

## **HC 12 en 13 Natrekking, (oneigenlijke) vermenging, zaaksvorming**

### **Natrekking, (oneigenlijke) vermenging, zaaksvorming**

Waarom hebben we deze rechtsfiguren nodig? Het zijn regelingen voor de mutaties van het object van het recht. Een zaak is niet een statisch iets. Er ontstaat namelijk een nieuwe zaak of er verdwijnt een zaak, doordat deze zaak deel van een andere zaak gaat uitmaken.

Dit is anders bij de oneigenlijke vermenging, dan geldt dat er niet dat een zaak verdwijnt, maar de zaak kan niet meer worden teruggevonden. Bijvoorbeeld: Er worden koffiebekers in een machine gestopt. De ene helft is van bedrijf A en de andere helft van bedrijf B. Er is niet meer vast te stellen van wie welke bekers zijn. Dit is oneigenlijke vermenging. Het arrest dat bij oneigenlijke vermenging hoort, is *Teixeira de Mattos*. Bij deze rechtsfiguren is er een groot maatschappelijk belang.

Bij deze rechtsfiguren gaat het om een originele wijze van eigendomsverkrijging. Er is geen medewerking van de vorige eigenaar bij de eigendomsverkrijging. Er wordt een nieuw recht verkregen. Hier rusten geen lasten van een vorige rechtsganger op. In tegenstelling tot de derivatieve wijzen van eigendomsverkrijging. Een voorbeeld hiervan is overdracht, er is medewerking van vorige eigenaar. Het onderscheid is onhelder en heeft weinig verklarende kracht.

Kunnen er afspraken over deze wijze van eigendomsverkrijging worden gemaakt? Nee, er gelden namelijk niet alleen de belangen van de 2 partijen, maar hier zijn ook belangen van derden bij betrokken. Bijvoorbeeld de pandhouder.

Eenheidsbeginsel. Een fiets wordt gezien als een eenheid, niet als allerlei aparte onderdelen. Dus het is logisch als er maar 1 eigenaar is. Niet dat bijvoorbeeld het stuur van Piet is en het wiel van Henk.

### **De zaak en haar bestanddelen**

Waaruit bestaat – wat is – de zaak?

Art. 3:4 BW geeft hier het antwoord op. Dit artikel geeft 2 criteria:

- verkeersopvatting. Volgens de verkeersopvatting maakt een kinderzitje geen deel van de fiets uit.
- zodanige verbondenheid dat bij afscheiding beschadiging van betekenis aan een der zaken optreedt. Het kinderzitje is zodanig verbonden met de fiets, dat het best verwijderd kan worden van de fiets, zonder dat er beschadiging optreedt.

Art. 5:20 lid 1 BW. “De eigendom van de grond omvat...”. Dan hoef je niet naar de bestanddelen te kijken. Maakt niet uit of het deel van de grond uitmaakt, het komt tenminste toe aan de eigenaar van de grond. Iets kan dus geen bestanddeel van de grond zijn, maar toch aan de eigenaar van de grond toekomen.

### **Natrekking naar roerende zaken**

Art. 5:14 jo. 3:4 BW (en art. 5:3 BW). De eigendom van de hoofdzaak gaat het bestanddeel omvatten (art. 5:14 lid 1 BW). Als een fietswiel wordt gemonteerd op een fiets, wordt het fietswiel bestanddeel van de fiets en het eigendom van het wiel gaat over op de eigenaar van de fiets. De eigenaar van de zaak is eigenaar van al haar bestanddelen. Het eigendom van het fietswiel gaat teniet. Art. 5:3 en 5:14 lid 1 BW.

### **Natrekking naar roerende zaken**

Wat is de hoofdzaak? Art. 5:14 lid 3 BW. Als hoofdzaak is aan te merken de zaak waarvan de waarde de waarde van de andere zaken aanmerkelijk overtreft of die volgens verkeersopvatting als zodanig wordt beschouwd. Dus de 2 criteria zijn:

- Aanmerkelijk waardeverschil
- Verkeersopvatting.

Wat is de verhouding tussen beide criteria? . Als voorbeeld nemen we het monteren van een fietsbel op een fiets. Dan is er een aanmerkelijk waardeverschil. De fiets wordt dan als hoofdzaak aangemerkt. Maar ook volgens verkeersopvatting wordt de fiets als hoofdzaak beschouwd. Maar stel nu dat een motor van een Porsche, in een krot van een auto wordt geplaatst? Dan is de motor meer waard dan de auto. Volgens waardeverschil zou de motor de hoofdzaak zijn. Maar volgens verkeersopvatting blijft de auto de hoofdzaak. De verkeersopvatting is eigenlijk hetgeen dat je van buitenaf ziet. Als je iemand laat kijken naar het krot van de auto, met de dure motor en vraagt wat het is, zal iedereen zeggen dat is een auto. Dan is er dus discussie over mogelijk. Uiteindelijk prevaleren de verkeersopvattingen. Dus zal de eigenaar van de auto ook eigenaar worden van de motor.

Indien er geen hoofdzaak is, dan ontstaat er mede-eigendom naar rato van de waarde van de oorspronkelijke zaken. Een voorbeeld dat er geen hoofdzaak is: als een schilderij in 2 gelijke delen is opgedeeld. Art. 5:14 lid 2 BW.

