

HC 14 Verjaring en bezit.

Het gaat vandaag in het hoorcollege niet over gemeenschap, dit moet je zelf bestuderen. Meneer gaat het voornamelijk over verjaring hebben. De laatste jaren is verjaring erg ontwikkeld, na decennia lang relatieve rust.

Programma vandaag: Verkrijgende verjaring/bezit

>Plaats “verjaring” binnen systeem van de wet

>Verkrijgende verjaring ten gunste van de bezitter te goeder trouw (art. 3:99 BW)

>Verkrijgende verjaring mede ten gunste van de bezitter al dan niet te goeder trouw (art. 3:105 BW)

Plaats “verjaring” binnen het systeem van de wet

Art. 3:80 lid 3 BW: verkrijging onder bijzondere titel

Alle soorten van goederen kunnen door verjaring worden verkregen, roerende zaken, registergoederen, beperkte rechten, vorderingen, etc. Verjaring heeft meestal betrekking op zaken. Maar dat hoeft niet, want het kan ook gaan om vorderingen. Het komt alleen niet zo vaak voor. Het is geregeld in:

- Boek 3: vermogensrecht in het algemeen
- Titel 4: verkrijging en verlies van goederen,
- Afdeling 3: verkrijging en verlies door verjaring (art. 3:99-106 BW)

Dit lijkt heel erg op het rijtje van overdracht. Kortom: verjaring is een manier om een recht te verkrijgen of om er vanaf te komen.

Verkrijgende en bevrijdende verjaring

Verkrijgende (acquisitieve) verjaring is dat door tijdsverloop de bezitter rechthebbende wordt. Door het stilzitten van een ander, verkrijg je een recht. U wordt rechthebbende. Bevrijdende (extinctieve) verjaring is dat door tijdsverloop iemand zijn rechtsvordering teniet gaat (art. 3:306 e.v. BW).

Voorbeeld: Een meneer krijgt 100 euro van mij. Hij doet er niets aan en op een gegeven moment verjaart de vordering. Dan kan hij mij niet meer in rechte die vordering afdwingen. Er rust nog steeds een natuurlijke verbintenis, maar kan dus niet worden afgedwongen.

Link verkrijgende en bevrijdende verjaring

De bezitter die rechthebbende wordt, hoeft geen rechtsvordering tot revindicatie van de oorspronkelijke rechthebbende meer te vreten. Indien de rechtsvordering tot revindicatie verjaart (bevrijdende verjaring), verkrijgt de bezitter door verkrijgende verjaring (art. 3:105 BW). De bevrijdende verjaring brengt dus verkrijgende verjaring voor bezitter mee. Ze staan dus niet los van elkaar.

Het verjaringsdeel is niet het meest fraaie deel van ons recht. Je kunt het onrechtvaardig noemen.

Iemand verliest zijn recht. Wat is de ratio van het leerstuk verjaring?

- Het opheffen van de discrepantie tussen de feitelijke en de juridische situatie. Iemand gedraagt zich als eigenaar, maar is bezitter. De wetgever vindt dat met het oog op belangen van de maatschappij in zijn totaliteit, dat juridische werkelijkheid en feitelijke werkelijkheid weer in elkaar moeten vallen. Zo kan de dief door verjaring ook eigenaar worden. Dat is wel een extreem voorbeeld.
- Helende functie: “reparatie” van gebrekkige verkrijgingen. Dit geldt in de minder extreme voorbeelden. Er gaat wel eens iets fout: er wordt een huis overgedragen en de notariële akte bevat een fout, niet ondertekend door notaris maar een notaris-klerk. Technisch juridisch is er geen sprake van eigendomsoverdracht, slechts bezitsoverdracht. Om te voorkomen dat je tot het einde der tijden moeilijkheden over kunt krijgen, heeft verjaring een helende werking. Ook al is er iets mis gegaan, uiteindelijk worden die fouten geheeld door verjaring (niet door overdracht).
- Bewijsrechtelijke functie. Voorbeeld: U heeft een computer. Ik zeg: die is van mij. Bonnetje is weggegooid, verkoper herkent u niet meer etc. Dan heeft u geen bewijs. Zelfs als je aan kunt tonen dat jij hem hebt gekocht, moet je bewijzen dat die persoon beschikkingsbevoegd was. Dit kan je door dit leerstuk verhelpen. Als u kunt aantonen dat u een bepaalde tijd bezit heeft gehad, dan staat daarmee ook vast dat u rechthebbende bent geworden, dan wordt beschikkingsbevoegdheid/bonnetjes irrelevant.

