

TECHNISCHE MEDEDEELING

VEREENIGING VOOR LOCALE BELANGEN

No 15

DE MOGELIJKHEID VAN EEN GEMEENTELIJK INLANDSCH „KADASTER”

PRAE-ADVIES

Ir. R. C. A. F. J. v. LISSA NESSEL

**UITGEBRACHT VOOR HET
30^E DECENTRALISATIE-CONGRES
TE BANDOENG, OP 2, 3 EN 4 MEI 1940**

UITGAVE DER STICHTING „TECHNISCH TIJDSCHRIFT”

● **SECRETARIAAT: TJILIWOENGSTRAAT 13, BANDOENG** ●

VEREENIGING VOOR LOCALE BELANGEN

30e Decentralisatie-Congres

te Bandoeng, op 2, 3 en 4 Mei 1940.

De Mogelijkheid van een
Gemeentelijk Inlandsch
„Kadaster”

PRAE-ADVIES

uitgebracht door Ir. R. C. A. F. J. v. LISSA NESSEL

Burgemeester van Magelang.

G. C. T. VAN DORP & Co.
BANDOENG



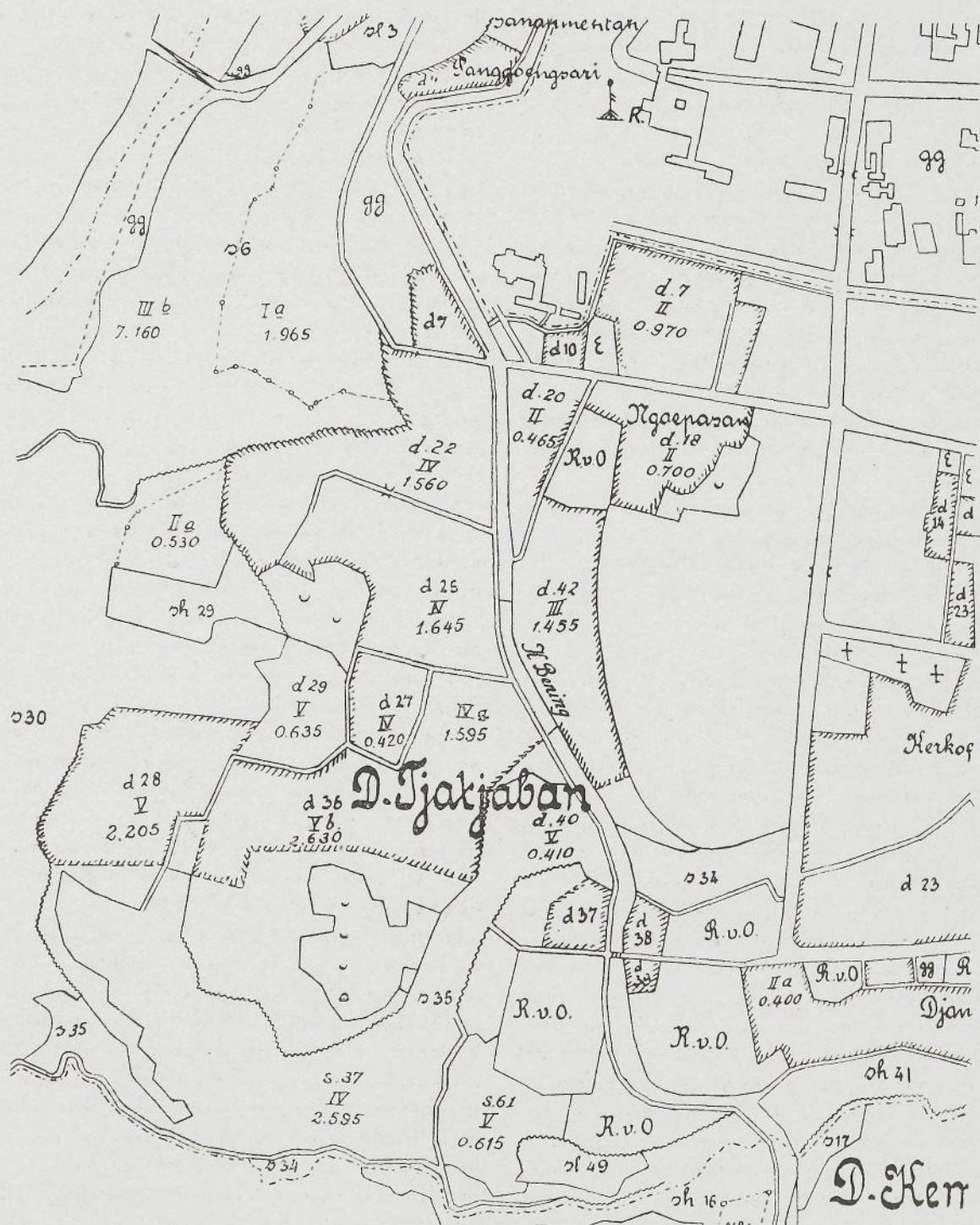


FIG. 1. Voorbeeld van een Overzichtsk kaart (gedeeltelijk), behorende bij het grondenregister eener dessa (ongekleurde reproductie). Schaal 1 : 5000.

PROGRAMMA

VAN HET 30ste DECEN-
TRALISATIECONGRES

TE HOUDEN TE BANDOENG
OP 2, 3 EN 4 MEI 1940.

PROGRAMMA

VAN HET 30ste DECEMBER
TRALISATIECONGRES

TE HOUDEN TE BRANDENBURG
OP 2, 3 EN 4 MEI 1940

PROGRAMMA

van het Decentralisatiecongres
te houden te Bandoeng op
2, 3, en 4 Mei 1940.

Donderdag, 2 Mei 1940.

9 uur v. m.:

Jaarvergadering van de Vereeniging van Regentschappen in de vergaderzaal van den Regentschapsraad, Balonggedeweg No. 10.

Jaarvergadering van de Vereeniging van Burgemeesters en Secretarissen ten Gemeentehuize.

Interprovinciale conferentie van de Colleges van Gedeputeerden in de kleine zaal van de Societeit Concordia.

6 uur n. m.:

Bestuursvergadering van de Vereeniging voor Locale Belangen ten Gemeentehuize.

9.15 uur n. m.:

Officieele ontvangst van de Congressisten door den Stadsgemeente- en Regentschapsraad van Bandoeng in de Kaboepaten aan de Aloon².

Deze ontvangst zal worden gevolgd door een uitvoering, door de Vereeniging van Regentschappen aan de Congressisten aangeboden.

Vrijdag, 3 Mei 1940.

8 uur v. m.:

28ste Ledenvergadering van de Vereeniging voor Locale Belangen in de groote zaal van de Societeit Concordia.

9.30 uur v. m.:

Iste Congresvergadering in de groote zaal van de Societeit Concordia.

a. Openingsrede van den Voorzitter.

b 1. Behandeling van het prae-advies: „De Vermogenspositie der Gemeenten”, uitgebracht door den heer W. F. Joanknecht, Accountant der Stadsgemeente Soerabaia.

b 2. Excursies naar Regentschapswerken en Gemeentewerken.

5.30 uur n. m.:

Lezing: „Beschouwingen over het vastrechtstarief voor de verstrekking van water aan particuliere

afnemers”, gehouden door den heer Ir. N. Schaafsma ten Gemeentehuize.

Deze lezing zal worden voorafgegaan door een tea, ten Gemeentehuize, aangeboden door het Gemeentebestuur.

7 uur n. m.:

Jaarvergadering van den Regentenbond in de vergaderzaal van den Regentschapsraad, Balonggedeweg No. 10.

7.30 uur n. m.:

Installatie en vergadering van de Sociaal Geneeskundige Commissie ten Gemeentehuize.

9.15 uur n. m.:

Gezellig samenzijn in de groote zaal van de Societeit Concordia.

Zaterdag, 4 Mei 1940.

2de Congresvergadering ten Gemeentehuize.

