



Jurisprudentie update Verjaring 2023 – deel 1

Wij hebben de jurisprudentie over verjaring van 2023 verzameld en geanalyseerd. In deze update treft u de belangrijkste rechtsoverwegingen uit de uitspraken van het 1e half jaar. Deel 2 volgt binnenkort.

Inhoudsopgave

Hoge Raad 20 januari 2023, ECLI:NL:HR:2023:62 [Kwade trouw en ongerechtvaardigde verrijking bij schadevergoeding na verjaring]	2
Rb. Amsterdam 25 januari 2023, ECLI:NL:RBAMS:2023:345 [Bezitsdaden en bezitsverlies]	2
Rb. Oost-Brabant 23 januari 2023, ECLI:NL:RBOBR:2023:511 [houderschap en interversieverbod]....	3
Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 31 januari 2023. ECLI:NL:GHARL:2023:879 [gebruik landbouwgrond, eigen schuld gemeente].....	4
Rb. Overijssel 8 februari 2023, ECLI:NL:RBOVE:2023:764 [Houderschap, Interversieverbod, rechtsopvolgers].....	5
Gerechtshof Amsterdam 28 februari 2023, ECLI:NL:GHAMS:2023:513 [Houtwal geen bezitsdaad]... 6	
Hoge Raad 10 maart 2023, ECLI:NL:PHR:2023:295 [ontoegankelijkheid].....	7
Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 30 mei 2023, ECLI:NL:GHARL:2023:4576 [houderschap, interversieverbod]	7
Gerechtshof 's-Hertogenbosch 6 juni 2023, ECLI:NL:GHSHE:2023:1835 [specifiek geval, ondanks afwezigheid omheining toch bezit].....	8
Rechtbank Zeeland-West Brabant 28 juni 2023, ECLI:NL:RBZWB:2023:4564 [plaatsen pilaster is bezitsdaad]	9

Hoge Raad 20 januari 2023, [ECLI:NL:HR:2023:62](#) [Kwade trouw en ongerechtvaardigde verrijking bij schadevergoeding na verjaring]

Kwade trouw

R.o. 3.2.1-3.2.2

*"...het bij de toepassing van de regels uit het arrest inzake Gemeente Heusden niet uitmaakt of eisers als bezitters te kwader trouw of bezitters niet te goeder trouw worden aangemerkt en dat met het gebruik van de term 'te kwader trouw' geen verdere nuance tussen te goeder trouw en niet te goeder trouw is geïntroduceerd. Het gaat om de vraag naar onrechtmatig handelen. **De door de Hoge Raad gehanteerde bewoordingen "wetende dat" in plaats van de vaker gebruikte uitdrukking "weten of behoren te weten dat" lijken erop te duiden dat er geen of hooguit heel weinig objectieve elementen bij de beoordeling van de vraag naar de onrechtmatigheid meespelen, althans dat die beoordeling strikt zal moeten zijn. Het hof oordeelt op basis van de feiten en omstandigheden dat die wetenschap van eisers vaststaat. Eisers behoeften slechts die (latent) aanwezige wetenschap te activeren, nu zij die wetenschap zeer kort vóór de inbezitneming actief hadden bezeten."***

Ongerechtvaardigde verrijking

R.o. 3.3.1-3.3.2.

*".....Het onderdeel klaagt onder meer dat verweerder door die overdracht (schadevergoeding in natura) onaanvaardbaar zou worden verrijkt, aangezien hij daardoor niet alleen de eigendom, maar ook het bezit en genot van de strook grond verwerft. Deze klacht faalt. Nu verweerder het buurperceel heeft verkregen voordat de verjaring ten aanzien van de strook grond was voltooid, werd verweerder door die verkrijging eigenaar van de strook grond en had hij daardoor aanspraak op het bezit daarvan. Het in bezit nemen en houden van de strook grond door eisers, waardoor verweerder de eigendom daarvan verloor als gevolg van de werking van artikel 3:306 BW in verbinding met artikel 3:314 lid 2 BW en art. 3:105 BW, was ook jegens verweerder als opvolgende eigenaar onrechtmatig. **Schadevergoeding in natura houdt in dat eisers, verweerder brengen in de toestand waarin hij zou hebben verkeerd zonder de onrechtmatige inbezitneming. Het hof heeft met juistheid geoordeeld dat dat betekent dat verweerder zowel het bezit als de eigendom van de strook grond moet verkrijgen"***