Verkrijgende verjaring ex art. 3:99 BW

Iemand verkrijgt door verjaring ex art. 3:99 BW indien er sprake is van:

- onafgebroken
- bezit
- te goeder trouw
- gedurende een bepaalde termijn.

Bezit

Art. 3:107 lid 1 BW: "Bezit is het houden van een goed voor zichzelf."

- houden: het uitoefenen van macht over een voorwerp
- voor zichzelf: vanuit de pretentie eigenaar te zijn

Met een gestolen fiets is het makkelijk en duidelijk. De dief rijdt op de fiets en probeert die te verkopen. Dat zijn duidelijk bezitsdaden. Maar hoe kun je bezit van een vordering hebben? De vordering van een bedrag van 1500 euro, hoe oefent u daar macht over uit en waaruit blijkt dat u die macht uitoefent als rechthebbende? Stel: A heeft een vordering van 1000 euro op X. Deze wordt gecedeerd aan B. Dan blijkt dat er iets mis is gegaan met de cessie, de akte was niet ondertekend. Dus in werkelijkheid is B niet rechthebbende op die vordering geworden, maar niemand heeft het in de gaten. De akte zelf is in een la verdwenen, X heeft er ook niet naar gevraagd. B eist de vordering op, daaruit kan blijken dat hij bezitter is. Dan kan hij naar verloop van tijd toch rechthebbende worden.

Volgens art. 3:108 BW te beoordelen:

- op grond van uiterlijke feiten
- naar verkeersopvatting
- met inachtneming van de wettelijke regels (art. 3:109 e.v.).

Beoordeling bezit bij een mislukte overdracht

Mensen gaan zich gedragen vanuit de veronderstelling dat de overdracht gelukt is, de fout wordt niet opgemerkt. Het gedrag dat ze gaan vertonen past bij een gelukte overdracht, dat is het gedrag van een rechthebbende. Dus door die situatie worden de gedragingen automatisch ingekleurd.

Beoordeling bezit bij inbezitneming.

Er is geen overdracht, geen rechtsbetrekking. Bij res nullius is er geen probleem, dan wordt hij meteen eigenaar. Maar neem je iets in bezit waar iemand anders eigenaar van is, dan wordt het een heikele kwestie. Zo ontnem je iemand zijn recht af op louter schijn (iemand die zich gedraagt als eigenaar), die schijn rechtvaardigt dat iemand wordt onteigend. Terughoudendheid is geboden.

- Art. 3:117 BW: bezit duurt voort totdat het wordt prijsgegeven of een ander het verkrijgt.
- Art. 3:113 lid 2 BW: enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen onvoldoende.

De student die de kamer van de docent insluip om de Pitlo te bestuderen, tijdens het college Burgerlijk Recht 2, zijn dat op zichzelf staande machtsuitoefeningen, maar de docent blijft eigenaar. Het wordt anders, als de machtsuitoefening zo ver gaat, dat de docent geen bezit meer heeft. Zij zet haar naam erin, zet het boek in haar eigen boekenkast en geeft het niet terug als de docent er om vraagt. Dan is zij van houder bezitter geworden en moet de docent op tijd actie ondernemen om verjaring te voorkomen.

Beoordeling bezit

De rol van een eventuele ten aanzien van het goed gesloten overeenkomst

A en B hebben een overeenkomst. B is huurder en huurt een pand van A. Wat voor gevolgen heeft dat op grond van bezit? B heeft de sleutel, verft het huis, hangt gordijnen op. Hij oefent macht uit. Op een gegeven moment besluit hij 'ik ben eigenaar'. Dat kan niet op grond van art. 3:111 BW: het verbod van bezitsinterventie. Er is een overeenkomst tussen A en B, die rechtsverhouding houdt in dat de huurder het genot krijgt van de gehuurde zaak. Art. 3:110 zegt dat als er een bestaande rechtsverhouding is, de ene houdt voor de ander. De huurder moet recht van verhuurder respecteren, hij wordt dus ook op grond van art. 3:110 houder voor de verhuurder. Dat enkele wilsbesluit dat hij vanaf nu geen houder maar bezitter is, kan niet werken op grond van 3:111 want hij kan zichzelf niet van houder tot bezitter maken buiten de verhuurder om.

