. van Oven (10e druk; Zwolle 1978) 136-142.
- 37 Voor de grondslagen der stedelijke erfpacht zie A.A. van Velten, 'Privaatrechtelijke aspecten van stedelijke erfpacht' in: *Erfpacht/praadvies uitgebracht door A.A. Velten, G.M.F. Snijders, W.G. Huijgen* (Lelystad 1995) 17-21.
- 38 De provincie Groningen bezit nog een recht dat sterk lijkt op dat van erfpacht of opstal en bekleemrecht heet; behalve een jaarlijkse tegenprestatie kent dit bekleemrecht bovendien betalingen bij huwelijk en overlijden van de grondeigenaar.
- 39 Wijsenbeek-Olthuis, *Broncommentaren*, 1-73.
- 40 Literatoren en librettisten voeren de notaris vaak als schertsfiguur op. Een waardige uit 1910 stammende voorstelling van een notaris (onder het voorlezen van een testament) geeft de schilderes Betsy Repelius, zoals afgedrukt in P.L. Nève e.a., *Il notariato tra Belgio e Paesi Bassi* (Milaan 1996) plaat xviii.
- 41 Duinkerken, *Notariaat*, 149.
- 42 Zie daarover uitgebreid Asser, *Handleiding*, 290-293 en 297-299. Naar gelang de invalshoek van de betreffende auteur ligt nu eens het accent op de inspanningen van het notariaat, dan weer op die van het Kadaster. Het is aantrekkelijk aan te nemen dat de combinatie van beide ons de facto een positief stelsel

- heeft opgeleverd, zie J.A. Zevenbergen, 'Nederlandse stelsel van grondboekhouding, een 'geprivatiseerde' vorm van een positief stelsel, *Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie* 6240 (1996).
- 43 W. de Gelder, *Grondboek voor notarissen* (Tiel 1863) 4.
- 44 Dit en het navolgende is – behoudens een overeenkomstige eigen visie (zie Duinkerken, *Notariaat*, 179-180) – ontleend aan E.C. Coppens, 'De letter en de wet' in: *Forma servata* (ter perse). De bestreden zienswijze is onder meer te vinden in A. Pitlo, *De zeventiende en achttiende eeuwse notarisboeken en wat zij ons omtrent het oude notariaat leeren* (Haarlem 1848).
- 45 Sancties uit het straf- en fiscaalrecht moeten hier achterwege blijven.
- 46 Zie verder Duinkerken, 'Geloof in regten', 74 en de aldaar aangehaalde literatuur.
- 47 M.W.F. Treub, *Over de civielrechtelijke verantwoordelijkheid van den notaris, naar aanleiding van het jongste ontwerp van wet tot regeling van het Notarisambt* ('s-Gravenhage 1887).
- 48 B. Duinkerken, "'Een waakent oog": een schets van het notarieel tuchtrecht tot de invoering van de Kamers van Toezicht', *Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie* 6135 en 6136 (1994) 337.
- 49 Wijsenbeek-Olthuis, *Broncommentaren*, 68.
- 50 Vrij naar Ankum, 'De privaatrechtshistoricus en de rechtstoepassing', 98.

BIJLAGEN

A Vindplaatsen

De notariële protocollen bevinden zich in rijks- of gemeentelijke archiefbewaarplaatsen. Zij zijn te traceren aan de hand van de *Overzichten van de archieven en verzamelingen in de openbare archiefbewaarplaatsen in Nederland*, 14 dln. (Alphen aan den Rijn, Houten en Zaventem 1979-1992). Voor apart uitgegeven inventarissen verwijs ik naar Th.F. Wijsenbeek-Olthuis, *Boedelinventarissen. Broncommentaren 2* ('s-Gravenhage 1995) 62-63, waarbij ook enkele studies voorkomen die de periode vanaf 1811 betreffen.

