

# De waarde van eenheid

*H.D. Ploeger\**

## 1. INLEIDING

In het dagelijks leven is het niet ongebruikelijk dat een aantal objecten (ik vermijd vooralsnog het juridische begrip ‘zaak’) als een eenheid wordt beschouwd. Mijn deel drie uit de reeks ‘Geschiedenis en Beginselen der Nederlandsche Wetboeken’ door Mr. J.C. Voorduyn<sup>1</sup> bestaat uit bedrukte vellen papier die verenigd in de band een boek vormen. Dit deel vormt met tien andere delen een reeks, bekend als de ‘Voorduyn’. Deze Voorduyn is weer een deel van mijn collectie boeken, mijn ‘bibliotheek’.

De juridische relevantie van deze eenheden ‘boek’, ‘Voorduyn’ en ‘bibliotheek’ varieert. Het feit dat de door het bindwerk in een band bijeengehouden vellen papier een boek vormen, heeft in zakenrechtelijk opzicht betekenis. De samenstellende delen hebben hun zelfstandig bestaan verloren en zijn juridisch gezien één geheel en dit geheel noemen wij een ‘zaak’. Het praktisch gevolg blijkt indien derden eigenaar waren van deze onderdelen, bijvoorbeeld het gebruikte papier is onder eigendomsvoorbehoud geleverd door de papierfabrikant. Voor deze fabrikant gaat de eigendom van het papier teniet met het samenstellen van het boek. Wie eigenaar is van een zaak is ook eigenaar van de samenstellende delen.

Over de vraag of men de bovengenoemde ‘Voorduyn’ als één zaak moet beschouwen of als elf, stuk voor stuk zelfstandige, zaken kan men van mening verschillen. Dat een dergelijke reeks in de regel als een geheel wordt verhandeld en dan ook als incompleet wordt

\* Mr. H.D. Ploeger is als assistent in opleiding verbonden aan de Afdeling burgerlijk recht van de Rijksuniversiteit Leiden.

1. Uitgave Robert Nathan, academie-boekhandelaar, Utrecht 1838.

beschouwd als een deel ontbreekt, is een sterk argument om de elf boeken als één zaak te zien.<sup>2</sup>

Tenslotte de 'bibliotheek'. Hier is geen sprake van een zaak, maar van een verzameling zaken die wegens hun min of meer toevallige, dat wil zeggen niet noodzakelijke, samenhang aangeduid worden met een verzamelnaam.<sup>3</sup> Het bestaan van deze eenheid gaat niet zo ver dat door het enkele feit dat ik een geleend boek tussen de overige boeken van mijn bibliotheek zet voor de uitlener de eigendom van dit boek verloren gaat en ik deze eigendom verkrijg.<sup>4</sup> Met andere woorden: het feit dat een collectie boeken een bibliotheek vormt, brengt niet mee dat er een eenheid ontstaat waarvan eigendom mogelijk is. Het recht op het geheel hangt af van de rechten die men heeft op de samenstellende delen.<sup>5</sup> Er is geen sprake van een 'zaak', maar van een 'algemeenheid van zaken'.<sup>6</sup> Deze eenheid heeft wel verbintenisrechtelijke betekenis. Als ik 'mijn bibliotheek' verkoop, bedoel ik al mijn boeken te verkopen en de koper heeft de bedoeling deze boeken te kopen zonder dat wij bij ieder afzonderlijk boek uitdrukkelijk overeenkomen dat dit in de koop begrepen is.

## 2. HET EENHEIDSBEGINSEL

Het bovengenoemde voorbeeld van het boek is een toepassing van het eenheidsbeginsel. Zakelijke rechten kunnen uitsluitend rusten op de zaak in zijn geheel en niet slechts op een deel daarvan. Dit beginsel is in de wet neergelegd in art. 5:3 BW: 'Voor zover de wet niet anders bepaalt, is de eigenaar van een zaak eigenaar van al haar bestanddelen.' Dat het eenheidsbeginsel van toepassing is op de zekerheidsrechten wordt uitdrukkelijk bepaald in art. 3:227 lid 2 BW: 'Een recht van pand of hypotheek op een zaak strekt zich uit

2. Vgl. het spel kaarten dat door Asser-Mijnssen-De Haan, 13e druk 1992, nr. 62 als één zaak beschouwd wordt. Hier is het incompleet zijn bij ontbreken van een der samenstellende bestanddelen duidelijker: als er één kaart ontbreekt is het gehele spel waardeloos geworden.
3. Men denke ook aan de 'inboedel', de 'kudde' of de 'vloot'.
4. Hieraan doet het feit dat het bewijs van de eigendom van dit boek in de praktijk niet of zeer problematisch te leveren zal zijn niet af.
5. Asser-Mijnssen-De Haan, nr. 81.
6. De algemeenheid van zaken heeft in ons recht een bescheiden rol gespeeld. Zie over het begrip in het algemeen J. de Ruyter, Beschouwingen over de algemeenheid van goederen in het ontwerp-Burgerlijk Wetboek, diss. Utrecht 1963.

over al hetgeen de eigendom van de zaak omvat'. Het afzonderlijk verpenden van een katern van dit BW-krant Jaarboek is onmogelijk.

### 3. NATREKKING, VERMENGING EN ZAAKSVORMING

Het ontstaan van een zakenrechtelijke eenheid kan plaatsvinden door natrekking (art. 5:14 jo. 3:4 BW voor roerende en art. 5:20 jo. 3:4 BW voor onroerende zaken), vermenging (art. 5:15 BW) of zaaksvorming (art. 5:16 BW). Drie rechtsfiguren met een zekere verwantschap en die de gemeenschappelijke noemer hebben dat de samenstellende delen hun zelfstandig juridisch bestaan eindigen en opgaan in één zaak.<sup>7</sup> De wet verwijst voor de vraag wie na vermenging of zaaksvorming eigenaar is van de ontstane zaak naar de regels voor natrekking.

