

Jurisprudentie update Verjaring 1^e kwartaal 2025

Wij hebben de jurisprudentie over verjaring van het 1e kwartaal van 2025 verzameld en geanalyseerd. In deze update leest u de belangrijkste rechtsoverwegingen uit de door onze verjaringsspecialisten geselecteerde uitspraken.

Inhoudsopgave

Gerechtshof Den Haag, 12 november 2024, ECLI:NL:GHDHA:2024:1997 [bezitsdaden, termijn prijsgeven bezit].....	1
Rechtbank Den Haag 22 januari 2025 ECLI:NL:RBDHA:2025:717 [gemeente moet houderschap bewijzen, bezitsdaden stuk bos].....	4
Rechtbank Oost-Brabant, 13 maart 2025, ECLI:NL:RBOBR:2025:1587 [coniferen bezitsdaad? Toepassing onrechtmatige toestand].....	5
Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 18 maart 2025, ECLI:NL:GHARL:2025:1671 [afrastering openbaar agrarisch gebied].....	7

Gerechtshof Den Haag, 12 november 2024, ECLI:NL:GHDHA:2024:1997 [bezitsdaden, termijn prijsgeven bezit]

Bezitsdaden?

R.o. 6.12

(..)Het **tijdelijk plaatsen van bouw materiaal en/of voertuigen** op de Strook levert geen bezit ervan op en kan evengoed duiden op houderschap. Dit geldt des te sterker, nu het gebruik van de oprit plaatsvond krachtens houderschap, namelijk met toestemming van de eigenaar (de

Gemeente) en logischerwijs het gebruik van de naastgelegen Strook in het verlengde hiervan ook niet meer dan krachtens houderschap is geweest. Van **een optische eenheid** tussen de Strook en het perceel van [verkoper] cs (perceel [nummer 1]) was reeds hierom geen sprake, (...). Onder deze omstandigheden valt uit het voorgaande geen voor de eigenaar kenbare eigendomspretentie van [verkoper] cs af te leiden. De omstandigheid dat [verkoper] cs gebruik heeft gemaakt **van (uit zijn aard tijdelijk) bouwgaas om de Strook en oprit (incidenteel) mee af te sluiten** maakt dit niet anders.

R.o 6.14

[verkoper] cs werd in augustus 1988 (weer) eigenaar van de oprit. Er is geen aanwijzing dat het gebruik van de Strook toen in relevante mate is gewijzigd, met dien verstande dat bouw materiaal waarschijnlijk grotendeels was verdwenen en er mogelijk (meer) fietsen van in de woning wonende studenten hebben gestaan. Het **plaatsen van een fietsenrek en het stallen van een caravan** voor enige tijd voorin respectievelijk achterin de relatief lange Strook, moeten als op zichzelf staande machtsuitoefeningen worden aangemerkt die voor inbezitneming van de Strook onvoldoende zijn. Ook het **parkeren van auto's en fietsen** op de Strook levert naar verkeersopvattingen geen inbezitneming op. (...)

R.o 6.15

Ook de gestelde **nieuwe bestrating** is onvoldoende om tot een voor de eigenaar kenbare eigendomspretentie te leiden. (...) Daarnaast vormt de op diverse foto's zichtbare (reeds ten tijde van het oorspronkelijke garagebedrijf aanwezige) **betonrand tussen de oprit en Strook een duidelijke scheidslijn tussen beide**. Van een optische eenheid is dan ook geen sprake.

R.o 6.19

Al met al blijft over de door [appellant 1] cs gestelde **afsluiting van de Strook aan de straatkant**. Het hof kan hier kort over zijn. Het blijktens de foto's aan de straatzijde **geplaatste bouwgaas vormt duidelijk een provisorische/tijdelijke afscheiding van de oprit en de Strook met de straat**. Hieruit volgt niet dat voor SLO kenbaar was dat [verkoper] cs de eigendom van de Strook pretendeerde.