B Gedrukte bronnen en literatuur

Geschiedenis van het notariaat

Er is geen samenhangend werk voorhanden dat de notariaatsgeschiedenis in Nederland beschrijft. Deze leemte wordt wel meer en meer opgevuld door de verschillende deelstudies die de laatste jaren zijn verschenen. Met name kan daarbij verwezen worden naar de bundels die verschijnen naar aanleiding van de regelmatig aan de Katholieke Universiteit van Nijmegen gehouden congressen over diverse aspecten van de notariële geschiedenis. De hieronder staande werken belichten vrijwel zonder uitzondering de ontwikkelingen in de vorige eeuw.

Duinkerken, B., *Notariaat in overgangstijd 1795-1842. Ars Notariatus XL* (Amsterdam en Deventer 1988).

Luijten, E.A.A., 'De ontwikkeling van het Nederlandse notariaat na de Franse tijd (1813 tot heden)' in: *Gepasseerd. De rol en de positie van notarissen in het verleden*. Rechtshistorische reeks/Gerard Noodt Instituut 11 (Nijmegen 1987).

Melis, J.C.H., *De Notariswet*, bewerkt door A.H.M. Santen en B.C.M. Waaijer (6e herz. druk; Zwolle 1991).

Zwart, P.Th., *De overgang van vrij beroep tot openbaar ambtenaar bij het notariaat in Friesland van omstreeks 1811 en de ontwikkeling van dat ambt tot 16 oktober 1842* (Leeuwarden 1972).

Verzameling wetten en regelingen

Voor degenen die zich verdiepten in de negentiende-eeuwse rechtshistorie is kennisname van de Franse wetgeving onontbeerlijk. Het belang

hiervan eindigt niet met de onafhankelijkheid van Nederland en dat niet alleen omdat een eigen wetgeving niet meteen voorhanden was, maar vooral omdat de invloed ervan een lange nawerking heeft gehad. De preponderantie van het Franse gedachtengoed is bijvoorbeeld terug te vinden bij de parlementaire geschiedenis van het Burgerlijk Wetboek en van de Notariswet.

Asser, C., *Het Nederlandsch Burgerlijk Wetboek, vergeleken met het Wetboek Napoleon* (2e druk; 's-Gravenhage en Amsterdam 1838).

Breukelman, J.B., *Wetten en verordeningen van Franschen en anderen oorsprong* (Zwolle 1892).

Bronnen van de Nederlandse codificatie sinds 1798 VII Zakenrecht 1798-1820. M.J.E.G. van Gessel-de Roo ed. *Werken der Stichting tot Uitgaaf der Bronnen van het Oud-Vaderlandse recht* 21 (Zutphen 1991).

Bulletin des lois de l'Empire français (tot 1805 *Bulletin des lois de la République française*) (Parijs 1794-1813).

Burgerlijk Wetboek (Den Haag 1838) en de *Wet houdende algemeene bepalingen der wetgeving van het Koninkrijk* (Den Haag 1836) ('s-Gravenhage 1837).

Code civil des français (Parijs 1982).

Goux, A., *Verzameling van alle de wetten en besluiten welke sedert den 25sten Ventôse van het 11e jaar genomen en gemaakt zijn, omtrent het notariële vak* (Zaltbommel 1829).

Het Nederl. Burg. Wetboek, de Code civil, het Wetboek Lodewijk Napoleon en het Burgelijk Wetboek van 1830, met verwijzingen tot elkander en tot de overige wetboeken, benevens opgave van de voornaamste schrijvers over het tegenwoordig Nederlandsch Burgerlijk Wetboek (Leiden en Amsterdam 1850).

Honert, J. van den, *Geschiedenis en beginselen der Nederlandsche wetgeving betrekkelijk het Notaris-ambt*, 2 dln. (Amsterdam 1842).

Luttenberg, G., *Register der Wetten en Besluiten betrekkelijk het openbaar bestuur in de Nederlanden sedert den jare 1796* (Zwolle 1843).

Melis, J.C.H., *De Notariswet* (3e druk; Zwolle 1951).

Verzameling van wetten, besluiten en andere rechtsbronnen van Franschen oorsprong, in zooverre deze, ook sedert de invoering der nieuwe wetgeving, in Nederland van toepassing zijn. Fortuijn, C.J. ed., 3 dln. (Amsterdam 1839-1841).

