

Verkrijgende verjaring

## Colofon

- **Missie** JurisDidact streeft ernaar kennis en inzicht bij juristen te verhogen en de ontwikkeling van het professioneel handelen te bevorderen door middel van onafhankelijke, individuele nascholing.
  - **PO-punten** 3
  - **Geldigheid** U kunt de eindtoets maken zolang deze in uw online persoonlijk dossier staat vermeld.
- 
- **Redactie** Mr. Pieter Dorhout, hoofdredacteur  
Mr. dr. Chana Grijsen  
Prof. mr. dr. Charlotte Phillips  
Prof. mr. dr. Lies Punselie
  - **Docent** Mr. dr. Monique Koopmann
  - **Uitgever** Igno Ketelaars
  - **Vormgeving** Roelof Koster Design, Mildam
  - **Foto omslag** Splinter Photography, Job Jonathan Schlingemann
- © 2020 JurisDidact, Gorssel  
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of op enig andere manier, zonder voorafgaande toestemming van de uitgever.
- **Bestellingen** De basisprijs van een programma is € 189,50 (excl. btw), tenzij anders vermeld. Bij gelijktijdige bestelling vanaf 4 programma's geldt korting. Zie hiervoor de website van JurisDidact. JurisDidact legt de gegevens van bestellers vast voor verwerking van de bestelling. De gegevens kunnen door ons worden gebruikt om u te informeren over relevante producten en diensten, tenzij u te kennen hebt gegeven hiertegen bezwaar te hebben.
  - **Certificaten** Certificaten worden alleen toegekend aan kopers van losse programma's.
  - **Administratie** Bij wijziging van de tenaamstelling en/of het adres verzoeken wij u deze gegevens door te geven aan de klantenservice van JurisDidact: Parallelweg 25, 7213 VT Gorssel.
  - **Algemene voorwaarden** Levering en diensten geschieden volgens de Algemene voorwaarden van MOCuitgevers BV, gedeponeed bij de Kamer van Koophandel onder nummer 6469182. Een exemplaar van deze voorwaarden zal op verzoek worden toegezonden. De voorwaarden zijn te raadplegen via [www.mocuitgevers.nl](http://www.mocuitgevers.nl).



## Inhoud

Inleiding – 4

Pre-toets – 6

---

### **Blok A**

#### **Verkrijgende verjaring van bezitter te goeder trouw**

**A1** Bezit – 10

**A2** Lengte van de verjaringstermijn – 19

---

### **Blok B**

#### **Verkrijgende verjaring van bezitter niet te goeder trouw**

**B1** Bezit niet te goeder trouw – 25

**B2** Lengte van de verjaringstermijn – 32

---

Afkortingenlijst – 35

Antwoorden pre-toets en casuïstiek – 36

Literatuur en rechtspraak – 41

Toetsvragen – 44

## Inleiding

De praktijkjurist kan te maken krijgen met de haken en ogen die spelen op het gebied van de verkrijgende verjaring. Na een in de wet voorgeschreven tijdsverloop kan iemand door verkrijgende verjaring eigenaar worden van een goed, mits aan de daartoe door de wet voorgeschreven vereisten is voldaan. Via de regels van de verkrijgende verjaring kunnen bijvoorbeeld burenenrechtelijke geschillen met betrekking tot overhangende takken van een boom of het gebruik van een voetpad tot een oplossing komen.

Er zijn twee categorieën van verkrijgende verjaring: de verkrijgende verjaring voor de bezitter te goeder trouw en de verkrijgende verjaring voor de bezitter die niet te goeder trouw is. De verjaring treedt in het tweede geval in op het moment dat de rechtsvordering die strekt tot het beëindigen van bezit van een niet-rechthebbende is verjaard. De niet-rechthebbende wordt in dat geval eigenaar, ook al was zijn bezit niet te goeder trouw.

Verdeeld over twee blokken belicht deze nascholing beide categorieën van verkrijgende verjaring.

Verkrijgende verjaring van bezitter te goeder trouw

Verkrijgende verjaring van bezitter niet te goeder trouw

### Blok A

### Blok B

#### ■ Doelstellingen

Na afloop van deze juridische nascholing:

- heeft u inzicht in wetgeving en jurisprudentie met betrekking tot de problematiek die speelt op het terrein van verkrijgende verjaring voor bezitters te goeder trouw;
- heeft u inzicht in wetgeving en jurisprudentie met betrekking tot de problematiek die speelt op het terrein van verkrijgende verjaring voor bezitters niet te goeder trouw;
- bent u op de hoogte van de meest actuele stand van zaken op genoemde rechtsgebieden.