Rb. Amsterdam 25 januari 2023, [ECLI:NL:RBAMS:2023:345](#) [Bezitsdaden en bezitsverlies]

R.o. 4.6

*“Het argument van de gemeente dat het perceel in kwestie **een publieke functie had is onvoldoende** om te kunnen concluderen dat de rechtsvoorganger geen bezitter was geworden van het perceel. De gemeente heeft verder aangevoerd dat het plaatsen van het hek geen kwestie was van eigendomspretentie, maar slechts een voorwaarde van de verzekeraar van de rechtsvoorganger. De verzekeraar heeft in 2001 de eis gesteld dat de het perceel dat als beeldentuin door rechtsvoorganger werd gebruikt, beter werd omheind. **De rechtbank oordeelt: het feit dat de verzekering een betere omheining eist, betekent niet dat het hekwerk niet ook de functie van bezitsafbakening kan hebben.**”*

R.o. 4.7 en 4.10

*“Dat de rechtsvoorganger **heeft aangeboden om het perceel in kwestie te kopen van de gemeente impliceert niet dat hij zich niet langer als bezitter beschouwde**. Hooguit kan daaruit worden afgeleid dat hij hiermee slechts een sterker recht wilde verkrijgen. Dit heeft dus geen invloed op de verjaring en heeft ook niet tot gevolg dat de rechtsvoorganger geen bezitter meer was. Bovendien, dat de rechtsvoorganger zich ervan bewust was dat de grond eigendom was van de gemeente betekent niet dat hij zich niet als bezitter heeft gedragen, hoogstens dat hij mogelijk bezitter te kwader trouw was.”*

*“De gemeente heeft in de periode 2002 tot en met 2006 intensief gebruik gemaakt van het perceel voor bodemonderzoek. Volgens de rechtbank blijkt hieruit niet dat dit een bezitsdaad van de gemeente was, mede omdat die handelingen van de gemeente ook op andere privépercelen werden uitgevoerd. **De rechtbank is van oordeel: het uitvoeren van bodemonderzoek leidt bovendien niet tot bezitsverlies**”.*

Rb. Oost-Brabant 23 januari 2023, [ECLI:NL:RBOBR:2023:511](#) [houderschap en interversieverbod]

R.o. 5.3

*“**Het interversieverbod** brengt mee dat wanneer men op grond van een rechtsverhouding is begonnen voor een ander te houden, men daarmee onder dezelfde titel voortgaat, **zolang (1) niet blijkt dat hierin verandering is gebracht, (2) of door een handeling van degene voor wie men houdt, (3) of door tegenspraak van diens recht. Het is bovendien een toepassing van de regel dat je niet méér rechten kunt overdragen dan de rechten die je hebt**. Indien de rechtsvoorganger van eiser ten tijde van de levering in 1998 houder was van de strook dan zet eiser dit houderschap voort; hij kan zichzelf niet eigenhandig van houder tot bezitter van de strook maken.”*

R.o. 5.6

“Daarbij geldt dat pas sprake is van zodanige tegenspraak als de houder het recht van de rechthebbende openlijk betwist en zich daar ook naar gedraagt. Die openlijke betwisting moet bovendien ook tegen de rechthebbende zijn gericht. De stelplicht en bewijslast rusten in dit

verband op de houder. De rechthebbende kan zijn bezit dus pas verliezen als gevolg van een eigen gedraging of als gevolg van een openlijke betwisting van zijn recht door de houder; de bezitter is daarvan met andere woorden hoe dan ook op de hoogte en kan dan desgewenst besluiten actie te ondernemen ter voorkoming van verlies van rechten door tijdverloop.”

