

Natrekking, (oneigenlijke) vermenging, zaaksvorming

We gaan het vandaag hebben over goederenrechtelijke rechten die ontstaan en voorheen niet bestonden: natrekking, vermenging en zaaksvorming. We hebben deze rechtsfiguren nodig, omdat onze werkelijkheid veranderd. Er ontstaan nieuwe dingen. Een voorbeeld is een tafel die gemaakt wordt van hout. De tafel bestond eerst niet. Die tafel willen we in het goederenrecht betrekken. Hiervoor hebben we deze rechtsfiguren nodig. Er ontstaat een nieuwe zaak of er verdwijnt een zaak. Het leerstuk van de oneigenlijke vermenging onderscheidt zich ervan. Er ontstaan niet iets nieuws en er verdwijnt geen zaak. Dit is meer de situatie dat we iets niet meer kunnen terugvinden. Het is ook een onderwerp dat van groot maatschappelijk belang is. Voornamelijk bij insolventiezaken spelen deze rechtsfiguren een belangrijke rol.

Zaaksvorming

Op het terrein van de zaaksvorming is er een arrest waarbij een leverancier die orchideeën leverde aan Pothoff. Pothoff bankierde bij de Rabobank en had een pandrecht gevestigd op al zijn bedrijfsmiddelen. De leverancier had een eigendomsvoorbehoud bedongen. De orchideeën bleven dus eigendom van de leverancier. Pothoff kon uiteindelijk de leverancier en de Rabobank niet meer betalen. Pothoff oefent zijn eigendomsvoorbehoud uit en haalt de orchideeën op. Pothoff had ermee gekweekt. Je kweekt ermee door ze te scheuren. De vraag was wat er nu gebeurde met het eigendomsvoorbehoud. HR: door het scheuren heeft Pothoff aan zaaksvorming gedaan. Hij heeft een nieuwe zaak gevormd en de oude orchideeën zijn er niet meer. Het eigendomsrecht wordt toegewezen aan Pothoff als degene die de nieuwe zaak had gemaakt. Doordat het eigendomsvoorbehoud was vervallen, vielen ze in het eigendom van Pothoff en dus onder het pandrecht van Rabobank.

Dit leerstuk wordt ook wel de 'originaire wijzen van eigendomsverkrijging' genoemd. Het ontstaat meteen in het vermogen van een bepaald persoon, zonder dat het eerst in een ander vermogen zat. Daar wordt vaak de conclusie uitgetrokken dat er een nieuw recht ontstaat en de oude rusten die erop rusten ten einde komen. De wet wijst toe wie eigenaar wordt van de zaak. Dit wordt niet geregeld door middel van partijafspraken.

De zaak en haar bestanddelen

In art. 5:3 BW staat dat de eigenaar van een zaak eigenaar is van al de bestanddelen van die zaak. Art. 3:4 BW geeft de algemene richtlijnen: een tweeledig criterium. Een fysiek (lid 2) en een ideëel maatschappelijk criterium (lid 1). Met fysiek wordt bedoeld: aard en nagelvast. Dat houdt in dat als iets zodanig vast zit van het ander dat het niet zomaar los gemaakt kan worden zonder dat er schade aan een van de twee ontstaat. Het ideëel maatschappelijk criterium is de verkeersopvatting. De verkeersopvattingen die het een als onderdeel van het ander beschouwen.

Art. 5:20 lid 1 BW reguleert ook wat tot een zaak behoort. Dit artikel definieert vanuit het eigendomsrecht, in plaats vanuit de zaak zelf. Het komt erop neer dat als je eigenaar van de grond bent, je ook eigenaar bent van het rijtje wat in dit artikel staat. Is in wezen hetzelfde leerstuk. Als je een vraag krijgt over grond, dan moet je beide leerstukken toepassen.