8 uur v. m.:

Behandeling van het prae-advies: „Welk systeem van afvoer van faecalien is in Ned.-Indië voor het platteland en voor de steden bruikbaar en economisch verantwoord”, uitgebracht door den heer Dr. J. A. de Nooy, Hoofd van den Provincialen Gezondheidsdienst van Oost-Java.

Demonstratie door den Dienst van het Kadaster van een „Planchet met zelfreducerende afstandmeter.”

10.15 uur v. m.:

Behandeling van het prae-advies: „De mogelijkheid van een gemeentelijk Inlandsch „Kadaster”, uitgebracht door den heer Ir. R. C. A. F. J. van Lissa Nessel, Burgemeester van Magelang.

12 uur:

Sluiting van het Congres ten Gemeentehuize

5 uur n. m.:

Vergadering van de Sociaal-Economische Commissie ten Gemeentehuize.

6 uur n. m.:

Vergadering van de Sociaal-Economische en de Sociaal-Technische Commissies tezamen ten Gemeentehuize.

7 uur n. m.

Vergadering van de Sociaal-Technische Commissie ten Gemeentehuize.

AGENDA

van de 28ste Algemeene Vergadering van de Vereeniging voor Locale Belangen.

1. a. Opening.
- b. Benoeming Commissie van onderzoek van de geloofsbrieven der vertegenwoordigers van publiekrechtelijke leden.
2. Ingekomen stukken.
3. Rapport van de Commissie van onderzoek der geloofsbrieven.
4. Jaarverslag van het Bestuur.
5. „ „ de Sociaal-Technische Commissie.
6. „ „ de Sociaal-Economische Commissie.
7. Verslag van de Verificatie-commissie.
8. Vaststelling van de verbeterde begrooting voor 1940.
9. Vaststelling van de begrooting voor 1941.
10. Instelling Comité van voorbereiding voor het te houden Woningcongres.
11. Bestuursverkiezing.
12. Vaststelling van de contributie voor 1940.
13. Vaststelling van de plaats waar het e.v. Decentralisatiecongres zal worden gehouden.
14. Rondvraag.

De agenda van de Algemeene Vergadering van de Vereeniging van Regentschappen op Java en Madoera was bij het afdrucken van dit programma nog niet bekend.

Reducties op hoteltarieven en op reiskosten.

De ondervolgende speciale congrestartieven zullen door de hotels te Bandoeng worden berekend.

Savoy Homann Hotel.

f 7.50 p. p. en p. d. kamers zonder bad i/d prijs van f 8.— en f 9.—,

f 9.— p. p. en p. d. kamers met bad i/d prijs van f 10.— en f 11.—,

f 11.— p. p. en p. d. kamers met bad i/d prijs van f 12.50 en f 13.—.

Grand Hotel Preanger.

Voor kamers met koud bad, { 1 persoon f 8.—
gelegen aan den Tamblongweg { 2 personen „ 16.—

Voor kamers met warm bad, { 1 persoon f 11.25
gelegen aan den Naripanweg { 2 personen „ 18.90

Voor de beste kamers met { 1 persoon f 11.70
warm bad, gelegen aan den { 2 personen „ 20.70
Gr. Postweg

Reducties op reiskosten van deelnemers aan het Congres.

- (1) Van de K. N. I. L. M. werd bereids bericht ontvangen, dat zij — evenals vorige jaren — aan de deelnemers van het Decentralisatie Congres te Bandoeng een retourreis per vliegtuig toestaat tegen betaling van het enkele reistarief.
- (2) De K. P. M. stelt de congressisten in de gelegenheid gebruik te maken van het z.g. vacantie-tarief, waarbij een retourpassage wordt verstrekt tegen betaling van het normale enkele reistarief. Zij die van deze vacantie-faveur reeds gebruik hebben gemaakt, genieten een reductie van 25% op de heen- en terugreis.
- (3) De S. C. S. verleent 10% reductie voor het vervoer van ten minste 10 tezamen reizende personen.
- (4) De N. I. S. verleent:
 - a. 25% reductie mits over het geheele traject tezamen wordt gereisd door ten minste 10 personen of daarvoor betalende.
 - b. 10% onafhankelijk van het aantal tezamen reizenden.
- (5) De S. S. verleent evenals het vorige jaar 25% reductie op de reizigerstarieven.

Waar aan enkele formaliteiten moet worden voldaan, wordt d.z.z. verzocht de aanvragen vóór of uiterlijk op den 20sten April a.s. bij den Secretaris der Vereeniging voor Locale Belangen in te dienen en zoover betreft de S. S. verklaringen, onder bijvoeging van een postzegel van f 0.05.

Na dien datum binnengekomen aanvragen kunnen niet meer in behandeling worden genomen.

De mogelijkheid van een gemeentelijk Inlandsch „kadaster”

door ir. R. C. A. F. J. van Lissa Nessel,

Burgemeester van Magelang

Over de wenschelijkheid van een betere verzekering van Inlandsch grondbezit in stadsgemeenten, is men het, geloof ik, wel eens.

Bij de behandeling van bouw aanvragen, bij de samenstelling van stadskarten en detailplannen, bij kampongverbetering, bij den afkoop van grondrechten van Inheemschen, enz., enz., komen het stadsgemeentebestuur en zijn organen steeds weer in aanraking met perceelen gronds, waarvan de grenzen onvolledige vaststaan. (Ik zwijg maar over de gevallen, waarbij zelfs de eigenaar niet dadelijk bekend is). Maar ook de bevolking zelve, in de steden, heeft meer en meer last van de bestaande gebrekkige grondregistratie, omdat in een stad nu eenmaal veel meer mutaties van gronden voorkomen, dan op het platteland, o.a. door de steeds dichter wordende kampongbehouwing.

Het is bepaaldelijk van belang, om even na te gaan, hoe de praktijk momenteel is. Zij is n.l. dermate primitief, dat men tot de conclusie komt, dat „elke” verbetering begeerenswaard is, al voldoet deze ook niet aan de hoogste eischen.

Hoe is momenteel de praktijk?

Het dessa-bestuur beschikt over dessa-registers. Dit zijn eigenlijk afschriften van de Landrente-kohieren, met dien verstande, dat de folio's niet zoo zeer dienen, om de betalingen aan grondbelasting bij te houden, dan wel voor de mutaties van eigenaren.

Een tjarik (schrijver) der dessa meet de gronden op, en wel op zeer primitieve wijze. Voor erven gebruikt hij een „plontang”, d.i. een veelal kromgetrokken bamboe, vroeger ter lengte ongeveer van een roede (5.76 m), doch sedert kort ter lengte van 5 meter, door gekleurde blokken onderverdeeld in meters. Daarmee wandelt hij het terrein af, den stok op en neer wippend. De lengte van deze plontang staat geenszins nauwkeurig vast; zelfs één en dezelfde stok blijkt niet standvastig van lengte te zijn, immers de bamboe trekt krom, krimpt, enz. De meting zelf geschiedt verder op primitieve wijze en de berekening der oppervlakte — speciaal indien het perceel geen rechthoek vormt — is uiterst simplistisch en „globaal”. Men verdeelt het terrein zoo'n beetje onder in driehoeken, rechthoeken en trapezia.

Nog primitiever is de gang van zaken bij sawahgronden en andere grootere terreinen. Dan gebruikt de tjarik een „idjoek”, d.i. een idjoek-touw ter lengte van 20, 50 of 100 meter met knopen (of plaatjes) om den meter (tot voor kort onderverdeeld in roeden). Men trekt een diagonale lijn, waarop uit verschillen-

de punten van den omtrek loodlijnen worden neergelaten, welke op het oog (!) worden uitgezet (vaak met behulp van een primitief houten kruis, waarvan de 4 armen 30 cm lang zijn en ongeveer loodrecht op elkaar staan).

