

Jurisprudentie update Verjaring 2^e kwartaal 2025

Onze juristen hebben de uitspraken over verjaring die in het 2e kwartaal van 2025 zijn gepubliceerd, verzameld en geanalyseerd. In deze update leest u de belangrijkste rechtsoverwegingen uit de door onze verjaringspecialisten geselecteerde uitspraken.

Inhoudsopgave

Gerechtshof 's-Hertogenbosch, 3 december 2024, ECLI:NL:GHSHE:2024:3835 [uitleg verkeersopvatting]	1
Rechtbank Den Haag, 26 maart 2025, ECLI:NL:RBDHA:2025:5068 [grond aan water, erfpacht door verjaring verkregen]	2
Gerechtshof Amsterdam 1 april 2025 ECLI:NL:GHAMS:2025:820 [bezitsdaden onder de grond]	4
Rechtbank Noord-Holland, 16 april 2025, ECLI:NL:RBNHO:2025:4317 [grond aan het water]	4
Rechtbank Amsterdam 21 mei 2025 ECLI:NL:RBAMS:2025:3152 [ondoordringbare natuurlijke erfafscheiding?]	6
Rechtbank Gelderland 4 juni 2025 ECLI:NL:RBGEL:2025:4342 [kan het recht van erfpacht tot visvangst door verjaring ontstaan?]	8
Parket bij de Hoge Raad, 6 juni 2025, ECLI:NL:PHR:2025:644 [start verjaringstermijn vordering tot schadevergoeding uit onrechtmatigde daad na verlies van grond door verjaring]	9

Gerechtshof 's-Hertogenbosch, 3 december 2024, ECLI:NL:GHSHE:2024:3835 [uitleg verkeersopvatting]

R.o 3.5.

"(..)Artikel 3:108 BW leert dat naar **verkeersopvatting**, te vertalen als **naar algemeen gangbare maatstaven**, met inachtneming van de artikelen 3:109 BW t/m 3:117 BW en overigens **op grond van uiterlijke feiten** wordt beoordeeld of iemand een goed houdt en of hij dit voor zichzelf of voor een ander doet. **De verkeersopvatting vormt hierbij het hoofdcriterium, dat zich slechts richt op uiterlijke feiten, met name de uitoefening van feitelijke macht. Dat wordt verwezen naar de uiterlijke feiten maakt duidelijk dat aan de wil om een goed voor zichzelf te houden alleen betekenis toekomt voor zover deze wil in die uiterlijke feiten tot uitdrukking komt. De wettelijke regels waar naar verwezen wordt vormen een aanvullend criterium naast dat van de verkeersopvatting en kunnen nopen tot een correctie van de conclusie waartoe een beoordeling van de uiterlijke feiten overeenkomstig de verkeersopvattingen leidt.**"

N.B. Zie ook: Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden, 29 april 2025, ECLI:NL:GHARL:2025:2634 r.o. 3.12 : "(..)“Of er op die manier bezit is uitgeoefend moet per geval worden bekeken. Het gaat er bij dit alles niet om wat zich enkel in het hoofd van de betrokkenen heeft afgespeeld (dat is subjectief)



*maar om de feitelijke situatie en om wat er allemaal is gedaan en gebeurd. Dat wordt dan **met de blik van buiten** (dus objectief) uitgelegd: **voor iedere buitenstaander** moet duidelijk zijn dat de ander acties heeft verricht waaruit blijkt dat hij pretendeert een erfdienstbaarheid te hebben (dit wordt vastgesteld naar zogenoemde verkeersopvattingen)."*

Rechtbank Den Haag, 26 maart 2025, [ECLI:NL:RBDHA:2025:5068](#) [grond aan water, erfpacht door verjaring verkregen]

Erfpacht verkregen door verjaring?

R.o. 5.3.