Natrekking naar roerende zaken

Art. 3:4 jo 5:14 BW (en art. 5:3 BW). Stel dat de ketting van je fiets kapot is. Zodra je naar de fietsenmaker gaat en de fietsenmaker een nieuwe ketting op je fiets legt, wordt de ketting jouw eigendom. De ketting maakt dan onderdeel van je fiets uit. Stel dat je een zadel steelt. Het zadel is dan nog eigendom van de winkel, totdat het zadel op je fiets zit. Op het moment van bevestigen op je fiets, wordt je eigenaar. Goederenrechtelijk gezien is het dan je eigendom. Dit proces is geregeld in art. 5:14 BW. Om het te kunnen toepassen heb je wel 3:4 BW nodig. Het eigendom van de hoofdzaak gaat het bestanddeel omvatten, art. 5:14 lid 1 BW. De eigenaar van de hoofdzaak wordt eigenaar van het nieuwe bestanddeel. Het eigendom 'gaat' niet zo zeer 'over', want het roerende goed houdt op te bestaan. Het eigendomsrecht groeit en wordt meer waard.

Bij de toepassing van art. 5:14 BW is het van groot belang om vast te stellen wat de hoofdzaak is. De eigenaar van de hoofdzaak wordt namelijk eigenaar van de samengestelde zaak. In lid 3 staat hier een criteria voor: als hoofdzaak is aan te merken de zaak waarvan de waarde die van de andere zaak aanmerkelijk overtreft of die volgens verkeersopvatting als zodanig wordt beschouwd. Ook hier weer een tweeledig criterium: aanmerkelijk waardeverschil en verkeersopvatting. Het is niet altijd makkelijk. Soms zijn ze met elkaar in strijd. Een voorbeeld hiervan is een gouden trouwring van 100 euro met een diamant van 10.000 euro. De verkeersopvatting is hier dat de hoofdzaak de ring is, maar de waarde van de ring is veel groter. In de praktijk krijgt de verkeersopvatting vaak voorrang. Het is en blijft een ring.

Het kan ook zo zijn dat er geen hoofdzaak is. Een voorbeeld hiervan is een gelaste buis. Er zijn twee buizen aan elkaar gelast, waardoor je een grote buis krijgt. Je kan dan niet zeggen wat de hoofdzaak is. Volgens lid 2 is er dan geen hoofdzaak, maar worden de eigenaars van de oorspronkelijke zaken mede-eigenaars. Ze worden eigenaar naar ratio van de waarde van de oorspronkelijke zaken.

Natrekking naar onroerende zaken

Art. 3:4 jo 5:3 jo 5:20 lid 1 sub e BW. Een voorbeeld van natrekking van onroerende zaken is een steen die in een muurtje wordt gemetseld.

Dépex → een farmaceutisch bedrijf had gedestilleerd water nodig, waarvoor ze bepaalde apparaten moesten hebben. Het bedrijf ging failliet. De vraag was of de apparaten in de boedel vielen. Waren ze onderdeel van het gebouw of staan ze alleen in het gebouw? HR: je moet in zo'n situatie kijken of gebouw en apparaat in constructief opzicht op elkaar zijn afgestemd. Is er iets gedaan in het gebouw om de machine te ontvangen? Als dat het geval is, dan is dat een aanwijzing dat wijst in de richting van natrekking. Het is een criterium dat niet alleen is beperkt tot gebouwen, maar je ook breder kan toepassen. Denk bijvoorbeeld aan een bril en de glazen erin. De tweede aanwijzing is dat je moet kijken of het gebouw vanuit het oogpunt van geschiktheid zonder apparatuur als onvoltooid moet worden beschouwd. Je moet dan dus kijken naar de functie van het gebouw. Als je weer even kijkt naar de bril: de bril is niet af zonder glazen. Een belangrijke toevoeging van de HR is dat het gebouw bepalend is en niet de daarin ondergebrachte productie-inrichting. Je moet niet kijken naar het productieproces. Je moet dus kijken naar de functie van het gebouw als zodanig en niet naar de productie die erin zit.