Hoeken en gebogen omtrekken worden verwaarloosd. Men meet wat à l'improviste, vermenigvuldigt zoo'n beetje, en „klaar is Kees”.

Het is dus zeer begrijpelijk, dat er vaak verschillen ontstaan tusschen de ware grootte eenerzijds en de opgemeten oppervlakte anderzijds, van honderden m². *)

Kenmerkend voor de herkenning van een bepaald perceel, is zijn „oppervlakte”, waarvoor het (na de bovengeschetste „opmeting”) te boek staat in dessa-register en Landrente-kohier. Want teekeningen ontbreken. Ook eigendomsbrieven ontbreken. Het aanslagbiljet van de Landrente fungeert als eigendomsbrief! De eenige tekening welke geraadpleegd wordt is de „overzichtskaart” **). Dit is een „afschrift” van de landrente-kaart. Is eenerzijds de schaal (1 : 5000) daarvan reeds van dien aard, dat van een redelijke nauwkeurigheid niet mag worden gesproken (immers 1 mm op de kaart is 5 meter in de werkelijkheid), terwijl de daarin geschetste perceelen gewoonlijk blokken zijn, waarin diverse eigendommen gelegen zijn, anderzijds worden de opmetingen door de „Landrente” verricht met personeel, dat over zeer geringe scholing beschikt en zich van primitieve meet-instrumenten bedient (boussole tranche montage). Wel is er samenwerking met het Kadaster, dat sommige meetgegevens verstrekt.

Heeft de eigenaar één stuk grond, b.v. sawah van een bepaalde klasse, gelegen in één „blok” of perceel van de overzichtskaart, dan is dit stuk van een bepaalde „bekende” grootte in het register spoedig terug te vinden. Doch indien de eigenaar meerdere stukken gronds in één „blok” bezit, dan is de onderkenning aanstonds veel moeilijker; vooral indien hierbij verschillende klassen van sawah gemoeid zijn. (De verdeling in blokken of perceelen geschiedt n.l. gewoonlijk in overeenstemming met de kwaliteitsklassen der gronden).

Maar het is duidelijk, dat men er met het „vaststellen” van de oppervlakte in de praktijk niet altijd „is”.

*) Het zou interessant zijn te weten hoeveel tonnen gouds de Landrente op Java derft, door de onnauwkeurige opgaven der oppervlakten!

**) Zie bijgaande figuur 1, welke een stukje van zoo'n kaart weergeeft, zij het ongekleurd. In werkelijkheid vertoonen deze teekeningen verschillende kleuren in de omlijningen.

Maar de ook de bevolking zelve, in de steden, heeft Maar al te vaak komen de begrenzingen in het geding. Paggers staan lang niet altijd op de grenzen van het perceel. Waterslootjes evenmin. Wat gebeurt er nu in geval van twijfel? Dan worden één of meer „oudsten” van de dessa erbij gehaald; deze putten uit hun eerbiedwaardige herinnering: „hier” heeft vroeger een boom gestaan, „daar” iets anders. En zoo wordt na eenig debat „beslist”, dat de grens zus en zoo loopt. Partijen zijn tevreden en alles gaat weer rustig zijn gang. Aan den „rechtsvorm van den overgang” is voldaan.....

Ik heb deze praktijk even vermeld, omdat ze zoo leerzaam is voor hen, die bij het ontwerpen van een betere registratie zoo gaarne schermen met de absolute waarde van „deugdelijke” grondmetingen. De zulken verwerpen elke methode, zoolang niet de kundigste landmeter er geen speld tusschen kan krijgen. Immers, — de lezer heeft het wellicht al begrepen, — indien de opmetingen en meetbrief niet tot in vierkante centimeters nauwkeurig zijn, is een dergelijk stuk „voor den rechter waardeloos”. Want, nietwaar?, zij kunnen in zaken van justitie geen „rechtsvermoeden ten bate van den ingeschrevene opleveren”. Een ervaren gemeentelijke hoofdmantri-opnemer (opgeleid bij het Kadaster), werkend met een theodoliet-boussole, enz., kan niet met „voldoende” nauwkeurigheid meten, — zoo heet het dan —, indien niet een gediplomeerd landmeter alles controleert.

Theoretisch hebben deze critici wellicht gelijk. Maar is ook hier niet vaak het „betere” de vijand van het „goede”? Lijden wij niet aan ons „perfectionisme” in dit goede land, indien wij 99,99% accuratesse verlangen bij het ontwerpen van een nieuw systeem, dat moet dienen ter vervanging van oude gebruiken, welke tevreden waren met 80 à 90% nauwkeurigheid? Waarom zou nu een kans van onnauwkeurigheid van zeg 1% op kleine percelen zóó erg zijn, dat de rechter het bewijs-materiaal als van onwaarde zou beschouwen? Men vraagt zich onwillekeurig af, wat deze zoo-nauwgezette rechters in vredesnaam tot nu toe uitvoerden, nu er eigenlijk *heelemaal* geen redelijk systeem bestaat, en het volk zich tevreden stelde met een allerprimitiefsten gang van zaken, zooals hierboven ter inleiding werd aangeduid? Het antwoord zou moeten luiden: van het mes-scherpe „rechtsvermoeden” naar de gemoedelijke „adat” il n’y a qu’un pas!

Immers ook nu komen er gedingen over grondkwesties voor den Landraad, waarin deze (vermoedelijk soms met Salomonswijsheid) een beslissing heeft te geven. De gang van zaken is dan ongeveer dezelfde, als hierboven is geschetst. De Loerah (dessahoofd) wordt nu onder eede verhoord. Eventueel ook de

tjarik (dessa-schrijver) en enkele leden van het dessa-bestuur (kamitoëa). En uit al die primitieve en soms tegenstrijdige gegevens put dan de rechter een „rechtsvermoeden” en velt een oordeel, dat als bindend wordt beschouwd.

Volledigheidshalve zij nog opgemerkt, dat het vaak voorkomt, dat de Loerah, zelf grondbezitter zijnde, belanghebbende is bij grondkwesties. „Honi soit, qui mal y pense”, maar dat dan steeds volkomen naar recht en billijkheid wordt gehandeld, kan helaas niet worden verklaard. En — tenslotte — denke men zich het geval in, dat door overlijden, verhuizing, en anderszins mutaties voorkomen in de samenstelling van het dessa-bestuur, uit welks „herinnering” zooveel aanwijzingen worden geput.....

Wie durft na kennisname van het voorgaande nog spreken over „rechtszekerheid der justitiabelen” en heftig gaan kibbelen over de voor- en nadeelen van „negatieve” en „positieve” stelsels van eigendoms-overdracht, wanneer wij ons nu willen beraden over de mogelijkheid van een gemeentelijk Inlandsch kadaster?

„Over de wenschelijkheid van een betere verzekering van het Inlandsch grondbezit in stadsgemeenten is men het, geloof ik, wel eens”. Zoo schreef ik hierboven. Maar welken weg moeten wij bewandelen, om tot een bevredigende werkwijze te geraken?

Niemand zal betwisten, dat de *allerbeste* oplossing zou bestaan in opmetingen door den gouvernementeelen Dienst van het Kadaster en dat ook de registratie onder het Departement van Justitie zou worden gebracht. — Maar hiertegen zijn van *praktische* zijde toch twee ernstige bedenkingen in te brengen. Vooreerst zijn zéér strenge nauwkeurigheidseischen *duur*; en ten tweede zou het ongetwijfeld heel erg *lang duren*, vóór we zoover zouden zijn, dat voor het geheele land, of zelfs maar voor Java, een zoodanige grondregistratie zou functioneeren.

Vandaar, dat in den laatsten tijd van verschillende zijden de vraag naar voren is gekomen: of wij niet kunnen komen tot een *tusschen-oplossing*, althans in de stadsgemeenten, waar de kwestie meest dringt? In de steden zijn de omstandigheden geheel anders dan op het platte land. Eenerzijds hebben daar de overheidsdiensten veel meer te maken met grondkwesties (verponding, rooiwezen, bouwtoezicht, stadskarteering, uitbreidingsplannen, kampongverbetering, enz.); anderzijds heeft men meer technische voorzieningen noodig — dan te platten lande — om in bevredigende mate bescherming van de Inlandsche grondrechten te kunnen verzekeren.