HR 9 september 2011, RvdW 2011, 1065 (Muller q.q./Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard).

A verkoopt een perceel grond aan B ergens in de polder. A is de eigenaar, B is een Hoogheemraadschap (zorgt voor waterstanden). De koopovereenkomst wordt gesloten en afgesproken wordt dat er wordt geleverd op het moment dat B dat wil. Ook wordt afgesproken dat B onmiddellijk het in gebruik mag

nemen, om plannen uit te voeren die B al gemaakt had. Er moest een gemaal worden gebouwd. B gaat meteen aan het werk, hoog hek om het perceel gezet, het wordt bestraat en er wordt een gemaal op gebouwd. Alleen er wordt niet geleverd, niemand kraait erna. B laat na levering te eisen en die volgt ook niet. De jaren verstrijken. Het grotere perceel wordt jaren na dato overgedragen aan andere partijen. Andere partij: hallo, ik ben eigenaar, want ik heb dit verkregen van degene die als eigenaar stond geregistreerd. Er is nooit geleverd aan B.' Hier is dus een overeenkomst tussen A en B, maar is B bezitter geworden? Zolang de levering nog niet plaatsvindt, wordt de beoogde eigenaar geen eigenaar. Dan moet je kijken naar 3:110 en 3:111 BW, de houder maakt gebruik op overeenstemming van de eigenaar en dan is hij dus geen bezitter. Maar de HR gebruikt 110 en 111 niet. De HR legt de overeenkomst uit: Je mag het al gebruiken voor de levering, dat wordt anders geïnterpreteerd: het wordt gezien als toestemming van de vervreemder om het perceel alvast in bezit te nemen, vooruitlopend op de te komen levering. Eigenaar stond toe dat Hoogheemraadschap bezitsdaden ging uitoefenen, de bezitsdaden dateren van 1973 en vanaf dat moment werd zij dus bezitter dus kon worden voldaan aan de vereisten voor verjaring. HR zegt dus niet dat het bezit is overgedragen, dat kan niet: als eigenaar kun je niet iemand anders prentie van eigendom geven.

Schilderij in de vuilcontainer of in opslagcontainer:

Vuilcontainer: dan is het een res nullius. De voormalige eigenaar geeft zijn bezit op en daarmee zijn eigendomsrechten. Dan wordt de vinder meteen eigenaar, art. 5:4.

Opslagcontainer: De eigenaar wilde het niet weggooien, slechts bewaren. Daar is het schilderij vervreemd. Is er dan sprake van bezit? Ja, hij is het voor zichzelf gaan houden met de pretentie om eigenaar te zijn. Dan kan hij door verjaring eigenaar worden als hij te goeder trouw was. Niet te goeder trouw 20 jaar, te goeder trouw 3 jaar. Die termijn is hier al verlopen. Dus de vinder heeft een sterke zaak.

Dit waren nog makkelijke gevallen: je kunt het zien. Het schilderij hangt in huis van de vinder. Om het perceel van Hoogheemraadschap was een hoog hek gezet, dus je kunt het gewoon zien. Hoe werkt het als je een beperkt recht door verjaring krijgt? Mogelijkheden, maar die mogelijkheden zijn gering.

Bezit van een beperkt recht

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

Geen "mislukte vestiging". Er was geprobeerd een erfdiensbaaheid te vestigen, maar er was nooit een akte ingeschreven. Die erfdiensbaaheid zou bestaan uit het recht om bomen te hebben op de perceelgrens of binnen twee meter vanaf die grens. Volgens het burendrecht is het verboden om bomen te hebben binnen twee meter vanaf de perceelgrens, maar dat is anders als je een erfdiensbaaheid hebt. Die bomen stonden er sedert menscheugenis. Duidt dat op een bezit van erfdiensbaaheid?

