

Algemene rechtswetenschap 1

HC 6A, 07-10-2019, Burgerlijk recht: goederenrecht

Inmiddels zijn we aangekomen in de één na laatste week van blok 1. Deze week staat het goederenrecht centraal. Algemene informatie, het eigendom, de beperkte rechten, de overdracht van goederen en derden bescherming worden behandeld. De inleiding is voornamelijk om het verschil tussen het verbintenissen- en goederenrecht duidelijk te maken.

Lastige vragen voortgangstoets:

1. Iemand met een geestelijke tekortkoming is niet aansprakelijk op grond van artikel 6:162 BW, indien hij in strijd handelt met artikel 446 Sr en er dientengevolge schade ontstaat.
Dit is juist.
2. Het voldoen van een verjaarde vordering vormt een verschuldigde betaling.
Dit is juist.
3. Een verbintenis uit de wet ontstaat niet door een rechtshandeling.
Dit is juist.
4. Artikel 6:76 BW bevat een risicoaansprakelijkheid.
Dit is juist.
5. De buurvrouw van Daisy vraagt haar of zij tijdens de zomervakantie op haar kat wil passen. Daisy gaat akkoord. Tijdens de oppasperiode moet de kat worden behandeld door de dierenarts. Daisy vordert de kosten terug van de buurvrouw. Deze is verplicht de kosten te betalen, omdat er sprake is van zaakwaarneming
Dit is onjuist, zaakwaarneming is een verbintenis uit de wet (een rechtmatige daad) art, 6:198 BW. In dit geval is er een opdracht gegeven en Daisy is akkoord gegaan, er is dus geen sprake van spontaniteit terwijl dat wel het geval is bij zaakwaarneming.
6. De ongedaanmakingsverbintenis die na ontbinding tussen partijen ontstaat wanneer de door ontbinding getroffen verbintenissen reeds (gedeeltelijk) zijn nagekomen, is een contractuele verbintenis.
Dit is onjuist.

Verbintenissenrecht v. goederenrecht

De afbeelding op dia 6 laat 2 percelen zien, omringd met water. A vraagt aan B of hij het paadje op B zijn perceel mag gebruiken om de hoofdweg te bereiken. Dat is een verbintenis, B ging akkoord. Na een tijdje zegt B dat A tegen een vergoeding de weg nog mag gebruiken of anders helemaal niet meer, omdat de auto van A sporen maakt op het weggetje. Ze maken er afspraken over en het gaat daarna nog steeds goed. Vervolgens gaat C op het perceel van B wonen, hij ziet A over het weggetje rijden. C zegt daarom “Dit had je met B afgesproken, maar niet met mij! Je mag hier dus niet meer over rijden nu B hier niet meer woont, maar ik.” Heeft C gelijk? Ja, een contract geldt tussen twee personen, in dit geval A en B. Het kan in het goederenrecht geregeld worden dat C ook gebonden wordt, het is dan niet persoon jegens persoon, maar persoon jegens goed. Ze maken er dan van: “het erf A heeft het recht om op het weggetje op erf B te rijden”. Er hangt een **erfdienstbaarheid**, een beperkt recht, aan. Dit moet worden ingeschreven, zodra dat is gedaan geldt het ook jegens opvolgers. Als A en B dit gedaan hadden, kon C dit niet weigeren, dit hing namelijk aan de koop van het huis vast.

Inleiding

Bij **verbintenissenrecht** is er sprake van de relatie **persoon – persoon** (inclusief rechtspersonen). Een groot kenmerk hiervan is dat er een **open systeem** is, contractsvrijheid. Vaak is er sprake van regeland recht. Dwingend recht komt ook voor, vaak ter bescherming van een partij. Het **goederenrecht** beschrijft de relatie van een **persoon tot een goed**. Het **systeem is gesloten**, er is een numerus clausus, wat betekent dat er niet zomaar rechten bij verzonnen kunnen worden. Het bestaat uit dwingend recht. Het goederenrecht geldt jegens allen (erga omnes).

