

Vergaderjaar 2009–2010

31 974

Wijziging van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek en de Kadasterwet in verband met de inschrijving in de openbare registers van netwerken

Nr. 6

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 22 december 2009

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het verslag van de vaste commissie voor Justitie. Hieronder zal op de vragen en opmerkingen van uw commissie worden ingegaan.

I. ALGEMEEN

De opmerkingen van de leden van de **CDA**-fractie, de **SP**-fractie en de **VVD**-fractie stemmen tot voldoening. De leden van de **CDA**-fractie hebben te kennen gegeven dat het goed is dat met het wetsvoorstel wordt gepoogd om de door de doorknipregeling ontstane onzekerheid weg te nemen. De leden van de **SP**-fractie hebben opgemerkt de meerwaarde van het registreren van alle ondergrondse netwerken in te zien. De leden van de **VVD**-fractie hebben begrip geuit voor de vanuit de praktijk bestaande wens een regeling te treffen om te voorkomen dat netwerken onoverdraagbaar zijn.

Aanleiding

De leden van de **CDA**-fractie hebben zich afgevraagd of ik inzicht heb in de netwerken waarover onduidelijkheid bestaat over de eigendomsverhoudingen, waardoor deze (nagenoeg) onoverdraagbaar zijn geworden. Voorts vragen deze leden om welk percentage van het totaal aantal netwerken het gaat.

De netwerken waarom het gaat, zijn die welke vóór het inwerkingtreden van de doorknipregeling op 1 februari 2007 al bestonden en waarvan de eigendom toen nog werd bepaald door het oude recht waarover veel onzekerheid bestond, zowel op het punt of hier sprake was van horizontale of verticale natrekking als – althans vóór 2003 – op het punt of netwerken roerende zaken zijn, dan wel, zoals de Hoge Raad in 2003 heeft beslist (6 juni 2003, BNB 2003 271 en 272), onroerende zaken. Men heeft er onder het oude recht geen rekening mee kunnen houden dat na 1 februari 2007 voor de eigendomsvraag beslissend werd wie destijds het net bevoegd heeft aangelegd. Voorts zijn vóór 2003 netten soms overgedragen als roerende zaken, d.w.z. door bezitsverschaffing (artikel 3:90 BW), waarvoor een tweezijdige verklaring voldoende was (artikel 3:115

BW). In die gevallen kan degene die zich nu eigenaar waant, voor de verrassing komen te staan dat hij onvoldoende gegevens boven water kan krijgen om zijn eigendom volgens het nieuwe recht te kunnen aantonen, als de notaris dat van hem verlangt met het oog op een door hem gewenste inschrijving of overdracht van het net. Het zijn deze verrassingen die het wetsvoorstel wil ondervangen.

Het is niet mogelijk aan te geven om welk percentage van het totaal aantal netwerken het gaat. Daarvoor zou nodig zijn dat vaststaat in welke gevallen onvoldoende gegevens betreffende de eigendom van het net kunnen worden verschaft. Thans bestaat echter onzekerheid in welke gevallen de notaris de overgelegde gegevens voldoende zal achten en in welke gevallen niet. Dat hangt immers af van de aard en de betrouwbaarheid van de gegevens die beschikbaar zijn, wat van geval tot geval kan verschillen. In deze onzekere situatie zullen netbeheerders de regeling van het wetsvoorstel afwachten, voordat men tot inschrijving van het net besluit. In deze situatie zal men ook afzien van pogingen tot overdracht en bezwaring.

De leden van de **SP**-fractie hebben gevraagd waarom de aanlegger of diens rechtsopvolger de netten *kunnen* inschrijven in de openbare registers en waarom hier geen verplichting is opgenomen. Zij hebben in dit verband voorts gevraagd of een verplichting niet een goede kans biedt om de ondergrondse netwerken in lokale en – voor grote netwerken – landelijke structuurvisies vast te leggen zoals landelijk ook voor de buisleidingen gebeurt.

