

HC 7A, Natrekking, (oneigenlijke) vermenging, zaaksvorming

Art. 5:16

Wanneer een nieuwe zaak wordt gevormd/ontstaat wordt door middel van art. 5:16 bepaalt wie eigenaar wordt van de nieuwe zaak. Wanneer bijvoorbeeld een timmerman door middel van gereedschap (onder andere hout) een stoel maakt, is er sprake van originele verkrijging van eigendom, maar ook verlies van eigendom (het hout houdt namelijk op met bestaan op het moment dat het is gevormd tot een stoel). In het geval van originele rechtsverrijking is er geen sprake van een rechtsvoorganger.

De bestanddelen van een zaak

Er zijn twee criteria aan de hand waarvan wordt bepaald of iets onderdeel is van een zaak. Art. 5:3 bepaalt dat de eigenaar, eigenaar is van alle bestanddelen van een zaak. Wanneer bijvoorbeeld een fietsketting wordt gemonteerd aan een fiets, bestaat er goederenrechtelijk gezien geen fietsketting meer (het is dan onderdeel geworden van de fiets). Als er een kinderzitje vast zit aan een fiets, is deze in beginsel geen bestanddeel van de fiets (een kinderzitje is namelijk niet een essentieel onderdeel van een fiets voor normaal gebruik). Maar indien het kinderzitje zodanig vast zit aan een fiets (bijvoorbeeld doordat het zitje is vast gelast aan de fiets), en het afhalen van het zitje de fiets zodanig zal beschadigen dat het niet meer normaal gebruikt kan worden, dan is het zitje wel een bestanddeel geworden van de fiets ex art. 3:4 lid 2.

Een grafsteen is geen bestanddeel van de grond. Een grafsteen heeft wel de bedoeling om er tientallen jaren te staan, een grafsteen is er voor bestemd om er duurzaam te blijven. Omdat in casu is voldaan aan art. 5:20 lid 1 sub e, valt het wel onder de eigendom van de grond.

Natrekking (roerende zaken)

Of iets een bestanddeel zal uitmaken van een zaak wordt geregeld in art. 3:4, niet in art. 5:14. Indien men tot de conclusie komt dat een bestanddeel, bijvoorbeeld een ketting, deel uitmaakt van een fiets als geheel gaat de eigendom van de fiets in het geheel over ex art. 5:14. Als iemand bijvoorbeeld een fietsketting heeft gestolen, en deze duurzaam heeft gemonteerd aan een fiets, is die persoon volledig eigenaar van de fiets. De ketting houdt dan op met bestaan als een zelfstandig goed (de fiets incorporeert dan de ketting). Het is hierbij relevant om te bepalen wat de hoofdzaak is. Hierbij dient men te kijken naar het waardeverschil, de verkeersopvattingen en de verhoudingen tussen beide criteria ex art. 5:14 lid 3. Uit het voorgaande voorbeeld weten we dat een fiets over het algemeen een hogere prijs heeft dan een ketting.

Een voorbeeld: er wordt een hele dure motor geplaatst in een goedkope auto. Wat is de hoofdzaak in een soortgelijke situatie? In een dergelijk geval kan het zo zijn dat de verkeersopvattingen verschillen (zowel de motor alsook de auto kan aangemerkt worden als hoofdzaak). In een geval als het voorgaande zullen de verkeersopvattingen de doorslag geven. In dit geval zal de auto waarschijnlijk aangemerkt worden als hoofdzaak.

Soms is er geen hoofdzaak. Dit is bijvoorbeeld het geval als twee gelijke pijpen aan elkaar worden gelast. In art. 5:14 lid 2 staat hiervoor de oplossing. Indien de zaak toebehoort aan verschillende eigenaren, worden zijn mede-eigenaars ieder voor een aandeel evenredig aan de waarde van de zaak. Een ander voorbeeld van een geval waarbij er geen hoofdzaak was, was de schilderij 'huwelijksnacht'. De schilderij was door midden gezaagd en beide schilderijen waren te bezichtigen in verschillende musea, uiteindelijk zijn de schilderijen verenigd. In dit geval werd besloten dat de schilderij aan beide partijen samen toebehoorden.

HR 15 november 1991, NJ 1993/316 (Dépex)

Bij de toepassingscriteria van Dépex zijn er aanwijzingen gegeven voor de verkeersopvatting. Deze aanwijzingen moeten bestudeerd en toegepast worden ten aanzien van het gebouw. Het is niet doorslaggevend wat de productie-inrichting is van het gebouw, het gebouw op zichzelf is bepalend.

HR 31 oktober 1997, NJ 1998/97 (Portacabin)

Soms heerst er twijfel over of gebouwen en werken wel of niet duurzaam met de grond zijn verenigd. Het feit dat iets makkelijk te verwijderen is (bijvoorbeeld een portacabin) betekent niet gelijk dat het een roerende zaak is gebleven. Eén van de bepalende factoren is bepalen of iets aangemerkt kan worden als 'duurzaam verenigd met de grond' en of het "naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven". Bij de toepassing van het Portacabin-arrest spelen de in beginsel verkeersopvattingen geen rol. Het kan alleen een rol spelen bij de genoemde punten in het arrest (zie sheet).