Portacabin → ging om een mobiele werkruimte. De vraag was of de portacabin onroerend was geworden en dus voldaan was aan art. 3:3 BW. Art. 5:20 lid 1 sub e BW: gebouwen en werken die duurzaam met de grond verenigd zijn, zijn onderdeel van de grond. Als het niet onroerend was, was het roerend en kon de ontvanger er beslag op leggen. Het is duurzaam met de grond verenigd als het 'naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven'. De technische mogelijkheid om iets te verplaatsen is niet alles bepalend. Je moet letten op de 'bedoeling van de bouwer voor zover deze naar buiten kenbaar is'. Dit moet wel tot uiting komen in hoe het eruit ziet. Die bestemming om duurzaam ter plaatse te blijven moet ook naar buiten kenbaar zijn. De bedoeling en de bestemming worden dus als twee gezichtspunten te zien. Docent vraagt zich af of dit niet twee dezelfde criteria zijn. De verkeersopvattingen zijn hier minder belangrijk. De verkeersopvattingen vormen geen zelfstandige maatstaf, maar kunnen relevant zijn bij de toets 'duurzaam', 'verenigd', 'bestemming' en 'naar buiten kenbaar'. Als er geen twijfel nodig is, hoef je de verkeersopvattingen er niet bij te halen. Deze criteria lijden er vaak toe dat er wel sprake is van natrekking.

Uitzondering van art. 5:20 lid 1 sub e BW: 'voor zover ze geen bestanddeel zijn van eens anders onroerende zaak'. Het kan dus zo zijn dat het wel duurzaam verenigd is met de grond, maar dat het toch niet onder het eigendom van de grond valt, omdat het een bestanddeel is van een andere onroerende zaak. Een voorbeeld hiervan is de grensoverschrijdende kelder. Op grond van lid 2 is een netwerk een zelfstandig onroerende zaak, los van het eigendom van de grond waarin die netwerken zijn gelegen. Door middel van een opstalrecht kan je iemand anders eigenaar maken van gebouwen op grond van een ander of van werken in een onroerende zaak van een ander, art. 5:101 e.v. BW. Er zijn ook nog andere wettelijke regeling waarin anders bepaald kan worden. Dit blijkt uit art. 5:20 lid 1 BW: 'voor zover de wet niet anders bepaalt'.

Vermenging

Vermenging richt zich op dezelfde regels als in art. 5:14 BW. In art. 5:15 BW wordt hier namelijk naar verwezen: indien roerende zaken die aan verschillende eigenaars toebehoren door vermenging tot één zaak verenigd worden, dan is het vorige artikel van overeenkomstige toepassing. Indien vermenging plaats vindt bij vloeibare stoffen, dan is art. 5:14 lid 2 BW vaak van toepassing.

Het lot van beperkte rechten

Het is niet per definitie zo dat beperkte rechten die op de oorspronkelijke zaak rusten altijd te niet gaan.

Glencore/NBM e.a. (ook wel genoemd: Zalco 3) → Zalco, een aluminiumproducent, had een pandrecht gevestigd op haar voorraad aluminium ten behoeve van Glencore. Zalco gaat failliet. Er bevindt zich nog een hoeveelheid aluminium in vloeibare toestand in de ovens van Zalco, omdat de curatoren nog een paar dagen door zijn gegaan. De ovens koelde af en de aluminium stonde. Hierdoor ontstond er een geschil tussen hypotheekhouders van het gebouw, de curatoren en Glencore. De hypotheekhouder stelt dat het is nagetrokken, doordat het is aangekoekt aan de ovens. De ovens zijn nagetrokken aan het gebouw. Daardoor zou het aluminium onder hun hypotheekrecht vallen. De aluminium was er veel

waard. Het oude en nieuwe aluminium behoorde allebei toe aan Zalco. De HR paste toch art. 5:15 BW toe. Ook al had Glencore geen eigendom, maar een pandrecht. Dus als er een pandrecht is en dat rust op de hoofdzaak, dan gaat het pandrecht rusten op het totaal. Als het pandrecht op het ondergeschikte deel rust, dan vervalt het. Als er geen sprake is van een hoofdzaak, dan ontstaat er een 'nieuwe zaak' met een 'nieuw pandrecht' op een overeenkomstig aandeel in de nieuwe zaak. Of er een hoofdzaak is, moet je weer vaststellen aan de verkeersopvatting of het waardeverschil.

Zaaksvorming

Is geregeld in art. 5:16 BW. Dit is de situatie dat er een nieuwe zaak bestaat. Iets van een soort dat voorheen nog niet bestond. Zo kan je bijvoorbeeld van marmer een beeld maken. Je maakt dan iets wat er voorheen nog niet was. Het is dus een nieuwe zaak met een andere identiteit dan de oorspronkelijke zaak samen met vormende arbeid die wordt verricht door een bepaalde persoon.

