

HC 7A, 06-01-20, nakoming, vermenging en zaaksvorming

Natrekking, vermenging en zaaksvorming zijn de originele wijzen van eigendomsverrijking. Met de manieren wordt een nieuw recht verkregen.

Bij de derivatieve wijze verkrijgt je een recht wat al in de vervreemder zijn vermogen zat. Met alle rechten en wijzen waarover de vervreemder ook beschikte.

Art. 3:4 BW geeft antwoord op de vraag wanneer iets onderdeel van een zaak uitmaakt. Dit is het geval als het volgens verkeersopvatting deel uitmaakt van een zaak en in geval van zodanige verbondenheid dat bij afscheiding beschadiging van betekenis aan een der zaken optreedt.

Bij verkeersopvatting kan je de vraag stellen of het incompleet is zonder dit onderdeel? En of de onderdelen op elkaar zijn afgestemd?

Heb je geconcludeerd dat er sprake is van een bestanddeel dat deel uitmaakt van een zaak, dan kan hieruit worden afgeleid dat je ook eigenaar van de zaak bent, art. 5:3 BW.

Art. 5:20 BW gaat in tegenstelling tot art. 5:3 BW uit van het punt dat je het eigendom hebt en wat dat allemaal omvat.

Als hoofdzaak is aan te merken de zaak waarvan de waarde, de waarde van de andere zaak in aanmerkelijke mate overtreft of die volgens verkeersopvatting zo wordt beschouwd, art. 5:14 lid 3 BW. Vb. Ondanks dat de motor van een bepaalde auto duurder kan zijn, zien we naar verkeersopvatting toch de auto als de hoofdzaak. Als de criteria twee beide een andere zaak als hoofdzaak aanwijzen, dient de criteria van de verkeersopvatting te prevaleren. Als er geen hoofdzaak is aan te wijzen, ontstaat er mede-eigendom naar rato van de waarde van de oorspronkelijke zaken.

Wanneer gaat een roerende zaak deel uitmaken van een onroerende zaak? In het arrest **Depex** heeft de Hoge Raad hiervoor criteria gegeven. Criteria 1 is: Of het gebouw en de apparatuur in constructief opzicht op elkaar zijn afgestemd? Als deze vraag bevestigend kan worden beantwoord, is dit een indicatie dat het onderdeel is geworden van het gebouw. Criteria 2 is: Moet het gebouw vanuit het oogpunt van geschiktheid als (fabrieks)gebouw zonder apparatuur als onvoltooid worden beschouwd? Maar je mag niet kijken naar het productieproces binnen de fabriek. Puur kijken naar het 'blote' fabrieksgebouw.

Iets is duurzaam met de grond verenigd als het naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven volgens het **Portacabin arrest**. Of het naar aard en inrichting bestemd is, moeten we kijken naar de bedoeling van de bouwer voor zover deze naar buiten kenbaar is. De bestemming duurzaam ter plaatse te blijven moet ook naar buiten kenbaar zijn. De verkeersopvattingen vormen geen zelfstandige maatstaf, maar ze kunnen wel relevant zijn bij de toets van alle elementen.

Natrekking kan worden doorbroken door horizontale natrekking art. 5:20 lid 1 sub e BW, netwerken art. 5:20 lid 2, maar ook via het opstalrecht art. 5:101 e.v. BW.

Vermenging is geregeld in art. 5:15 BW. Bij ongelijksoortige zaken zal sneller een hoofdzaak aan te wijzen zijn dan bij soortzaken.

Van **oneigenlijke vermenging** is sprake als de oorspronkelijke zaken hun eigen identiteit behouden, maar feitelijk niet kunnen worden geïdentificeerd. Dan gelden de bewijsvermoedens van art. 3:109 en art. 3:119 BW. Bij identieke zaken kan dit niet en dan kan je je eigendom kwijtraken.

Arrest Zalco III: Pandrecht bij voorbaat komt pas tot stand op het moment dat je beschikkingsbevoegd bent. Dit is pas op het moment dat er aluminium ontstaat. Het nieuwe aluminium wat na faillissement was geproduceerd raakte vermengd met het oude aluminium waar hij een pandrecht op had. De HR hanteert hier een analoge toepassing van zowel art. 5:15 als 5:14 BW. Bij vermenging zonder hoofdzaak ontstaat een nieuwe zaak met een nieuw pandrecht van pandhouder op het overeenkomstige aandeel in de nieuwe zaak.

Zaaksvorming is in art. 5:16 BW geregeld. Hierin staat: ‘’nieuwe zaak’’. Hieronder moet worden verstaan, een zaak met een andere identiteit dan de oorspronkelijk zaak. Deze eerste vraag behandel je aan de hand van de verkeersopvatting. Ook moet deze nieuwe zaak zijn gevormd.

Arrest Hollanders kuikenbroederij: een nieuwe zaak werd hier snel aangenomen. Maar is dit wel vormende arbeid en geen natuurlijk proces? Ja, want het was heel bedrijfsmatig en er waren veel handelingen verricht. De hoofdregel is: de eigenaar van de oorspronkelijke zaken wordt ook eigenaar van de nieuwe zaak. Als er sprake is van verschillende zaken, dan moet je weer kijken naar art. 5:15 en 5:14 BW. De uitzondering op de hoofdregel is art. 5:16 lid 2 BW: degene die vormt of doet vormen wordt voor zichzelf eigenaar.