De inschrijving van netwerken in de openbare registers is privaatrechtelijk van aard en geregeld in Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek met name in de artikelen 3:16–31. Die artikelen spreken van de *bevoegdheid* tot inschrijving. Uit artikel 3:24 volgt dat dit geen vrijblijvende bevoegdheid is. De sanctie op niet-inschrijving is volgens dat artikel immers dat het niet-ingeschreven feit niet tegen derden kan worden ingeroepen. Wie dus niet inschrijft, wordt niet tegen rechten van derden beschermd. Dat geldt ook voor niet-ingeschreven netwerken, althans na het verstrijken van de drie-jaar-termijn van artikel 78 lid 3 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek. Verwezen moge ook nog worden naar hetgeen hierna bij het nieuw voorgestelde lid 5 van artikel 78 wordt opgemerkt. In dit stelsel past niet om hier ineens het woord «verplichting» te bezigen. Dat zou immers het misverstand wekken dat er nog een andere sanctie is, bijvoorbeeld van strafrechtelijke of bestuursrechtelijke aard. Dat is niet het geval.

Met de leden van de SP-fractie ben ik van mening dat privaatrechtelijke inschrijving van netwerken met het oog op de rechtszekerheid wenselijk is. Dat wil evenwel nog niet zeggen dat hier een strafrechtelijke of bestuursrechtelijke sanctie dient te worden opgelegd. Wel kan worden opgemerkt dat de onderhavige regeling tot gevolg heeft dat de inschrijfbaarheid wordt vergroot, doordat in geval degene die zijn eigendom niet kan aantonen op basis van het bewijs dat hij de bevoegde aanlegger is of diens rechtsopvolger, toch tot inschrijving kan worden overgegaan.

De vraag van de leden van de SP-fractie of ook netwerken voor de eerste levensbehoeften zoals waterleidingen, rioolstelsels, elektriciteitsnetwerken als onroerende zaak worden aangemerkt en daarmee als onderpand voor hypotheek kunnen dienen, moet sinds het voormelde arrest van de Hoge Raad uit 2003 bevestigend worden beantwoord.

De leden van de SP-fractie wilden voorts graag horen op welke wijze de leveringszekerheid aan afnemers is gegarandeerd als de eigenaar van de netwerken en/of leidingen de hypotheekverplichtingen niet kan nakomen. Zij vroegen of de kredietverstrekker of de staat daarvoor garant staat. Ook vroegen zij hoe de leveringszekerheid is gegarandeerd als door faillisse-

ment of inbeslagname vanwege het niet nakomen van hypotheekverplichtingen de netwerken overgaan in handen van derden.

Allereerst moet worden opgemerkt dat continuïteit van de dienstverlening van groot financieel belang is voor de eigenaar van netwerken. Dat geldt dus ook voor een situatie waar de leden van de SP-fractie op doelen. Dan immers worden er inkomsten gegenereerd en worden eventuele verliezen geminimaliseerd.

Voorts moet vooropgesteld worden dat het bij het beantwoorden van deze vragen verschil maakt voor welk transport het netwerk wordt gebruikt. In geval van gas- en elektriciteitsnetten zijn waarborgen opgenomen in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Volgens artikel 85 lid 2 van de Gaswet en artikel 93 lid 2 van de Elektriciteitswet behoeft iedere wijziging met betrekking tot de eigendom van een net of van de aandelen in een netbeheerder de instemming van de minister van Economische Zaken. Volgens het derde lid van deze artikelen onthoudt de minister zijn instemming, indien de wijziging van de eigendom ertoe zou leiden dat een persoon buiten de kring van de overheid rechten op het net zou krijgen. Volgens het vijfde lid van deze artikelen kan de minister indien hij zijn instemming onthoudt, maar de voorgenomen wijziging van de eigendom toch plaats vindt, een andere rechtspersoon als de netbeheerder aanwijzen.

Wat de waterleidingen betreft, kan het volgende worden opgemerkt. In de Waterleidingwet is vastgelegd dat de overheid zorg draagt voor de openbare drinkwatervoorziening en dat de drinkwatervoorziening alleen mag worden uitgevoerd door (bestaande water)bedrijven waarover de zeggenschap uitsluitend wordt uitgeoefend door gekwalificeerde rechtspersonen, nl publiekrechtelijke rechtspersonen dan wel NV's of BV's waarvan de aandelen uitsluitend worden gehouden door de publiekrechtelijke rechtspersoon. Dit stelsel blijft gehandhaafd in de artikelen 15 en 16 van de Drinkwaterwet, die naar verwachting medio 2010 in werking zal treden.