HR 14 augustus 2015, NJ 2016/263 (Zalco III)

Zalco was een aluminium fabrikant in Zeeland. De benodigde materiaal voor het maken van aluminium werd geleverd door Glencore. Zalco had een pandrecht gevestigd op de aluminium die geproduceerd werd voor Glencore. Zalco gaat failliet. Fabriek blijft na faillissement nog open en er wordt nog aluminium gemaakt. Het oude aluminium en het nieuwe aluminium raakte vermengd (op het oude aluminium zat een pandrecht). De Hoge Raad geeft hier aan dat artt. 5:14 en 5:15 overeenkomstig toegepast moeten worden. Bij vermenging hoeft het niet per direct zo te zijn dat de oude rechten niet meer van toepassing zijn; het oude pandrecht zit in casu ook op de eenheidszaak. Glencore houdt het pandrecht.

HC 7B, 10-01-2018: Verjaring en bezit

Verjaring

Verjaring is een manier om een recht te verkrijgen. de achterliggende gedachte van verjaring is dat op een gegeven moment (als bijvoorbeeld een dief lang genoeg een goed bezit) de juridische situatie op één lijn komt met de feitelijke situatie. Een gunstige functie van verjaring is verder dat sommige situaties voor verscheidene problemen kunnen zorgen en verjaring dan de oplossing biedt. Een voorbeeld is dat X jaren geleden een computer heeft gekocht. De overdracht is niet goed gegaan, eigenlijk is X dus geen eigenaar geworden. Jarenlang is niemand daar achter gekomen. Beide partijen hebben zich als verkoper en koper gedragen. Na jaren blijkt dat de overdracht niet correct is verlopen. In een dergelijk probleem kunnen zich verscheidene problemen voordoen zoals bewijsproblematiek (denk bijvoorbeeld aan aankoopbewijs) en de gedragingen van partijen op dat moment. In dat geval biedt verjaring de oplossing. De verkrijger dient dan enkel aan te tonen dat hij zich jarenlang als bezitter heeft gedragen en ook feitelijk de macht had over de zaak.

Beoordeling bezit

Het aantonen van bezit is doorgaans eenvoudig. Er is ook de mogelijkheid om een beroep te doen op de vermoedens van art. 3:109 en art 3:119.

Beoordeling van bezit in het geval van een mislukte overdracht

Voorbeeld: er is een perceel overgedragen. Er blijkt zich een vormgebrek te bevinden in de notariële akte, dus geen rechtsgeldige overdracht. De partijen gedragen zich alsof de overdracht is gelukt (ze weten niet dat er een vormgebrek zit in de notariële akte). Als het feitelijke bezit dan 10 jaren duurt, dan krijgt de verkrijger ook daadwerkelijk door verjaring ex art.3:

In het geval van inbezitneming is er sprake van inbezitneming zonder weet van de wederpartij. Een voorbeeld is een gedeelte van een groenstrook (naast een woning) voor eigen gebruik in bezit nemen. De beoordeling hierbij (of er sprake is van inbezitneming) geschiedt in beginsel terughoudend ex art. 3:117 jo. 3:113 lid 2. Er is pas sprake van inbezitneming als de macht van de eigenlijke eigenaar wordt teniet gedaan. Wanneer de groenstrook af en toe wordt gebruikt is er dus geen sprake van inbezitneming.

Voorbeeld: indien X zijn auto verhuurt aan Y, en Y heeft de intentie de auto nooit meer terug te geven (en dus de feitelijke macht volledig over te nemen en uit de handen te nemen van X), blijft X toch eigenaar op grond van art. 3:110 en 3:111. Y wordt dus geen bezitter, maar houder (er is sprake van een contractuele verhouding). Het arrest 'Muller q.q./Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard' laat zien dat het ook anders kan verlopen dan hiervoor beschreven. Hierin hadden de gebroeders Visser een perceel verkocht aan Hoogheemraadschap. Er is hier nooit geleverd (de partijen zijn het vergeten). Enkele jaren later wordt het totale perceel door Visser overgedragen aan Leunerbouw. Volgens Leunerbouw was alles in order, Leunerbouw gaf aan dat er geen verjaring was ingetreden voor Hoogheemraadschap, er was namelijk sprake van een contractuele grondslag en Hoogheemraadschap had nooit het bezit gehad (Visser vond het namelijk goed dat Hoogheemraadschap alvast gebruik ging maken van het perceel; contractuele grondslag). De Hoge Raad beslist in deze zaak uiteindelijk dat er wel sprake kan zijn van bezit en verjaring. Het feit dat er een overeenkomst is hoeft niet altijd te betekenen dat er geen bezit kan worden verkregen. In casu gingen de machtsgedragingen van Hoogheemraadschap wel zo ver dat er gesproken kon worden van bezit (bouwen etc.). In een dergelijk geval is het dus mogelijk om art. 3:110 en 3:111 te doorbreken en bezit te verkrijgen.