#### ■ Opmerkingen

Deze cursus is in twee gedeelten, Blok A en Blok B, door te werken. U zult voor de blokken A en B elk anderhalf uur nodig hebben. Mogelijk beklijft de stof beter indien u beide blokken in twee gedeelten doorwerkt.

Gelet op de omvang van deze cursus kan aan het overgangsrecht geen aandacht worden besteed.

Aangeraden wordt om de in de cursus vermelde wetsartikelen uit het Burgerlijk Wetboek telkens te raadplegen. Zie bijvoorbeeld wetten.overheid.nl.

Alle uitspraken zijn vanaf 28 juni 2013 voorzien van de ‘European Case Law Identifier’ (ECLI). De uitspraken zijn met ingang van die datum weergegeven door vijf elementen: ECLI:Landcode:Gerechtscode:jaar:nummer. De nummers komen overeen met de vroegere ‘LJN’-nummers. De vermelde rechtspraak is onder de nieuwe nummering te vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). Enkele oudere in de cursus genoemde uitspraken zijn echter niet in [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) opgenomen, wel zijn deze te vinden in de Nederlandse Jurisprudentie (NJ).

■ *Criteria toets*

U slaagt voor de eindtoets indien u minimaal 6 van de 10 vragen juist hebt beantwoord. U kunt tweemaal herkansen.

■ *Over de docent*

Monique Koopmann promoveerde in 1993 aan de Vrije Universiteit op het onderwerp Bevrijdende Verjaring. Nadat zij rechter-plaatsvervanger was in de rechtbank te Amsterdam en raadsheer-plaatsvervanger in het gerechtshof te Amsterdam, is zij benoemd als raadsheer in dat hof. Na haar pensionering was zij weer raadsheer-plaatsvervanger in dat hof. Zij publiceert op het terrein van bevrijdende en verkrijgende verjaring.

*Om voor uzelf te bepalen wat uw kennis is van dit onderwerp, kunt u vrijblijvend de onderstaande pre-toets maken.*

- 1 Welk antwoord is juist?
  - I De rechter mag de verkrijgende verjaring niet ambtshalve toepassen.
  - II Een bezitter te kwader trouw van een registergoed kan nimmer eigenaar worden.

**A** Beide stellingen zijn juist.  
**B** Beide stellingen zijn onjuist.  
**C** Stelling I is juist, stelling II is onjuist.  
**D** Stelling I is onjuist, stelling II is juist.
  
- 2 Welk antwoord is juist?
  - I Een bezitter te kwader trouw van een roerende zaak kan nimmer eigenaar worden.
  - II Het omheinen van een stuk grond dat in eigendom toebehoort aan de buurman is voldoende om als bezitter te gelden.

**A** Beide stellingen zijn juist.  
**B** Beide stellingen zijn onjuist.  
**C** Stelling I is juist, stelling II is onjuist.  
**D** Stelling I is onjuist, stelling II is juist.
  
- 3 Welk antwoord is juist?
  - I De aanvang van de verjaring van een eigendomsactie is afhankelijk van het moment dat de eigenaar wetenschap kreeg met betrekking tot de feiten die opeising mogelijk maken.
  - II De niet-inschrijving van verkrijgende verjaring ten aanzien van een erfdienstbaarheid kan aan de (opvolgende) verkrijger van het dienende erf worden tegengeworpen.

**A** Beide stellingen zijn juist.  
**B** Beide stellingen zijn onjuist.  
**C** Stelling I is juist, stelling II is onjuist.  
**D** Stelling I is onjuist, stelling II is juist.

4 Welk antwoord is juist?

- I Een bezitter niet te goeder trouw die het bezit onder algemene titel verkreeg, zet de lopende verjaring van zijn voorganger – bezitter te goeder trouw – niet voort.
  - II Anton koopt een strook grond. Na de koop maar voor de levering mag hij de strook grond al in bezit nemen. Hij paalt meteen na de koop de strook grond af met een omheining en laat zijn schapen er op grazen. Na twee jaar is de strook grond nog niet aan hem geleverd. Anton is tot de levering bezitter niet te goeder trouw van de grond.
- A Beide stellingen zijn juist.
  - B Beide stellingen zijn onjuist.
  - C Stelling I is juist, stelling II is onjuist.
  - D Stelling I is onjuist, stelling II is juist.