"In deze zaak geldt dat [naam 1] erfpachter van het [perceel 2] is, hetgeen betekent dat zij nooit een grotere pretentie dan erfpachter van de strook grond kan hebben. Erfpacht is een beperkt recht. Doorgaans wordt aangenomen dat **bezit van beperkte rechten niet te snel aangenomen** kan worden. De gedachte is dan dat de machtsuitoefening van iemand die zich gedraagt als gerechtigde tot een beperkt recht (bijv. een erfdienstbaarheid) in de praktijk niet goed te onderscheiden is van de machtsuitoefening van iemand die op grond van een persoonlijk recht gebruik maakt van de onroerende zaak. Dit **geldt echter niet voor de inbezitneming van een recht van erfpacht. Immers**, de bezitshandelingen van een gerechtigde van een recht van erfpacht zijn **in de praktijk dezelfde handelingen als die van een gerechtigde van een eigendomsrecht**. De rechtbank zal dan de gestelde bezitsdaden van [naam 1] en haar rechtsvoorgangers dan ook op dezelfde manier beoordelen als ware zij eigenaar geweest van [perceel 1] ."

Bezitsdaden strook grond aan het water

R.o 5.8.

“Een belangrijk geschilpunt tussen partijen betreft de omstandigheid dat de strook grond **aan de zijde van de sloot niet is afgesloten met een (hoog) hekwerk**. Hierdoor heeft HHSK nog steeds een mogelijkheid om **toegang** te krijgen tot de strook grond **vanaf de sloot**. De rechtbank acht het in dit verband relevant dat **de sloot, die niet is aangesloten op ander (openbaar) (vaar)water, een natuurlijke afscheiding van de strook grond vormt**. Het **belemmert derden** de toegang tot de strook grond. Ook HHSK kan zich uitsluitend toegang verschaffen tot de strook grond **via een schip of ponton dat aan de overzijde van de sloot te water gelaten wordt**. Toegang tot de strook grond vanaf [perceel 2] ter hoogte van de percelen die naast [perceel 1] gelegen zijn, is niet mogelijk. De rechtbank acht het **ontbreken van een (hoog) hek onder deze omstandigheden niet doorslaggevend** voor de vraag of [naam 1] en haar rechtsvoorgangers de strook grond in bezit genomen hebben en sprake is van bezitsverlies aan de zijde van HHSK. **Bezitsverlies vereist namelijk niet dat de oorspronkelijk eigenaar/bezitter feitelijk geen enkele macht meer kan uitoefenen of dat een stuk grond geheel is afgesloten. Het is voldoende dat de machtsuitoefening van de nieuwe bezitter zodanig is dat deze het bezit van de oorspronkelijke bezitter naar verkeersopvattingen teniet doet**. Of dat het geval is, zal de rechtbank hierna beoordelen.

R.o 5.11.

“(..)Voor de **plaatsing van het terras** is de **riekraag weggehaald** en een **beschoeiing geplaatst** over de volle breedte van de strook grond. Verder is op de plaats waar het terras gerealiseerd is, de **grond geëgaliseerd, worteldoek aangebracht en een houten raster geplaatst**. De rechtbank is van oordeel dat deze **combinatie van handelingen** HHSK niet meer vrijelijk kan beschikken over de oever en de grond die onder het terras gelegen is, waardoor het bezit ervan teniet gegaan is. Bij deze beoordeling kent de rechtbank **grote betekenis toe** aan de omstandigheid dat de **beschoeiing en de constructie waarop het terras rust, op duurzame wijze met de grond verenigd** zijn. Deze constructie was voor HHSK **goed zichtbaar waardoor het een openbaar karakter heeft**. Uit de realisatie en instandhouding van het terras op de beschoeiing had HHSK een bezitspretentie van (de rechtsvoorgangers van) [naam 1] moeten afleiden.”

R.o 5.12.

“HHSK heeft, op zichzelf terecht, aangevoerd dat het **plaatsen van een beschoeiing**, naar de verkeersopvatting beoordeeld, **niet aangemerkt hoeft te worden als een ondubbelzinnige bezitsdaad**. De beschoeiing kan immers ook **bedoeld zijn om afkalving, en daarmee aantasting van het erfpachtrecht, tegen te gaan**. Dat is in dit geval **anders, nu op/over de beschoeiing, op duurzame wijze, het terras is gebouwd**. Die **combinatie van handelingen** maakt dat in onderhavige zaak naar de verkeersopvatting wel sprake is van een bezitsdaad. Daarbij is de omstandigheid dat het terras niet over de volle breedte van de strook grond gebouwd is, niet doorslaggevend. Het terras is voldoende groot om, in combinatie met de beschoeiing, als bezitsdaad te kunnen worden aangemerkt voor de hele strook.”