In het geval van elektronische communicatienetwerken wordt verwezen naar de Telecommunicatiewet, waarin waarborgen zijn opgenomen voor de zogeheten universele dienstverlening. Op grond van de Telecommunicatiewet zijn aan KPN verplichtingen opgelegd tot levering van openbare telefonie als openbare dienst. Als gevolg van de liberalisering van de telecommunicatiemarkt kunnen netwerken in handen van derden overgaan. Dit zal zelden tot gevolg hebben dat de dienstverlening wordt gestaakt. Aangezien de telecommunicatiediensten over meerdere netwerken worden aangeboden, zal het staken van de dienstverlening tot gevolg hebben dat eindgebruikers in voorkomend geval kunnen overstappen naar een andere aanbieder. Het garanderen van leveringszekerheid is buiten de verplichtingen voor KPN ten aanzien van universele dienstverlening dan ook niet opportuun.

Rioolstelsels vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Het is niet aannemelijk dat deze als onderpand voor een hypotheek zullen worden gebezigd.

De leden van de SP-fractie hebben voorts aandacht gevraagd voor de problematiek van de zg weesleidingen.

Dit wetsvoorstel raakt deze problematiek niet. Dit wetsvoorstel betreft de inschrijving van netwerken in de openbare registers bedoeld in artikel 3:16 BW met het oog op de privaatrechtelijke rechtstoestand van het netwerk, met name wie de eigenaar is. De problematiek van de weesleidingen is evenwel onder ogen gezien in het kader van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten. De daar opgenomen registratieplicht voor *beheerders* van netwerken heeft geen gevolgen voor de privaatrechtelijke rechtstoestand, maar beoogt alleen duidelijkheid te scheppen voor grondroeders waar leidingen kunnen liggen. Wat betreft weesleidingen wordt in deze wet een taak op gemeente gelegd in de artikelen 18 en 19 die medio 2010 in werking zullen treden.

De leden van de SP-fractie hebben verder gevraagd of inschrijving van een net als registergoed betekent dat het straks mogelijk wordt om derivaten op basis van hypotheek op netwerken te verhandelen en zo, ja of er dan een subprime-netwerk crisis komt.

Deze vraag wordt ontkennend beantwoord. In het licht van het voorgaande is niet aannemelijk dat netwerken als onderpand zullen dienen voor het verstrekken van speculatieve leningen.

De leden van de SP-fractie hebben voorts de vraag gesteld of er een deadline voor het aanmelden van bestaande netwerken is vastgesteld of dat de wetgever dit laat afhangen van de behoefte aan krediet door hypotheek. Voor aanbidding van netwerken ter inschrijving in de openbare registers die op 1 februari 2007 mogelijk is geworden, geldt geen deadline. Met het oog op de rechtszekerheid dient zoveel mogelijk te worden bevorderd dat netwerken worden ingeschreven, zowel netwerken die op 1 februari 2007 al bestonden, als die welke nadien zijn of nog zullen worden aangelegd. Anders dan deze leden veronderstelden is ook van een deadline die afhangt van «de behoefte aan krediet door hypotheek» geen sprake.

De leden van de **VVD**-fractie hebben opgemerkt dat in de memorie van toelichting onder Algemeen, punt 1, derde alinea, een verwijzing voorkomt naar artikel 5:20 Burgerlijk Wetboek, waar bedoeld is artikel 5:20 lid 2.

Deze opmerking is juist.

II. ARTIKELGEWIJS

Artikel 155a, tweede lid

De leden van de **CDA**-fractie hebben gevraagd welke argumenten, behalve economische, hebben geleid tot de keuze in lid 2 van een vervaltermijn boven een verjaringstermijn.

