

## GOEDERENRECHT

Mr. J. van Kralingen

**Wetgeving**

In voorbereiding: Wetsvoorstel herziening beslagverbod roerende zaken, KetenID: WGK004452 (<https://wetgevingskalender.overheid.nl/Regeling/WGK004452>). Aanmelding voor plenaire behandeling Tweede Kamer (28 september 2016), Nota van Wijziging (19 september 2016), Nota naar aanleiding van het Verslag (19 september 2016), Verslag (7 juli 2016) inzake de Uitvoering van Verordening (EU) nr. 655/2014 van het Europees parlement en de Raad van 15 mei 2014 tot vaststelling van een procedure betreffende het Europees bevel tot conservatoir beslag op bankrekeningen om de grensoverschrijdende inning van schuldvorderingen in burgerlijke en handelszaken te vergemakkelijken (*PbEU* 2014, L 189) (Uitvoeringswet verordening Europees bevel tot conservatoir beslag op bankrekeningen), *Kamerstukken II* 2015/16, 34462, 5-7.

**Jurisprudentie**

*HR 8 juli 2016, ECLI:NL:HR:2016:1438; NJ 2016/310; RvdW 2016/810; burennrecht; (vordering tot) gerechtelijke grensbepaling van artikel 5:47 BW; eigendom betwist perceel; beroep op verkrijgende verjaring; passeren bewijsaanbod*

Het voorliggende arrest is niet revolutionair, maar wel interessant. In het arrest staat artikel 5:47 BW centraal. Een artikel waarover, aldus advocaat-generaal De Bock, weinig rechtspraak is (sub 3.4 conclusie A-G De Bock).

Artikel 5:47 BW is opgenomen in de vierde titel van boek 5, waarin de 'Bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven' zijn neergelegd. Het artikel geeft eigenaars van naburige erven in lid 1 een 'vordering tot grensbepaling': 'Indien de loop van de grens tussen twee erven onzeker is, kan ieder der eigenaars te allen tijde vorderen dat de rechter de grens bepaalt'. Indien onzeker is waar de grens ligt, geldt volgens lid 2 bovendien niet het wettelijke vermoeden dat de bezitter eigenaar is (vergelijk art. 3:119 lid 1 BW). De voorliggende zaak kwam in de kern neer op de vraag wanneer de rechter mag overgaan tot een dergelijke grensbepaling.

De zaak speelde op Sint Maarten. Er was tussen de eigenaars van naburige percelen op Marigot Hill een geschil ontstaan over de eigendom van een langwerpige, schuin gelegen strook grond van ongeveer 9000 vierkante meter. De eigenaren van het westelijke perceel, de erven Remou, meenden dat de strook hun eigendom was. De erven Remou hadden de grond deels in gebruik. Er was door hun rechtsvoorganger een huis, dat ten tijde van het geding nog steeds werd bewoond, op het bewuste perceel gebouwd. De eigenaren van het oostelijke perceel, de erven Meyers, stelden echter dat het perceel aan hen toebehoorde.

De achtergrond van dit geschil is gelegen in het feit dat het Kadaster van standpunt is veranderd over de ligging van de grens tussen de percelen van de erven Remou en de erven Meyers. In 1996 had het Kadaster de betwiste strook grond in een zogenaamde 'meetbrief' beschreven en aangegeven dat de erven Remou de eigenaren waren. In een rapport van 7 mei 2008 gericht aan de erven Remou en de erven Meyers kwam het Kadaster terug op dat standpunt. Het Kadaster had kort gezegd een vergissing gemaakt: het perceel behoorde toch toe aan de erven Meyers. Dit standpunt heeft het Kadaster later nog enkele keren herhaald.

De erven Meyers startten daarop een procedure en vorderden in eerste aanleg – kort gezegd – een verklaring voor recht dat de vaststelling in het rapport uit 2008 van de grens van de percelen door het Kadaster juist was. Subsidiair vorderden de erven Meyers dat de rechter over zou gaan tot vaststelling van de grens tussen de percelen van erven Remou en erven Meyers. In reconventie hebben de erven Remou voorwaardelijk verzocht dat de grens van de twee percelen wordt bepaald door de feitelijke grensafscheidingen, namelijk de aanwezige 'rockwalls' of de resten daarvan. Bij het aanhouden van die grens zou de betwiste strook grond namelijk aan hen in eigendom toekomen. De erven Remou beriepen zich op de meetbrief uit 1996 van het Kadaster.