Waarom zouden wij dus niet beginnen met een afzonderlijke regeling, speciaal voor de stadsgemeenten?

Het is de bedoeling van dit prae-advies de mogelijkheid daarvan te bespreken; althans een „inleiding” te geven voor een beraadslaging, om aldus de zaak aan het rollen te brengen.

Schrijver dezes moge bij voorbaat de clementie inroepen van deskundigen, om mild te zijn in hun oordeel. Hij is geen jurist en evenmin theoretisch geschoold op het gebied van agrarische zaken en landmeterspraktijk. Hij ziet de zaak slechts van den praktischen kant. Ter verontschuldiging worde verder aangevoerd, dat de schrijver niet zichzelf heeft opgeworpen als prae-adviseur over dit netelige onderwerp, doch dat het Bestuur der Vereeniging hem daartoe heeft aangezocht, omdat Magelang een der weinige gemeenten is, waar het Gemeentebestuur zoekende is naar een bruikbare methode — welke bij verordening zal worden ingevoerd — en waar men alvast begonnen is met het opmaken van „meetbrieven” voor Inlandsche bezit-perceelen. Overigens verkeert deze aangelegenheid ook te Magelang nog in staat van wording. De tijd heeft mij verder ontbroken, om een doorwrochte verhandeling over de onderhavige kwestie op te stellen. *) De lezer zie in dit prae-advies dus niet meer, dan een bescheiden inleiding voor een nuttige beraadslaging.

In het technisch orgaan van de Vereeniging voor Locale Belangen: „Locale Techniek”, No. 1 van Jan./Febr. 1940 komt een artikel voor van den Heer A. Jonkers (controleur t/b agrarische zaken te Djocja), getiteld: „Verzekering van Inlandsch Bezitrecht ter hoofdplaats Jogjakarta”. — In dit artikel — waarvan ik lezing, in verband met de onderhavige kwestie, zeer moge aanbevelen — heeft de heer Jonkers een waardevolle uiteenzetting gegeven van het in 1926 te Djocja door het Sultanaat ingevoerde Inlandsch „Kadaster”. Ik meen dat Djocja de eenige stad hier te lande is, die zich in een Inlandsch kadaster en grondregistratiebureau mag verheugen. Hoewel het daar gevolgde stelsel als „gematigd positief” wordt aangeduid, wordt de vraag of het gestelde doel is bereikt, door den heer Jonkers volmondig met „ja” beantwoord. De schrijver verklaart, dat het Inlandsch grondbezit te Djocja op het stuk van rechtszekerheid in een positie verkeert, waarnaar men voor het grondbezit in de steden in de Gouvernementslanden reeds meer dan een halve eeuw verlangend uitziет.

Aan de hand van de te Djocja opgedane ervaringen, zou men zeggen, dat de kosten, daaraan verbonden, niet prohibitief kunnen zijn, aldus dezelfde schrijver. In het artikel worden cijfers genoemd terzake uitgaven en inkomsten van het Inlandsch kadas-

ter te Djocja. Over het laatst vermelde jaar: 1938, bedroegen :

de uitgaven	f 11.463
de ontvangsten voor meetbrieven	„ 5.524
het aantal opgemaakte meetbrieven ...	„ 817
het aantal opgemeten perceelen	„ 2.114

Van groot belang is uiteraard het tarief, dat geldt voor het opmaken van een meetbrief. Het behoeft geen betoog, dat het tarief van het Land, dat thans geldt voor het Europeesche grondbezit, (waarbij het minimum voor een meetbrief f 21,50 bedraagt), nimmer toegepast zou kunnen worden op het Inlandsch bezitsrecht. Het gros dezer eigenaren immers, kan zich slechts minimale uitgaven getroosten. Men heeft inderdaad te Djocja een zeer laag tarief ingevoerd. Men heeft er twee tarieven, één (A) naar de oppervlakte en één (B) naar de verkoopwaarde van het perceel. Toegepast wordt het tarief, dat het hoogste bedrag oplevert.

Volgens tarief A is verschuldigd:

bij een oppervlakte van minder dan 500 m ² ...	f 2,50
„ „ „ „ 500 tot 1.000 m ² ...	„ 5.—
„ „ „ „ 1.000 tot 2.000 m ² ...	„ 7,50
Enz.	

Volgens tarief B is verschuldigd:

bij een verkoopwaarde van minder	
dan f 500.— ...	f 2,50
id. id. f 500.— tot „ 1.500.— ...	„ 5.—
id. id. „ 1.500.— „ „ 2.500.— ...	„ 7,50
Enz.	

Hierbij komen de kosten van het zegel ad. f 1,50.

Het kan niet in de bedoeling liggen, dat ik de gegevens van Djocja hier verder in den breedte ga weer-geven. Wie er belang in stelt, leze het genoemde artikel in „Locale Techniek”.

Voldoende is hier vast te stellen, dat men er te Djocja in *geslaagd* is een goed systeem op te bouwen, dat een succes werd. Hiermee is dus de mogelijkheid van een gemeentelijk Inlandsch kadaster reeds aangetoond. Weliswaar is Djocja geen gemeente, doch een sultanaat; maar het geldt hier toch een beperkt gebied met eigen huishouding, terwijl het ingevoerde systeem zich beperkt tot het gebied van de hoofdplaats.

De kosten zullen voor een groote gemeente geen bezwaar vormen. Deze lichamen zouden dus bij Djocja in de leer kunnen gaan.

Voor de middelbare en kleinere gemeenten, alsmede voor de regentschapshoofdplaatsen, zouden de kosten ad. ± f 6.000.— 's jaars (Djocja) evenwel wel een bezwaar kunnen zijn. Doch ik acht het niet uitge-

*) Wie b.v. leest „In- en overschrijving in Nederland en Nederlandsch-Indië” door B. Ockers, of soortgelijke verhandelingen, zal mij dat niet kwalijk nemen. — N.