5 Welk antwoord is juist?

- I Anton ziet in zijn boekenkast een boek staan dat hij drie jaar geleden van Karel had geleend. Hij was vergeten het boek terug te geven. Volgens Anton mag hij nu, na drie jaar, het boek als zijn eigendom beschouwen ten gevolge van verkrijgende verjaring.
  - II In de boekenkast van Anton staan ook twee boeken die hij heeft geërfd van zijn vader. Zijn vader had deze boeken echter ruim drie jaar geleden uit de boekwinkel meegenomen zonder te betalen. Anton wist daar niets van en is van mening dat hij als bezitter te goeder trouw na die drie jaar eigenaar van de boeken is geworden.
- A Beide stellingen zijn juist.
  - B Beide stellingen zijn onjuist.
  - C Stelling I is juist, stelling II is onjuist.
  - D Stelling I is onjuist, stelling II is juist.

6 Welk antwoord is juist?

- I Verkrijging door verjaring van een registergoed moet worden ingeschreven in de registers.
  - II Anton die een strook grond van zijn buurman in bezit heeft genomen doet na de voltooiing van de verjaringstermijn die van toepassing is op de rechtsoverdracht strekkende tot beëindiging van het bezit van Anton, afstand van deze verjaring (zie art. 3:322, tweede en derde lid, BW). Hiermede wordt geen afstand gedaan van de verkrijgende verjaring in de zin van art. 3:105 BW.
- A Beide stellingen zijn juist.
  - B Beide stellingen zijn onjuist.
  - C Stelling I is juist en stelling II is onjuist.
  - D Stelling I is onjuist en stelling II is juist.

**7 Welk antwoord is juist?**

Anton dacht dat hij een recht van overpad op een voetpad bij de koop en de levering van zijn woonhuis had verkregen. Bij de notaris is inderdaad een akte van overeenkomst opgesteld met betrekking tot het vestigen van een erfdienstbaarheid op de percelen waarover dat voetpad liep. Per abuis is dit niet in de leveringsakte opgenomen en dus ook niet in de openbare registers ingeschreven. Anton heeft dat verzuim niet opgemerkt. Pas later toen een nieuwe buurman bezwaar maakte tegen het gebruik door Anton van dat voetpad, zag hij bij raadpleging van de registers de omissie.

- I Anton moet als bezitter te kwader trouw ten aanzien van het bezit van een erfdienstbaarheid van het voetpad worden aangemerkt, nu hij de omissie bij de latere raadpleging van de openbare registers heeft gezien.
  - II Een koper kan bij een dergelijke omissie van een notaris nimmer bezitter te goeder trouw zijn.
- A** Beide stellingen zijn juist.
  - B** Beide stellingen zijn onjuist.
  - C** Stelling I is juist en stelling II is onjuist.
  - D** Stelling I is onjuist en stelling II is juist.

**8 Welk antwoord is juist?**

- I Stuiting van de verjaring van een rechtsvordering strekkende tot opeising van bezit van een niet-rechthebbende (art. 3:314, tweede lid, BW) impliceert geen stuiting van de verkrijgende verjaring (art. 3:105 BW).
- II Rechten op roerende zaken (geen registergoederen) worden door een bezitter te goeder trouw verkregen door een onafgebroken bezit van drie jaar. Onvrijwillig bezitsverlies onderbreekt de verjaring niet, mits het bezit binnen een jaar wordt terugverkregen al dan niet via een ingestelde rechtsvordering tot terugverrijging.

- A** Beide stellingen zijn juist.
- B** Beide stellingen zijn onjuist.
- C** Stelling I is juist en stelling II is onjuist.
- D** Stelling I is onjuist en stelling II is juist.

**9 Welk antwoord is juist?**

- I Een erfgenaam van een bezitter die niet te goeder trouw was, wordt als bezitter te goeder trouw aangemerkt, indien hij niet wist en ook niet kon weten dat de overledene niet te goeder trouw was.
- II Een bezitter te goeder trouw zet de lopende verjaring van degene van wie hij een goed verwierf op grond van koop – eveneens een bezitter te goeder trouw – voort.

- A** Beide stellingen zijn juist.
- B** Beide stellingen zijn onjuist.
- C** Stelling I is juist en stelling II is onjuist.
- D** Stelling I is onjuist en stelling II is juist.



10 Welk antwoord is juist?

Arie maakt al vele jaren gebruik van een ligplaats, (dat wil zeggen een dijkje waaraan en het water waarin) zijn woonboot ligt. Hij heeft de ligplaats destijds met toestemming van de eigenaar van het perceel, waarvan de ligplaats deel uitmaakt, in gebruik genomen. Arie betaalt geen tegenprestatie voor het gebruik. Met toestemming van genoemde eigenaar heeft Arie aan de walkant een hek en een poort opgericht.