Voorduyn, J.C., *Geschiedenis en beginselen der Nederlandsche wetboeken, volgens de beraadslagingen deswege gehouden bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal uit oorspronkelijke, grootendeels onuitgegeven staatsstukken opgemaakt en aan den Koning opgedragen* 11 dln. (Utrecht 1837-1841).

Juridische en technische werken

Voor het civiele recht in zijn algemeenheid is Asser's *Handleiding* een goede gids. De oudere drukken geven een gedegen historische inleiding tot de meeste onderwerpen. Uit de vele in de vorige eeuw verschenen notariële handboeken is hier een keuze gemaakt. Wie zich op dit gebied of ook ruimer wil oriënteren kan gebruik maken van het hieronder genoemde werk van Korndörffer en de catalogus in de UB te Amsterdam.

Asser, C., *Handleiding tot de beoefening van het Nederlands burgerlijk recht* (vanaf 1885, Zwolle).

Blécourt, A.S. de, *Kort begrip van het oud-vaderlands burgerlijk recht*, bewerkt door H.F.W.D. Fischer (7e druk; Groningen 1959).

Dubois, H.F.R., *De Registratiewet 1917* (Zwolle 1923).

Gelder, W. de, *Grondboek voor notarissen* (Tiel 1863).

Linden, J. van der, *Verhandeling van het notaris-ambt in Frankrijk*, 5 dln. (2e druk; Amsterdam 1824-1825).

Loke, J.J., *Handboek voor notarissen naar de Nederlandsche wetgeving*, 2 dln. (Breda 1838).

Loret, J.B., *Grondbeginselen van de wetenschap der notarissen, met formulieren*, bewerkt door P.J.B.C. van der Aa (Dordrecht 1812).

Lubbers, A.G., 'Overdracht van onroerend goed naar het v.w. sinds 1838' in: *De levering van onroerend goed: vijf opstellen over de overdracht van onroerend goed vanaf het Romeinse recht tot het Nieuw Burgerlijk Wetboek. Ars notariatus XXXII* (Amsterdam en Deventer 1985) 59-90.

Mabé, P., *Handboek voor notarissen, volgens de Nederlandsche wetgeving*, 3 dln. (Haarlem 1826, 1827 en 1831).

Massé, A.J., *Le parfait notaire, ou la science des notaires*, 3 dln. (5e druk; Parijs 1821).

Moll, A., *Beknopte handleiding tot de kennis der Zegel- en Registratiewetten* (2e druk; Arnhem 1887).

Ploeg, P.W. van der, 'Levering van onroerend goed', *Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie* 4000 (1947) 320-321.

Regtskundig Tijdschrift voor het notaris-ambt ingerigt (Breda 1834-1842).

Sprenger van Eyk, J.P., *De wetgeving op het notaris-ambt*, bewerkt door Ph.B. Libourel (4e druk; Haarlem 1910).

Tijdschrift voor de registratie, het notarisambt, hypotheekwezen en de regten van zegel, griffie en successie (Zaltbommel 1847-1865).

Verslag (met bijlagen) der Staatscommissie voor de herziening der wetgeving op de eigendoms-overdracht van onroerende goederen, het hypotheekstelsel en het notariaat ('s-Gravenhage 1870).

Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie ('s-Gravenhage 1870 -).

(tot 1895: *Weekblad voor Notarisambt en Registratie*; tot 1975: *Weekblad voor Privaatrecht, Notarisambt en Registratie*).

Historische studies waarin de bron is gebruikt

Behoudens de hiervoor genoemde studie van Duinkerken, *Notariaat*, waarin gekozen is voor een min of meer anecdotische behandeling van de bron, zijn voor de negentiende en twintigste eeuw eigenlijk alleen de werken van Ketelaar en Tyteca voorhanden. Laatstgenoemde heeft de nadruk gelegd op een kwantitatieve benadering van het materiaal.

Gehlen, A.Fl., *Het notariaat in het tweeherig Maastricht: een rechtshistorische schets van de inrichting en practijk van het Maastrichtse notariaat vanaf zijn opkomst tot aan het einde van de tweeherigheid over de stad (1292-1794)*. Maastrandse monografieën 33 (Assen 1981).