R.o 6.21

De rechtbank heeft vastgesteld (in overweging 3.18 van het vonnis) dat het **witte hek met de twee penanten** in ieder geval in 1996 aanwezig was aan de straatzijde (figuur 10 vonnis) en dat de plaatsing van het witte hek door [verkoper] cs als **een bezitsdaad kwalificeert**. Het hof is het daarmee eens. **Daarbij is van ondergeschikt belang dat de twee bewegende delen van het hek vaak open stonden**.

Kennelijk prijsgeven van bezit

R.o 6.22

Dit witte hek met midden-penant heeft daar echter **aanzienlijk korter dan twintig jaar gestaan**. Hiervóór is immers al vastgesteld dat in **2004 de midden-penant was verdwenen**, evenals de twee bewegende delen van het hek en een deel van het vaste deel van het hek. Dit was nog

steeds zo in 2009, terwijl in **december 2010 ook het resterende vaste deel van het witte hek was verdwenen**, evenals de struik die erachter stond. Ook was de betegeling ter plaatse van de midden-penant in oorspronkelijke staat hersteld, zodat niet meer was te zien dat het witte hek er ooit had gestaan. Zelfs als het hof uitgaat van de (overigens onvoldoende onderbouwde) stelling van [appellant 1] cs dat het witte hek al in het begin van de jaren negentig of eerder (eind tachtiger jaren – naar het hof de stelling begrijpt na augustus 1988) is geplaatst, dan was dit hek ook dan in ieder geval ruim voor het verstrijken van de twintig jaar, namelijk al in 2004, grotendeels verdwenen. In ieder geval was **er sinds 2004 geen deugdelijk hek meer** om de door [appellant 1] cs gestelde eigendomspretentie van [verkoper] cs te ondersteunen.

R.o 6.27

In deze zaak is uitgangspunt dat de ander ([verkoper] cs) in 1996 het bezit van de Strook had, hetgeen kenbaar was door het witte hek. In 2004 (acht jaar later) was het witte hek grotendeels verdwenen en was de Strook **vanaf de openbare weg vrij toegankelijk**. Sindsdien was er dus geen objectieve aanwijzing meer dat de ander meende dat hij eigenaar/bezitter was van de Strook.

R.o 6.28

Blijkens het in overweging 6.26 beschreven systeem (kort samengevat) heeft de eigenaar dus twintig jaar de tijd om zijn bezit terug te vorderen. Het moet voor hem in die periode wel te merken zijn dat de ander zich eigenaar/bezitter achtte. Blijkens de feiten in deze zaak, zoals kort beschreven in overweging 6.27, **was slechts tussen 1996 en 2004 – dus gedurende acht jaar – voor de eigenaar te merken dat de ander zich eigenaar/bezitter achtte**. Daarna was dit voor de eigenaar niet meer kenbaar.

R.o 6.29

Als in zo'n situatie aangenomen zou moeten worden dat de ander **zijn bezit niet kennelijk heeft prijsgegeven** (artikel 3:117 lid 1 BW), staat toepassing van dit **artikel op gespannen voet met (de ratio van) het kenbaarheidsvereiste van bezit** gedurende twintig jaar. In dit geval kon de eigenaar gedurende een deel van de verjaringstermijn immers redelijkerwijs niet op de hoogte zijn van de eigendomspretentie van de ander en kon van hem redelijkerwijs niet verwacht worden dat hij actie ondernam. Reeds hierom zou het beroep op bevrijdende verjaring dan niet opgaan.

R.o 6.30

Echter, ook uitgaande van de toepasselijkheid van artikel 3:117 BW kan dit [appellant 1] cs niet baten. Het hof is namelijk van oordeel dat [verkoper] cs het **bezit van de Strook al in 2004 kennelijk heeft prijsgegeven door verwijdering van een groot deel van het witte hek en de daarbij behorende midden-penant, zodat de Strook vrij toegankelijk werd**.