Hollander's Kuikenbroederij → er waren eieren geleverd onder voorbehoud. Hollander's Kuikenbroederij broedde de eieren uit. Een kuiken is wat anders dan een ei oordeelde de HR. Een nieuwe zaak met een andere identiteit gemaakt door de natuur, maar hier ook door de vormende arbeid van de broederij. Er was dus sprake van zaaksvorming. De hoofdregel van art. 5:16 lid 1 BW is dat je art. 5:15 toepast en 5:14 BW. Je kijkt naar een hoofdzaak, of het een ondergeschikte zaak is.

In art. 5:16 lid 2 BW staat een uitzondering (maar is eigenlijk de hoofdregel), namelijk dat indien iemand iets vormt voor zichzelf in het kader van zijn bedrijfsuitoefening of iemand anders instrueert hoe hij dit moet doen, wordt eigenaar.

HC 14, 11-01-2017, verjaring en bezit

Verkrijgende verjaring/bezit

We gaan vandaag kijken naar de plaats van de verjaring in ons systeem en we gaan kijken naar de twee varianten van verjaring. De verkrijgende verjaring ten gunste van de bezitter te goeder trouw is geregeld in art. 3:99 BW. Indien de bezitter niet te goeder trouw is, dan moet je gebruik maken van art. 3:105 BW.

Plaats 'verjaring' binnen het systeem van de wet

De verjaring is genoemd in art. 3:80 lid 3 BW. Het is een wijze van verkrijging onder bijzondere titel. Het is niet beperkt tot zaken. Alle soorten van goederen kunnen door verjaring worden verkregen; roerende zaken, registergoederen, beperkte rechten, vorderingen etc. Je kan het vinden in boek 3 (vermogensrecht in het algemeen), titel 4 (verkrijging en verlies van goederen), afdeling 3 (verkrijging en verlies door verjaring). Het meeste staat in art. 3:99-106 BW. Soms moet je ook in titel 10 of 11 kijken.

Verkrijgende en bevrijdende verjaring

Bij de verkrijgende (acquisitieve) verjaring wordt de bezitter door tijdsverloop rechthebbende. Bij de bevrijdende (extinctieve) verjaring gaat door tijdsverloop iemands rechtsvordering teniet. Dit is geregeld in art. 3:306 e.v. BW. Dit is bijvoorbeeld het geval dat iemand een bedrag te vorderen heeft van iemand anders en hier niets mee doet. De vordering kan dan door tijdsverloop verjaren. We gaan het vandaag voornamelijk hebben over de verkrijgende verjaring. Dit is de situatie dat iemand een recht verkrijgt doordat de ander stil zit. Iemand die geen eigenaar is, maar wel het bezit heeft, wordt eigenaar. Hij verkrijgt het eigendomsrecht.

Link verkrijgende en bevrijdende verjaring

Er zit een link tussen beide leerstukken. Het idee van bevrijdende verjaring, dat als de ander stil zit je geen rekening hoeft te houden met het feit dat je er nog een rechtsvordering kan komen, komt ook terug in de verkrijgende verjaring. Op het moment dat de bezitter door verkrijgende verjaring rechthebbende wordt, wordt hij rechthebbende en hoeft hij niet voor een rechtsvordering te vrezen van degene die voorheen rechthebbende was. Ook langs de andere kant is er een link. Dit is met name het geval als we het hebben over de variant van art. 3:105 BW. Daar is namelijk de verkrijging van het recht gekoppeld aan de verjaring van de rechtsvordering van de rechthebbende. Dus indien de rechtsvordering tot revindicatie verjaart (bevrijdende verjaring), verkrijgt de bezitter door verkrijgende verjaring. De verkrijgende verjaring is dus gekoppeld aan het verjaren van de rechtsvordering van de rechthebbende.