- A** Arie kan geen eigenaar van de ligplaats worden op grond van verkrijgende verjaring, nu geen sprake is van ondubbelzinnig bezit van de ligplaats.
- B** Arie kan geen eigenaar worden van de ligplaats op grond van verkrijgende verjaring omdat het interversieverbod daaraan in de weg staat.
- C** Arie wordt na twintig jaar – welke termijn is ingegaan op het moment dat het hek en de poort zijn geplaatst – door verkrijgende verjaring eigenaar.
- D** Arie wordt na tien jaar – welke termijn is ingegaan op het moment dat het hek en de poort zijn geplaatst – door verkrijgende verjaring eigenaar.

## CASUS 1

**Toegangspad**

Jan en Klaas zijn burens en tevens eigenaar van twee aan elkaar grenzende percelen. Jan gebruikt de strook grond naast zijn woning als toegangspad naar zijn bedrijf dat zich achter zijn woning op zijn perceel bevindt. Hij rijdt met zijn auto op dat pad, parkeert er zijn auto en zijn personeel zet er fietsen neer. Deze strook bevindt zich echter, zoals bij Jan bekend, binnen de volgens het kadaster aangegeven grens van het perceel van buurman Klaas. Klaas wil zijn tuin uitbreiden en sluit het toegangspad af. Jan is van mening dat hij door verkrijgende verjaring eigenaar van de strook grond is geworden. Hij had destijds toestemming van Klaas om de grond te gebruiken en hij is dus te goeder trouw. Jan vraagt uw advies over de juridische status van de strook grond.

- a** Is of was Jan bezitter te goeder trouw of houder van de strook grond?

---



---

- b** Aan welke vereisten moet Jan voldoen voor een geslaagd beroep op bezit te goeder trouw?

---



---

- c** Rust op Jan de bewijslast met betrekking tot zijn stellingen of op Klaas met betrekking tot zijn stellingen?

---



---

■ **Inleiding**

In het Burgerlijk Wetboek zijn twee soorten verkrijgende verjaring opgenomen, de verkrijgende verjaring op basis van art. 3:99 BW en de verkrijgende verjaring die is geënt op de bevrijdende verjaring van een rechtsvordering tot beëindiging van bezit door een niet-recht-hebbende, bedoeld in art. 3:105 BW. Verkrijgende verjaring is in het bijzonder van betekenis op het gebied van registergoederen. Het is bijvoorbeeld mogelijk om via verkrijgende verjaring een stuk land te

verkrijgen, dat niet op basis van een koopovereenkomst is geleverd, of om een erfdienstbaarheid te verkrijgen om een boom te dicht op de erfgrans met het erf van de buurman te hebben (zie art. 5:42 BW). In onderdeel A wordt de verkrijgende verjaring van de bezitter te goeder trouw besproken, zoals geregeld in art. 3:99 e.v. BW.

#### ■ Ratio

Bij een beroep op verkrijgende verjaring is het bewijs dat iemand gedurende een in de wet voorgeschreven periode het bezit van de desbetreffende zaak heeft gehad (in dit onderdeel gaat het om de bezitter te goeder trouw) voldoende om de eigendom te verkrijgen van die zaak. Bij deze periode wordt (onder in de wet gestelde voorwaarden; zie hierna) de tijd, gedurende welke een voorganger de zaak in bezit had, opgeteld.

Na het verstrijken van de in de wet aangegeven periode is de rechtstoestand in overeenstemming met de feitelijke toestand.<sup>1</sup> De eisen van de rechtszekerheid in het rechtsverkeer, die het instituut van de verjaring mede beoogt te dienen, verlangen dat na het verstrijken van een – vanaf een vast tijdstip lopende – vaste termijn de zaak niet meer opgeëist kan worden, aldus bijvoorbeeld HR 8 mei 1998, ECLI:NL:HR:1998:ZC2644, NJ 1999/44.

#### ■ Ambtshalve

De regels met betrekking tot verkrijgende verjaring zijn van openbare orde. De rechter kan in beginsel ambtshalve beoordelen of aan de criteria van verkrijgende verjaring is voldaan.<sup>2</sup> Zie bijvoorbeeld Hof Den Bosch 25 april 2006, ECLI:NL:GHSHE:2006:AX0959 en Hof Amsterdam 6 maart 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:802. Zie ook B1 'Ambtshalve'.