Het gerecht heeft de erven Meyers in eerste aanleg niet ontvankelijk verklaard (r.o. 3.2.1). De erven Meyers gingen in hoger beroep en vorderden – kort gezegd – dat het hof de grenzen van de percelen zou vaststellen met inachtneming van de bevindingen van het Kadaster, zoals neergelegd in rapportages uit 2008 en 2009. Verder vorderden zij dat het hof voor recht zou verklaren dat het betwiste perceel aan hen toebehoorde.

Het hof stelde vervolgens in zijn vonnis van 7 november 2014 vast dat er sprake was van een onzekere grens (r.o. 2.6 vonnis hof). Het hof is overgegaan tot gerechtelijke grensbepaling en heeft vastgesteld dat het betwiste perceel aan de erven Meyers toebehoorde (r.o. 2.7 vonnis hof). Het beroep op verkrijgende verjaring door de erven Remou werd door het hof verworpen met de stelling dat ingevolge artikel 5:47 lid 2 BW het wettelijke vermoeden dat de bezitter eigenaar is niet in dit geval geldt (r.o. 2.8 vonnis hof).

Tegen het vonnis van het hof zijn de erven Remou in cassatie gegaan. In cassatie werd onder meer geklaagd over het oordeel van het hof in r.o. 2.6 van zijn eindvonnis dat in het voorliggende geval, waarbij wordt getwist over de eigendom van een perceel waarvan de grenzen vaststaan, artikel 5:47 BW Sint Maarten (BWSM) – dat hetzelfde luidt als artikel 5:47 BW – moet worden toegepast (r.o. 3.3.1).

De erven Remou betoogden in cassatie dat er in het voorliggende geval geen sprake was van een onzekere grens, 'nu het hof niet had vastgesteld dat de grens, desnoods na langdurige en complexe bewijslevering, niet vastgesteld kon worden' (sub 1.1 cassatiemiddel) en bovendien de erven Remou bewijs hadden aangeboden van de

ligging van de 'rockwalls' en van de verkrijgende verjaring. Kortom, het hof was te snel overgegaan tot rechterlijke grensbepaling of had althans niet voldoende gemotiveerd waarom hij was overgegaan tot rechterlijke grensbepaling.

De Hoge Raad legt in het arrest uit wanneer een rechter mag over gaan tot grensbepaling. Nadat de Hoge Raad uitvoerig uit de parlementaire geschiedenis heeft geciteerd, overweegt hij (r.o. 3.3.2 aan het einde):

'Er is geen grond art. 5:47 BWSM anders uit te leggen dan art. 5:47 BW. Derhalve geldt, gelet op de zojuist aangehaalde toelichting, ook voor art. 5:47 BWSM dat voor een rechterlijke grensbepaling als daarin voorzien, eerst plaats is indien geen van de partijen zich beroept op een bepaalde loop van de grens of, voor zover wel van zo'n beroep sprake is, de gestelde loop van de grens niet kan worden bewezen.'

In casu was er door partijen juist wél een beroep gedaan op de loop van de grens en was er bovendien ter ondersteuning van het beroep bewijs aangedragen. Dit bewijsaanbod had het hof gepasseerd. De Hoge Raad overweegt dan ook dat het hof ten onrechte toepassing heeft gegeven aan artikel 5:47 BWSM (r.o. 3.3.3):

'Naar het hof heeft vastgesteld, zijn de grenzen van het omstrede perceel tussen partijen niet in geschil, maar strijden zij over de vraag wie van hen de eigendom van dat perceel heeft. In dat kader hebben de erven [betrokkene 1] aangevoerd dat het perceel hun eigendom is en dat de grens van hun eigendom wordt bepaald door de langs het perceel lopende rockwalls. Daarnaast hebben zij zich erop beroepen dat het perceel door verkrijgende verjaring hun eigendom is geworden. Zij hebben ter zake van deze stellingen een bewijsaanbod gedaan. Gelet hierop heeft het hof ten onrechte toepassing gegeven aan art. 5:47 BWSM. De daarop gerichte klachten zijn dan ook gegrond.'

De Hoge Raad vernietigt het vonnis van het hof en wijst het geding terug naar hetzelfde hof voor verdere behandeling en beslissing. Advocaat-generaal De Bock had ook tot vernietiging en terugverwijzing geconcludeerd.