Voor een vervaltermijn is gekozen met het oog op de rechtszekerheid die het wetsvoorstel beoogt te dienen. Een verjaringstermijn zou ertoe leiden dat raadplegers van de registers er steeds op bedacht zouden moeten zijn dat het ook *na* het verstrijken van de verjaringstermijn van één jaar, mogelijk is dat de verjaring nog niet is ingetreden. Bij een zodanige termijn blijft immers steeds mogelijk dat zij is gestuit op grond van de artikelen 3:316–318 BW of is verlengd op grond van artikel 3:321 BW zonder dat daarvan uit de registers blijkt. Voorts kan een verjaring indien eenmaal aan alle eisen is voldaan, wel in de openbare registers worden ingeschreven, maar daarvoor is een notariële verklaring nodig als bedoeld in artikel 34 van de Kadasterwet, waarvoor volgens artikel 37 van die wet overlegging van de nodige bewijsstukken noodzakelijk is, die door de notaris moeten worden onderzocht en beoordeeld. Het is duidelijk dat een dergelijke verklaring, als de notaris bereid is die te geven, de nodige tijd kost. Dit is niet te verenigen met de rechtszekerheid die hier vereist is en die wenselijk maakt dat de rechtstoestand van het netwerk zoveel mogelijk terstond uit de registers kenbaar is en niet afhankelijk is van een verjaring waarvan niet vaststaat dat zij inderdaad is ingetreden. Dat is mede van belang voor de eigenaar en gebruikers van de grond waarin het netwerk zich bevindt en die moeten weten wie de rechthebbende op het netwerk is, wanneer zich moeilijkheden voordoen.

De leden van de CDA-fractie hebben zich voorts afgevraagd of het wetsvoorstel vanwege de economische belangen die ermee gemeoid zijn, te veel overheelt ten faveure van degene die zich op 1 februari 2007 als eigenaar «gedroeg».

Er bestaat goede grond bij het opheffen van de voormelde onzekerheden zo min mogelijk de bestaande verhoudingen en daarmee de continuïteit van de exploitatie aan te tasten. De exploitatie van netwerken waarmee in veel gevallen het publieke belang is gemoeid, dient niet in gevaar te komen doordat een derde, die niet met de exploitatie van doen heeft, de eigendom van het net zou kunnen opeisen. Dit heeft ertoe geleid de belangen van degene die zich op 1 februari 2007 als eigenaar gedroeg, in beginsel te laten prevaleren boven de belangen van derden aan het belang van wie kan worden tegemoetgekomen door schadevergoeding. De belangenafweging wordt overigens, zoals hierna bij artikel 155a, derde lid, nog aan de orde zal komen, bij de bijgaande nota van wijziging ten gunste van de derde gewijzigd.

De leden van de CDA-fractie hebben zich voorts afgevraagd of artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens niet ziet op onteigening door de Staat. Ook hebben zij gevraagd hoe dit artikel zich verhoudt tot de situatie waar het voorgestelde artikel 155a lid 2 over gaat.

Artikel 1 van het Eerste Protocol betreft de bescherming van eigendom in het algemeen en ziet niet alleen op onteigening door de Staat. Het artikel begint (eerste zin) met de algemene regel dat iedere natuurlijke of rechtspersoon «recht heeft op het ongestoord genot van zijn eigendom». Daarna volgt in de tweede zin de bepaling dat aan niemand zijn eigendom «zal worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet en in de algemene beginselen van internationaal recht». De derde zin, waarom het hier gaat, betreft de «regulering» van eigendom en zegt dat «de voorgaande bepalingen op geen enkele wijze het recht aantasten dat een Staat heeft om die wetten toe te passen, die hij noodzakelijk oordeelt om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen of boeten te verzekeren». Het gaat in dit geval om regulering van eigendom. Dit volgt uit de beslissing van het EHRM van 30 augustus 2007 in de zaak Pye tegen het Verenigd Koninkrijk, NJ 2008, 269. Het ging in die zaak om het verloren gaan van de eigendom van land als gevolg van verjaring. In overweging 66 oordeelt het Hof dat een dergelijke verjaringsregel niet is gericht op ontneming van eigendom maar op regulering. Ook de onderhavige regeling is niet gericht op ontneming van eigendom, maar op de regulering van eigendom ter beëindiging van een onzekerheid die het nieuwe recht heeft meegebracht met betrekking tot de eigendom van onder het oude recht reeds aangelegde netwerken. De derden waarvan in het wetsvoorstel sprake is, verliezen door de thans voorgestelde regeling hoogstens een recht dat onder het vóór 1 februari 2007 bestaande recht aan de toen bestaande onzekerheden onderhevig was.

