

HC 13, 07-01-2019, Burgerlijk recht 2

Originaire wijzen van eigendomsverkrijging

Deze begrippen spelen wanneer er bijvoorbeeld een nieuwe zaak ontstaat en een andere zaak daardoor verdwijnt. Hout verdwijnt wanneer een timmerman er een tafel van maakt. Deze leerstukken sluiten aan bij mutaties. Dit is anders bij oneigenlijke vermenging, daar ontstaat geen nieuw eigendomsrecht en verdwijnt er ook geen. Overdracht is een **derivatieve wijze** van eigendomsverkrijging. Je krijgt het recht zoals het in het vermogen van je rechtsvoorganger zat. Maar hier gaat het om het verkrijgen van een nieuw recht. Die bestond nog niet in het recht. Dit is een leerstellig onderscheid.

De zaak en haar bestanddelen

Wat een zaak is blijkt uit art 3:4 BW. Wat wel of niet een bestanddeel van een zaak is beoordeel je naar de **verkeersopvatting**. Dit is in ieder geval zo als zaken zodanig verbonden zijn dat bij afscheiding beschadiging van betekenis aan een van de zaken optreedt. Een wiel is bestanddeel van de fiets, het kinderzitje niet. Je kan je afvragen of de aan de zaak iets ontbreekt als het 'bestanddeel' er niet bij zit. De brilglazen en het montuur zijn constructief op elkaar afgestemd, en ook die glazen zijn bestanddelen van de bril. Als je een wiel steelt bij de Hema is die nog steeds van de Hema, als je hem op je fiets zet, dan wordt hij van jou. Artikel 3:4 BW werkt vanuit de zaak, art. 5:20 BW vanuit het eigendomsrecht. Deze artikelen zijn niet hetzelfde, het zijn **zelfstandige criteria** die naast elkaar staan.

Natrekking roerende zaken

Bij natrekking gaat het eigendom van de hoofdzaak het bestanddeel omvatten (art. 5:14 BW). De hoofdzaak is de zaak waarvan de waarde die van de andere zaak aanmerkelijk overtreft of die volgens verkeersopvatting als zodanig wordt beschouwd. Hoe zit dit met een Volkswagen met Porsche motor? Uiteindelijk zal de verkeersopvatting winnen. Als er geen **hoofdzaak** is (dit komt niet vaak voor) dan heb je mede-eigendom naar rato van de waarde van de oorspronkelijke zaken.

Natrekking onroerende zaken

Het kan ook zo zijn dat een roerende zaak onderdeel wordt van een onroerende zaak. Een steen wordt onderdeel van een muur. Als er een huis wordt gebouwd gaat het eigendom van de grond ook het huis omvatten.

Natrekking kan je doorbreken. Bijvoorbeeld via het opstalrecht, via horizontale natrekking (laatste zin sub e), door een netwerk te hebben of via andere wettelijke regelingen die van toepassing zijn.

Depex

Hoort een waterstofinstallatie bij een gebouw? De Hoge Raad gaf hier de Depex-criteria. Een invulling van de verkeersopvatting. Uiteindelijk moet je beoordelen naar **alle omstandigheden van het geval**. Als iets een tijdelijke hulpfunctie heeft zoals goudankers, dan is dat een aanwijzing dat het geen onderdeel van het gebouw is. Op grond van de Depex criteria kijk je naar:

- Zijn gebouw en apparatuur in constructief opzicht op elkaar afgestemd?
- Moet het gebouw als (fabrieks-)gebouw zonder apparatuur als onvoltooid worden gezien, vanuit geschiktheid?

Portacabin

Is een Portacabin duurzaam met de grond verenigd? Het kan zo zijn dat ze duurzaam zijn geplaatst om in extra kantoorruimte te voorzien. Hoe zit het dan? De criteria die in dit arrest zijn gegeven zijn ondanks dat het om art. 3:3 BW ging, ook van toepassing op art. 5:20 BW. Iets bleek duurzaam met de grond verenigd te zijn wanneer het naar **aard** en **inrichting** bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Hierbij moet je letten op de bedoeling van de bouwer voor zover die naar buiten kenbaar is. Je moet het dus aan het gebouw kunnen zien. Het **bestemmingscriterium** moet naar buiten blijken. De verkeersopvattingen vormen hier geen zelfstandige maatstaf maar kunnen relevant zijn bij de toets voor duurzaamheid, verenigd zijn, bestemming en naar buiten kenbaar zijn. De Portacabin was onroerend en

duurzaam met de grond verenigd, ook al kon je hem zo weghalen. Deze technische mogelijkheid van verplaatsing was niet doorslaggevend. Hij was aangesloten op riool, gas, water, elektriciteit, afgetimmerd naar de grond, een tuin etc. Dit alles speelde mee bij de beoordeling.