Arrest Breda/Antionius of je voor jezelf vormt of doet vormen, die rechtsverhouding is hier van belang. Of er dus sprake is van doen-vorming bij industriële fabricage hangt af van de mate waarin een persoon over de productie en definitieve vorm kan beslissen en wie het risico draagt.

HC 7B, 08-01-20, verjaring en bezit

Verkrijgende verjaring ten gunste van de bezitter te goeder trouw, art. 3:99 BW. Verjaring is verkrijging onder bijzondere titel. Alle soorten goederen kunnen door verjaring worden verkregen. Dus ook beperkte rechten en vorderingen. Verkrijgende (acquisitieve) verjaring: door tijdsverloop wordt de bezitter rechthebbende. Bevrijdende (extinctieve) verjaring: door tijdsverloop gaat iemands rechtsvordering teniet, art. 3:306 BW. De link tussen verkrijgende en bevrijdende verjaring is dat ze beide hetzelfde doel hebben, namelijk rechtszekerheid. Ook indien de rechtsvordering tot revindicatie verjaart (bevrijdende verjaring), verkrijgt de bezitter door verkrijgende verjaring, art. 3:105 BW.

In het geval dat iemand zich gedraagt als eigenaar zonder daadwerkelijk eigenaar te zijn, is er sprake van discrepantie tussen de feitelijke en juridische situatie.

Bij **verkrijgende verjaring** verkrijgt iemand door verjaring als er sprake is van: onafgebroken, bezit, te goeder trouw en dit allemaal gedurende een bepaalde termijn, art. 3:99 BW. Of er voldaan is aan het vereiste 'bezit' beoordeel je aan de hand van art. 3:107 en 3:108 BW.

Bezit bij inbezitneming, dan geldt dat het bezit voortduurt totdat het wordt prijsgegeven of een ander het verkrijgt, art. 3:117 BW. Onvoldoende is ook het enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen, art. 3:113 lid 2 BW.

Bij de beoordeling van bezit, betreffende een overeenkomst kijken we naar de verkeersopvatting en de wettelijke regels.

Arrest Muller/Hoogheemraadschap van Schierland en de Krimpenerwaard: overeenkomst kan zodanig zijn dat de wederpartij zich al mag gaan gedragen als eigenaar. In zo'n situatie staat zo'n overeenkomst er niet aan in de weg dat hij al bezitter is. Soms kan een beoogd verkrijger zonder dat er geleverd is een goed al feitelijk in bezit nemen. Als dit meer dan twintig jaar doorgaat, kan de koper op grond van verkrijgende verjaring eigenaar worden.

Vogelzang c.s.-Gemeente Landgraaf: als je door verjaring eigenaar bent geworden, hoef je niet meer om overdracht te verzoeken. Niet alleen een eigenaar kon een weg aanleggen, een metalen paal plaatsen maar ook een huurder. Of iemand bezitter is hangt dus af van de feitelijke macht die hij over een zaak uitoefent. Als de zaak in het bezit van een ander is, zijn op zichzelf staande machtsuitoefeningen voor inbezitneming niet genoeg. De machtsuitoefening moet naar verkeersopvattingen het oorspronkelijk bezit teniet doen. De feitelijke macht moet beoordeeld worden aan de hand van de verkeersopvatting en de uiterlijke feiten.

Dubbelzinnig bezit is geen bezit. Je kan ook een beperkt recht verkrijgen door verjaring.

Er is sprake van te goeder trouw, als je je als rechthebbende beschouwd en je zo ook redelijkerwijs als zodanig mag beschouwen, art. 3:118 BW. Hierbij kan wel een onderzoeksplicht bestaan, art. 3:11 BW. Bij inbezitneming van het goed van een ander zal niet snel sprake zijn van goede trouw. Er is geen goede trouw als het gaat om feiten die door raadpleging van de registers zouden zijn gekend, art. 3:23 BW. De Staat is eigenaar van onroerende zaken die aan niemand anders toebehoren, art. 5:24 BW.

Rodewijk/Bouwman: hij mocht denken dat hij het zou verkrijgen omdat hij vertrouwd op de notaris en hij niet hiernaast nog zelf de registers hoefde te raadplegen. Dit doet geen afbreuk aan zijn te goeder trouw. Hij was te goeder trouw en kon alsnog zijn erfdienstbaarheid verkrijgen.

Ook als goede trouw ontbreekt, kan de bezitter door verkrijgende verjaring rechthebbende worden. Verkrijgende verjaring door de bezitter op het moment dat de vordering tot beëindiging bezit verjaart. Voor onvrijwillig bezitsverlies moet men kijken naar art. 3:105 lid 2 BW.

Gemeente Heusdem/ M.C.S: een bezitter te kwader trouw kan door verjaring eigenaar worden van een perceel. De benadeelde krijgt eventueel wel een vordering tot schadevergoeding op grond van onrechtmatige daad.