Canon verschuldigd?

R.o 5.23.

“De rechtbank oordeelt dat het enkele feit dat [naam 1] in de **veronderstelling heeft verkeerd dat de canon op het gehele perceel inclusief de strook grond zag er niet toe leidt dat voor de strook grond geen canon meer verschuldigd is**. De erfpachtcanon is in het verleden vastgesteld op basis van het totale aantal vierkante meters van het perceel, te weten 124 m². Dat betekent dat bij de berekening van de verschuldigde canon ten onrechte geen rekening is gehouden met de (extra) vierkante meters van de strook grond en dat [naam 1] tot op heden geen canon heeft betaald voor de strook grond met een oppervlakte van ca. 15 m². **Die canon dient zij nog te voldoen. Bovendien achten partijen het wenselijk dat ten aanzien van de toepasselijke erfpachtvoorwaarden één lijn wordt getrokken met de erfpachtvoorwaarden die op het perceel van toepassing zijn.**”

N.B. zie ook: [ECLI:NL:RBDHA:2025:5036](#) en [ECLI:NL:RBDHA:2025:5069](#)

Gerechtshof Amsterdam 1 april 2025 [ECLI:NL:GHAMS:2025:820](#) [bezitsdaden onder de grond]

R.o 5.15.

“De aanwezigheid van een waterput en een septic tank in deel 1 van de strook is onvoldoende om de conclusie te rechtvaardigen dat een rechtsvoorganger van [geïntimeerde] de strook in bezit heeft genomen, mede omdat de waterput en de septic tank **zich onder de grond bevinden, waardoor hun aanwezigheid zich onvoldoende extern heeft gemanifesteerd om als openbare bezitshandeling te kunnen worden aangemerkt. (..)**”

Rechtbank Noord-Holland, 16 april 2025, [ECLI:NL:RBNHO:2025:4317](#) [grond aan het water]

R.o 4.14.

“De rechtbank volgt het Hoogheemraadschap niet in haar standpunt dat van een bezitsdaad geen sprake is omdat **de aanwezigheid van een botenhuis en steiger het waterbergend vermogen van de sloot niet aantasten**. De rechtbank ziet de plaatsing van een botenhuis en steiger **wel degelijk als een bezitsdaad, niet ten opzichte van het water onder deze bouwwerken, maar wel ten opzichte van de grond eronder**. Immers, de aanwezigheid van een botenhuis en steiger maakt dat de betreffende grond **niet voor andere doeleinden gebruikt kan worden**. De invloed van een bouwwerk op het waterbergend vermogen van een sloot is geen relevant criterium bij de vaststelling of al dan niet sprake is van een bezitsdaad.

Door het Hoogheemraadschap is niet betwist dat het botenhuis en de steiger in 1986 door [eiser] zijn gebouwd en aangelegd. Daar komt bij dat beide bouwwerken ook op de door [eiser] overgelegde foto uit 1994 zijn te zien. Wanneer de beschoeiing is aangelegd, kan naar het oordeel van de rechtbank in het midden blijven. Op de genoemde foto uit 1994 is immers ook te zien dat de grondstrook **tot aan de huidige beschoeiing en de grens met de rietkraag als tuin is ingericht**. De rechtbank heeft ook tijdens de descende vastgesteld dat de tuin tot aan deze grens als **één geheel** is ingericht met de **verschillende terrassen, de steiger, het botenhuis, het grasveld en de beplanting**.”

R.o 4.15.

“Dat [eiser] (de rechtsvoorgangerster van) het Hoogheemraadschap **in 1988 een aanbod heeft gedaan aan om de grondstroken** [kadasternummer 6] en [kadasternummer 5] **te kopen** en daarmee het **eigendomsrecht** van (de rechtsvoorgangerster van) het Hoogheemraadschap heeft **erkend**, doet niets af aan de hiervoor omschreven bezitshandelingen. **Met name impliceert dit aanbod niet dat hij zich op dat moment niet langer als bezitter beschouwde en kan daaruit slechts worden afgeleid dat hij al op dat moment heeft gepoogd om zijn bezit om te zetten in een sterker recht, te weten het eigendomsrecht** (vgl. gerechtshof Amsterdam van 1 mei 2018, ECLI:NL:GHAMS:2018:1482).

