



Jurisprudentie update Verjaring 2^e kwartaal 2024

Wij hebben de jurisprudentie over verjaring van in het 2^e kwartaal van 2024 verzameld en geanalyseerd. In deze update treft u de belangrijkste rechtsoverwegingen uit de door onze verjaringsspecialisten geselecteerde uitspraken.

Inhoudsopgave

Rechtbank Midden-Nederland, 1 mei 2024, ECLI:NL:RBMNE:2024:2704 [bezitsdaden]	1
Rechtbank Gelderland, 15 mei 2024, ECLI:NL:RBGEL:2024:2701 [bezitsdaden].....	1

Rechtbank Midden-Nederland, 1 mei 2024, [ECLI:NL:RBMNE:2024:2704](#) [bezitsdaden]

R.o. 3.3- 3.4 (Oordeel)

Van verkrijgende verjaring is geen sprake. Er wordt namelijk niet voldaan aan de vereiste van te goeder trouw. Gedaagde heeft tijdens de zitting gezegd **dat hij niet zeker wist** van wie het stukje grond was, maar het toch is maar gaan gebruiken. Er protesteerde toen niemand volgens gedaagde, maar dit wil niet zeggen dat gedaagde zichzelf als eigenaar beschouwde en mocht beschouwen.

Ook is er geen sprake van bevrijdende verjaring. Daarvoor is nodig dat gedaagde de strook grond minimaal twintig jaar in bezit heeft gehad. Gedaagde heeft onvoldoende gesteld dat hij de grond al in 2003 in bezit had. **Het leggen van materiaal op de strook en de afrastering en de schutting om de opgeslagen materialen te beschermen** duiden niet op bezitsdaden. **Het plaatsen van een afsluitbaar hek** om de strook grond duidt wel op bezit daarvan, maar dat is pas na 21 juli 2003 gebeurd.

Rechtbank Gelderland, 15 mei 2024, [ECLI:NL:RBGEL:2024:2701](#) [bezitsdaden]

Feiten

Gedaagde heeft in 1983 percelen gekocht waarvan een strook grond behoort tot het perceel van de gemeente. Op die strook heeft gedaagde in de jaren '80 twee parkeerstroken en 'een voortuin' aangelegd. In 2008 en 2010 zag de strook er als volgt uit:



In 2012/2013 heeft de gemeente een herinrichting uitgevoerd. Daarbij heeft de gemeente de **aangelegde voortuin met prunussen en heideplanten, de parkeerplaatsen, en een deel van de paaltjes (spoorbielzen) met kettingen** verwijderd en ter plaatse een fietspad aangelegd met daarachter een grasveld met enkele jonge bomen. In 2015 heeft gedaagde de aangelegde **groenstrook verkleind, er planten en split in aangebracht en parkeerplaatsen aangelegd, overeenstemmend met de parkeersituatie van voor de herinrichting**. In de periode van 2016 tot en met 2020 hebben partijen gesproken over de vraag of gedaagde door verjaring de eigendom van de strook grond had verkregen. **Zij hebben gepoogd overeenstemming te bereiken** over een door gedaagde te betalen bedrag voor (de koop van) de strook grond en wijziging van de kadastrale tenaamstelling. Dat is niet gelukt. De vraag rijst of gedaagde door verjaring eigenaar is geworden van een strook grond tussen de openbare weg en haar perceel.

R.o. 3.2-3.7 (Oordeel)

Gedaagde stelt dat zij de eigendom na 20 jaar bezit heeft verkregen door bevrijdende verjaring (art. 3:105 lid 1 jo. 3:306 BW) door de strook vanaf 1983 tot de herinrichting te onderhouden en in te richten.



Gedaagde onderbouwt dit met getuigenverklaringen en luchtfoto's uit 1986 en 1987. De inrichting met betrekking tot de voortuinen parkeerplaatsen is ook bevestigd door de gemeente in een brief van 16 januari 2020, waarin staat dat de parkeerplaatsen er al in 1986 lagen. Tijdens de zitting **erkent de gemeente dat gedaagde de strook in 1983 heeft ingericht zoals op foto's uit 2008 en 2010 te zien is en dat gedaagde altijd het onderhoud heeft uitgevoerd.** Echter, de gemeente stelt dat dit gebruik niet voldoende is om van bezit te spreken. Volgens de gemeente gelden voor bezit van publieke gronden strenge eisen en kan het niet optreden van de overheid niet snel als een blijk van desinteresse worden gezien. De strook was **niet volledig omheind, vrij toegankelijk, en had een straatlantaarn die door de gemeente werd onderhouden,** wat volgens de gemeente betekent dat er geen sprake was van bezit door de gedaagde. De rechtbank oordeelt dat gedaagde vanaf 1983 **meer dan 20 jaar openbaar en ondubbelzinnig bezit heeft uitgeoefend. Gedaagde had de strook ingericht met een voortuin, parkeerplaatsen, en afscheidingen die geen ruimte lieten voor publiek gebruik.** Dit gedrag liet duidelijk zien dat gedaagde de strook als haar eigendom beschouwde. **Het feit dat de strook niet volledig was afgesloten en vrij toegankelijk was, doet geen afbreuk aan het bezit van gedaagde, omdat het ging om een bedrijfsterrein dat toegankelijk moest zijn voor bezoekers. De paaltjes en kettingen die de strook afbakenden hadden wel degelijk een afbakeningsfunctie.** De aanwezigheid van een **straatlantaarnpaal deed geen afbreuk aan de pretentie van gedaagde eigenaar te zijn, omdat de gemeente geen maatregelen had genomen om dit gebruik te beëindigen.**