De regeling dient het algemeen belang en wel de rechtszekerheid betreffende de rechtstoestand van netwerken. Bovendien is de regeling proportioneel, nu deze derden een mogelijkheid krijgen binnen een bepaalde termijn voor hun rechten op te komen en zij in elk geval hun recht op schadevergoeding behouden.

De leden van de CDA-fractie hebben verder de vraag gesteld wat de consequenties zijn van het feit dat het hier om een regeling van overgangsrecht gaat.

Voorop moet worden gesteld dat het hier inderdaad om overgangsrecht gaat. De hoofdregel van het overgangsrecht betreffende de doorknipregeling is te vinden in artikel 155 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek. Die regel houdt in dat de doorknipregeling ook geldt voor netwerken die op 1 februari 2007 al waren aangelegd dan wel op dat tijdstip werden aangelegd. Het thans voorgestelde artikel 155a van die Overgangswet vormt daarop een aanvulling voor het geval dat het op

1 februari 2007 in werking getreden recht de eigendomsvraag ter zake van de toen reeds bestaande netwerken niet oplost. Het feit dat het hier om overgangsrecht gaat, brengt mee dat artikel 155a na verloop van tijd zijn betekenis zal verliezen. Het gaat immers om een eenmalige toepassing per netwerk, dat met toepassing van artikel 155a lid 1 in de registers ingeschreven is. Wanneer alle onder het oude recht aangelegde netten zijn ingeschreven is de regeling uitgewerkt.

De leden van de **VVD**-fractie wilden graag weten hoe het zit met de verjaaringstermijn van het recht op schadevergoeding. Zij vroegen of dit conform artikel 3:310 Burgerlijk Wetboek vijf jaar is. Inderdaad is hier artikel 3:310 van toepassing. Het artikel schrijft een termijn voor van vijf jaar na de aanvang van de dag volgende op die waarop de schade en de daarvoor aansprakelijke persoon bekend zijn geworden en twintig jaar na gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt.

Artikel 155a, derde lid

De leden van de **CDA**-fractie hebben goed gelezen dat het derde lid inhoudt dat diegene die het netwerk exploiteerde op 1 februari 2007 en zich als eigenaar gedroeg, het net kan overdragen ook binnen dat ene jaar nadat hij het in de registers had opgenomen, tenzij die derde een dagvaarding heeft doen inschrijven. Het netwerk mag dus, nadat het eigendom in de registers is geclaimd, meteen worden doorverkocht. Wat is, zo vroegen deze leden, dan de waarde van de één-jaar-termijn en is deze dan toch niet meer dan een wassen neus. Deze leden wezen erop dat ook de Raad van State hier een punt van maakt.

Ook de leden van de **SP**-fractie hebben bezwaren tegen het derde lid geuit. Zij vreesden dat er ongewenste monopolies ontstaan bij de overgang van netwerken aan derden, waarbij zij niet alleen aan leveringszekerheid dachten, maar ook aan prijsopdrijving. In dit verband vroegen zij tevens hoe kan worden gegarandeerd dat een netwerkmonopolist voldoende onderhoud aan het netwerk pleegt.

De leden van de **VVD**-fractie hebben tegen artikel 155a derde lid grotendeels dezelfde bezwaren gemaakt als de leden van de **CDA**-fractie. Ook zij verwezen naar het advies van de Raad van State op dit punt.