R.o 4.16.

Het Hoogheemraadschap heeft nog aangevoerd dat **geen sprake is van ontoegankelijkheid** van perceel [kadasternummer 5]. Zij erkent dat het perceel door de aanwezige schutting niet meer vanaf de openbare weg is te betreden, maar volgens haar is het perceel nog wel voor haar **toegankelijk via het water**. Dit zou ook volgen uit de schouwen die zij uitvoert. De door [eiser] omschreven ‘**groene muur**’ staat volgens haar enkel op grond van [eiser] zelf ([kadasternummer 3]) **en kwalificeert daarom niet als afscheiding**. Bovendien is de **ontoegankelijkheid** van die ‘groene muur’ volgens het Hoogheemraadschap **tijdelijk, naar gelang de tijd van het jaar**. De **beplanting is verder gelijk aan rietkragen die bij meer percelen in de polder aanwezig zijn, en deze is volgens het Hoogheemraadschap te betreden, afhankelijk van het jaargetijde en het wel of niet maaien ervan**.

De rechtbank gaat aan dit betoog van het Hoogheemraadschap voorbij. Niet alleen is het Hoogheemraadschap niet ingegaan op de door [eiser] gestelde en onderbouwde **ontoegankelijkheid van de sloot voor boten vanwege de beperkte diepte van de sloot** (hoe en wanneer heeft het Hoogheemraadschap schouwen kunnen uitvoeren?). Door [eiser] is ook terecht aangevoerd dat **een erfafscheiding weliswaar een sterk vermoeden van inbezitname kan impliceren, maar dat die inbezitname ook kan volgen uit de inrichting van een perceel, als gevolg waarvan een perceel visueel één geheel is gaan vormen met andere percelen**. De rechtbank concludeert in dit verband dat het op de weg lag van het Hoogheemraadschap om daar nader op in te gaan en dat heeft zij niet gedaan.

R.o 4.17.

“De rechtbank is van oordeel dat op basis van het voorgaande, waaronder de **uiterlijke omstandigheden in samenhang bezien** (een perceel dat visueel één geheel vormt met de andere

percelen) en **de woonbestemming** van het betreffende perceel, naar verkeersopvatting de wil van [eiser] kan worden afgeleid om als rechthebbende op te treden. Hij heeft onafgebroken, ondubbelzinnig en naar buiten toe kenbaar de macht uitgeoefend over een groot deel van de grondstrook [kadasternummer 5], (..)"

Kwade trouw?

R.o. 4.23.

Niet is komen vast te staan dat [eiser] te **kwader trouw** was **op het moment dat hij de bezitsdaden verrichtte**. Door [eiser] is aangevoerd dat hij **bij verkrijging van zijn eerste perceel in 1981 niet wist van de kadastrale grenzen**. Hij was naar eigen zeggen te goeder trouw en verkeerde in de veronderstelling dat de grondstroken [kadasternummer 6] en [kadasternummer 5] van hem waren. **Pas later**, nadat hij in 1988 perceel [kadasternummer 3] had aangekocht en pas nadat medewerkers van het waterschap (de rechtsvoorgangster van het Hoogheemraadschap) bij hem op bezoek kwamen, **raakte hij op de hoogte van het feit dat de grondstroken volgens de kadastrale gegevens in eigendom toebehoorden aan het waterschap**. Vervolgens heeft [eiser] het waterschap aangeschreven met het verzoek de betreffende grondstroken te mogen kopen. [eiser] heeft naar het oordeel van de rechtbank **terecht aangevoerd dat ondanks de latere ontdekking dat een ander rechthebbende is, de aangevangen verkrijgende verjaring is blijven doorlopen (zie artikel 3:118 lid 2 BW)**. Die latere ontdekking heeft [eiser] niet te kwader trouw gemaakt. Ingevolge artikel 3:118 lid 3 wordt goede trouw vermoed aanwezig te zijn en dient het ontbreken van goede trouw te worden bewezen. **Met andere woorden, het is aan het Hoogheemraadschap – nu zij een schadevordering heeft ingesteld op basis van onrechtmatig handelen door [eiser] – om aan te tonen dat geen sprake is van goede trouw bij [eiser]**. Daar heeft zij onvoldoende voor gesteld. Van het Hoogheemraadschap had tenminste mogen worden verwacht dat zij feiten en omstandigheden zou stellen waaruit zou volgen dat [eiser] wist dat de door hem in bezit genomen grondstroken op het moment van inbezitneming niet van hem waren. Dat heeft zij niet gedaan. Aan bewijslevering wordt daarom niet toegekomen. Het moet er daarom voor worden gehouden dat de inbezitneming door [eiser] niet te kwader trouw is geschiedt."