Ketelaar, F.C.J., *Oude zakelijke rechten vroeger, nu en in de toekomst* (Leiden en Zwolle 1978).

Pitlo, A., *Taal en stijl der notariële akten* (Wageningen 1953).

Stevens, F., *Revolutie en notariaat. Antwerpen 1794-1814*. Brabantse Rechtshistorische Reeks 8 (Assen en Leuven 1994).

Tyteca, J., 'Een beginnend notariskantoor op het einde van de 18e eeuw' in: G. van Dievoet ed., *Tweehonderd jaar notariaat. Het kantoor Hollanders de Ouderaen te Leuven (1783-1983)*. Acta falconis 83/6 (Leuven 1983).

Andere gidsen

Catalogus van de boeken betreffende het Notariaat aanwezig in de Universiteitsbibliotheek te Amsterdam (Amsterdam 1910).

Brüggeman, G.W.F. en Coppens, E.C., *Bibliografische inleiding in de Nederlandse rechtsgeschiedenis van de negentiende eeuw* (z.p. 1985).

Hartong, F.L., *Register der protocollen van Notarissen in Nederland* (Rotterdam 1916).

Kasdorp, J.E., *Protocollenregister. Register van de protocollen der notarissen die in de periode van 1916-1984 in Nederland in functie waren*, bewerkt door J. de Vries met D.J.K. Werdmolder en R.M. Kooijmans (2e druk; Amsterdam 1985).

Korndorffer, J.P.J.W., 'Lijst van boeken over het notariaat', *Regt en Wet, Tijdschrift voor het Notaris-ambt* 26 (1874).

Schermer, J.P.W., *Ontwerpen van notarieele akten: volgens de aanteekeningen en mededeeling van rechtspraak en literatuur* (Arnhem 1914).

Wijzenbeek-Olthuis, Th.F., 'Boedelinventarissen', *Broncommentaren* 2 ('s-Gravenhage 1995).

C Begrippenlijst

akte, onderhands

bewijsgeschrift opgemaakt en ondertekend door (of namens) partijen; dan wel notarieel, opgemaakt door een notaris en verleden voor hem en twee getuigen of – tot 1842 – voor twee notarissen zonder getuigen. Indien de akte geen verklaringen van partijen bevat, maar de waarnemingen van de notaris zelf, wordt wel gesproken van een proces-verbaal zoals bij een openbare verkoop (veiling)

authentiek

akten (waaronder alle notariële) waaraan de wet het kenmerk van echtheid toekent

brevetakte

bepaalde notariële akte waarvan het origineel aan partijen mag worden afgegeven (ook originali-akten genaamd)

grosse

bijzonder afschrift van een notariële akte tot doel hebbend – buiten de rechter om – de verplichtingen van een bij de akte betrokken partij af te dwingen

minuut

het origineel van de akte dat bij de notaris in bewaring blijft

notaris

openbaar ambtenaar die verklaringen van partijen (overeenkomsten) of eigen waarnemingen vastlegt in een authentieke akte

onroerend goed

zaken en zakelijke rechten; zie het broncommentaar van Kruizinga in deze bundel betreffende de kadastrale legger en aanverwante bronnen, bijlage 2, sub eigendom, erfdienstbaarheid, erfpacht, hypotheek, opstal, vruchtgebruik en zakelijk recht, alle gedefinieerd conform het oud-B.W.

originali-akte

zie hiervoor, sub brevetakte

protocol

het geheel van repertoria en akten die de notaris opmaakt en onder zijn berusting houdt

registratie

verplichte aanbidding van (notariële) akten aan de belastingdienst

registratierecht

een vast of evenredig recht (belasting) geheven op de akte c.q. over de daarin uitgedrukte waarde

repertoire

lijst van akten die de notaris opmaakt en omvattend zowel die welke hij bewaart (minuut-akten) als die welke hij uitgeeft (brevet- of originali-akten)

zegelrecht

een vast recht (belasting) geheven op basis van het formaat van het gebruikte (akte-) papier