## Literatuur

- S.E. Bartels e.a., 'Privaatrecht en strafrecht bij beschikken over vastgoed in weerwil van beslag', *NJB* 2016/1708, p. 2364-2371.
- T.B. de Clerck, 'Over de samenloop van pandrecht, bodemvoorrecht en boedelvorderingen', *Bb* 2016/64, p. 221-224.
- H.M.C. Duin & H.D. Ploeger, 'De "Arnhemse ex-erfpachter" en openbaar en ondubbelzinnig verjaringsbezit', *WPNR* 2016, afl. 7115, p. 588-590.
- L.A.G.M. van der Geld e.a., 'Een alternatieve werkwijze voor de overdracht van onroerende zaken', *WPNR* 2016, afl. 7118, p. 665-676.
- J.G. Gräler, 'Wie draagt de kosten van noodzakelijke vernieuwing van de fundering van een mandelige muur?', *WPNR* 2016, afl. 7113, p. 539-540.
- V.J.M. van Hoof, 'Toerekening van de gevolgen van diefstal aan een bruiklener', *WPNR* 2016, afl. 7120, p. 729-730.
- F.J.L. Kaptein, *Pandrecht. Een rechtsvergelijkend onderzoek naar de gevolgen van het vuistloze en stille karakter van het pandrecht*, Den Haag: Boom juridisch 2016, 388 p.
- E.D.C. Neppelenbroek, 'Eigendom als paraplu. Over de betrekkelijke waarde van de goederenrechtelijke theorieën van Van der Steur, De Jong en Mollema', *RMThemis* 2016, afl. 4, p. 193-201.
- P.J. van der Plank, *Natrekking door onroerende zaken*, Deventer: Wolters Kluwer 2016.
- J. van Rennes, 'De maatstaf van heffing bij een recht van erfpacht: lang leve de goedkeuring uit 1971!', *WPNR* 2016, afl. 7118, p. 676-682.
- J.H.M. Spanjaard, 'Eigendomsvoorbehoud: de inwerking van een contract op goederenrecht', *Contracteren* 2016, afl. 3, p. 83-88.
- J.C. van Straaten, 'Eigendom onder opschortende voorwaarde: een slapend recht, maar wel een recht', *JBN* 2016/39.
- T.H.D. Struycken, 'Financiering van een koper onder eigendomsvoorbehoud', *Bb* 2016/53, p. 182-186.
- E.F. Verheul, 'De retro-overdracht aan de vervreemder, niet-eigenaar', *NTBR* 2016/37, p. 252-259.

## ONRECHTMATIGE DAAD EN SCHADEVERGOEDING

### Mr. T. van der Linden

#### Wetgeving

- Verslag (12 september 2016), Advies Afdeling advisering Raad van State en Nader Rapport (9 juni 2016), Memorie van Toelichting (9 juni 2016), Voorstel van Wet (9 juni 2016) en Koninklijke Boodschap (7 juni 2016) inzake de Wijziging van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband met de omzetting van Richtlijn 2014/104/EU van het Europees parlement en de Raad van 26 november 2014 betreffende bepaalde regels voor schadevorderingen volgens nationaal recht wegens inbreuken op de bepalingen van het mededingingsrecht van de lidstaten en van de Europese Unie (Implementatiewet richtlijn privaatrechtelijke handhaving mededingingsrecht), *Kamerstukken II* 2015/16, 34490, 1-5.
- In het kader van de Wijziging van de wet tot wijziging van de Mijnbouwwet, de Wet milieubeheer en de Wet op de economische delicten in verband met implementatie van richtlijn nr. 2013/30/EU van het Europees parlement en de Raad van 12 juni 2013 betreffende de veiligheid van offshore olie- en gasactiviteiten en tot wijziging van richtlijn 2004/35/EG (*PbEU* 2013, L 178), en wijziging van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek in verband met de omkering van de bewijslast bij schade binnen het effectgebied van een mijnbouwwerk in verband met aanpassing van de bepaling inzake een wettelijk bewijsvermoeden voor mijnbouwschade in Groningen en enkele andere bepalingen (Wet bewijsvermoeden gaswinning Groningen): een Voorlopig Verslag van de Vaste Commissie voor Economische Zaken (20 september 2016), *Kamerstukken II* 2016/17, 34041, D en een Amendement van de leden Smaling en Van Tongeren ter vervanging van dat gedrukt onder nr. 8 (5 juli 2016), *Kamerstukken II* 2015/16, 34390, 18.