Ratio van het leerstuk verjaring

De ratio van verjaring is het opheffen van de discrepantie tussen de feitelijke en de juridische situatie. Vaak gedraagt een ander zich namelijk als eigenaar, terwijl hij dat niet is. Hij lijkt voor de buitenwereld de eigenaar. Dit vindt de wetgever niet wenselijk. De ideale situatie is dat de eigenaar op tijd revindiceert. Als dat op een of andere reden niet lukt, wordt de juridische werkelijkheid naar de feitelijke werkelijkheid gebracht. Dit is zo gedaan met het oog op de rechtszekerheid. Een van de functies is de helende functie: 'reparatie' van gebrekkige verkrijgingen. Er kan bijvoorbeeld een fout gemaakt worden door een notaris. Uiteindelijk wordt het recht toch verkregen door degene die het recht maar lang genoeg heeft uitgeoefend. Een andere functie is de bewijsrechtelijke. Uiteindelijk is het nog maar lastig te bewijzen wie de eigenaar is. Bonnetjes raken bijvoorbeeld kwijt. Als je hebt verkregen door verjaring, hoef je alleen maar te bewijzen dat je het al zo lang bezit.

Verkrijgende verjaring ex art. 3:99 BW

Dit is de eerste vorm die we gaan behandelen. Dit is de verkrijgende verjaring door bezitter te goeder trouw. Je verkrijgt indien er sprake is van:

- Onafgebroken
- Bezit
- Te goeder trouw
- Gedurende een bepaalde tijd.

Bij roerende zaken – niet zijnde registergoederen- bedraagt het termijn 3 jaar. Bij andere goederen is het termijn 10 jaar. Dit zijn bijvoorbeeld vorderingen. Bij sommige rechten is er weer een ander termijn. Het verschilt dus per goed.

Bezit

Of iemand bezit bepaal je aan de hand van art. 3:107, 3:108 e.v. BW. In art. 3:107 lid 1 BW staat: 'bezit is het houden van een goed voor zichzelf'. 'Houden' is het uitoefenen van macht over het goed. Met de woorden 'voor zichzelf' wordt bedoeld: vanuit de pretentie rechthebbende te zijn. Dit moet je beoordelen aan art. 3:108 BW op grond van uiterlijke feiten, naar verkeersopvatting en met inachtneming van de wettelijke regels.

Beoordeling bezit

Het beoordelen van bezit is relatief makkelijk, met name als het gaat om een mislukte overdracht. Stel dat een notaris een fout heeft gemaakt in de akte. Al de gedragingen die na de mislukte overdracht worden verricht, worden verricht vanuit de pretentie dat hij rechthebbende is. Er is dan sprake van bezit. De vervreemder heeft de verkrijger in staat gesteld om zich als eigenaar te gaan gedragen. Bij de beoordeling van bezit bij inbezitneming is het lastiger. Je maakt dan inbreuk op het recht van een ander. Hier moet je dan ook een terughoudendheid in acht nemen: niet te snel zeggen dat hij het bezit heeft. Het bezit van de oorspronkelijke rechthebbende duurt voort totdat het wordt prijsgegeven of een ander verkrijgt, art. 3:117 BW. Uit art. 3:113 lid 2 BW volgt dat het enkele op zichzelf staande

machtsuitoefeningen onvoldoende zijn. Pas als hij zich zo vergaand gaat gedragen als eigenaar waardoor de oorspronkelijke rechthebbende het eigendom verliest, wordt hij bezitter. Soms is er ook een overeenkomst gesloten ten aanzien van het goed. Zo kan een huis bijvoorbeeld verhuurd zijn. Je gebruikt dan als huurder het eigendom van een ander. Dan speelt art. 3:110 BW een rol. De verhuurder blijft dan bezitten, zelfs als de verhuurder zichzelf beschouwd als eigenaar. Je moet dan ook kijken naar art. 3:111 BW. Met zo'n overeenkomst wordt het bezit bepaald door de overeenkomst. Door het wetsartikel ga je houden voor de eigenaar en wordt je geen bezitter. Soms wordt hier doorheen gebroken. Dat deed zich voor in het arrest Muller q.q./Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenwaard.