Aanwezigheid bomen "sedert menscheugenis" onvoldoende. Er moet ook nog sprake zijn van pretentie erfdiensbaaheid. Had de planter de pretentie een erfdiensbaaheid uit te oefenen? Maar aan welk gedrag kun je zien dat iemand die erfdiensbaaheid uitoefent? Het is waarschijnlijker dat die bomen daar ooit eens zijn ingewaaid, of onwillekeurig zijn geplant door iemand die niet wist dat het niet mocht. Misschien was het ooit 1 perceel, dan plant je gewoon een boom op je eigen perceel. Het moet dus ook blijken dat die bomen daar staan in het kader van het uitoefenen van erfdiensbaaheid. Ook moet volgens de HR blijken wat de omvang was van die uitgeoefende bevoegdheid? Dat is heel moeilijk om te bewijzen.

1 x leek het erop dat dit leek te lukken: Duijf/Bolt.

HR 10 oktober 2008, NJ 2009, 1 (Duijf/Bolt)

Bouwen huisje op grond van een ander met toestemming van de eigenaar. Rechtsvoorgangers van Duijf bouwen een huisje op rechtsvoorgangers Bolt. Dit speelt zich af op Terschelling. Huisje wordt gebruikt door rechtsvoorgangers en Duijf zelf: wordt onderhouden, wordt verzekerd, wil ook verbouwen. Die bouwvergunning wordt aangevraagd. Tientallen jaren later besluit Bolt, die dan eigenaar is van het perceel, mevrouw Duijf van het terrein af te jagen. Duijf: ik ben eigenaar geworden van dit stukje grond. Ik zit daar zo veel jaar. Daar oefen ik macht op uit, heb er een huis op gebouwd. Als ik geen eigendom, heb ik tenminste het recht van opstal: recht om mijn huisje op die grond te hebben, dan heb ik dat verkregen na al die jaren gebruik.

De eerste grondslag 'eigendom', wordt al gauw verlaten, maar zou haar later opbreken. Ze heeft sterke kaarten, want zij gedroeg zich wel in overeenstemming met het recht van opstal. Ze deed met het huisje wat ze wilde: verzekeren, onderhouden, bouwvergunning aangevraagd etc. Dat is allemaal gedrag dat

niet past bij huur, maar wel bij opstal. Bezit van een recht van opstal? Hof: nee, u hebt geen bezit van recht op opstal. Jouw primaire stelling was dat je je gedroeg als eigenaar. Je zegt ook dat je je gedraagt als rechthebbende als opstal, maar dat is subsidiair. Kennelijk was het niet zo duidelijk, u twijfelde zelf ook. De grondslag van uw daden zijn niet duidelijk, dat is geen ondubbelzinnig bezit daarom wijzen we de vordering af. Noot vindt dit te kort door de bocht. Had ze die primaire stelling niet gehad, was het een mooie casus geweest.

Wat is de rol van de overeenkomst? Op de achtergrond speelt het misschien een rol. De rechtsvoorgangers van Duijf hadden destijds toestemming gekregen om dat huisje te bouwen. Je moet hier ook de vraag stellen wat precies de strekking van die overeenkomst was. Was het contractuele toestemming geweest, dan kom je niet toe aan bezit (3:110 en 3:111).

Goede trouw

Art. 3:118 lid 1 BW: zich als rechthebbende beschouwen (subjectief element) en zich ook redelijkerwijs als zodanig mogen beschouwen (objectief element). Je gedroeg je als eigenaar, omdat je meende eigenaar te zijn en je mocht dit ook menen.

Onderzoeksplicht kan bestaan (art. 3:11 BW). Als de omstandigheden aanleiding geven tot twijfel, heb je onderzoeksplicht. Voldoe je daar niet aan, ben je niet te goeder trouw.

Bij inbezitneming van het goed van een ander niet snel goede trouw. Roerende zaken plegen over het algemeen toch aan iemand toe te behoren. Je mag er niet vanuit gaan dat als je een Rolex op straat vindt niemand die wil, waarschijnlijk is iemand die verloren. Onroerende zaken: behoren altijd aan iemand anders toe. Dit is nooit een res nullius! Art. 5:24 BW: de Staat is eigenaar van onroerende zaken die aan niemand anders toebehoren. Art. 3:23 BW: geen goede trouw als het gaat om feiten die door raadpleging van de registers zouden zijn gekend

Voorbeeld: zoveel jaar na dato blijkt pas dat de grens ergens anders ligt. Dan kan het wel te goeder trouw zijn. Bij goede trouw kun je eerder denken aan mislukte levering of mislukt vestiging: dan denk je het gekregen te hebben, maar dat is niet gelukt.