Het door de leden van de **CDA**-fractie en van de **VVD**-fractie ingeroepen advies van de Raad van State houdt in dat artikel 155a lid 3 aan derden te weinig tijd laat om hun rechten veilig te stellen. De Raad was van oordeel dat er een redelijke termijn zou moeten zitten tussen de inschrijving en het recht tot overdracht en bezwaring en dat derden hun rechten kenbaar zouden moeten kunnen maken aan zowel de eigenaar als de zakelijke rechtsverkrijger. De opmerkingen en vragen van de fracties van **CDA**, **SP** en **VVD** hebben mij aanleiding gegeven dit punt opnieuw te bezien, wat tot de slotsom heeft geleid dat het wetsvoorstel op dit punt alsnog aanpassing behoeft.

Het aanvankelijke voorstel berust in de eerste plaats op een belangenafweging waarbij ervan werd uitgegaan dat het belang van de derde onder alle omstandigheden zou moeten wijken voor dat van de verkrijger behoudens het geval dat de verkrijger op het tijdstip van zijn verkrijging het recht van de derde kende. Daaraan lag de overweging ten grondslag dat een verkrijger na de inschrijving van zijn verkrijging in de openbare registers terstond zeker van zijn zaak moet kunnen zijn. Verder werd ervan uitgegaan dat het belang van derden als waarom het hier gaat, steeds alleen financieel zou kunnen zijn. Niet ontkend kan worden dat deze afweging als belangrijk bezwaar heeft dat zij het wel heel gemakkelijk maakt de

termijn van één jaar uit het tweede lid te ontgaan door onmiddellijk na de inschrijving van het net tot overdracht over te gaan.

Voorts is het oorspronkelijke lid 3 in het nader rapport verdedigd met het betoog dat de geraadpleegde praktijk dit stelsel eenstemmig voorstond. Inmiddels is echter gebleken dat dit niet langer het geval is. De Vereniging voor Energie, Milieu en Water (VEMW), het kenniscentrum en de belangenbehartiger voor de zakelijke energie- en watergebruikers, heeft bij brief van 8 september 2009 te kennen gegeven de zienswijze van de Raad van State te delen en heeft er onder meer op aangedrongen om derden een redelijke termijn na publicatie van de inschrijving te gunnen, zodat zij de gelegenheid hebben om een beter recht aan te tonen in geval andere partijen hun netten inschrijven en direct bezwaren of overdragen.

In verband met een en ander wordt in bijgaande nota van wijziging voorgesteld het derde lid te vervangen door een regeling die aan derden de mogelijkheid biedt hun rechten tijdig veilig te stellen.

De voorgestelde regeling stelt in het nieuwe derde lid voorop dat het net gedurende drie maanden na de laatste van de in het tweede lid bedoelde publicaties niet vatbaar is voor overdracht en bezwaring. Wel kunnen derden gedurende deze termijn een dagvaarding als bedoeld in het tweede lid of als daarvoor geen tijd is, een exploit als bedoeld in het vijfde lid in de openbare registers doen inschrijven. Aldus kunnen derden hun rechten veilig stellen zonder dat dit door een vroegtijdige overdracht of bezwaring wordt doorkruist.

Indien de overdracht of bezwaring plaats vindt, nadat de voormelde termijn is verstreken, wordt de verkrijger volgens het voorgestelde vierde lid beschermd tegen rechten van derden die niet vóór zijn verkrijging tot een inschrijving van een dagvaarding of een exploit zijn overgegaan. Uit de registers mag de verkrijger dan afleiden dat er geen derden zijn, die een recht op het net pretenderen. Dat is slechts anders in het geval de verkrijger het recht van de derde kende en hij dus ten aanzien van dat recht niet te goeder trouw is. Die uitzondering is aan het slot van het nieuwe vierde lid opgenomen.