Natrekking heeft op grond van het eenheidsbeginsel twee aspecten. Het actieve aspect is dat door natrekking een zakenrechtelijke eenheid ontstaat. Dit betekent dat natrekking een vorm van eigendomsverkrijging kan zijn. De eigenaar van de hoofdzaak verkrijgt de eigendom van het bestanddeel indien dit eens anders eigendom was. Dat een eenheid ontstaat houdt mede in dat een roerende zaak die door een onroerende zaak wordt nagetrokken eveneens onroerend wordt. Is de eenheid eenmaal ontstaan, dan vervult de natrekking een statische rol: de eigenaar van een zaak is (behoudens uitzonderingen op grond van de wet, zie § 11) niet in staat de eigendom van een bestanddeel over te dragen, of dit bestanddeel afzonderlijk te bezwaren zonder dat het verband daadwerkelijk verbroken wordt. Het ontstaan van een zakenrechtelijke eenheid heeft dus ingrijpende gevolgen voor zowel de eigenaar van de zaak als derden.

### 4. HET BESTANDEEL IN BURGERLIJK WETBOEK EN JURISPRUDENTIE

Voor de vraag of een zaak deel is van een andere zaak (de 'hoofdzaak') geeft art. 3:4 BW twee criteria. Een voorwerp kan bestanddeel zijn op grond van de verkeersopvatting, dan wel op grond van een hechte verbinding tussen dit voorwerp en de hoofdzaak.

De arresten waarin de Hoge Raad het criterium 'verkeersopvatting' voor het eerst toepaste, zijn klassiek. In het arrest *sleepboot*

7. Voor een kort overzicht van de historische ontwikkeling van deze drie begrippen verwijs ik naar S. Gerbrandy, de NV XXXV (1957), blz. 4-5, waarover enkele opmerkingen bij O.K. Brahn, Pitlo-Bundel, Haarlem 1970, blz. 173.

Egbertha<sup>8</sup> wordt verworpen de stelling dat voor de vraag of een motor door een schip nageetrokken wordt het bestaan van een hechte verbinding tussen hoofdzaak en bestanddeel alleenbeslissend is. Een voorwerp kan ook bestanddeel zijn op grond van de opvattingen die hierover in het maatschappelijk verkeer bestaan. Voor onroerende zaken wordt deze leer aanvaard in het arrest Stafmateriaal.<sup>9</sup> In casu overwoog het Hof Arnhem dat een ‘moderne fabriek ondenkbaar is zonder centrale verwarming, licht- en krachtleiding, waterleiding en sanitair’ en dat deze zaken bijgevolg bestanddeel van het gebouw waren geworden.

Het gebruik van de vage norm verkeersopvatting heeft kritiek uitgelokt.<sup>10</sup> Jan Drion merkt in zijn noot onder Stafmateriaal op dat de verwijzing naar de verkeersopvatting de jurist niet verder brengt. Immers juist bij twijfel zal er van een uniforme verkeersopvatting bij betrokken partijen geen sprake zijn. Hij betreurt het dat

‘de Hoge Raad thans aan de iudex factis de beslissing laat over de vraag of een voorwerp bestanddeel van een zaak geworden is, met als enige leidraad een twijfelachtige verkeersopvatting. Ten koste van rechtseenheid en rechtszekerheid op dit terrein.’

Aan deze kritiek is de Hoge Raad bijna veertig jaar later tegemoet gekomen. Het arrest *Dépex*/curatoren Bergel<sup>11</sup> geeft aanwijzingen voor de invulling van de verkeersopvatting. In dit arrest gaat het om de vraag of een waterdistillatie-unit bestanddeel is van een farmaceutische fabriek. Volgens de Hoge Raad vormt de omstandigheid dat

‘(...) het gebouw uit een oogpunt van geschiktheid als fabrieksgebouw — gebouw dienende tot het huisvesten van een produktie-inrichting — bij het ontbreken van de apparatuur als onvoltooid moet worden beschouwd’

een aanwijzing dat het gebouw de apparatuur natrekt. Het gaat er dus om of de hoofdzaak zonder het voorwerp incompleet is.<sup>12</sup> Hieraan wordt door de Hoge Raad toegevoegd:

8. HR 26 maart 1936, NJ 1936, 757 (PS).

9. HR 11 december 1953, NJ 1954, 115 (JD). Een feit dat minder bekendheid geniet is dat de zaak een proefproces betrof vanwege de Unie van Verwarmings-Installateurs Verenigingen. Zie Gerbrandy, t.a.p., blz. 1.

10. Zie voor een overzicht H.W. Heyman, WPNR 5270 (1974), blz. 471 e.v..

11. HR 15 november 1991, RvdW 1991, 257, AA 41 (1992), blz. 284 (Hijma).

12. Dit is in feite de invulling van de verkeersopvatting in de literatuur na Stafmateriaal, zie de conclusie van A-G Hartkamp voor *Dépex*, sub 10.

‘Bij het aanleggen van deze (...) maatstaf komt het niet aan op de functie welke de apparatuur (eventueel) vervult in het produktieproces.’