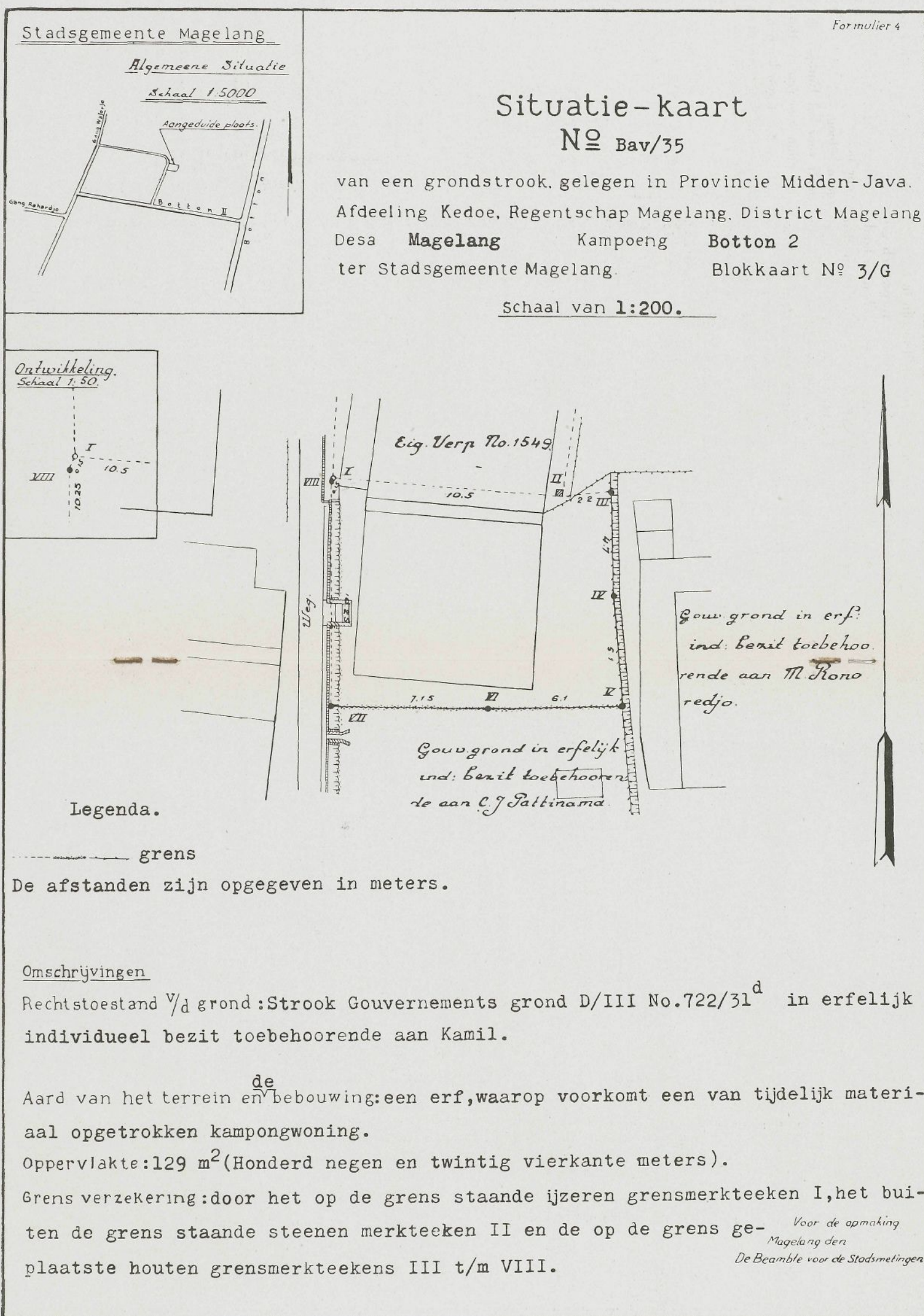


FIG. 2. Voorbeeld van een gemeentelijken „meetbrief” van een perceel gronds in erfelijk individueel bezit; (ongekleurde reproductie).

sloten, dat deze kosten in zulke plaatsen lager kunnen uitvallen.

Veel hangt er echter vanaf, of men in zulke steden al iets heeft, wat lijkt op een dienst voor de stadsmetingen. *) Dit nu, is bij vele stadsgemeenten helaas nog niet het geval. Nochtans zal men hieraan toch niet kunnen ontkomen. Immers, hoe wil men de stadsvorming behoorlijk leiden, zonder behoorlijke stadskarten, detailplannen, enz.? Het door de Commissie voor de Stadsvorming bij de Regeering ingediende rapport, vergezeld van een ontwerp-stadsvormings-ordonnantie, staan als stok achter de deur van stadsbestuurders, die nog steeds meenen, dat zij den groei (vergroeiing) hunner stad kunnen leiden, zonder behoorlijke stadsmetingen en -karten. Overigens zij in dit verband ook gewezen op de conclusie der „Kampongverbeterings-Commissie” ten aanzien van opname-karten (§§ 95 en 96 van het „Verslag”).

Bij het opzetten van een betere verzekering van het Inlandsch bezitsrecht, zal men twee grondslagen in het oog dienen te vatten, n.l. eenerzijds het „kadas-ter”, dat een goede gronduitmeting inhoudt, en anderzijds de „grondenregistratie”, welke voor de in- en overschrijving der bezitsrechten zorgt en dus uitwijst wie de rechtmatige eigenaar is.

Over deze twee grondslagen mogen thans enkele beschouwingen volgen, gezien in het licht van het gemeentelijk bestel.

Vooreerst dan de *gronduitmeting* (kadaster).

Onder een „kadaster” verstaat men een opmeting en beschrijving van onroerende eigendommen. De karten (kadastrale plans) bevatten, na nauwkeurige opmeting (door landmeters) de grenzen der aan verschillende eigenaars toebehoorende stukken grond. Deze moeten geregeld worden bijgehouden. Het oorspronkelijk plan (minuutplan) blijft ongewijzigd; van elke verandering wordt een nieuwe kaart gemaakt, die als bijblad eraan wordt toegevoegd. Ieder perceel, deel uitmakend van een door een letter aangegeven sectie, krijgt op het plan een nummer. Het register (kad. legger) wijst bij elk nummer den eigenaar, de grootte en den aard van het perceel (en de belastbare opbrengst) aan.

Bewijskracht ten aanzien van het eigendomsrecht heeft het kadaster op zich zelf niet. Daarvoor dienen de openbare registers voor de in- en overschrijving.

Voor de stadsvorming op moderne leest, behoeft het Gemeentebestuur de beschikking over allerlei stadskarten. Voor een algemeen overzicht zijn dit gewoonlijk karten op de schaal 1 : 5000. Voor detailplannen gebruikt men karten op de schaal 1 : 1000; voor meer gedetailleerd werk op schaal 1 : 500, of zelfs: 1 : 200.

Dat het voor een stadsgemeente van middelbaren omvang mogelijk is, zich zulke karten aan te schaffen, zonder dat dit de financiële draagkracht van zulk een ressort te boven gaat, is in de praktijk aangetoond te Magelang, waar de Gemeente erin geslaagd is in den loop van de laatste 5 jaren met een eigen gemeentelijken meetdienst het noodige materiaal bijeen te brengen, bij te houden en aan te vullen.

Is te Magelang de eerste opzet aanvankelijk geschied met hulp van het Kadaster *) en den Topografischen Dienst, tegen betalingen, welke, ondanks de bescheiden geldmiddelen dezer Gemeente, dragelijk waren (dank zij de coulante houding van de twee genoemde diensten in een tijd van malaise), thans beschikt deze gemeente over een eigen opmetingsdienst, onder leiding van een „beambte voor de stadsmetingen”, bezoldigd volgens staat 19 der B.B.L. 1938 No. 4 (opnemer 's Lands waterstaat; f 90.— — f 160.—), momenteel genietende f 95.— per maand. Hij wordt terzijde gestaan door 3 mantri-opnemers en 2 mantri-teekenaars, benevens (momenteel) door wat tijdelijk personeel voor enkele speciale opnamen (1 opnemer en 2 mantri-teekenaars). In totaal geeft deze Gemeente in 1940 uit aan salarissen, kinder- en transporttoelagen, instrumenten, schrijf- en teekenbehoefte, meetkoelies, enz., rond f 6.500.—, waarvan f 1.700.— voor het tijdelijke personeel voor speciale opnamen. (Het totaal van den Gewonen Dienst bedraagt rond 3 ton). Dit personeel voorziet volledig in de behoefte aan stadskarten en zorgt ook voor het regelmatig bijhouden daarvan (óók t.a.v. de bebouwingen). De nauwkeurigheid laat niets te wenschen over. Alles is nog niet compleet, o.a. ontbreken nog enkele blokken langs den buitenrand der Gemeente, doch dit zal niet lang meer duren. Behalve een overzichtskaart (met hoogtelijnen om de 2½ m) schaal 1 : 5000, bezit de Gemeente blokkaarten 1 : 1000 (eveneens met hoogtelijnen, nu om den meter), waarop alle wegen, paden, gebouwen, paggers, waterlopen, enz., voorkomen (bij elk huis is mede de hoofdingang aangegeven). Verder beschikt de Gemeente reeds over een heele serie van detailplannen, ten behoeve van de erf- en gevelrooilijnen, bestemmings-

*) Vergelijk ook Beckman in „Locale Techniek” 1939, blz. 172, linker-kolom, 4de alinea:

„Indien alzoo de kaartteering zou kunnen worden benut, behalve voor een Inlandsch kadaster, ook voor Inlandsehe verponding en voor kampongverbetering en alzoo voor stadsvorming, dan zal het werk langzamerhand rendabel worden.”