HR 18 september 2015, NJ 2016/78 (Vogelzang c.s./Gemeente Landgraaf)

De heer Vogelzang had in dit geval een gedeelte van het perceel van de gemeente Landgraaf in gebruik genomen. Na verloop van de tijd ontstaat er discussie over de vraag of er sprake is van verjaring. De heer Vogelzang is van mening dat er sprake is van verjaring, de gemeente is van mening dat er geen sprake is van verjaring. In dit geval waren er geen feiten aanwezig die er op konden wijzen dat er een andere pretentie

aanwezig was dan de pretentie van eigendom. Volgens de Hoge Raad was er dan ook geen sprake van dubbelzinnig bezit. Indien er in dit geval sprake zou zijn van bijvoorbeeld periodieke betalingen, zou dat een aanwijzing kunnen zijn voor 'huur'. Dan zou er sprake kunnen zijn van 'dubbelzinnig bezit'. In het geval van 'dubbelzinnig bezit' komt men niet toe aan verjaring. Voor verjaring is namelijk 'bezit' vereist.

Het bezitten van een beperkt recht

Het is mogelijk om door verjaring een beperkt recht te verkrijgen. Het is mogelijk dat men het bezit heeft van een beperkt recht.

HR 3 mei 1996, NJ 1996/501 (Bomenrij)

Er was in casu sprake van twee burens (de heer Huizing en de Stichting), enkele bomen van de heer Huizing stonden op het perceel van de Stichting. De stichting verzocht de heer Huizing om de bomen weg te halen (de bomen stonden er al jaren). Volgens de heer Huizing heeft hij het recht van erfdiensbaarheid verkregen door verjaring. Volgens de Hoge Raad is in casu geen sprake van gedragingen die wijzen op erfdiensbaarheid (de enkele aanwezigheid van de bomen is onvoldoende om te spreken van erfdiensbaarheid). Er moet sprake zijn van gedragingen die wijzen op aanwezigheid van erfdiensbaarheid. Praktisch is het erg moeilijk om gedragingen te verrichten die wijzen op erfdiensbaarheid.

Art. 5:24 BW

Het in bezit nemen van een goed van een ander wordt niet snel als te goede trouw aangemerkt. Bij onroerend goed is het al helemaal niet mogelijk. Ook al wordt bij een persoon de verwachting gewekt dat het aan niemand toebehoort, behoort het toch aan de Staat op grond van art. 5:24 BW. Daarnaast verdient het opmerking dat onroerend goed een registergoed is. Op basis van de registers kan dus gekend worden aan wie het toebehoort.

HR 5 februari 2010, NJ 2010/294 (Rodewijk/ Bouwman)

Uit dit arrest blijkt dat het mogelijk is dat men kan denken dat hij of zij erfdiensbaarheid heeft verkregen zonder dat er iets ten aanzien van erfdiensbaarheid is ingeschreven in de registers. Men kan direct aangemerkt worden als te goeder trouw op het moment dat hij of zij zich gedraagt als eigenaar van het recht van erfdiensbaarheid. In dit geval ging het om erfdiensbaarheid van overdracht. Eén van de percelen was niet opgenomen in de notariële akte (perceel van de heer Bouwman). De heer Rodewijk (buurman) wil niet dat de heer Bouwman gebruik maakt van zijn perceel. De Hoge Raad geeft aan dat het, gezien de complexiteit van de akte, niet mogelijk was voor meneer Bouwman om uit de akte op te maken dat het betreffende perceel er niet in was ingeschreven. In dit geval was een beroep op goede trouw mogelijk ondanks het feit registers niet waren geraadpleegd. Het is niet gebruikelijk om registers te raadplegen om de eigen rechtsverkrijging te controleren.

HR 24 februari 2017, RvdW 2017/298 (Gemeente Heusden/M. c.s.)

M neemt trekt een stuk van het openbare bos in zijn eigen tuin. De stuk grond was van de gemeente Heusden. Gemeente vordert de stuk grond terug. M beroept zich vervolgens op verjaring (20 jaar verstreken). De Hoge Raad geeft M gelijk. Wel wijst de Hoge Raad de gemeente er op dat er eventueel een vordering kan bestaan jegens M op grond van onrechtmatige daad. Op grond van onrechtmatige daad kan het zo zijn dat M uiteindelijk wordt verplicht om de grond terug te geven aan de gemeente (schadevergoeding in natura). Het verlies van eigendom wordt door de Hoge Raad aangemerkt als een aparte schadepost. De Hoge Raad geeft aan dat de vordering van onrechtmatige daad pas begint te lopen op het moment dat bekend is dat M eigenaar is geworden (termijn is 5 jaar nadat het is ontdekt).