R.o. 5.8

“Nog daargelaten de vraag of eiser met zijn handelingen ondubbelzinnige bezitsdaden heeft verricht, **(immers ook een houder mag ‘zijn’ perceel afzetten en – behoudens hem daartoe door de eigenaar opgelegde beperkingen – (bouw)werken plaatsen)** kan een houder zichzelf ook niet door middel van dergelijke – uiterlijk waarneembare – gedragingen tot bezitter maken: daarvoor is, zoals hiervoor al overwogen, ofwel een handeling van de rechthebbende ofwel een tegenspraak door de houder van het recht van de rechthebbende vereist. Het één noch het ander is hier gesteld of gebleken.”

“Nu op grond van het voorgaande moet worden aangenomen dat de rechtsvoorganger van eiser de strook grond (krachtens een gebruiksrecht) hield voor de gemeente (en daarmee houder was van de strook) kon deze gelijktijdig met de levering van het woonperceel niet méér aan eiser overdragen dan dit houderschap (“middellijk bezit”) van de strook. Hij kon immers niet méér rechten overdragen dan hij zelf heeft. Eiser is, gelet hierop, gelijktijdig met de overdracht van zijn woonperceel in 1998 slechts houder geworden van de naast zijn woonperceel gelegen strook grond, waarmee hij het houderschap van zijn rechtsvoorganger en daarmee het gebruik van de strook onder dezelfde titel heeft voortgezet, ook nadat de eigendom van die strook in kwestie (als onderdeel van de overdracht van het bedrijfsperceel van de gedaagde) inmiddels aan gedaagde was overgegaan.”

Gerechtshof Arnhem–Leeuwarden 31 januari 2023. ECLI:NL:GHARL:2023:879 [gebruik landbouwgrond, eigen schuld gemeente]

De ondernemer onderbouwt zijn beroep op verjaring met de volgende feiten en omstandigheden:

- De rechtsvoorganger(s) van de ondernemer (hebben) heeft altijd schapen laten grazen op het perceel;
- Perceel B vormt visueel samen met het perceel van de ondernemer één geheel en Perceel B is onbereikbaar omdat het is omgeven door sloten en alleen bereikbaar is vanaf het perceel van de ondernemer dat is afgesloten door een hek;
- Perceel B is tezamen met het perceel van de ondernemer stelselmatig door loonwerkers van de rechtsvoorganger(s) van de ondernemer onderhouden waaronder gemaaid.

R.o. 3.15

Is er sprake van bevrijdende verjaring ten aanzien van perceel B?

“Uit de voorgaande gedragingen en omstandigheden kan noch afzonderlijk, noch in onderling verband en samenhang met elkaar bezien, naar verkeersopvattingen een kenbare wilsuiking van de ondernemer dan wel zijn rechtsvoorganger(s) worden afgeleid om als rechthebbende op te treden. **De ondernemer en zijn rechtsvoorganger(s) hebben Perceel B niet omheind. De aanwezigheid van een hek op het aansluitende perceel van de ondernemer levert geen machtsuitoefening ten aanzien van Perceel B op.** Ook het onderhouden van het perceel is, zowel op zichzelf beschouwd als in combinatie met de andere twee genoemde omstandigheden, onvoldoende om ondubbelzinnig bezit aan te nemen. De handelingen zoals die hier aan de orde zijn **hebben bij de Gemeente niet de indruk hoeven wekken dat haar eigendomsrecht werd bedreigd.** De wijze van gebruik van de grond maakte geen dusdanige inbreuk op het eigendomsrecht van de Gemeente, dat zij dit minimale gebruik door de ondernemer dan wel zijn rechtsvoorganger(s) niet kon gedogen. Er is daarom sprake van gebruik dat hooguit kwalificeert als het houden van de onroerende zaak voor een ander en dus niet van bezit.”

R.o. 3.25

Is er sprake van eigen schuld?