*) Belanghebbenden zij gewezen op de artikelen van J.M. Beckman in „Locale Techniek” 1938 No.6, getiteld: „Samenwerking tusschen Gemeenten en Kadaster”.

kringen, enz.; hiermee wordt uiteraard ook gewerkt voor de stadsuitbreiding, kampongverbetering, e.d. Daarnaast is er een (belangrijke!) grondrechtenkaart, terwijl er voor vele plaatsen in de gemeente zelfs reeds „ervenkaarten” zijn samengesteld. Wil men niet noodeloos veel afkopen, b.v. voor het ontwerpen van nieuwe kampoengs of de intensivering der bebouwing in schaarsbebouwde kampoengs, enz., waarbij het noodeloos aansnijden van erven vermeden dient te worden, dan is zulk een „ervenkaart” onmisbaar.

Er is niet veel fantasie vereischt, om te begrijpen, dat er bij al deze meterij heel veel aanraking bestaat met de bezitsrechten der ingezetenen. Het opmeten van met Inlandsche rechten bezeten gronden is dan ook aan de orde van den dag. Het is van belang in dit verband mede het volgende te memoreeren.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning moet de aanvrager overleggen een „situatie-teekening” van het perceel, waarop hij wil bouwen. Dit is voor den kleinen man, die zelf bouwt, een zware eisch. Om hem niet op kosten te jagen, is ingevoerd, dat hij zulk een tekening bij de Gemeente kan aanvragen. Hij betaalt daarvoor de somma van f 0.50, waarvoor hij een soort „meetbrief” *) krijgt **).

Tusschen haakjes zij vermeld, dat de grondbezitters zulk een „meetbrief” dolgraag hebben, al mist dat papier rechtskracht.

De Gemeente kan deze meetbriefjes zoo goedkoop leveren, omdat zij eenerzijds toch overal aan het meten is, en anderzijds de opmetingen benut voor ander werk. Alle partieele opnamen passen n.l. in grooter verband.

Volledigheidshalve zij nog vermeld, dat alle meetwerk aansluit op het aanwezige verzekerde polygoonnet van het Kadaster (eenige jaren geleden uitgezet met een financieele bijdrage van de Gemeente). De kadasterpunten (K.P.'s) verkrijgt men van het Kadaster (register van coördinaten en de „verklikker”). Er bestaat ook verder samenwerking met het Kadaster. Wil b.v. een Inlander een perceel aan een Chinees verkoopen, dan heeft de laatste een meetbrief van het Kadaster nodig. Het Kadaster kan daarvoor desgewenscht van de gemeentelijke meetgegevens in de kampongs gebruik maken (waardoor vaak vele metin-

gen niet meer nodig zijn). Anderzijds vraagt de Gemeente vaak de gegevens van het Kadaster, b.v. indien de meetpunten (meetbrief) van een perceel niet samenvallen met de werkelijke grenzen. De Gemeente betaalt f 1.— per kwartier voor het overnemen van gegevens van het Kadaster; omgekeerd echter wordt niets berekend. (M.i. niet billijk).

Geeft dus de meterij op zichzelf weinig moeilijkheden te zien, last daarentegen heeft men met de merktekens, welke de begrenzingen van de Inlandsche percelen moeten verzekeren. En wel, vanwege de kosten daarvan. De kleine man onder de bevolking kan en wil daarvoor heel weinig missen. Hijzelf is gauw geneigd zich tevreden te stellen met grenspaaltjes van hout of bamboe, danwel een leeg flesch. Maar het is duidelijk, dat hiermee geen genoegen kan worden genomen. Dit materiaal is zoo vergankelijk, dat zulke bakens al heel spoedig van den aardbodem verdwenen blijken te zijn. Nog daargelaten, dat zij te gemakkelijk te verplaatsen zijn.....

Wat baat het nu, of de Gemeente den man voor nog geen gulden, aan een goedkoop „meetbrief” helpt, indien hij aan grenstekens f 10.— of meer moet uitgeven? Het is daarom dubbel jammer, dat sedert het uitbreken van den oorlog de ijzer- en cementprijzen zoo gestegen zijn. Want het geschiktst voor de praktijk zijn de merktekens, waarbij een ijzeren staaf ter lengte van 1,20 m ter lengte van 1 m in den grond wordt geslagen, waarna het bovenste deel wordt omgeven door een ronde betonnen „neut”. Deze merktekens zijn echter niet goedkoop, en de gevallen waarin men niet uitkomt met vier hoekpunten, doch er meer nodig heeft (bij een onregelmatig gevormd perceel) zijn legio.

Wil men tot de instelling van een Inlandsch kadaster overgaan, dan zou het m.i. groote aanbeveling verdienen betonnen neuten te gebruiken, waarop b.v. de letters „I.K.” voorkomen; zulks ter vermindering van verwarring met de neuten van het Europeesch Kadaster van het Land, indien Inlandsch bezit en Europeesche eigendom naast elkaar liggen.

In het voorgaande meen ik te hebben uiteengezet, dat óók voor niet-groote gemeenten de instelling van een gemeentelijk Inlandsch Kadaster technisch en financieel mogelijk geacht moet worden. Aan het personeel van het gemeentelijke bureau voor de stadsmetingen zullen een paar mantri-opnemers toegevoegd moeten worden. Heeft men niet voldoende vertrouwen in de capaciteiten van dat personeel, dan zou men kunnen onderhandelen met den Dienst van het Kadaster, om méér samenwerking te verkrijgen, b.v. door den Gouvernements landmeter te belasten met het toezicht, tegen betaling van een maandelijksche vergoeding. Uiteraard zou dit slechts mogelijk

*) Op pag. 6 en 7 (fig. 2) wordt als voorbeeld zulk een gemeentelijke meetbrief gereproduceerd, zij het goedkoopheidshalve ongekleurd. De reproductie is uiteraard minder van kwaliteit dan het origineel, temeer waar zij van een lichtdruk is overgenomen. Voorts geeft het origineel enkele onderdelen in kleuren aan, waardoor de tekening aan duidelijkheid wint.

**) Niet terzake doende, doch interessant is verder, dat hij van de Gemeente wederom voor f 0,50- ook een ontwerp-teekening van het te bouwen huis kan krijgen, waarbij hij kan kiezen uit een 10-tal typen. Dit geldt slechts voor de eenvoudigste volkswoningen. De typen zijn aan de hand van de praktijk ontworpen en bieden dus datgene, wat het volk bij voorkeur bouwt: door verschuiving van tusschenwanden is de indeeling nog te variëren.

zijn in plaatsen, waar een Kadasterkantoor van het Land gevestigd is.

Voor grootere gemeenten is de zaak eenvoudiger. Daar kan men een eigen landmeter aanstellen, die daar gemakkelijk een volle taak zal vinden. Daar zal het ook mogelijk zijn het Inlandsch kadaster zelfstandig te maken, dus organiek vrij van den grond- en wegedienst der gemeente.

Voor zeer kleine gemeenten, die ook geen Kadasterkantoor herbergen, wordt de zaak echter inderdaad vrij moeilijk, evenals voor regentschapsstadjes van bescheiden omvang. Niet alleen gaan daar de kosten van een Inlandsch kadaster zwaar op het budget drukken, doch ook de geheele technische bezetting is in de zeer kleine gemeenten en de regentschappen veelal zóó sober van opzet en scholing, dat men daarvan niet teveel mag verwachten.

De grondenregistratie.

Is in het voorgaande besproken de gronduitmeting zelve, daarnaast is aan de orde de grondregistratie.

Reeds is opgemerkt dat de kadastreering alléén geen rechtskracht heeft ten aanzien van het eigendoms- (bezits-) recht, al is zij daarbij een onmisbare bron van kennis inzake het onroerend goed dat bezeten of verkregen wordt.