Begrippen

Artikel 3:1 e.v. BW omschrijft goederen, zaken staan in artikel 3:2 BW. Er is één belangrijke categorie: **dieren**, dit zijn geen zaken, echter zijn alle regels van zaken wel van toepassing op dieren (artikel 3:2A BW). Vermogensrechten zijn neergelegd in artikel 3:6 BW, deze zijn op geld waardeerbaar. Zaken kunnen **onroerend** of **roerend** zijn (artikel 3:3 BW), een woning is een voorbeeld van een onroerend goed, deze is namelijk duurzaam met de grond verenigd. Een fiets is een voorbeeld van een roerend goed. Het is erg van belang, vooral op financieel gebied, of een goed roerend of onroerend is. Een onderscheid tussen een fiets en een woning is eenvoudig, in het **arrest Portacabin** (HR 31 oktober 1997) is de vraag of er sprake is van een onroerend of roerend goed. Het volgende artikel is 3:4 BW, een **bestanddeel** vormt samen met de **hoofdzaak** een **eenheid**. Bestanddelen worden door de hoofdzaak nagetrokken, iemand bouwt bijvoorbeeld een schuurtje aan zijn/haar huis, deze hoort nu bij het huis en valt ook onder de hypotheek. Dit heeft verschillende gevolgen, ten eerste omvat het eigendom het geheel, ten tweede bevat een beperkt recht op de hoofdzaak ook het bestanddeel. Tenslotte wordt een roerend bestanddeel onroerend. Artikel 3:10 BW betreft registergoederen, dat zijn onroerende goederen en meer. De overdracht van deze goederen vergt inschrijving in de openbare registers.

Eigendom

Bij goederenrecht gaat het de helft van de tijd over het **eigendomsrecht**. Eigendom staat in Burgerlijk Wetboek 5. Dit is het meest omvattende recht van een persoon op een zaak. Een absoluut recht geldt jegens allen, dat geldt ook voor een eigendom. Het eigendomsrecht zit aan de zaak vastgeplakt, dat heet een **zaaksgevolg**. Er kan dan ook **gerevindiceerd** worden (artikel 5:2 BW). In de grondwet, artikel 14 GW, staat dat er onteigend kan worden. Nog een setje andere beperkingen is het ongeschreven recht, het is belangrijk om te letten op de maatstaf die gelegd wordt in arrest Bijenspat 2 (HR 18 september 1998) op basis van artikel 6:162 BW.

HC 6B, 08-10-2019, Burgerlijk recht: goederenrecht

Beperkte rechten

Beperkte rechten zijn rechten die zijn afgeleid uit een meer omvattend recht. Sommige van zulke rechten kunnen op alle goederen gelden, deze worden besproken boek 3 BW. Andere beperkte rechten zijn gericht op enkel zaken, deze worden besproken in boek 5 BW. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen zekerheids- en genotsrechten.

Onder **zekerheidsrecht** vallen **pand** en **hypotheek**, een hypotheek geldt op een registergoed, en een pand op roerende goederen. Dit is neergelegd in artikel 3:227 e.v. BW. Pand en hypotheek zijn afhankelijk van de vordering, daarmee zijn het dus afhankelijk rechten. **Parate executie** is ook een extra recht waar pand- en hypotheekhouders gebruik van kunnen maken. Het goed waar de hypotheek of wel het pand op rust kan dan door de pand- of hypotheekhouder verkocht worden zonder eerst naar de rechter te gaan. Tenslotte heeft de hypotheek- of pandhouder een **toeëigeningsverbod** volgens artikel **3:235 BW**.

Een **vuistpand** gaat uit de macht van de pandgever. Ook is er het **stil pand**, daar is het goed niet uit de macht van de pandgever. Dit is veel lastiger te herkennen doordat het niet is te zien, maar het komt veel voor. De vestiging gebeurt bij akte en de vorderingen kunnen op naam staan.