“De ondernemer heeft een maaikaart uit 2013 van de Gemeente in het geding gebracht waaruit volgens hem blijkt dat Perceel A niet is gemarkeerd als te maaien percelen. Zij betwist dat de maaikaart van haar afkomstig is en zij heeft in dit verband aangevoerd dat het onderhoud werd gedaan door een aannemer van de gemeente. Dat de gemeente daadwerkelijk op de hoogte was van de inbezitname van Perceel A door de ondernemer is naar het oordeel van het hof niet komen vast te staan. **Uit de maaikaart volgt, anders dan de ondernemer stelt, niet dat deze van de gemeente afkomstig is en al zou dit wel zo zijn, dan volgt daar nog niet uit dat de gemeente op de hoogte was van een inbezitname door de ondernemer.**”

Rb. Overijssel 8 februari 2023, [ECLI:NL:RBOVE:2023:764](#) [Houderschap, Interversieverbod, rechtsopvolgers]

R.o. 5.13 – 5.15

“De stelling van eisers dat de rechtsvoorgangers het bezit van beide kavels overgedragen hebben gekregen van de gemeente bij de levering van de woning en tuin in 1999, volgt de rechtbank niet.

Uit de akte van 1999 volgt immers juist dat de rechtsvoorgangers kavel A van de gemeente konden huren. Daarmee heeft de gemeente juist rekenschap gegeven van het feit dat zij zichzelf als eigenaar van kavel A zien. Ten opzichte van kavel B geldt voorts dat ook uit de leveringsakte van 2007 volgt dat:

“koper is bekend met het feit dat de kadastrale grenzen en de feitelijke gebruiksgrenzen van het verkochte niet overeenkomen. Thans heeft verkoper een bij partijen genoegzaam bekend aantal m² grond om niet in gebruik van de gemeente Wierden. (...)”.

Ook hieruit kan niet anders dan worden afgeleid dan dat de gemeente aan de rechtsvoorgangers kenbaar heeft gemaakt eigenaar te zijn van kavel B, en dat zij de kavel slechts om niets aan de rechtsvoorgangers in gebruik heeft gegeven. **De rechtsvoorgangers moeten dus als houders worden aangemerkt. Een houder kan uit zichzelf geen verandering brengen in zijn houderschap. Ditzelfde heeft te gelden voor eisers als (opvolgende) houders.** Dit is slechts anders bij een handeling van de bezitters, dus van de gemeente, meer specifiek door overdracht, een erkenning of door tegenspraak door de houder van het recht van de gemeente. Dat hiervan sprake is, is echter niet gebleken. Weliswaar erkent de gemeente dat kavels A en B in gebruik waren door de rechtsvoorgangers respectievelijk de eisers, maar dit vormt nog geen erkenning van bezit. Dat de rechtsvoorgangers of eisers als houders het recht van de gemeente hebben tegengesproken is niet gesteld en ook niet gebleken.”

Gerechtshof Amsterdam 28 februari 2023, ECLI:NL:GHAMS:2023:513 [Houtwal geen bezitsdaad]

R.o. 3.13–3.15

“Dat appellant op de houtwal een naar zijn zeggen **eenvoudige beregeningsinstallatie** heeft aangelegd, bestaande uit plastic buizen en houten palen waarop sproeiers waren aangebracht, is evenmin aan te merken als een voldoende duidelijke bezitshandeling. De beregeningsinstallatie was vanaf de zijde van geïntimeerde – die zegt dat hij niet wist van het bestaan van de installatie – in het geheel niet zichtbaar, en overigens ook van de zijde van appellant bepaald onopvallend. Niet is aangevoerd dat appellant de installatie daadwerkelijk en voor geïntimeerde merkbaar gebruikte.

De kinderen van appellant maakten daarmee weliswaar gebruik van de houtwal, maar het enkel spelen van die kinderen op de houtwal, al dan niet met toestemming van en/of gedoogd door geïntimeerde, kan nog niet worden gezien als een bezitsdaad van appellant.

Uit al het voorgaande, ook in samenhang beschouwd, kan niet worden geconcludeerd dat appellant zich zodanig heeft gedragen dat geïntimeerde daaruit niet anders heeft kunnen afleiden dan dat appellant pretendeerde eigenaar te zijn van de gehele houtwal. **De begroeiing van de houtwal aan de zijde van geïntimeerde kan naar zijn uiterlijke kenmerken niet worden aangemerkt als een erfafscheiding** en er is evenmin gebleken van voldoende duidelijke bezitsdaden van appellant betreffende de gehele houtwal die het bezit van die houtwal door geïntimeerde uitsloten.”