R.o 6.31

De stelling van [appellant 1] cs dat **slechts sprake is geweest van vervanging van het witte hek door het nieuwe hek**, en wel vanaf 2009 en na de verbouwing begin jaren '10, strookt niet met de feiten, zoals het hof hierna zal uitleggen. Daarnaast wijst het hof op het volgende. **Weliswaar kan**

en mag enige tijd met vervanging van het hek zijn gemoeid zonder dat dit gevolgen heeft voor de voortduring van het bezit, maar veel meer dan een jaar mag het in een geval als dit niet duren. Het hof komt tot deze termijn naar analogie van de artikelen 3:103 BW en 3:125 lid 1 BW, waarbij de wetgever ook deze termijn hanteert.

Rechtbank Den Haag 22 januari 2025

ECLI:NL:RBDHA:2025:717 [gemeente moet houderschap bewijzen, bezitsdaden stuk bos]

R.o 4.7

Omdat de Gemeente zich op het bestaan van een (voormalige) huurrelatie beroept, rust op haar de stelplicht en de bewijslast. De Gemeente beroept zich op een aantal interne documenten (het hiervoor onder 2.4 genoemde formulier en een aantekening in een archiefboek waarin staat: “Grondverhuur [gedaagde 2] [adres]”) en de hiervoor onder 2.5 bedoelde brief met de niet-ondertekende overeenkomst. Daarnaast heeft de Gemeente gesteld dat [gedaagden] (c.s.) in het verleden huurbetalingen heeft gedaan, maar dat niet met enig document (bankafschrift o.i.d.) onderbouwd. De Gemeente heeft aldus niets in het geding gebracht waaruit de instemming van [gedaagden] met, of gebondenheid aan, een huurovereenkomst blijkt. In het licht van de betwistingen van [gedaagden] c.s. moet daarom worden geoordeeld dat de Gemeente haar stelling, dat [gedaagden] c.s. de groenstrook eerst enige tijd heeft gehuurd, onvoldoende heeft onderbouwd. Bij het beoordelen van de vraag of [gedaagden] c.s. de groenstrook in bezit heeft genomen wordt er daarom vanuit gegaan dat tussen partijen geen huurrelatie heeft bestaan.

R.o 4.9.

(..)Tussen partijen is, na de overdracht van het perceel aan [gedaagden] c.s., gesproken over de mogelijkheid dat [gedaagden] c.s. de strook ook zou huren of zou kopen. Dat geeft een aanwijzing dat [gedaagden] c.s. het gebruik dat [naam 2] van de strook maakte, wilde voortzetten. Dat [gedaagden] c.s. het gebruik van die strook heeft voortgezet is door de Gemeente onvoldoende betwist, in het bijzonder in het licht van de brief uit 1993 waarin de Gemeente [gedaagden] c.s. sommeerde ‘het gebruik van deze grond’ te staken. Waar [naam 2] was te beschouwen als houder voor een ander, kan dit niet worden gezegd van [gedaagden] c.s. Als [gedaagden] c.s. niet voor een ander hield, dan moet hij wel voor zichzelf hebben gehouden.

R.o 4.10.

Voorts is van belang dat de Gemeente niet heeft betwist dat de groenstrook met een hek is afgesloten van de naastgelegen percelen, maar juist niet van het perceel van [gedaagden] c.s. en dat hij dus vrij van het perceel naar de strook kan. Evenmin is door de Gemeente betwist dat [gedaagden] c.s. het onderhoud (snoeiwerk) aan de strook voor zijn rekening heeft genomen. Deze handelingen kwalificeren, anders dan door de Gemeente betoogd, weldegelijk als bezitsdaden. Het betreft hier, volgens de onbetwiste stellingen van [gedaagden] c.s., voornamelijk een stuk bos. Veel meer bezitsdaden dan omheining en onderhoud kunnen redelijkerwijs niet

van [gedaagden] c.s. worden verwacht. De Gemeente heeft niet weersproken dat zij in elk geval gedurende de periode van verjaring géén onderhoud aan de strook heeft gepleegd of anderszins bezitsdaden heeft verricht. [gedaagden] c.s. mag dan wel geen overvloedige bezitsdaden hebben gepleegd, het gebruik was in elk geval wel *exclusief*, wat wijst op een toestand van bezit door [gedaagden] c.s.