### **Natrekking naar onroerende zaken**

Roerende zaken die deel van een onroerende zaak gaan uitmaken (art. 3:4 jo. 5:3 jo. 5:20 lid 1 sub e BW). Bijvoorbeeld het metselen van een muur aan een huis dat reeds bestaat. De muur gaat deel uitmaken van het huis. Het huis valt onder de eigendom van de grond. De muur wordt dan ook onderdeel van de grond. Een nieuw huis wordt ook onderdeel van de eigendom van de grond. Het gaat om werken die duurzaam met de grond worden verenigd (art. 5:20 lid 1 sub e BW)

### **Roerende zaken die deel van een onroerende zaak gaan uitmaken (art. 3:4 jo. 5:3 jo. 5:20 lid 1 sub e BW)**

HR 15 november 1991, NJ 1993, 316 (Dépex). Een apparaat wordt geïnstalleerd in een gebouw.

Aanwijzingen voor verkeersopvatting:

- Zijn het gebouw en de apparatuur in constructief opzicht op elkaar afgestemd? Zijn er voorzieningen getroffen om het apparaat te ontvangen? Of is er gewoon een apparaat in een gebouw gezet.

- Moet het gebouw moet vanuit het oogpunt van geschiktheid als [fabrieks]gebouw zonder apparatuur als onvoltooid worden beschouwd? Is het gebouw niet af zonder het apparaat?

Bij deze vragen is het gebouw bepalend, maar niet de daarin ondergebrachte productie-inrichting.

Als de vragen negatief worden beantwoord, dan is het apparaat geen deel van het gebouw gaan uitmaken.

### **Gebouwen of werken die duurzaam met de grond zijn verenigd (art. 5:20 lid 1 sub e BW)**

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

Is de portacabin een onroerende zaak? Het is onroerend als het duurzaam met de grond verenigd is. Dit betekent als het naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Hierbij moet men letten op de bedoeling van de bouwer voor zover deze naar buiten kenbaar is. De bestemming om duurzaam ter plaatse te blijven moet naar buiten kenbaar zijn. Bijvoorbeeld door het aanleggen van een pad naar de portacabin of je hangt gordijnen op. De verkeersopvattingen vormen geen zelfstandige maatstaf maar kunnen relevant zijn bij toets duurzaam, verenigd, bestemming en naar buiten kenbaar. Een stacaravan is door HR aangemerkt als onroerend goed op grond van de feiten van de omstandigheid.

Uitzonderingen:

- Horizontale natrekking. Art. 5:20 lid 1 sub e slot BW: voor zover ze geen bestanddeel zijn van eens anders onroerende zaak. Bijvoorbeeld een kelder die onder iemand anders zijn huis doorloopt. De kelder van familie A wordt geen eigendom van familie B, als het de kelder van A onder de woning van B doorloopt. De kelder wordt geen onderdeel van het huis van B, want het is al bestanddeel van het huis van A. Ander voorbeeld: Delfstoffen zijn altijd eigendom van de Staat, maakt niet uit in wie zijn grond het zit.
- Netwerken (art. 5:20 lid 2 BW).
- Opstalrecht (art. 5:101 e.v. BW).
- Andere wettelijke regelingen (art. 5:20 lid 1, aanhef BW: voor zover de wet niet anders bepaalt)

### **Vermenging**

Roerende zaken van verschillende eigenaars worden door vermenging tot één zaak verenigd. Art. 5:14 BW is van overeenkomstige toepassing (art. 5:15 BW). Bijvoorbeeld honderd ton aardappelen van X raakt vermengd met honderd ton aardappelen van een andere eigenaar, namelijk Y. Ze worden dan samen eigenaar.

### **Oneigenlijke vermenging**

Wat als de oorspronkelijke zaken hun eigen identiteit behouden, maar de zaken feitelijk niet kunnen worden geïdentificeerd? Dan is er de werking van de bewijsvermoedens van art. 3:109/119 BW. Er is geen toepassing van art. 5:15 BW. HR 12 januari 1968, NJ 1968, 274 (Teixeira de Mattos)

### **Zaaksvorming**

Art. 5:16 BW

- Er moet sprake zijn van een nieuwe zaak (dus met andere identiteit dan de oorspronkelijke zaak)

- Deze zaak moet zijn gevormd.

Voorbeeld: Euribed levert aan Hollander eieren. Hollander zorgt dat deze zaken worden uitgeoerd. Zijn deze zaken nu eigendom van Euribed of van Hollander. Er was sprake van zaaksvorming, de kuiken zijn nieuwe zaken. In het maatschappelijk verkeer wordt een kuiken gezien als een nieuwe zaak. Er is sprake van vormende

arbeid, want Hollander heeft om zoveel tijd het ei omgedraaid en voor juiste temperatuur gezorgd. Hollander is eigenaar geworden op grond van zaaksvorming.

Hoofregel: van art. 5:16 lid 1 BW: de eigenaar van oorspronkelijke zaken, wordt eigenaar van de nieuwe zaak. Bij verschillende eigenaars zijn art. 5:14 en 15 van overeenkomstige toepassing. Uitzondering van art. 5:16 lid 2 BW: degene die vormt of doet vormen voor zichzelf wordt eigenaar, tenzij de geringe kosten dit niet rechtvaardigen.

Wanneer vormt iemand voor zichzelf en wanneer vormt iemand voor iemand anders die doet vormen: voor zichzelf? Valt daarover te contracteren? Nee, het karakter van het goederenrecht staat hier aan in de weg. Je kunt geen afspraken maken, maar de afspraken kunnen wel van invloed op deze vraag of iemand voor zichzelf vormt of voor een ander.

HR 5 oktober 1990, NJ 1992, 226 (Breda/Antonius).

Wat vloeit volgens verkeersopvattingen uit de rechtsverhouding voort?

Bij loonfabricage:

- Wie heeft beslissende invloed op de wijze van productie en de definitieve vorm?
- Wie draagt het risico van verliezen wegens tegenvallende bruikbaarheid, verhandelbaarheid of winstgevendheid?

Het waardeverschil tussen de oorspronkelijke zaken en de kosten van de productie zijn niet van belang.