#### ■ Art. 3:99 BW

Art. 3:99, eerste lid, BW schrijft voor dat rechten op roerende zaken, die geen registergoederen zijn, en rechten aan order en toonder door een bezitter te goeder trouw worden verkregen door een onafgebroken bezit van drie jaar, en andere goederen na een onafgebroken bezit van tien jaar. De bepaling komt er kort gezegd op neer dat verkrijgende verjaring mogelijk is voor de bezitter te goeder trouw van ieder vermogensrecht, mits niet hoogst persoonlijk.<sup>3</sup> Zie ook de uitzonderingen voor (beschermd) cultuurgoederen die zijn vermeld in lid 2 en lid 3 van art. 3:99 BW. Lid 2 verklaart voor Nederlandse cultuurgoederen de mogelijkheid van eigendomsverkrijging door een onafgebroken bezit van drie jaar niet van toepassing (zie lid 1). Zie wel art. 3:105 BW dat voor deze cultuurgoederen niet buiten toepassing is verklaard. Volgens lid 3 kan art. 3:99, eerste lid, BW niet worden tegengeworpen tegen vorderingen tot teruggave in de zin van art. 3:86a, eerste lid, BW en art. 3:86b, eerste lid, BW.

#### ■ Bezit

Art. 3:112 BW schrijft voor dat bezit wordt verkregen door inbezitneming, overdracht of opvolging onder algemene titel. De opsomming is niet limitatief. Inbezitneming is een originaire wijze van bezitsverkrijging. Volgens art. 3:113, eerste lid, BW neemt iemand een goed in bezit door zich daarover de feitelijke macht te verschaffen. Zie voor

bezitsoverdracht art. 3:114 BW: de bezitter draagt zijn bezit over door de verkrijger in staat te stellen die macht uit te oefenen die hijzelf over dat goed kon uitoefenen.

In art. 3:99, eerste lid, BW wordt gesproken van een ‘onafgebroken’ bezit. Zie het bepaalde in art. 3:103 BW, dat de gevolgen van stoornis in het bezit regelt.<sup>4</sup> Zie voor het begrip ‘onafgebroken’ nader: A2 ‘Bezitsverlies’.

In art. 3:99, eerste lid, BW worden geen specifieke eisen aan het bezit als zodanig gesteld.

Art. 3:107 BW geeft als omschrijving van bezit van een goed het houden van een goed voor zichzelf. Tegenover de bezitter staat de houder, dat wil zeggen een persoon die de feitelijke macht over een goed uitoefent voor een ander, bijvoorbeeld op grond van een huurovereenkomst of omdat de rechthebbende toestemming heeft gegeven. Zie art. 3:110 BW. Zie bijvoorbeeld Hof Amsterdam 19 mei 2020, ECLI:NL:GHAMS:2020:1389:

*Uit de eigen stellingen van appellante kan niet worden afgeleid ‘dat zij zich tegenover de buitenwereld heeft gepresenteerd als rechthebbende op de in het geding zijnde strook grond en dus als bezitter daarvan. Zij heeft, naar zij zelf stelt, immers niet meer gedaan dan met toestemming een bestaande schutting vervangen door een muur van haar garage en, verderop, haar volière bevestigd aan de reeds aanwezige garagemuur en tuinmuur van haar buurman. Vanwege de door de toenmalige buurman gegeven toestemming, om welke reden dan ook gevraagd, kunnen die handelingen niet worden beschouwd als inbezitnemingshandelingen.’*

Meestal is de bezitter tevens de rechthebbende van een goed. Volgens art. 3:108 BW wordt de vraag of iemand een goed voor zichzelf houdt of voor een ander, naar verkeersopvattingen beoordeeld, met inachtneming van de wettelijke regels en op grond van de uiterlijke feiten. Art. 3:109 e.v. BW bieden daarbij een wettelijk handvat. In het bijzonder van belang is de regel van art. 3:109 BW, inhoudende dat wie een goed houdt, vermoed wordt dit voor zichzelf te houden, dat wil zeggen: bezitter te zijn. Dit vermoeden kan door de wederpartij worden weerlegd door bijvoorbeeld aan te tonen dat sprake is van houderschap (detentie).

In art. 3:119 BW is bepaald dat de bezitter van een goed wordt vermoed ook de rechthebbende te zijn. De wederpartij kan dit vermoeden ontzenuwen. Afhankelijk van de omstandigheden van het geval kan de rechter de bezitter belasten met nadere bewijslevering. Zie bijvoorbeeld HR 20 juni 2003, ECLI:NL:HR:2003:AF6204 in een zaak over een strafrechtelijke inbeslagneming van geld en sieraden. Zie verder hierna bij ‘Machtsuitoefening’.