Het feit dat de apparatuur een onmisbare rol speelt bij de produktie is onvoldoende voor natrekking. Dat is begrijpelijk. Het gaat bij natrekking niet om een economische eenheid (de fabriek), maar om een zakenrechtelijke eenheid (het fabrieksgebouw). Om een zakenrechtelijke eenheid te vormen moet de apparatuur deel uitmaken van een zaak, in casu deel zijn van het gebouw.

Een andere aanwijzing dat de installatie volgens verkeersopvatting deel uitmaakt van het fabrieksgebouw kan volgens de Hoge Raad besloten liggen in het feit dat

‘gebouw en apparatuur in constructief opzicht specifiek op elkaar zijn afgestemd.’

Bestanddeel en hoofdzaak sluiten in de wijze waarop deze gebouwd zijn op een bijzondere wijze op elkaar aan. Of anders gezegd, het bestaan van de eenheid blijkt uit het feit dat de delen op kenmerkende wijze op elkaar passen.

##### 5. CONSTRUCTIEVE AFSTEMMING: DÉJÀ VU?

De laatst genoemde aanwijzing uit het Dépex-arrest doet herinneren aan de definitie van de hulpzaak in het Odeon-arrest.<sup>13</sup> De Hoge Raad overwoog daarin dat voor het antwoord of roerende zaken (in casu de in de Amsterdamse feestzaal Odeon aanwezige lichtkronen, lichtwandarmen en buffet) krachtens art. 563 oud BW onroerend door bestemming zijn geworden niet beslissend is dat de eigenaar zijn gebouw heeft voorzien van voor het doel van dit gebouw geëigende roerende zaken en aan die zaken de bestemming heeft gegeven van hulpzaak, maar

‘dat daartoe tevens wordt vereischt, dat het gebouw en de daarin aanwezige voorwerpen zich door onderling met elkaar overeenstemmende eigenschappen van soortgelijke gebouwen en voorwerpen onderscheiden en die voorwerpen zich daardoor zóó zeer aanpassen aan het bepaalde gebouw, dat zij het kenmerk vertoonen tot een blijvend gebruik daaraan te zijn verbonden.’

Er moet een bijzonder verband zijn tussen hulpzaak en onroerende

13. HR (derde kamer) 24 januari 1934, NJ 1934, 1618 (EMM), W.12720.

zaak (het gebouw). Meijers parafraseerde de door de Hoge Raad gestelde eis aldus:

‘hoofdzaak en hulpzaak moeten voor elkaar pasklaar gemaakt zijn; vorm of constructie van beide zaken moet iets bijzonders hebben waaruit hun bij elkaar hooren blijkt’.

De in het Odeon-arrest gestelde eis van pasklaarheid werd na 1934 ook toegepast op de vraag of in een fabriek geplaatste machines op grond van art. 563 lid 1 sub 1 oud BW als onroerend door bestemming aangemerkt konden worden.<sup>14</sup>

## 6. ONROEREND DOOR BESTEMMING: DE HULPZAAK IN HET OUDE BW

Zaken ‘onroerend door bestemming’ vormen een categorie die sinds 1 januari 1992 verdwenen is uit ons Burgerlijk Wetboek.<sup>15</sup> De wettelijke basis voor deze categorie zaken, in de literatuur<sup>16</sup> ook als ‘hulpzaken’ aangeduid, was art. 563 oud BW,<sup>17</sup> welk artikel zijn oorsprong vond in art. 524 en 525 van de Code Civil. Bepaalde naar hun aard roerende zaken worden door de Code Civil wegens hun bijzondere relatie met een onroerende zaak aangemerkt als onroerend (*‘immeuble par destination’*). Deze relatie bestaat daarin dat een goede exploitatie van het erf (*‘fonds’*) zonder deze zaken niet mogelijk is. Een landbouwbedrijf of werkplaats kan niet goed functioneren

14. Mony-arrest; HR 18 mei 1951, NJ 1951, 548.

15. Maar merkwaardigerwijs niet uit ons burgerlijk recht! De Mijnwet van 21 april 1810, een erfenis uit de periode dat ons land deel was van het Franse Keizerrijk van Napoleon, is in dit opzicht niet aangepast aan het Nieuwe BW: Art. 8 van deze wet luidt (voorzover van belang) nog altijd: ‘Les mines sont immeubles. (...) Sont aussi *immeubles par destinations*, les chevaux, agrès, outils et ustentiles servant à l’exploitation’ (N.B.: er bestaat van deze wet geen authentieke Nederlandse vertaling). Onroerend door bestemming zijn de paarden, toestellen, gereedschappen en gebruiksvoorwerpen die dienst doen bij de ontginning.

16. Zie over de hulpzaak Pitlo/Brahn, blz. 34-40 en Asser-Mijnssen-De Haan, nrs. 108-113. Voorts is nog altijd lezenswaardig L.A.J. van Meeuwen, Beschouwingen over de artikelen 562-564 BW, diss. Leiden 1867.