Het voorgestelde vijfde lid ziet op het volgende. Het kan zich voordoen dat er onvoldoende tijd is om een vordering als bedoeld in het tweede lid behoorlijk voor te bereiden en de dagvaarding vervolgens te doen inschrijven binnen de termijn van drie maanden, waarin geen overdracht of bezwaring mogelijk is. Vooral met het oog daarop is de mogelijkheid geopend dat de derde zijn rechten voorlopig veilig kan stellen door inschrijving van een exploit in de openbare registers, waarbij hij zich het recht voorbehoudt om binnen de termijn van één jaar bedoeld in het tweede lid, een zodanige dagvaarding te doen inschrijven. De derde krijgt zo gelegenheid zijn vordering verder te onderbouwen, voordat hij tot dagvaarding overgaat. Ook na het verstrijken van de termijn van drie maanden kan het zin hebben met een dergelijk exploit te beginnen, indien hij voor zijn uiteindelijke dagvaarding nog enige tijd nodig heeft. Deze dagvaarding zal dan in ieder geval vóór het verstrijken van de één-jaar-termijn van het tweede lid ingeschreven moeten zijn. Aldus wordt voorkomen dat na het verstrijken van deze termijn onzeker zou blijven of de derde alsnog een vordering zal instellen. Het voortduren van deze onzekerheid na het verstrijken van deze termijn, zou in strijd komen met de rechtszekerheid die met het wetsvoorstel wordt beoogd.

Het voorgaande sluit niet uit dat de derde zijn recht verliest, omdat hij niet tijdig tot enige inschrijving heeft kunnen overgaan. Bedacht moet echter worden dat hij in dat geval ingevolge de algemeen luidende tweede zin van lid 2, in elk geval zijn recht op schadevergoeding behoudt.

De thans voorgestelde regeling heeft voorts geleid tot een aanvulling van artikel 36 lid 5 van de Kadasterwet met een bepaling die zegt welk stuk ter inschrijving van een exploit als bedoeld in het vijfde lid moet worden aangeboden. Deze bepaling volgt wat in artikel 38 lid 1 aanhef en onder a voor de inschrijving van een dagvaarding is voorgeschreven.

De thans voorgestelde regeling sluit aan bij het door de voormelde leden aangehaalde advies van de Raad van State. Zij leidt tot een meer evenwichtige afweging van de belangen van de verkrijger en van eventuele derden. De derden krijgen een redelijke termijn tussen de inschrijving van het net en de overdracht of bezwaring daarvan om voor hun rechten op te komen. Met het belang van de verkrijger wordt rekening gehouden, doordat, indien de redelijke termijn is verstreken en geen derden tot inschrijving van een dagvaarding of exploit zijn overgegaan, hij zeker van zijn zaak kan zijn.

Met de voorgestelde nieuwe leden 3, 4 en 5 zijn ook de bezwaren van de leden van de **SP**-fractie ondervangen. De regel van het oorspronkelijke derde lid kan zo niet langer het ontstaan van de door de SP-fractie gevreesde monopolies in de hand werken. Bovendien kan in dit verband nog worden gewezen op de passage hiervoor onder **I ALGEMEEN, Aanleiding**, waar wordt uiteengezet dat krachtens de Gaswet, de Elektriciteitswet en de Waterleidingwet (Drinkwaterwet) de zeggenschap over de daar geregelde netwerken berust bij publiekrechtelijke rechtspersonen. Deze regels bieden ook voldoende waarborgen dat de netwerken voldoende worden onderhouden.

De vraag van de leden van de SP-fractie of er door het wetsvoorstel nieuwe mogelijkheden ontstaan om de aanleg van een concurrerende technologie tegen te gaan (bijv. glasvezel naast een al bestaand netwerk), doordat concurrenten niet in de buurt van de reeds in de grond liggende netwerken mogen graven, wordt ontkennend beantwoord. Het wetsvoorstel heeft weliswaar hierop geen betrekking, maar hoofdstuk 5 van de Telecommunicatiewet bevat voldoende waarborgen dat een dergelijke situatie zich niet kan voordoen.

De vraag van de leden van de **VVD**-fractie of de regering rekening heeft gehouden met het mogelijke risico van misbruik door een voorlopige eigenaar wordt als volgt beantwoord.

Misbruik van bevoegdheid kan nooit geheel worden uitgesloten en moet worden overgelaten aan de daarvoor in artikel 13 van Boek 3 gegeven regels. Zeker na de hiervoor voorgestelde aanpassing van artikel 155a lid 3 is misbruik hier evenwel moeilijk denkbaar. De derde heeft immers in beginsel de mogelijkheid voor zijn rechten op te komen en in elk geval recht op vergoeding van zijn schade.