Hoge Raad 10 maart 2023, [ECLI:NL:PHR:2023:295](#) [ontoegankelijkheid]

R.o. 2.17-2.20

“Als die strook toegankelijk was, dan ligt het niet voor de hand de eigenaar van het buurperceel als bezitter aan te merken. **Omgekeerd is het echter geen doorslaggevend argument om die conclusie wel te trekken als de strook vanaf a-sstraat niet toegankelijk is geweest.** Het was immers de eigenaar van dat perceel die ervoor heeft gekozen een strook eigen grond vrij te laten bij de bouw van de fietsenstalling. Daardoor is weliswaar een feitelijke, bebouwde begrenzing ontstaan die niet overeenkwam met de kadastrale erfgrens, maar dat leidt nog niet tot bezit van de eigenaar van het aangrenzende erf. Dat is ook niet het geval als deze tuin overeenkomstig die begrenzing, onbelemmerd door zijn burenen, heeft ingericht, gebruikt en onderhouden. Dat is zelfs niet het geval als hij daarbij te goeder trouw heeft gehandeld. **Concluderend: dat de strook grond niet toegankelijk was, betekent niet dat de rechtsvoorgangers van eisers alleen al om die reden als bezitter van de strook kunnen worden aangemerkt.** Het hof heeft onderkend dat dergelijke toegankelijkheid of het gebrek daaraan van belang kan zijn voor het vaststellen van bezit of inbezitneming, maar vervolgens geoordeeld dat de ontoegankelijkheid vanaf het perceel van de eigenaar in dit geval niet zonder meer meebrengt dat een van de rechtsvoorgangers van eisers de strook grond in bezit heeft genomen.

Het is wel degelijk relevant of een afscheiding is geplaatst door de eigenaar of door de beweerde bezitter, omdat het plaatsen van de afscheiding slechts in het tweede geval als gedraging van de beweerde bezitter kan worden aangemerkt, waaruit in bepaalde omstandigheden ondubbelzinnig bezit kan blijken. Hiermee is niet gezegd dat de aanwezigheid van een door de eigenaar aangebrachte afscheiding nooit kan bijdragen aan het oordeel dat er sprake is van inbezitneming door een ander.

Het is niet onbegrijpelijk dat het hof in de genoemde omstandigheden geen bezitsdaden met betrekking tot de strook grond heeft gezien. Het bezoeken, bewonen en met een slot afsluiten van het huis zijn evident niet aan te merken als bezitsdaden met betrekking tot de strook grond.”

Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 30 mei 2023, [ECLI:GHARL:2023:4576](#) [houderschap, interversieverbod]

R.o. 3.16

“Een andere manier om van **houder**, bezitter te worden, is dat appellanten het **eigenaarschap van Agarica hebben tegengesproken**, waardoor appellanten van houder voor Agarica, houder voor zichzelf (ofwel bezitter) zijn geworden. Daarvoor is een **interne wilsverandering bij appellanten niet voldoende**, maar is noodzakelijk dat zij openlijk het recht van Agarica hebben **betwist en zich**

daar ook naar hebben gedragen. Ook daarover hebben appellanten onvoldoende aangevoerd. Appellanten moeten daarom nog steeds worden gezien als houder van de strook grond.”

Gerechtshof 's-Hertogenbosch 6 juni 2023, ECLI:NL:GHSHE:2023:1835 [specifiek geval, ondanks afwezigheid omheining toch bezit]