17. Art. 563 luidde voor zover van belang: lid 1: Door bestemming worden onder onroerende zaken begrepen: 1. Bij fabrieken, trafijken, molens, smederijen en dergelijke onroerende zaken, de persen, disteleerketels, ovens, kuipen, vaten en verdere gereedschappen, bepaaldelijk tot derzelver wezen behoorende, al waren die voorwerpen niet aard- of nagelvast. 2. (...). 3. (...). 4. (...). En, in het algemeen, alle zoodanige voorwerpen welke de eigenaar tot een blijvend gebruik aan zijne onroerende zaak verbonden heeft.

zonder de aanwezigheid van bepaalde dieren of werktuigen (art. 524 CC), een huis mist comfort indien de decoratieve elementen daarin zouden worden verwijderd (art. 525 CC).<sup>18</sup> Het begrip 'immeuble par destination' is als 'onroerend door bestemming' overgenomen in ons BW van 1838.<sup>19</sup>

Evenmin als in Frankrijk werd in Nederland de hulpzaak bestanddeel. De hulpzaak bleef een zelfstandige zaak. De economische eenheid van hulpzaak en onroerende zaak vond zo haar neerslag in een gelijkstelling in zakenrechtelijke (namelijk onroerende) status zonder het bestaan van een zakenrechtelijke eenheid. De beperkte betekenis van deze eenheid bleek ook hieruit dat de bestemming tot hulpzaak alleen gegeven kon worden indien eigendom van hulpzaak en onroerende zaak in één hand waren. Hierdoor konden, anders dan bij natrekking, geen eigendomsrechten van derden verloren gaan. Het civielrechtelijk belang van de hulpzaak was vooral hierin gelegen dat een hypotheekrecht op de onroerende zaak ook de hulpzaken omvatte, met voor de crediteur de zekerheid van een hogere waarde van het onderpand. De hypotheekhouder ontleende bescherming tegen het onttrekken van de hulpzaken aan zijn recht door de regel dat voor het beëindigen van de bestemming tot hulpzaak de enkele wilswijziging bij de eigenaar onvoldoende was, maar dat het feitelijk verbreken van het verband vereist werd.<sup>20</sup>

## 7. ART. 3:254: DE HULPZAAK IN HET NIEUWE BW

Extra zekerheid voor de hypothecaire schuldeiser, het is in deze rol dat de hulpzaak ook na 1 januari 1992 voortbestaat. Het verband tussen hulpzaak en onroerende zaak<sup>21</sup> wordt in het nieuwe BW echter niet bewerkstelligd door de hulpzaak onroerend te verklaren, maar door de hypotheekhouder de mogelijkheid te bieden een pandrecht te bedingen op bepaalde roerende zaken, welke zaken hij dan tezamen met de onroerende zaak volgens de voor hypotheek geldende regels kan executeren. Het gaat hier, aldus art. 3:254 BW, om zaken 'die naar verkeersopvatting bestemd zijn om een bepaalde

18. Terré/Simler, *Droit Civil, les Biens*, Dalloz (Paris), 4e druk, 1992, nrs. 21-25.

19. Zie voor de totstandkoming van het Nederlandse artikel, dat enigszins afwijkt van de artikelen van de Code Civil, Voorduin III, blz. 315-322.

20. Stoomketel-arrest; HR 14 december 1928, NJ 1929, 372 (PS).

21. De hulpzaak bij schepen, de zogenaamde scheepstoebehoren (art. 8:1 lid 4 BW) laat ik wegens de bijzondere regeling buiten beschouwing.

onroerende zaak duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen' en 'machinerieën (...) die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in een bepaalde hiertoe ingerichte fabriek (...) uit te oefenen', een omschrijving ontleend aan het Odeon-arrest. Gezien het feit dat dit artikel de ratio heeft de zaken die voorheen 'onroerend door bestemming' waren ook nu onder de hypothecaire zekerheid te brengen<sup>22</sup>, meen ik dat de naam 'hulpzaak' ook na 1 januari 1992 passend blijft.

Anders dan de besproken economische band tussen hulpzaak en onroerende zaak heeft de eenheid tussen hoofdzaak en bestanddeel wel zakenrechtelijke gevolgen. Het is dus zaak goed te onderscheiden tussen bestanddeel en hulpzaak, in het bijzonder met het oog op de belangen van derden die door een te ruime opvatting van het begrip bestanddeel geschaad zouden worden.<sup>23</sup> Men denke aan de leverancier onder eigendomsvoorbehoud. In dit verband moet gelet worden op de verschillende rollen die het pasklaar-zijn vervult bij hulpzaak (Odeon-arrest en nu in art. 3:254 BW) en bestanddeel (Dépex). Onder het oud BW was het zijn van hulpzaak onttrokken aan de partijwil. Indien voldaan was aan het vereiste van het Odeon-arrest was de betreffende zaak onroerend door bestemming, ook al was dit niet de bedoeling van de eigenaar. Pasklaarheid werd daarom in de jurisprudentie niet al te snel aanvaard.<sup>24</sup> Voor het huidige recht kan mijns inziens veilig aangenomen worden dat aan de door de wet vereiste pasklaarheid snel is voldaan. Het bestemmen van een zaak tot hulpzaak is immers de wil van partijen, welke wil blijkt uit het verpanden van de zaak met het in art. 3:254 BW bedoelde beding. Dat er tevens enig uiterlijk verband moet zijn tussen hulpzaak en de exploitatie van de onroerende zaak heeft alles met de ratio van het artikel te maken: een hogere opbrengst voor de hypotheekhouder bij gezamenlijke executie van hulp- en hoofdzaak wordt alleen bereikt indien de roerende zaak bij het bedrijf 'hoort'. Bij een willekeurige roerende zaak is het belang van een gezamenlijke verkoop afwezig.

De ingrijpende gevolgen die op grond van het eenheidsbeginsel voortvloeien uit natrekking, welke gevolgen onttrokken zijn aan de wil van partijen, vereisen echter een engere toepassing van het begrip

22. PG Boek 3, blz. 785. Zie mede art. 77 van de Overgangswet.

23. Vgl. A-G Hartkamp in zijn conclusie voor HR 31 januari 1992, NJ 1992, 318, sub 11.

24. Asser-Mijnssen-De Haan, nr. 112.

pasklaarheid. In het Dépex-arrest blijkt dit uitdrukkelijk uit het feit dat de Hoge Raad spreekt over het 'in constructief opzicht *specifiek* op elkaar zijn afgestemd'. Welke rol het pasklaar-zijn speelt bij natrekking wordt verhelderd door het motief dat ten grondslag ligt aan het eenheidsbeginsel nader te onderzoeken.