De leden van de VVD-fractie hebben in verband met lid 3 ook nog gevraagd in hoeverre de regering de praktijkgevallen heeft onderzocht/bekeken of er daadwerkelijk alleen nog een financieel belang is bij derden waarbij niet eerder aan het licht is gekomen dat zij niet meer bij de exploitatie betrokken waren.

Bij het overleg met de praktijk ging het met name om praktijkgevallen dat de huidige netbeheerder zijn eigendom niet kan bewijzen, omdat hij niet kan aantonen de bevoegde aanlegger of diens rechtsopvolger te zijn. Theoretisch is niet geheel uitgesloten dat een ander dan de netbeheerder die zich op 1 februari 2007 als eigenaar gedroeg, een dergelijk bewijs wel zou kunnen leveren. Uit het feit dat een dergelijke derde niet bij de exploitatie betrokken is, volgt dat hij in beginsel slechts een financieel belang heeft. Dergelijke derden zijn evenwel tot nu toe niet naar voren gekomen en van dit soort gevallen heeft dan ook geen onderzoek plaats kunnen vinden.

De leden van de VVD-fractie hebben ten slotte gevraagd of de regering inzicht kan geven van in het recente verleden getroffen derdenbelangen. De enige derden van wie mij bekend is, dat zij hebben geklaagd in hun belangen getroffen te zijn, zijn degenen die na 1 februari 2007 gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid voor die belangen op te komen, die wordt geboden door artikel 155 lid 2 van de Overgangswet nieuw Burger-

lijk Wetboek, zoals dat artikel op 1 februari 2007 in werking is getreden. Het tweede lid geeft aan een partij op wiens kosten een net in zijn grond is aangelegd en ten behoeve van wie dit net wordt gebruikt, de mogelijkheid om binnen twee jaar na de voormelde datum een eis in te stellen tot vaststelling van de eigendom en die eis in de openbare registers in te schrijven met als doel dat hij bij toewijzing van de vordering de eigendom die hij onder het oude recht had, onder het nieuwe recht behoudt. Binnen de voormelde twee-jaar-termijn zijn 3 van dergelijke dagvaardingen ingeschreven. De positie van deze derden staat los van het onderhavige wetsvoorstel, waar het gaat om derden die menen juist volgens het nieuwe artikel 5:20 lid 2 BW een beter recht te hebben dan degene die krachtens lid 1 van artikel 155a het net heeft doen inschrijven, bijvoorbeeld omdat hij en niet de inschrijver kan aantonen de bevoegde aanlegger te zijn.

Artikel 155a, vierde lid

Dit lid is in bijgaande nota van wijziging vernummerd tot zesde lid. Opmerking verdient nog dat de notaris die voor de inschrijving van het net zorg draagt, niet mag nalaten ook de hier bedoelde publicaties in te schrijven. Dit is immers nodig om te vermijden dat een derde zich op het standpunt kan stellen dat geen publicatie heeft plaats gevonden en dat dus de termijn van het tweede lid niet is gaan lopen. Men zie artikel 3:24 lid 1 BW en hetgeen daarover hiervoor onder **I. ALGEMEEN, Aanleiding**, naar aanleiding van de vragen van de SP-fractie is uiteengezet.

Artikel 78

Het wetsvoorstel gaat ervan uit dat de inschrijfbaarheid van netten tot het tijdstip waarop deze wet in werking is getreden, onzeker is geweest. In verband daarmee is het wenselijk de drie-jaar-termijn van artikel 78 lid 3 te laten ingaan op het tijdstip waarop dit wetsvoorstel in werking treedt. Die termijn dient er immers toe om in geval een nieuwe wet een bestaand feit inschrijfbaar maakt, dat tevoren niet inschrijfbaar was, aan belanghebbende een termijn van drie jaar te geven om tot inschrijving over te gaan. Die termijn hoort in te gaan op het tijdstip dat inschrijving daadwerkelijk mogelijk is geworden. Het voorgestelde nieuwe lid 5 van artikel 78 strekt daartoe.

De minister van Justitie,
E. M. H. Hirsch Ballin