R.o 4.11.

De rechtbank gaat voorbij aan de stelling van de Gemeente dat sprake was van een andere rechtsverhouding dan huur, **namelijk gedogen c.q. toestemming**. Dat de Gemeente actief toestemming heeft gegeven de groenstrook te gebruiken is gesteld noch gebleken en **valt niet te rijmen met het verzoek (in 1993) om het gebruik te staken** (zie hiervoor onder 2.5). **Dat de Gemeente na 1993 geen pogingen heeft gedaan om het gebruik van de strook door [gedaagden] c.s. te beëindigen of de lopende verjaringstermijn te stuiten is onvoldoende om aan te nemen dat het gebruik is gegrond op een stilzwijgende toestemming of stilzwijgend gedogen**. Dat zou er immers op neer komen dat een rechthebbende, als in dit geval de Gemeente, een beroep op verjaring zou kunnen frustreren met een enkel beroep op een nooit geuite – en dus eenvoudig achteraf te stellen – kennelijk gedurende de verjaring (intern) bestaande wil tot het verlenen van toestemming.

Rechtbank Oost-Brabant, 13 maart 2025,

[ECLI:NL:RBOBR:2025:1587](#) [coniferen bezitsdaad?

Toepassing onrechtmatige toestand]

R.o 4.8.

De rechtbank stelt voorop dat de feitelijke macht over de strook al vanaf 1955 berust bij de opvolgende eigenaars van het perceel met huisnummer [huisnummer 2] , in die zin dat de strook voor hen **vrij toegankelijk was** terwijl de eigenaar(s) van het perceel met huisnummer [huisnummer 1] de strook alleen konden betreden via het perceel met huisnummer [huisnummer 2] . In die periode is **van ‘bezit’ echter nog geen sprake, omdat de gemetselde muur door de familie [A] (huisnummer [huisnummer 1]) is gebouwd, en uit de enkele aanwezigheid van die muur dan nog niet (althans niet ondubbelzinnig en openbaar) valt af te leiden dat de eigenaars van het perceel met nummer [huisnummer 2] die macht voor zichzelf uitoefenen**. Zonder uiterlijk waarneembare bezitshandeling kan die feitelijke macht evengoed duiden op gebruik met instemming (houderschap) en de bezitspretentie was daarom niet als ‘ondubbelzinnig’ aan te merken.

R.o 4.9.

De **vereiste ondubbelzinnige bezitspretentie** c.q. een aan de eigenaar van het perceel met huisnummer [huisnummer 2] toe te rekenen bezitsdaad kan wel worden aangenomen nadat [gedaagden] de eigendom van het perceel met nummer [huisnummer 2] verkreeg en de bijbehorende tuin en strook in gebruik nam. **In 1989 heeft [gedaagden] een coniferen haag van (uiteindelijk) twee meter hoog aangeplant tegen de fundering van de bakstenen muur. Door**