#### 8. HET EENHEIDSBEGINSEL VERKLAARD?

Het is reeds gezegd, het eenheidsbeginsel brengt ingrijpende gevolgen met zich mee. Aan de ene kant kunnen door natrekking eigendomsrechten verloren gaan, aan de andere kant kan men een zaak slechts in zijn geheel vervreemden of bezwaren. Wat is nu de rechtvaardiging van deze gevolgen?

Er worden in de literatuur in het algemeen twee motieven aangevoerd die ten grondslag zouden liggen aan het beginsel. Een motief is de rechtszekerheid. Deze verklaring vindt men bij Asser-Mijnssen-De Haan.<sup>25</sup> Dit handboek hecht, in navolging van de eerdere bewerker Beekhuis,<sup>26</sup> in het bijzonder belang aan de rechtszekerheid in verband met de rechten van schuldeisers bij faillissement of beslag. Het zou onwenselijk zijn indien schuldeisers bij verhaal geconfronteerd worden met eigendomsrechten of beperkte rechten van derden op de delen van hun verhaalsobject. De andere verklaring is het waarde-motief. In deze, door Suyling<sup>27</sup> verdedigde visie, vloeit het eenheidsbeginsel voort uit de gedachte dat het recht zich verzet tegen het nodeloos vernietigen van waarden. Als de opheffing van de samenhang van de delen leidt tot een maatschappelijk waardeverlies, dan moet het opsplitsen van deze eenheid onmogelijk geacht worden en is er sprake van een zakenrechtelijke eenheid. Hijma tracht in zijn noot onder het Dépex-arrest beide argumenten tot een synthese te brengen: de overwegingen van rechtszekerheid en rechtseconomie hangen met elkaar samen en versterken elkaar wederzijds, zo stelt hij.<sup>28</sup>

Alvorens beide verklaringen op hun merites te beoordelen, is het belangrijk op te merken dat het eenheidsbeginsel niet los kan worden

25. Nr. 70.

26. Zie ook J.H. Beekhuis, Van Opstall-bundel, Deventer 1972, blz. 14.

27. J. Ph. Suyling, Inleiding tot het Burgerlijk Recht, V (Zakenrecht), Haarlem 1940, nr. 58.

28. AA 41 (1992), blz. 286 linkerkolom.

gezien van het begrip 'zaak'. Anders dan de wet lijkt te suggereren wordt de inhoud van het zaaksbegrip vooral bepaald door maatschappelijke overwegingen. Niet voldoende is dat er sprake is van een voor menselijke beheersing vatbaar stoffelijk object, zoals art. 3:2 BW de zaak omschrijft. Slechts die stoffelijke objecten die een zeker (materieel of immaterieel) belang voor de mens vertegenwoordigen, die hem van nut kunnen zijn, worden in juridische zin als zaak beschouwd.<sup>29</sup> Een enkele zandkorrel is zeker een stoffelijk object, maar wordt in de regel niet als zaak gezien omdat deze losse korrel voor de mens geen enkele waarde heeft. Daarentegen is de verzameling zandkorrels in de vorm van een zandhoop wel een zaak.<sup>30</sup> Het zijn dezelfde maatschappelijke overwegingen met betrekking tot waarde en bruikbaarheid die een rol spelen bij de overweging een uit verschillende voorwerpen samengestelde zaak, bijvoorbeeld een fiets, als een eenheid, als één zaak te beschouwen. Wat aldus door de maatschappelijke opvattingen, volgens de 'verkeersopvatting' van art. 3:4 BW, als een zaak wordt beschouwd, is krachtens het eenheidsbeginsel in juridisch opzicht onverbreeklijk. Waarom?

Op het eerste gezicht lijkt het rechtszekerheids-motief een aantrekkelijke verklaring te bieden. Het feit dat een eigenaar geen zakelijke rechten kan vestigen op delen van een zaak beschermt derden tegen het bestaan van dergelijke rechten waarop zij niet bedacht behoeven te zijn. Men kan het eenheidsbeginsel aldus als een zakenrechtelijke vertrouwensbescherming zien. Het feit dat iets in het maatschappelijk verkeer als een eenheid wordt beschouwd, wekt de schijn dat alle delen van deze zaak eigendom zijn van dezelfde persoon. Wie een zaak geleverd krijgt of er een zekerheidsrecht op verkrijgt, mag er op vertrouwen dat deze schijnbare zakenrechtelijke toestand de werkelijke is. Een voorbeeld: de cilinder van een dieselmotor vormt onbetwist één geheel met de andere delen van de motor. Een derde die deze motor ziet, vertrouwt er op dat deze cilinder bij de machine hoort, ook al zou deze cilinder er slechts tijdelijk op geplaatst zijn door de monteur die de 'oorspronkelijke' cilinder in herstel heeft. Is het niet zo dat het recht, en in het bijzonder in het goederenrecht waar belangen van derden een voorname rol spelen,

29. Asser-Mijnssen-De Haan, nr. 62.

30. Voorbeeld ontleend aan Suijling V, nr. 33.

de rechtszekerheid moet dienen en daarom deze verwachting moet honoreren?