Hoewel daarover in het voorgaande niet is gesproken, is het zonder meer duidelijk, dat een verbodsbepaling — tegen welke overtreding straf gevorderd moet worden — om grensneuten te verplaatsen of te verwijderen, niet gemist kan worden. Zulks om het bedoelde perceel te allen tijde te kunnen terugvinden en de grenzen ervan te kunnen reconstrueeren.

Naast de uitmeting is echter een juiste registratie der gronden noodig. Daaruit moet n.l. blijken welk individu een zakelijk recht op een zeker perceel kan doen gelden. Algemeen wordt aangenomen, dat een juiste grondregistratie slechts mogelijk is, indien overdracht van de zakelijke rechten geschiedt in „openbaarheid”, d.w.z. dat daarvan kennis moet worden gegeven aan een publieke instantie, die hiervan aantekening stelt in een openbaar register van in- en overschrijving (grondrecht-boekhouding).

Aanvankelijk had de verplichting van aangifte van overgang van een grondenrecht van de eene hand in een andere, fiscale bedoelingen, n.l. om de grondbelasting goed te kunnen heffen. Wanneer wij heden ten dage zien, hoe de grondregistratie in de dessa's geschiedt, waarbij nauw contact bestaat met de Landrente, dan ontkomt men niet aan het gevoel, dat daar ook nu nog het heele bestel van de grondrecht-boekhouding van het Inlandsche bezit nauw met den fiscaal opzet samenhangt. Hieraan moet dadelijk toegevoegd worden, dat dit ook zijn goede zijde heeft.

Het dessa-hoofd geniet collecte-loon voor de inning van de landrente (grondbelasting); hij heeft er dus alle belang bij precies te weten wie de rechtmatige bezitters zijn.

Later zijn de oogen opengegaan voor het groote sociale nut van een goede gronden-boekhouding.

De openbaarheid, hierboven bedoeld, is hier te lande ingevoerd door vaststelling van een Overschrijvings-Ordonnantie, waarin als grondbeginsel is bepaald, dat alle bewijzen van „eigendom” en overgang van onroerende goederen moeten worden verleden voor bepaalde overschrijvings-ambtenaren en wel op straffe van nietigheid bij verzuim daarvan.

De overschrijvingsambtenaar moet zich doen overleggen en onderzoeken alle bewijzen van gerechtigheid, om tot de in- of overschrijving over te gaan.

Ik kan in dit bestek niet uitwiden over de verschillende stelsels, die hierbij te pas komen en waarbij de „passieve” dan wel „actieve” taak van den overschrijvingsambtenaar met betrekking tot zijn „onderzoek” aan de orde zijn. Men spreekt daarbij van positieve en negatieve stelsels en van gematigde tusschenstelsels. *) Nog minder ben ik bevoegd terzake een oordeel uit te spreken.

Nochtans kunnen hier wel enkele vrij algemeen erkende beginselen ten aanzien van een wenschelijke *Inlandsche* grondenregistratie worden vermeld.

Vooreerst neemt men algemeen aan, dat een grondrecht-boekhouding gebaseerd dient te zijn op een deugdelijke gronduitmeting (kadaster).

Voorts heeft de Overheid zich op het stuk van zekerheidstelling te richten naar de behoeften van de bevolking. Nochtans kan bezwaarlijk veel waarde worden toegekend aan een registratie, welke nauwkeurigheid geheel afhankelijk is van de min of meer betrouwbare inlichtingen van dessa-besturen en die verder gebaseerd zijn op „overzichtskaarten” en niet op meetbrieven. Vooral in de steden, waar de omstandigheden sterk verschillen met die te platten lande, zal men hoogere eischen moeten stellen.

Wat de „openbaarheid” van rechtsoverdragingen van Inlandsch bezit via een gerechtelijke inschrijving betreft, daartegen hebben sommige deskundigen bezwaar, omdat men vermeent dat deze vorm van rechtsverkrijging te vreemd zou zijn voor de bevolking, omdat — zoo betoogt men — koop en levering voor het rechtsgevoel van den Inlander één rechtshandeling is, zoodat hij niet zou vermogen te vatten, dat de levering eerst ontstaat door openbaarmaking van een in voorgeschreven vorm opgemaakte acte. **)

*) Zie o. a. B. Ockers: „In- en overschrijving in Nederland en in Nederlandsch Indië.”

**) A. Jonkers in zijn tevoren aangehaald artikel in „Locale Techniek.” Zie ook het jaarboek van den Topografischen Dienst 1922, blz. 50 e.v.

Evenwel meen ik te mogen opmerken, dat althans op Java — voor zoover ik meen te weten — overal de gewoonte bestaat, om grondmutaties te *rapporteeren* (vermoedelijk vanwege de activiteit van de Landrente) bij het dorps hoofd. Al is er dan theoretisch geen sanctie op verzuim in deze, in de praktijk is deze sanctie toch wel te vinden in de invordering van de landrente. Het is duidelijk, dat degeen die een stuk grond verkocht, geen zin heeft om verder nog grondbelasting daarvoor te betalen. Anderzijds vindt de nieuwe eigenaar het toch wel zoo veilig, dat zijn nieuwe bezit op zijn naam staat in het dessa-register en op den „soerat padjek” (aanslagbiljet Landrente); zijn rechten mochten anders eens worden betwijfeld!

Hoe primitief onze dessa-registers ook mogen zijn, zij hebben toch het belangrijke voordeel opgeleverd, dat iedere dessa-man *weet*, dat elke grondmutatie moet worden gerapporteerd aan een bepaald adres.

Schrijver dezes houdt zich dan ook overtuigd, dat het adatrecht geenszins ontoegankelijk zal blijken voor het nieuwe rechtsbegrip van de „gerechtelijke acte”. In Djocja is zulks reeds gebleken! — Integendeel, in de stadsgemeenten is te verwachten, dat de bevolking het nieuwe instituut aanstonds zal begrijpen en zelfs waardeeren; zij heeft zóóveel contact met westersche opvattingen en hoort ook zóóveel over Europeeschen grondeigendom, dat zij er niet vreemd tegenover zal staan. Tevoren wees ik reeds op de begeerigheid van vele Inlanders in de Magelangsche kampoengs om een „meetbrief” van de Gemeente te krijgen. Vrij algemeen bekend in de stadsgemeenten is verder, dat zelfs een bouwvergunning van de Gemeente op naam van den eigenaar dikwijls als een soort eigendomsbewijs op den grond wordt aange-merkt, weshalve enkele gemeentebesturen op de rooi-vergunning met rooden inkt laten drukken, dat aan dit vergunningsbewijs geenerlei „zakelijk recht” kan worden ontleend.

Wanneer wij dus aannemen, dat de bevolking wil- lig gehoor zal geven aan een verplichting van in- en overschrijving van grondrechten, dan is nog slechts uit te maken of het kantoor, waar men zulks heeft te doen, voorshands moet blijven het huis van den loe-rah, dan wel of men daarvoor een gemeentelijk bureau mag aanwijzen. — Gelet op het steeds meer verva- gen van de dessa-instellingen binnen de grenzen der stadsgemeenten, eenerzijds, en het steeds grooter wor- dende contact tusschen de bevolking en de Gemeente anderzijds (fietsenplombes, rooiwezen, vergunningen voor straatverkoop, verkiezingen, kampongverbetering, straatbelasting, e.t.q.), ben ik van gevoelen dat de bevolking ook voor de in- en overschrijving van haar grondrechten zeer snel den weg naar het gemeente- kantoor zal weten te vinden. Wellicht kan men de

loerachs nog eenigen tijd als controleerende instantie ingeschakeld laten. (Zijn eenmaal dessa's binnen de Gemeente wettelijk opgeheven (Malang) en is de loe-rah gemeente-ambtenaar geworden, dan wordt de zaak al heel eenvoudig, dunkt me).