Muller q.q./Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenwaard → het waterschap moest in de jaren 70 maatregelen nemen om water weg te pompen. De nood was zo hoog dat er een overeenkomst werd gesloten met een paar boeren dat er een stuk grond werd gekocht en voordat er geleverd werd mochten ze al bezig gaan op de grond. Er werd een stuk bestraat en er werd een hek omheen gezet. De gedachte was om het later over te dragen en naar de notaris te gaan. Het Hoogheemraadschap mocht dit doen op basis van de overeenkomst. Uiteindelijk zijn ze nooit naar de notaris gegaan en is er nooit geleverd. Het perceel was nog niet overgedragen en behoorde nog toe aan de boeren. Een rechtsvervolger stelde dat het nooit was overgedragen en hij dus nog eigenaar was. De vraag was of het Hoogheemraadschap ooit bezit heeft gehad van het stuk grond. Op basis van een contractuele rechtsverhouding mochten ze namelijk alvast bezig. Zijn ze dan altijd houder gebleven op grond van art. 3:110 BW? HR: op het moment dat de rechtsopvolger verkreeg, was de verjaring al ingetreden. Ondanks de overeenkomst is er toch sprake van bezit, want er kunnen zich gevallen voordoen waarbij de koper vooruitlopend op de levering van het verkochte, zich er de feitelijke macht over kan uitoefenen dat hij naar de in het verkeer geldende opvattingen de koper moet worden beschouwd als bezitter van het verkochte. Dat was hier het geval. Je kunt dus een overeenkomst sluiten die inhoudt dat je eraan meewerkt dat de ander in bezit gaat nemen. Het Hoogheemraadschap had door verjaring gekregen.

Bezit van een beperkt recht

In het arrest De bomenrij waren er twee burens. De ene buur had op zijn perceel meerdere bomen staan, waarvan er een paar op de erfgrans stonden. De andere buur had er last van en zei dat ze weg moesten. De buur met de bomen stelde dat ze er al heel lang stonden hij een erfdiensbaanheid had verkregen om de bomen op de erfgrans te hebben. Dat was nooit gevestigd. Hoe de bomen er gekomen zijn wist niemand, maar ze stonden er al heel lang. De vraag was of dit genoeg was om te zeggen dat je bezit hebt van de erfdiensbaanheid en dus verkregen te hebben door verjaring? HR: nee, de enkele aanwezigheid van bomen is niet voldoende. Dat betekend nog niet dat iemand de pretentie heeft dat hij erfdiensbaanheid heeft. Daar is meer voor nodig. Had de planter de pretentie een erfdiensbaanheid uit te oefenen? En wat is de omvang van de uitgeoefende bevoegdheid (erfdiensbaanheid)? Door gedragingen moet je laten zien dat je de pretentie hebt dat je een erfdiensbaanheid hebt om bomen op de grens te hebben en wat de omvang is. Verkrijging van beperkte rechten door verjaring is mogelijk, maar is wel lastig te bewijzen. Dit is dus een voorbeeld van iemand die pretendeerde rechthebbende te zijn van een beperkt recht

Een ander voorbeeld is het arrest Duijf/Bolt. De ouders van Duijf kregen toestemming van de grootouders van Bolt om een huisje te bouwen op Terschelling. Ze hadden er een huisje opgebouwd en deden niet alsof ze eigenaar waren van het perceel. Alleen het huis hadden ze gebouwd en ze gedroegen zich als eigenaar van het huis. De vraag was of ze een recht van opstal hadden. Duijf had eerst gezegd dat ze eigenaar was van het stuk grond en van het huis en als ze dat niet was, dan had ze een recht van opstal. Hof: als je zegt dat je eigenaar bent en ook dat je recht van opstal had, is het niet zo duidelijk en heb je geen ondubbelzinnig bezit. Het is dan twijfelachtig of je de macht uitoefent als eigenaar of als

opstalgerechtigde. Als het onduidelijk is, dan heb je geen bezit. Het ging dus daardoor mis. Ze hadden toestemming om te bouwen, daarvan kan je je ook afvragen of ze bezit hebben of ze het mochten gebruiken op basis van contractueel recht.