het aanplanten en/of laten volgroeien van deze coniferen heeft [gedaagden] zijn machtspositie ten aanzien van de strook op openbare wijze versterkt en is zijn feitelijke macht over de strook ondubbelzinnig voor zichzelf gaan uitoefenen. Dit valt ook wel af te leiden uit het feit, dat [B] na het volgroeien en dichtgroeien van de coniferenhaag niet alleen de gemetselde muur van zijn eigen rechtsvoorganger moest trotseren om de strook te bereiken, maar ook de coniferenhaag. **In samenhang met de hierboven weergegeven feitelijke situatie (zie 4.8), is het plaatsen van deze coniferenhaag voldoende om naar verkeersopvatting bezit aan te nemen.** In verband met de in reconventie gevorderde verklaring voor recht overweegt de rechtbank dat [gedaagden] **hierdoor niet alleen de grond onder de coniferen in bezit heeft genomen, maar ook de overige daaraan grenzende gedeelten van de strook in zijn tuin, waaronder het gedeelte van de strook ter hoogte van de (oude) garage.** Naar verkeersopvatting beoordeeld vormde de eigen (kadastrale) grond van [gedaagden] en de strook in zijn tuin immers één geheel.

In welke staat is de coniferenhaag aangeplant?

R.o 4.10.

Uit het partijdebat wordt niet duidelijk of [gedaagden] de coniferen als scheut of in volgroeide toestand heeft aangeplant, terwijl voor het aannemen van bezit in zekere zin vereist is dat de coniferenhaag naar verkeersopvatting een voldoende openbare en ondubbelzinnige erfafscheiding vormt. De rechtbank ziet geen aanleiding om het partijdebat hiervoor te heropenen, omdat de uitkomst daarvan voor de uitkomst van de zaak geen verschil kan maken.

R.o 4.11.

Voor zover **van meet af aan sprake was van een min of meer ondoordringbare 'haag', is door het aanplanten** daarvan al vanaf 1989 sprake van een voldoende openbare en ondubbelzinnige bezitsdaad in de hiervoor bedoelde zin (rov. 4.9). **Voor zover de coniferen evenwel eerst als scheuten zijn aangeplant, gaat de rechtbank** gaat er vanuit – nu niets is gesteld over snoeien – **dat die scheuten binnen (ca.) vijf jaren⁷ zijn uitgegroeid tot een in voldoende mate dichtgegroeide/volgroeide haag om sprake te zijn van bezit in de hiervoor bedoelde zin** (rov. 4.9). In dat geval moet [gedaagden] vanaf 1994 – tijdig – als bezitter worden aangemerkt. Tot slot roepen de stellingen van partijen **de vraag op, of voor het bepalen van de aanvangstermijn van de verjaring aansluiting mag worden gezocht bij het moment waarop de scheuten/coniferen zijn aangeplant, nu het aanplanten daarvan zonder meer een onrechtmatige toestand oplevert, ook als daardoor van ondubbelzinnig en openbaar bezit nog geen sprake is.** Ook zo beschouwd zou de verjaring dan in 1989 zijn aangevangen.

Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 18 maart 2025, ECLI:NL:GHARL:2025:1671 [afrastering openbaar agrarisch gebied]

R.o 4.12

Het hof is van oordeel dat [geïntimeerde1] en [geïntimeerden2 en 3] onvoldoende hebben onderbouwd dat [geïntimeerde1] vanaf 2006 gedurende 10 jaar onafgebroken bezit van de strook grond heeft gehad.

Allereerst zijn de percelen gelegen in een buitengebied, waarbij het perceel weiland voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. Veelal, anders dan in stedelijke gebieden, is in een buitengebied een hekwerk niet zonder meer een grensafbakening ten opzichte van een aangrenzend perceel, maar veeleer een omheining waarbinnen of waarachter agrarische werkzaamheden worden uitgeoefend. Zo kan de kadastrale erfgrens in het midden van een sloot of greppel liggen en wordt een afrastering op enige afstand daarvan op het land geplaatst om te voorkomen dat dieren in de sloot of greppel geraken. Ook kan een afrastering dienen om vee op een afgegrensd gebied te houden of om het voor derden moeilijker te maken bij het vee te komen. Daardoor is het uiterlijke feit dat op het perceel weiland een afrastering staat op zichzelf onvoldoende om aan te nemen dat daar de kadastrale grens tussen het perceel van [geïntimeerde1] en [appellant] moet liggen. (..)