Te Djocja is ook het grondregistratiebureau een succes geworden. De grondbezitters zouden het niet graag willen missen (schrijft Jonkers) omdat begrepen wordt, dat het hun kostelijke vermogensgoed — den grond — veilig stelt. Was aanvankelijk de retributie voor een overschrijving op f 0,50 gesteld, in 1932 is dat verhoogd tot f 2,50, zonder schade voor de popu- lariteit der instelling. De ontvangsten bedroegen in 1938 rond f 5.500.—. De personeele en materieele uitgaven bedragen ongeveer f 1.500.— per jaar, hier- bij niet meegerekend het salaris van het Hoofd, wel- ke betrekking een zelfstandige nevenfunctie is van den commiesredacteur van het kantoor voor Agrari- sche Zaken. Ook is in dat bedrag geen post voor kantoorhuur begrepen.

Hieruit blijkt, dat zulk een bureau zeker geen fi- nancieel bezwaar kan opleveren.

Thans blijft nog de belangrijke vraag te behande- len, welke „taak” men aan den overschrijvingsambte- naar moet toebedeelen, m.a.w. welk „stelsel” men be- hoort toe te passen. Zooals eerder opgemerkt, acht ik mij niet bevoegd om hierover een oordeel uit te spre- ken. Ik moge volstaan, met wederom te verwijzen naar Djocja, waar men een „gematigd positief” stelsel heeft ingevoerd, dat in de praktijk geheel voldoet. A. Jonkers heeft in zijn meergenoemd artikel in „Locale Techniek” een korte uiteenzetting gegeven van den strijd, die daar gevoerd is tusschen de „des- kundigen”, toen men daar wilde overgaan tot de op- richting van een grondrecht-boekhouding. De ge- achte schrijver deelt daarin mede, dat de te Djocja ingevoerde registratie-wetgeving — evenals trouwens onze Overschrijvingsordonnantie — op gelukkige wijze de hoofdbezwaren van zoowel het positieve als het negatieve stelsel ondervangt.

In het gevolgde systeem heeft de grondrecht-boek- houding geen absolute bewijskracht in zooverre, dat bij toewijzing van het recht door den rechter aan een ander dan den ingeschrevene, de registers dienover- eenkomstig moeten worden gewijzigd. Nochtans is de praktijk bij den Landraad te Djocja — dank zij ver- schillende waarborgen tegen onrechtmatige overschrij- vingen — zoo, dat de partij, die zich op het grond- register beroept, van verderen bewijslast is bevrijd en dat de andere partij tegenbewijs heeft te leveren.

De overschrijvingsambtenaar is te Djocja dus niet passief, doch heeft wel degelijk een voorgeschreven ambtelijk onderzoek te verrichten naar de rechtmatig- heid van de overdracht. (Overigens is dit ook de ge-

woonte bij onze loerachs in de Gouvernementslanden, zij het dan in primitieven vorm).

Met het oog op het vooronderzoek is het van belang, dat de grondrecht-boekhouding wordt toevertrouwd aan iemand, die met voldoende theoretische rechtskennis is toegerust en aan hoge eischen van betrouwbaarheid en nauwgezetheid voldoet.

Tenslotte is erop te wijzen, dat de onpartijdigheid der registratie boven allen twijfel verheven moet zijn. Zij moet dus onafhankelijk staan van alle belanghebbenden, en dus ook van den gemeentelijken dienst van grond- en woningzaken, en andere gemeentelijke diensten, die belang hebben bij gronden. Bij instelling van een gemeentelijk bureau voor de in- en overschrijving, zou dus het hoofd — althans in deze (neven-) functie — rechtstreeks onder den Burge-meester moeten staan.

Of het Djocja'sche systeem zonder meer voor de Gouvernementslanden passend is, kan ik zonder nader onderzoek (waartoe de tijd ontbrak) niet verklaren. De geschiedenis van het grondrecht in de Vorstenlanden is een andere dan die in de Gouvernementslanden (apanages, enz.). Bij een nadere bestudeering van het Djocja'sche systeem zal dat waarschijnlijk kunnen blijken. Maar dit neemt niet weg, dat men te Djocja baanbrekend werk heeft verricht, waarop wij ongetwijfeld zullen kunnen aansluiten. Ook al zijn er nog moeilijkheden te overwinnen, „wat in Jogjakarta mogelijk is gebleken, moet toch met goeden wil ook elders tot stand kunnen worden gebracht”. *)

*) Jonkers.

Conclusies

1. De wenschelijkheid van een betere verzekering van Inlandsch grondbezit in stadsgemeenten staat vast.
2. De bestaande praktijk ten deze is dermate primitief, dat „elke” verbetering begeerenswaard is.
3. Inlandsch kadaster en bezit-registratie onder „Justitie” zou meest verkieslijk zijn. Doch invoering daarvan zal zéér lang duren, terwijl eischen van hoogstbereikbare nauwkeurigheid zeer duur zijn. Weshalve als tusschenoplossing aanbevolen wordt een gemeentelijke grondmeting en registratie, welke voldoende resultaten voor de praktijk belooft.
4. Niet slechts voor groote gemeenten, doch ook voor middelbare gemeenten is de instelling van een Inlandsch kadaster technisch en financieel mogelijk, mits die ressorten beschikken over een afdeeling voor „stadsmetingen”, zoodat de grondmetingen mede voor andere doeleinden benut worden (stadskarten, detailplannen, kampongverbeteringsopnamen, enz.).
5. Voor zeer kleine gemeenten en regentschapssteden is de mogelijkheid sub 4 niet te verwachten.
6. De tarieven voor meetbrieven en grondregistratie moeten zeer laag gesteld worden. Voor de merkteekens moet een zeer goedkoope oplossing gezocht worden; nochtans moeten deze duurzaam en moeilijk-verplaatsbaar zijn.
7. Indien de organisatie van de Inlandsche grondboekhouding groter kan zijn, dan is zij zelfstandig te maken (los van andere gemeentelijke gronddiensten). Is zulks niet mogelijk (minder groote ressorten), dan is althans de grondregistratie onder een zelfstandig hoofd afzonderlijk te organiseren, doch kan de gronduitmeting geschieden door de afdeeling „stadsmetingen”.
8. Een Inlandsche grondboekhouding dient gebaseerd te zijn op een deugdelijke grond-uitmeting door goedgeschoold personeel. Nochtans is uitmeting door een gediplomeerd landmeter niet noodig. Toezicht op het opname-personeel door een landmeter is uiteraard aanbevelenswaardig, doch behoeft niet intensief te zijn, indien de opnemers zijn gebleken goed te zijn.
9. Een vorm van rechtsverkrijging door „gerechtelijke” inschrijving zal bij de Bevolking in de stadsgemeenten, althans op Java, spoedig ingang vinden, omdat:
 - a. daar reeds overal de gewoonte bestaat om grondmutaties te rapporteeren bij het dessa-hoofd;
 - b. de bevolking in de gemeenten reeds veel contact heeft met westersche instellingen en gemeentelijke bureaux;
 - c. de bevolking in de steden zelf reeds behoefte gevoelt aan een betere verzekering van haar grondbezit.
10. Samenwerking tusschen een gemeentelijk Inlandsch kadaster eenerzijds — en 's Lands Kadaster en het Landrentekantoor anderzijds — is gewenscht en mogelijk.
11. De kosten van een grondregistratiebureau voor Inlandsch bezitsrecht leveren geen financieel bezwaar op voor de gemeenten. (De betrekking van hoofd ervan kan in kleinere ressorten als neven-functie worden vervuld, mits onpartijdigheid verzekerd zij.)
12. Een gematigd-positief tusschenstelsel van grondrechtboekhouding voor Inlandsch bezitsrecht schijnt aanbevelenswaardig. Daarbij zijn zekere waarborgen tegen onrechtmatige overschrijvingen gewenscht; evenwel behoeven deze niet te leiden tot absolute bewijskracht.