Vermenging

Dit kan als roerende zaken van verschillende eigenaars door vermenging tot één zaak verenigd worden. Artikel 5:14 BW is ook van toepassing, bijvoorbeeld als je suiker in je koffie doet. Koffie is de hoofdzaak. **Oneigenlijke vermenging** is eigenlijk geen vermenging. Het zijn geen zaken die tot één zaak worden verenigd, maar zelfstandige zaken die zelfstandig blijven maar waar iets anders mee gebeurt, je kunt ze namelijk niet meer identificeren. Dit is een kwestie van bewijsrecht. Hier werken de **bewijsvermoedens** van art. 3:109 BW en art. 3:119 BW. Dit deed zich voor in **Teixeira de Mattos**.

Beperkte rechten

In de zaak **Zalco III** zat op al het aluminium dat geproduceerd werd een pandrecht van Glencore. Op 19 december zat in de machines oud en nieuw aluminium, dat met elkaar vermengd raakte. Glencore had geen pandrecht op het nieuwe aluminium. Het pandrecht op de vermengde hoofdzaak kwam te rusten op het totaal. Artikel 5:15 BW was van overeenkomstige toepassing omdat de zaken een verschillende goederenrechtelijke status hadden, hoewel ze toch van dezelfde eigenaar waren. Rust het pandrecht op het ondergeschikte deel, dan vervalt het pandrecht. Als er geen hoofdzaak is dan krijg je een pandrecht op een aandeel in het totaal. Overeenkomstig de waarde van de oorspronkelijke zaken. Je moet niet te snel zeggen dat er een hoofdzaak is. Glencore behield in deze zaak zijn pandrecht.

Zaaksvorming

Hier heb je het voorbeeld van een ei dat een kuiken wordt. Naar verkeersopvatting is dit een nieuwe zaak. Het heeft een eigen identiteit. Er ontstaat een nieuwe zaak door **vorming**. Iemand moet iets gedaan hebben. Hier geldt de hoofdregel van art. 5:16 lid 1 BW. De eigenaar van de oorspronkelijke zaak wordt eigenaar van de nieuwe zaak. Lid 2 is een uitzondering maar wordt bijna altijd toegepast, namelijk dat als iemand die iets voor zichzelf vormt of doet vormen eigenaar. Dit gebeurt vaak met eigendomsvoorbehoud, tenzij de **geringe kosten** dit niet rechtvaardigen.

HC 14, 09-01-2019, Burgerlijk recht 2

Verjaring

Door verjaring verkrijg je onder **bijzondere titel** (art 3:80 BW). Je kunt zaken verkrijgen door verjaring, maar ook vorderingen. Elk goed is in beginsel vatbaar voor verjaring. We zitten in afdeling 3 titel 4 van boek 3. Artikel 3:99 e.v BW. Je hebt **verkrijgende/acquisitieve** verjaring waarbij je door tijdsverloop van bezitter rechthebbende wordt. Daarnaast bestaat **bevestigende/extinctieve** verjaring waarbij door tijdsverloop iemands rechtsoverdracht teniet gaat (art 3:30 BW). De bezitter die rechthebbende wordt, hoeft geen rechtsoverdracht tot revindicatie meer te vrezen. Als aan de andere kant de rechtsoverdracht tot revindicatie verjaart, verkrijgt de bezitter door verkrijgende verjaring. Er zit een link tussen de twee. De ratio achter verjaring is het opheffen van de discrepantie tussen de feitelijke en de juridische situatie.

Verkrijgende verjaring

De verkrijgende verjaring is te vinden in art. 3:99 e.v BW. Op grond van dit artikel krijg je bezit als er sprake is van onafgebroken bezit te goeder trouw voor een bepaalde termijn. Bij een roerende zaak niet registreerd wordt verkregen na 3 jaar, andere goederen pas na 10 jaar. Op grond van art. 3:117 BW duurt bezit voort totdat het wordt prijsgegeven of een ander het verkrijgt. Op grond van de **inversie van houderschap** uit art. 3:111 BW wordt je dus nooit eigenaar van een bibliotheekboek, maar houder.