Kan bij registergoederen dus geen goede trouw bestaan zonder inschrijving in de registers? Dan ga je je gedragen als rechthebbende op een perceel waar je niets mee te maken hebt, kan je toch te goede trouw zijn, maar dat is een vrij opmerkelijke casus.

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

Eigenaar had een heel groot perceel, stonden drie huizen op. Eigenaar verkocht het in 4 percelen. Eigenaren moesten wel bij hun huis kunnen komen, dus er stond een perceel bij overpad. In vestigingsakte vergeten erfdiensbaarheid t.b.v. Bouwman. Niemand had het in de gaten dat deze ene vergeten was. De rest stond er wel op. Er is dus nooit een akte ingeschreven van dat perceel, dat blijkt uit de registers. Maar iedereen ging ervan uit dat het bestond. Jarenlang loopt Bouwman over dat weggetje en niemand legt hem een strobreed in de weg. Heeft hij dan het bezit? Duidt het lopen over dat weggetje op bezitsdaad? Deze procedure spitst zich toe op de goede trouw. Nieuwe eigenaar verbiedt hem de toegang. Kun je te goede trouw zijn, terwijl je in de registers kon kijken dat het er niet is? In deze situatie: er was wel een akte, maar er was een fout in worden gemaakt. Je bent een leek, dus het kan je niet verweten worden. Dan is het feit dat jij die misslag niet hebt opgemerkt, je hebt registers niet zelf geraadpleegd (waarom zou je dat doen, notaris heeft juist tot taak de erfdiensbaarheid te vestigen. Jij hoeft niet te checken of dat ook ingeschreven is, dat moet de notaris doen). Hier mocht hij menen dat erfdiensbaarheid gevestigd was, hij is dus te goeder trouw, dus erfdiensbaarheid komt tot stand.

“Bouwman heeft het desbetreffende verzuim in de vestigingsakte niet opgemerkt en het hof heeft — incassatie onbestreden — geoordeeld dat gesteld noch gebleken is dat hem daarvan een verwijt kan worden gemaakt. In een zodanig geval staat aan een beroep op goede trouw van degene die, zoals Bouwman, meent het beoogde recht daadwerkelijk te hebben verkregen, niet in de weg dat hij bij latere raadpleging van de registers het verzuim in de vestigingsakte zou hebben opgemerkt.”

Verjaringstermijnen art. 3:99 lid 1 BW.

Voor roerende zaken, niet-registergoederen en rechten aan toonder of order geldt een verjaringstermijn van drie jaar. Voor overige goederen is het tien jaar. Elders staan in de wet andere termijnen genoemd

voor teboekstaande zeeschepen (8:201 BW), binnenschepen (8:791 BW) en luchtvaartuigen (art. 8:1307 BW): vijf jaar.

De aanvang termijn (art. 3:101 BW) is de dag na de aanvang van het bezit. Bij opvolging onder algemene titel wordt een lopende verjaring voortgezet (art. 3:102 lid 1 BW). Bij opvolging onder bijzondere titel ook, mits de opvolgend bezitter te goeder trouw is. Er is de mogelijkheid tot stuiting of verlenging (art. 3:104 BW).

Onafgebroken bezit

Verlies van bezit eindigt een lopende verjaring. Uitzondering: onvrijwillig bezitsverlies en herstel van bezit of succesvolle vordering tot herstel van bezit binnen een jaar (art. 3:103 BW).

Verkrijgende verjaring ex art. 3:105 BW

Verkrijgende verjaring treedt ook op als goede trouw ontbreekt, de bezitter kan door verkrijgende verjaring rechthebbende worden. Verkrijgende verjaring door de bezitter op het moment dat de vordering tot beëindiging bezit (revindicatie) verjaart. Voor onvrijwillig bezitsverlies geldt art. 3:105 lid 2 BW. Art. 3:306 BW: in beginsel geldt er een verjaringstermijn van twintig jaar.