Er zijn echter twee bezwaren te maken. Mijn eerste bezwaar richt zich in het bijzonder tegen het beroep op het rechtszekerheid-motief zoals door Beekhuis c.s. gedaan wordt. Dit legt sterk de nadruk op de belangen van een bepaalde groep betrokkenen, de schuldeisers van de eigenaar van de zaak. Er zijn echter reeds binnen deze groep belangen die elkaar tegenspreken. Inderdaad hebben de hypotheekhouder, pandhouder en beslaglegger belang bij de rechtszekerheid die het eenheidsbeginsel aan hen biedt. Echter de leveranciers die zekerheid hebben bedongen in de vorm van voorbehouden eigendom hebben, zijn juist gebaat bij een zo beperkt mogelijke werking van het eenheidsbeginsel. Waarom zouden de belangen van de eerste groep van schuldeisers zwaarder wegen? Men kan hoogstens vaststellen dat bepaalde schuldeisers gebruik maken van door het eenheidsbeginsel geboden bescherming. Het enkele beroep op hun belangen kan het eenheidsbeginsel echter niet rechtvaardigen.

Rechtszekerheid in het algemeen belang dan? Een goede loop van het maatschappelijk verkeer wordt gediend door duidelijke, kenbare zakenrechtelijke verhoudingen. Mijn tweede en mijns inziens het doorslaggevende bezwaar tegen het rechtszekerheids-motief is echter dat dit verkeersbelang wel kan verklaren waarom een zakenrechtelijke eenheid in stand blijft, maar geen verklaring biedt voor het ontstaan van een dergelijke eenheid. Met andere woorden: de rechtszekerheid geeft geen argumenten om in een concreet geval de vraag te kunnen beantwoorden of een voorwerp bestanddeel wordt of zelfstandig blijft.

## 9. DE WAARDE VAN EENHEID

Kan het waarde-motief wel een verklaring bieden voor zowel het ontstaan als het instandblijven van een zakenrechtelijke eenheid? Ik beantwoord deze vraag bevestigend en wijs op het verband dat tussen het zaaksbegrip en het eenheidsbeginsel bestaat. Zoals reeds opgemerkt wordt een stoffelijk object in het maatschappelijk verkeer slechts als zaak beschouwd als het een zekere waarde voor de mens vertegenwoordigt. Als de zaak is opgebouwd uit een aantal delen vloeit deze waarde voort uit de eenheid die de voorwerpen vormen. Hierin ligt de basis voor het onderscheid tussen zaak en bestanddeel. De bestanddelen leiden in het maatschappelijk verkeer geen zelf-

standig bestaan, omdat hun bijdrage aan de waarde van het geheel groter is dan de waarde die zij als zelfstandige zaak kunnen hebben. In extreme gevallen zullen de losse delen zelfs geen enkele waarde hebben. Men vergelijkte het eerdergenoemde voorbeeld van de zandkorrels. Verenigd in de hoop zijn zij de mens van waarde, verstrooid hebben de losse korrels geen enkel nut. De eenheid, de zaak, heeft aldus een zekere 'meerwaarde' boven het nut dat de afzonderlijke delen de mens kunnen bieden. Hierin verschilt de zandhoop van bijvoorbeeld een kudde schapen. De waarde van deze kudde is niets meer dan de optelsom van de waarde van ieder afzonderlijk schaap.

Het bestaan van deze meerwaarde van de eenheid kan blijken uit de onmisbaarheid van een deel voor het functioneren van het geheel. Indien het deel zou worden afgescheiden weegt de waarde van het nu zelfstandige bestanddeel niet op tegen het verlies aan waarde van de resterende, incomplete, niet meer naar behoren functionerende zaak. Omgekeerd kan deze meerwaarde blijken uit het feit dat bij afscheiding van de eenheid dit bestanddeel geen waarde meer heeft, althans een veel lagere waarde. Dit kan zijn omdat bestanddeel en hoofdzaak zodanig met elkaar zijn verbonden dat afscheiding tot beschadiging en dus tot waardeverlies van bestanddeel en/of hoofdzaak zal leiden (art. 3:4 lid 1 BW). Dit kan ook voortvloeien uit het feit dat het bestanddeel zodanig aan het geheel is aangepast (pasklaar gemaakt) dat na afscheiding zijn bruikbaarheid, en daarmee zijn waarde verminderd is.

Bovenstaande economische overwegingen verklaren niet alleen waarom en wanneer in het maatschappelijk verkeer voorwerpen door natrekking één zaak gaan vormen, maar verklaren ook dat deze zaak in zakenrechtelijk opzicht ondeelbaar is. Stel dat eigendom van een bestanddeel mogelijk is. Dit eigendomsrecht brengt onbetwistbaar de bevoegdheid met zich mee het bestanddeel onder de houder, de eigenaar van de hoofdzaak, te revindiceren. Een recht tot afscheiding dat niet alleen tegen de huidige eigenaar van de hoofdzaak kan worden uitgeoefend, maar ook tegen zijn rechtsopvolgers. Wordt uiteindelijk van dit afscheidingsrecht gebruik gemaakt, dan resulteert dit in een zeker verlies aan de zijde van de eigenaar van de hoofdzaak, en levert dit een zekere winst aan de kant van de eigenaar van het voormalige bestanddeel op. Hierboven is echter reeds vastgesteld dat een voorwerp bestanddeel is van een zaak, omdat de zaak hieraan een zekere meerwaarde ontleent. Het punt is duidelijk: het nut dat het

bestanddeel als zelfstandige zaak kan bieden, de winst van de eigenaar van het voormalige bestanddeel, weegt niet op tegen het verlies aan nut bij de eigenaar van de resterende, incomplete, hoofdzaak. Een dergelijke vernietiging van waarde komt in strijd met het algemeen belang. Het eenheidsbeginsel vindt zijn rechtvaardiging hierin dat het een bescherming vormt tegen verlies van waarde.<sup>31</sup>

#### 10. DRIE VUISTREGELS VOOR EENHEID

Het aanvaarden van het waarde-motief als rechtvaardiging van het eenheidsbeginsel stelt mij in staat vuistregels te formuleren voor de toets of er in een concreet geval een zakenrechtelijke eenheid bestaat.