Muller q.q./Hoogheemraadschap

Er was een overeenkomst gesloten tot overdracht van een deel van de grond aan het Hoogheemraadschap, om een gemeal op te bouwen. Het was alleen nooit ingeschreven in de registers. Hiertegen kwam de curator, Muller, in opstand, maar 32 jaar later pas. Het probleem was dat ze hadden

afgesproken dat het gemaal al eerder gebouwd mocht worden, het Hoogheemraadschap houder was geworden. En moest hij dus eigenlijk houder blijven. Kan je iets overdragen en toch zelf eigenaar blijven? Dat is innerlijk tegenstrijdig gedrag. Je gedraagt je als eigenaar maar je bent het niet. De Hoge Raad heeft hier besloten dat er ook situaties kunnen zijn waar je voorafgaand aan de levering het goed in bezit kan geven. Je vindt het goed dat de verkrijger zich alvast gaat gedragen als eigenaar. Hij gaat zich gedragen op een wijze die eigendom pretendeert. Dit is geen bezitsoverdracht, technisch juridisch is het **inbezitneming** met goedkeuring van de eigenaar.

Bezit van een beperkt recht

In het arrest **Vogelzang/Gemeente Landgraaf** was het zo dat de feitelijke situatie niet alleen paste bij de pretentie van eigendom, maar ook nog bij de uitoefening van een ander recht. Je moet dan bekijken of er objectieve aanwijzingen zijn dat de machtsuitoefening zag op een ander recht dan het eigendom. In deze zaak zei de man dat hij gewoon eigendom had, of anders in ieder geval een opstalrecht. Hier was sprake van **dubbelzinnig bezit**. Hij had niet duidelijk genoeg gemaakt wat hij aan het doen was en welk recht hij aan het uitoefenen was.

In het arrest **Bomenrij** was er geen mislukte vestiging. Had de planter de pretentie een erfdiensbaarheid uit te oefenen? En wat was dan de omvang van die bevoegdheid? Daar was niks over afgesproken.

Rodewijk/Bouman

Op grond van art. 3:118 BW ben je te goeder trouw als je je als rechthebbende beschouwt en je ook redelijkerwijze als zodanig mocht beschouwen.

In deze zaak was de notaris de erfdiensbaarheid voor één perceel vergeten te noemen in de akte. Er was ook geen mislukte vestiging (niet dat de akte nietig was bijvoorbeeld) want het hele perceel was niet genoemd. De Hoge Raad oordeelde dat in een geval als deze een beroep op **goeder trouw** van Bouwman niet in de weg staat dat hij bij latere raadpleging van de registers het verzuim in de akte zou hebben opgemerkt. Er kon hem geen verwijt gemaakt worden dat hij later het verzuim niet had opgemerkt. Hij was dus wel te goeder trouw.

Verkrijgende verjaring

Men kan verkrijgen door verjaring op grond van art. 3:105 BW. Ook als de goeder trouw ontbreekt kan de bezitter door verkrijgende verjaring rechthebbende worden. Er is dan sprake van verkrijgende verjaring door de bezitter op het moment dat de vordering tot beëindiging van het bezit, de vordering tot **revindicatie**, verjaart.

Gemeente Heusden / M c.s.

De voormalig eigenaar staat niet per se met lege handen. Het kan zijn dat hij een onrechtmatigedaadsvordering kan instellen die strekt tot overdracht van de zaak. Het probleem is dat er soms overduidelijk sprake is van diefstal. Dingen als oude auto's of juwelen of kunst worden alleen maar meer waard naarmate de tijd vordert, dus daar is dit toch wel een probleem. Hetzelfde speelt bij landjepik. Dit arrest was een klassiek geval van landjepik, waar iemand zijn perceel 400m² groter maakte. Niemand zag het want het was in het bos. M had een hek geplaatst en hutten gebouwd en een jeu-de-boules baan gemaakt en dus was er sprake van bezit. Bezit moet openbaar zijn en de gemeente zei dat dit zo in het bos was dat het niet openbaar was, maar de Hoge Raad zei dat alleen omdat het lastig is dat het dan nog steeds openbaar kan zijn. In het bos zou je gewoon kunnen komen. Dat iemand heeft verkregen door verjaring wil niet zeggen dat het allemaal in orde is zei de Hoge Raad in dit arrest. Het was inbreuk op een recht, **onrechtmatige daad**, waarvoor hij aansprakelijk kan zijn. Is die onrechtmatige daad vordering niet ook verjaard? Na verjaring, kan je op grond van onrechtmatige daad als voormalig eigenaar, nog wel **schadevergoeding** vorderen van de nieuwe eigenaar. Ze gaan dan opnieuw tellen vanaf dat het feit verjaard is, want dan begint pas de tijd dat je dit kan doen. En die schadevergoeding kan ook in natura. De dief kan hiermee geconfronteerd worden, het hoeft niet altijd. Hij moest onder andere bijvoorbeeld weten dat het goed aan iemand anders toebehoorde.