Rechtbank Amsterdam 21 mei 2025 ECLI:NL:RBAMS:2025:3152 [ondoordringbare natuurlijke erfafscheiding?]

R.o. 4.13.

"(..) volgt de rechtbank [gedaagde] niet in haar betoog dat de strook grond niet toegankelijk is geweest vanwege een "**natuurlijke ondoordringbare afscheiding**". De strook grond is voor InterEstate (en haar rechtsvoorganger) steeds – **in ieder geval in een deel van het jaar – toegankelijk gebleven**. Dat betekent dat [gedaagde] niet de feitelijke macht heeft verkregen over de strook grond of naar buiten toe kenbaar heeft gemaakt dat zij pretendeerde rechthebbende van het erfpachtrecht op de strook grond te zijn. Voor dit oordeel acht de rechtbank met name het volgende relevant. De strook grond kon tijdens de gerechtelijke plaatsopneming – **in de lente** –

vanaf de [adres 1] **op verschillende manieren worden bereikt door tussen de bomen en struiken door te stappen**. Partijen zijn het erover oneens of de situatie van de tuin en de strook grond vanaf 1971 (althans vanaf een later moment) altijd (ongeveer) hetzelfde is gebleven. [gedaagde] meent van wel, maar dit wordt door InterEstate betwist. Zelfs als de stelling van [gedaagde] hierover wordt gevolgd – wat betekent dat de situatie van de tuin al sinds 1971 (ongeveer) hetzelfde is (als tijdens de gerechtelijke plaatsopneming) – **dan is de strook grond sindsdien steeds, en in ieder geval in de koudere seizoenen, toegankelijk geweest** vanaf de [adres 1] .”

R.o. 4. 14.

[gedaagde] heeft op de mondelinge behandeling ook aangegeven dat haar tuin vroeger mogelijk **“iets meer begroeid”** was. [gedaagde] heeft **echter onvoldoende duidelijk gemaakt dat de aanwezige bomen en struiken vroeger, voor een aansluitende periode van twintig jaar (de verjaringstermijn), zo begroeid waren dat de strook grond vanaf de [adres 1] in het geheel niet toegankelijk was**. De overgelegde foto’s van de tuin uit het (verre) verleden kunnen niet tot deze conclusie leiden. Dat is onder meer zo omdat deze **slechts een beeld van de tuin op bepaalde momenten in het verleden – kennelijk in een bloeiseizoen – weergeven**. De door [gedaagde] overgelegde verklaringen (zie overweging 4.7) maken deze conclusie ook niet anders. De verklaringen bevestigen juist dat situatie van de strook grond langere tijd ongewijzigd is gebleven en dat vroeger ook al (dezelfde) **“hoge struiken en bomen”** aanwezig waren. Ook zou volgens één verklaring nooit iemand (vanaf de [adres 1]) een voet op de strook grond zetten. De rechtbank hecht in het kader van de bezitsvraag echter **vooral waarde aan de omstandigheid dat men vanaf de [adres 1] een voet op de strook kon zetten (en niet aan de omstandigheid dat dit mogelijk niet gebeurde).**”

R.o. 4.15.