1. De zakenrechtelijke eenheid heeft een hogere waarde dan de som der delen. Of omgekeerd geformuleerd: bij scheiding van de eenheid gaat waarde verloren, bijvoorbeeld het bestanddeel verliest zijn waarde omdat het alleen in combinatie met de hoofdzaak kan functioneren, aan zijn doel kan beantwoorden. Het volgende uitgangspunt lijkt mij bruikbaar: hoe minder een voorwerp na onttrekking aan het verband een eigen waarde vertegenwoordigt en hoe meer de verwijdering van het voorwerp tot vernietiging van waarde bij de resterende delen leidt, des te meer zal er aanleiding zijn het betreffende voorwerp als bestanddeel aan te merken.
2. Deze eenheid heeft voorts een zekere mate van duurzaamheid. Een voorbeeld: de combinatie van een CD en een CD-speler heeft een zekere meerwaarde, nl. het feit dat de informatie op de CD ten gehore kan worden gebracht. Hier ontbreekt echter de duurzaamheid van de combinatie. Deze duurzaamheid is wel aanwezig bij de tevens voor het beluisteren van de muziek noodzakelijke versterker en boxen. De duurzaamheid van de eenheid moet aan de hand van objectieve maatstaven worden vastgesteld en is niet afhankelijk van de subjectieve bedoelingen van betrokkenen, bijvoorbeeld het feit dat de genoemde boxen geleend zijn.<sup>32</sup>
3. In verband met deze duurzaamheid staat ook het feit dat het niet

31. Deze gedachtengang ligt volgens het BGH ook ten grondslag aan § 93 BGB; Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch, München 1992, aant. 1 bij § 93.

32. Vgl. § 95 BGB. In Duitsland wordt echter wel rekening gehouden met de uit objectieve feiten kenbare subjectieve bedoelingen van partijen. Daarom worden bomen die bestemd zijn voor de verkoop niet als bestanddeel aangemerkt, maar als zelfstandige roerende zaken, Palandt, aant. 2 bij §93.

gaat om een verband dat voortvloeit uit het min of meer 'toeval-  
lig' gebruik van de zaak, maar om een verband met de zaak zelf.  
Zo zijn de meubels geen bestanddeel van het huis, tenzij de  
meubels blijkens de aangepaste afmetingen of het bijzondere  
ontwerp 'horen' bij het gebouw.<sup>33</sup> De eenheid mag dus ook geen  
louter economische eenheid zijn. Is er sprake van een zekere  
(duurzame) eenheid in economische zin, zaken die van blijvend  
nut zijn voor een onderneming, zoals het machinepark van een  
fabriek, dan ligt hierin wel een aanwijzing besloten dat er sprake  
kan zijn van een 'hulpzaak' in de zin van art. 3:254 BW.

## 11. DOORBREKING VAN HET EENHEIDSBEGINSEL

'Voor zover de wet niet anders bepaalt, is de eigenaar van een zaak  
eigenaar van al haar bestanddelen', aldus art. 5:3 BW. De wet laat  
de mogelijkheid open dat in bepaalde gevallen de eigendom van  
hoofdzaak en bestanddeel gescheiden is, zonder dat opheffing van het  
feitelijk verband nodig is. Het bestanddeel wordt, zo zou men kunnen  
stellen, 'verzelfstandigd'. Volgens het huidige BW kunnen partijen  
dit resultaat alleen bereiken door het vestigen van het recht van opstal  
(art. 5:101-105 BW). Dit recht biedt de mogelijkheid gebouwen,  
werken en beplantingen in en op eens anders onroerende zaak in  
eigendom te hebben, en bewerkstelligt aldus een 'horizontale split-  
sing van eigendom'. De wet erkent hiermee de in de praktijk bestaan-  
de behoefte constructies en planten, ondanks hun vereniging met de  
bodem, als een zelfstandige zaak te beschouwen.

Ook buiten het Burgerlijk Wetboek komen dergelijke gevallen van  
horizontale splitsing van eigendom voor. Deze kunnen berusten op  
het voortbestaan van oude zakelijke rechten,<sup>34</sup> zoals het pootrecht,  
en het oud-Hollandse opstalrecht. Een bijzondere, aan het recht van  
opstal verwante figuur, is het Groningse recht van beklemming. Een

33. Het bij het jachtslot St. Hubertus door architect Berlage ontworpen meubilair,  
in Pitlo/Brahn, blz. 40 nog genoemd als een voorbeeld van een hulpzaak, zal  
naar mijn mening als bestanddeel aangemerkt moeten worden. Vgl. Pres. Rb.  
Zutphen, KG 1993, 79: een op maat gemaakte keukenbar met tafel is bestand-  
deel van de keuken.