Hypotheek is het andere zekerheidsrecht. Dit is neergelegd in **artikel 3:260 e.v. BW**. De manier van ontstaan van het recht wordt later nader besproken. Een hypotheekrecht wordt ook gevestigd bij notariële akte, daarnaast moet er ingeschreven worden. Als het niet goed gaat wordt er een executieveiling gehouden (dat is het recht van de hypotheekhouder).

Bovendien zijn er **genotsrechten**, deze bestaan uit vruchtgebruik, erfdienstbaarheid, erfpacht, opstal en appartement.

Het **vruchtgebruik** is neergelegd in artikel **3:201 e.v. BW**, er mag van goederen van anderen gebruik gemaakt worden en van de vruchten van dat goed genoten worden. Een vruchtgebruik kan geschieden op een goed of op een zaak. De echte eigenaar van het goed of de zaak is een "blote eigenaar", omdat hij bezwaard beperkt is. Als iemand bijvoorbeeld een fles wijn opdrinkt die hij/zij in vruchtgebruik heeft en deze daarna weggooit, houdt het vruchtgebruik op. Bovendien houdt deze op bij het overlijden van de vruchtgebruiker, er bestaat geen eeuwig vruchtgebruik.

Ten tweede is er de **erfdienstbaarheid**, welke is neergelegd in boek 5 (**5:70 e.v. BW**). Hier gaat het voorbeeld van hoorcollege 6A weer op; de last van het dienend erf is ten behoeve van het heersend erf. De erfdienstbaarheid komt ook rond bij vestiging via de notaris, maar hier is bijzonder dat er tevens door verjaring erfdienstbaarheid kan ontstaan. Door langer dan tien jaar iets te doen, kan het juridisch ontstaan, zonder dat het ergens geregistreerd is.

Erfpacht is het houden en gebruiken van andermans roerende zaken (**5:85 e.v. BW**). Dit zit dicht bij tegen eigendom aan dan vruchtgebruik, maar de erfpachter is de eigenaar en de erfverpachter niet. Echter kan de erfpacht eeuwigdurend zijn, dit eindigt ook niet bij overlijden. Er moet iets betaald worden wat vergeleken kan worden met huur, maar dat is het niet, dat wordt de canon genoemd.

Bijna hetzelfde als erfpacht is het **opstalrecht** (**5:101 e.v. BW**). De regels hiervan zijn bijna gekopieerd uit erfpacht maar het beginpunt is heel anders. Er wordt afgeweken van artikel 5:20 BW, volgens dat artikel is alles wat op de grond van een persoon staat van hem/haar. De eigendom wordt horizontaal gescheiden.

Ten slotte het **appartementenrecht**. Een voorbeeld; u woont in een studentenhuus met 10 kamers, uw kamer is gekocht door uw ouders. Hebt u dan het hele studentenhuus of maar een klein stukje? Het wordt gesplitst in een akte, u bent mede-eigenaar van de gemeenschappelijke zaken (trap, hal, deur, etc.), en het exclusieve eigendom geldt alleen voor uw eigen kamer.

Overdracht van goederen

Alle zeven beperkte rechten zijn bekeken, nu wordt de **overdracht van goederen** behandeld. Een algemene vraag is hoe goederen verkregen worden. Dat kan volgens de wet op twee manieren (**art. 3:80 e.v. BW**); onder algemene of bijzondere titel. Bij **algemene titel** verkrijgt iemand een evenredig deel of het geheel van een vermogen en bij **bijzondere titel** gaat het om een of meer bepaalde goederen uit een vermogen. Dit geschiedt door overdracht van (een) goed(eren). De kern van de overdracht is **artikel 3:84 BW**, daarin staan drie ingrediënten voor een succesvolle overdracht. Ten eerste moet er sprake zijn van een **geldige titel**, ten tweede moet degene **beschikkingsbevoegd** zijn en ten derde moet de **levering** geschieden. Als één van deze mist, gaat de overdracht niet door.

Een **geldige titel** is wat anders dan een algemene titel en een bijzondere titel. Het is de rechtsverhouding die de overdracht rechtvaardigt. Voorbeelden van zulke titels zijn koop, ruil, schenking en legaat. Deze titels moeten ook geldig zijn, want in Nederland is sprake van een **causaal stelsel**, in tegenstelling tot een abstract stelsel.