Goede trouw

Je moet het bezit hebben te goeder trouw. Je bent te goeder trouw wanneer je je als rechthebbende beschouwt (subjectief element) en je je redelijkerwijze als zodanig mocht beschouwen (objectief element), art. 3:118 BW. Er kan een onderzoeksplicht bestaan, art. 3:11 BW. Als je je onderzoeksplicht niet nakomt, ben je niet te goeder trouw. Goede trouw is meestal niet een probleem als er sprake van overdracht is, want de ander werkt er aan mee. Het is anders als je gaat inbreken op iemands positie en bezitsdaden gaat uitoefenen. Er werkt dan niemand mee. Dan ben je niet te goeder trouw, want je hebt geen recht om aan te nemen dat je rechthebbende bent. Dit werkt ook zo bij onroerende zaken. Je kan dan soms wel te goeder trouw zijn, omdat je niet precies wist waar de grens lag. Op het moment dat je zelf hekken gaat verzetten, zal het niet goed gesteld zijn met je goede trouw. Grond is altijd van iemand. Als je een perceel gebruik dat niet van jou is, weet je dat het van iemand anders is. Als het aan niemand ander toebehoort, behoort het aan de Staat toe, art. 5:24 BW. Dan ben je dus ook niet te goeder trouw. Je hebt registers waarin je kan zien wie eigenaar is. Art. 3:23 BW: je bent niet te goeder trouw als het gaat om feiten die door raadpleging van de registers zou zijn gekend. Hierdoor ben je niet zo snel te goeder trouw. Je kan te goeder trouw zijn als je een recht pretendeert dat niet in de registers staat. Wat in het kadaster staat, staat niet in de registers. Daarom kan je wel te goeder trouw zijn. Art. 3:23 BW heeft namelijk betrekking op de openbare registers. Als de grens bijvoorbeeld net verkeerd ligt, kan je dus te goeder trouw zijn. Zelfs ten aanzien van iets wat in de registers staat kan je te goeder trouw zijn. Dat bleek uit het arrest *Rodewijk/Bouwman*.

Rodewijk/Bouwman → het arrest ging over de vergeten erfdiensbaarheid. Er was een groot perceel dat aan een iemand toebehoorde. Hij had meerdere stukjes perceel verkocht aan verschillende rechthebbende. Een van de rechthebbende was meneer Bouwman. Omdat het een groot stuk grond was, was het de bedoeling dat wel iedereen zijn stuk grond kon bereiken. Dit doe je door erfdiensbaarheid te vestigen. Dat was de bedoeling dat dit zou gebeuren, maar dat ging niet helemaal goed. De notaris was vergeten om een stukje perceel erop te zetten. Het was dus niet gevestigd, maar daar ging iedereen wel vanuit. Meneer Bouwman liep jarenlang over het perceel naar zijn stuk grond. Rodewijk kwam erachter dat er geen erfdiensbaarheid was gevestigd en zei dat Bouwman niet meer over zijn perceel mocht lopen. Bouwman heeft er wel jarenlang gelopen. In de procedure stond het bezit van het beperkt recht niet ter discussie. Er werd wel een punt gemaakt van de goede trouw. Rodewijk stelde dat hij zich niet als rechthebbende kon pretenderen als hij geen akte had van de erfdiensbaarheid. HR: in deze situatie kan je wel te goeder trouw zijn, want Bouwman heeft het verzuim niet opgemerkt en daar kan je hem geen verwijt van maken. Het feit dat hij had kunnen weten dat er niet daadwerkelijk een erfdiensbaarheid was gevestigd staat niet aan de weg aan een beroep op de goede trouw. Dit is wel logisch, want als je iets gaat doen dan moet je de registers raadplegen. Het komt erop neer dat art. 3:23 BW niet zo ver gaat dat je je eigen rechtsverkrijging moet controleren. Hier had Bouwman de erfdiensbaarheid door verjaring verkregen.

Verkrijgende verjaring ex art. 3:105 BW

Dit is de verkrijgende verjaring door bezitter al dan niet te goeder trouw. Dit zorgt ervoor dat de dief en de heler ook bezitter kunnen worden. Hij kan bezitter worden op het moment dat de vordering tot beëindiging van het bezit (revindicatie) verjaart. De termijn bedraagt in beginsel 20 jaar, art. 3:306 BW (hoofregel). Het is voor deze vorm van verjaring niet relevant hoe lang hij het bezit heeft gehad. Degene die bezit op het moment dat de vordering verjaart, wordt rechthebbende. Dat geldt ook in het geval je wel te goeder trouw bent. Deze regeling veronderstelt wel bezit. De persoon moet dus wel bezit hebben. Dit kan een

probleem zijn als er sprake is van een contractuele relatie. Na 20 jaar is bijvoorbeeld de
bruiklener nog geen bezitter.