34. 'Oud' in deze zin dat de rechten niet voorkomen in het BW zodat partijen geen  
nieuwe rechten meer kunnen vestigen. Reeds vóór 1838 gevestigde rechten  
kunnen nog altijd voortbestaan, zie F.C.J. Ketelaar, Oude zakelijke rechten,  
diss. Leiden 1978.

recht dat in het BW van 1992 geen plaats meer vond en sindsdien ook tot de oude zakelijke rechten gerekend moet worden. Dit recht brengt mee dat de gebruiker van het in beklemming uitgegeven perceel, de bekleemde meijer, de op dit perceel staande opstallen in eigendom heeft. Economische motieven hebben de doorslag geven om in de Mijnwet 1810 de concessionaris een afzonderlijk eigendomsrecht op de delfstoffen en de boven- en ondergrondse mijnwerken te verlenen. Het merkwaardigste geval van horizontale splitsing van eigendom komt tot de dag van vandaag voor bij bepaalde oude kerktorens. Op grond van art. 6 van de Additionele artikelen bij de Staatsregeling van 1798 berust de eigendom van de klokketoren bij de burgerlijke gemeente zonder dat deze de rest van het kerkgebouw in eigendom heeft.<sup>35</sup>

De heersende leer is dat de regels van natrekking, zaaksvorming en vermenging geen uitzondering op grond van de billijkheid toelaten. Toch is gepleit voor de mogelijkheid om in gevallen dat de eigenaar die door diefstal zijn bezit is verloren en die vervolgens zijn eigendom zou verliezen door natrekking door een aan de dief toebehorende zaak<sup>36</sup> een uitzondering op het eenheidsbeginsel toe te laten. Deze gedachte vinden we bijvoorbeeld bij Eggens in zijn conclusie voor het Stafmateriaal-arrest:

‘(...) voor degene, wiens zaken ontvreemd zijn, of die ze verloren heeft, zouden m.i. dan ook — althans in twijfelgevallen — de natrekkingsnormen in beperkte zin behoren te worden toegepast.’

Cahen<sup>37</sup> stelt voor met het oog op dit soort gevallen ook de wijze waarop de eenheid tot stand is gekomen als factor te betrekken bij de beslissing welke gevolgen aan de natrekking verbonden zijn. In deze visie vindt geen natrekking plaats indien de gevolgen hiervan zouden

35. Zo heeft (aldus de Haagsche Courant van 20 februari 1992) de gemeente 's-Gravenhage de kerktorens van de Grote Kerk, de Nieuwe Kerk, de Kloosterkerk, de Abdijkerk in Loosduinen, en de Oude Kerk te Scheveningen in eigendom. Jurisprudentie is schaars: Hoge Raad, 19 maart 1847, W. 798, Rechtbank Middelburg 19 oktober 1853, W. 1493 en Rechtbank Nijmegen 14 december 1858, W. 2055.

36. Zie Hoge Raad 26 maart 1968, NJ 1969, 239 (hier had de dief de motor, de linker voorstoel en de voorwielen van een gestolen Mercedes overgeplaatst in zijn eigen auto) en recenter Hof 's-Hertogenbosch 7 april 1992, NJ 1993, 295 (revindicatie gesloten motorblok).

37. Pitlo/Cahen, Korte Uitleg, 12e druk, Arnhem 1992, blz. 20.

indruisen tegen de maatschappelijke betamelijkheid. Laat het waardemotief als rechtvaardiging van de natrekking nog ruimte voor een dergelijke ‘billijkheids-correctie’? Niet als men uitsluitend let op de economische belangen. Maar men kan hier ook anders over denken. Ik beperk mij tot het citeren van Suyling:<sup>38</sup>

‘De praktische mens rekent ook met ideële waarden. Dat een anorganische verbinding als een lichamelijke eenheidszaak wordt aangemerkt, betekent verlies van eigendom voor den gerechtigde. Misschien wordt het onrecht, in dit verlies besloten, niet gerechtvaardigd door het stoffelijk belang, dat de maatschappij bij de erkenning van de verbinding als lichamelijke eenheidszaak heeft. Dan moet de kwalificatie eenheidszaak aan de verbinding ontzegd worden. Als een kostbare steen ontvreemd en vervolgens in een ring gezet wordt, behoudt de bestolen eigenaar daarom den eigendom van zijn kleinood’.

## 12. EEN JURIDISCH MODEL

Het boek in de bibliotheek, de zandkorrel in de zandhoop, de dieselmotor in de sleepboot, de waterdistillatie-unit in de fabriek, het schaap in de kudde. Zij moeten hun plaats krijgen in het juridische systeem dat wij ons burgerlijk recht noemen. Is het object een zelfstandige zaak of gaat dit op in het geheel? In de meeste gevallen is de vraag geen probleem. Er bestaat een maatschappelijke consensus die de wetgever de ‘verkeersopvatting’ noemt. Maar soms ontbreekt deze consensus, ontstaan er geschillen. Geschillen waarvoor de jurist met behulp van goede argumenten een oplossing moet bieden.

Het bestaan van de zakenrechtelijke eenheid verklaren door het veronderstellen van de regel dat het recht zich verzet tegen het vernietigen van waarden kan ons dergelijke argumenten leveren. Men hoede zich echter voor de conclusie dat ik hiermee zou stellen dat dit de ‘waarheid’ achter de natrekking zou zijn, een regel van natuurrecht die onze menselijke overwegingen beheerst. Het is ‘slechts’ een juridisch model, een reconstructie van de werkelijkheid, waarbij het beroep op het algemeen belang deze reconstructie voldoende kan rechtvaardigen. Maar het is een bevredigend model, dat ons helpt het positieve recht te begrijpen en te verklaren, en ons helpt voor toekomstige gevallen oplossingen te geven. Oplossingen die passen in het systeem.

38. Suyling V, nr. 58.