Voor de **beschikkingsbevoegdheid** geldt, dat niemand meer rechten kan overdragen dan hij/zij zelf heeft, **nemo plus** in het Latijn. Iemand kan wel meer verkopen dan dat hij/zij heeft, maar niet alles kan geleverd worden. De titel is dan wel geldig, echter is er sprake van wanprestatie. Over het algemeen is de eigenaar van een goed de enige die beschikkingsbevoegd is voor bijvoorbeeld de verkoop ervan, er zijn echter twee uitzonderingen. Ten eerste is de curator beschikkingsbevoegd wanneer er sprake is van faillissement volgens **art. 23 Faillissementswet**. Daarnaast is een vertegenwoordiger ook beschikkingsbevoegd; denk hierbij aan een verkoopmedewerker in bijvoorbeeld een supermarkt. Deze werknemer is geen eigenaar van bijvoorbeeld de appels in de winkel maar mag ze wel verkopen.

Hoe wordt iets geleverd? Er zijn gevallen waarin het niet zo simpel gaat als iets als een boek aan iemand overhandigen. Hier wordt later dieper op ingegaan. Bij roerende zaken gaat het echter altijd wel om **bezitsverschaffing**, terwijl het bij registergoederen gaat via **notariële akte** en inschrijving.

Ter illustratie een woning als voorbeeld. De aanbod en aanvaarding gebeurt als eerst, daarna komt er een schriftelijk koopcontract waarop een bedenktijd zit. Deze vallen onder het **verbintenenrecht**. Daarna geschiedt de levering door notariële akte, oftewel transportakte, en de inschrijving van de akte in openbare registers. Dit valt onder het **goederenrecht**.

Bezit is een juridisch technische term, deze is anders dan in de maatschappij. Het **bezit** is het houden van een goed voor zichzelf, met de pretentie om eigenaar te zijn. **Houderschap** maakt het nog ingewikkelder, dit bestaat boven het eigendom en bezit van een goed. Als iemand eigenaar en bezitter is, is er geen sprake van houderschap. Dit is alleen zo wanneer iemand het goed voor iemand anders houdt en niet de pretentie heeft eigenaar te zijn. Een synoniem voor houderschap is **detenterschap**.

Bezitsverschaffing (3:90 BW) bestaat uit onder andere feitelijke machtsverschaffing. Uit artikel **3:115 BW** blijkt dat er bezit wordt verschaft zonder de feitelijke handeling, via een tweezijdige verklaring. Stel, iemand wil graag een fiets van iemand kopen maar kan deze over drie weken pas ophalen, de koop is echter al wel gebeurd. Het bezit en het eigendom liggen bij de koper, de verkoper heeft echter een paar weken nog wel het houderschap. Dit is het **constitutum possessorium**. Ook is er het **traditio brevi manu**, daarbij is er sprake van levering korte hand. De derde mogelijkheid is het **traditio longa manu**, waarbij er levering lange hand is. De levering van registergoed en roerende zaken hebben we besproken, in artikel 3:93 BW staat het recht aan toonder of order. Ook is er de levering van een vordering op naam, **cessie**.

Derdenbescherming

Ter verduidelijking een voorbeeld: A verkoopt en levert zijn fiets aan B, dus B wordt eigenaar. B draagt de fiets over aan C, waardoor C eigenaar wordt. A en B krijgen ruzie, omdat er bijvoorbeeld dwaling heeft plaatsgevonden, dus wordt de koop van A en B vernietigd. Er gaat daarom een streep door de geldige titel, en daarmee ook door de overdracht. De fiets staat nog bij C in de schuur, en deze is geleverd door B, maar eigenlijk was B niet beschikkingsbevoegd omdat de koop is vernietigd. Wordt C beschermd? Ja, op een paar voorwaarden die zijn beschreven in **artikel 3:86 lid 1 BW**.