Ro. 3.10.2 – 3.10.4

“In de feiten en omstandigheden van **dit specifieke geval** ziet het hof aanleiding om aan te nemen dat met **het plaatsen van de bielzen—later vervangen door de buxushagen—ter afbakening van de voortuin** in 1990 bezitsdaden zijn verricht. Op het perceel voor de woning stonden op dat moment al gedurende vele jaren **vier leilinden**. Weliswaar kan niet worden vastgesteld door wie en op welk moment ze daar zijn geplant, maar uit het feit dat en de wijze waarop ze zijn gesitueerd voor de woning blijkt dat ze niet zozeer ter inrichting van het openbaar gebied langs de weg zijn geplant, maar specifiek voor en behorende bij de gevel. **Het gaat niet om een bomenrij in het openbaar gebied die voorbij de woning doorloopt**. De gemeente heeft ook niet gesteld dat zij de bomen heeft geplant en/of heeft onderhouden. In ieder geval bij de herinrichting van de tuin in 1990 is de strook grond met daarop de leilinden afgebakend als ware het een onderdeel van de bij de woning behorende voortuin. De voortuin, inclusief de strook grond met de leilinden, is verder **voortdurend als één geheel onderhouden en op enig moment ook opnieuw aangelegd en ingericht**. Naar het oordeel van het hof gaat dit beduidend verder dan enkele op zichzelf staande machtsuitoefeningen en is er om die reden sprake van inbezitneming door een rechtsvoorganger van appellant. **Het feit dat de toegang tot de onderhavige strook niet met een hek of op een andere wijze is beperkt, maakt het oordeel van het hof in dit specifieke geval niet anders.**

.....dat ook de gemeente ervan uitging dat in ieder geval de leilinden op het perceel van (de rechtsvoorganger van) appellant stonden. Dat draagt bij aan het oordeel dat sprake is van openbaar en ondubbelzinnig bezit. De pretentie van eigendom aan de voorzijde van de woning, grenzend aan het openbaar gebied, was kenbaar en zo duidelijk dat de gemeente de tijd had om het gebruik van haar grond te regelen. De gemeente moest er op grond van de geconstateerde uiterlijke feiten op bedacht zijn dat zij haar eigendom zou gaan verliezen. **Ook al is een gemeente eigenaar van veel grond, dan nog ontslaat dat de gemeente niet van haar zorgplichten ten opzichte van haar eigendommen**. Niet alleen heeft de gemeente dat niet gedaan, zij heeft de rechtsvoorganger van appellant juist nog eens gewezen op zijn eigenaarsverantwoordelijkheid ten aanzien van het onderhoud van de leilinden.

Als uitgangspunt geldt dat, waar in het algemeen bij onroerende zaken al niet snel een intentie tot het houden voor zichzelf door een niet-rechthebbende pleegt te worden aangenomen, dit des te meer geldt bij stroken publieke grond als de onderhavige. (...)Gelet op het voorgaande zijn er naar het oordeel van het hof echter redenen om in dit geval op grond van de uiterlijke feiten tot het oordeel te komen dat wèl sprake is geweest van inbezitneming van de strook grond. **De ratio van**



deze jurisprudentie is om 'landjepik' te voorkomen en daar is in het onderhavige geval naar het oordeel van het hof geen sprake van."

Nb: het plaatsen van leilinden werd al eerder als bezitsdaad aangemerkt in de jurisprudentie. Zie hof 's-Hertogenbosch 17 juli 2018, ECLI:NL:GHSHE:2018:3122, R.o. 3.4.7.

Rechtbank Zeeland-West Brabant 28 juni 2023, ECLI:NL:RBZWB:2023:4564 [plaatsen pilaster is bezitsdaad]

R.o. 4.10

"**De pilaster is een stenen bouwwerk.** De pilaster vormt samen met het hekwerk en de tweede pilaster de toegang tot de oprijlaan van gedaagden. Nadat de pilaster omver was gereden, is deze door gedaagden op dezelfde plaats opnieuw opgebouwd. **Visueel lijkt het voor iedereen die langsloopt alsof de pilaster onderdeel uitmaakt van het perceel van gedaagden.** De grond onder de pilaster was niet langer toegankelijk en bruikbaar voor eisers. Op de zitting hebben eiseres aangegeven niet te betwisten dat de bouw van de pilaster op haar grond als daad van bezit van gedaagden moet worden beschouwd. **De rechtbank is van oordeel dat de grond onder de pilaster in bezit is genomen door gedaagden.**"