Ten aanzien van de tweede gestelde bezitsdaad – de **inrichting en het onderhoud van de strook grond** – overweegt de rechtbank als volgt. Als onbetwist tussen partijen staat vast dat [gedaagde] op een gegeven moment haar tuin en de strook grond heeft ingericht en onderhouden als één tuin. Dit feitelijk gebruik moet, gelet op de constatering tijdens de gerechtelijke plaatsopneming (zie overweging 4.11), voor (de rechtsvoorganger van) InterEstate ook zichtbaar zijn geweest. **Aan het waarneembaar inrichten en onderhouden van de strook grond als (haar) tuin, waaronder het aanleggen van een (kunst)grasmat, het planten en vervangen van bomen, struiken en bloemen en het plaatsen van een tuinmeubel, kan echter geen ondubbelzinnig bezit worden afgeleid.** Dit kan hooguit ondersteunend zijn aan andere bezitsdaden, maar daarvan is geen sprake.”

Rechtbank Gelderland 4 juni 2025 [ECLI:NL:RBGEL:2025:4342](#) [kan het recht van erfpacht tot visvangst door verjaring ontstaan?]

R.o. 3.24.

“Op 14 december 2022 brengt mr. R. Bobbink (hierna: Bobbink) op verzoek van [gedaagden] een advies uit (productie 40 van [eiser]) **over de vraag of [gedaagden] door verjaring een erfpachtrecht heeft kunnen verkrijgen dat hem de bevoegdheid geeft de visserij uit te oefenen.** Bobbink beantwoordt die vraag **bevestigend**. Zijn conclusie luidt onder meer:

*“(…)Dat een beperkt recht een inhoud kan hebben die gelijk is aan een oud zakelijk recht, lijkt onomstreden in de literatuur. Waarschijnlijk is een erfpachtrecht dat de erfpachter enkel bevoegd maakt om de visserij uit te oefenen **verenigbaar met het wezen van het erfpachtrecht**. Zo’n erfpachtrecht kan dus door verjaring ontstaan. **Art. 63 lid 1 Visserijwet staat hieraan mijns inziens niet in de weg**. Voor een geslaagd beroep op verkrijgende verjaring is vereist dat sprake is van bezit. In deze casus heeft Komen vermoedelijk het bezit van een erfpachtrecht verkregen. Zowel de erven G.W. van den Berg als Staatbosbeheer konden uit de gedragingen van Komen niet anders afleiden dan dat hij zich exclusief bevoegd achtte tot de uitoefening van de visserij. Zoals hiervoor gesteld is de uitoefening van de visserij verenigbaar met het wezen van het erfpachtrecht. Bovendien leidt het tenietgaan van het visrecht door ruilverkaveling er naar mijn mening toe dat het bezit van Komen sinds 2006 naar verkeersopvatting kwalificeert als bezit van een erfpachtrecht. Doordat een visrecht sinds de ruilverkaveling onbestaanbaar is, is het bezit van Komen ondubbelzinnig. Mocht een rechter het bezit van Komen (mede) duiden als bezit van een oud visrecht en niet als bezit van een erfpachtrecht, dan heeft Komen mogelijk toch door analoge toepassing van de goederenrechtelijk conversie een erfpachtrecht kunnen verkrijgen door verjaring. Het is dus goed verdedigbaar dat Komen door verjaring een erfpachtrecht heeft verkregen dat hem de bevoegdheid geeft de visserij uit te oefenen.(…)”*

R.o. 3.25.

“Op 12 januari 2024 brengt [naam 1] (hierna: **Verstappen**) op verzoek van [eiser] een **advies uit over de vraag of door het bezit als ‘putatief heerlijk gerechtigde’, door verjaring een erfpachtrecht van visserij kan ontstaan**. Het advies (productie 44 van [eiser]) bevat de volgende conclusie:

*“(…)6.1. Door **vestiging of verjaring kan geen erfpachtrecht of erfdienstbaarheid ontstaan die zich beperkt tot het mogen gebruiken van land om te vissen**. **Art. 63 lid 1 Visserijwet staat hieraan in de weg**. Andersluidende bedingen zijn op **grond van deze bepaling nietig**, hetgeen ook de onmogelijkheid impliceert dat een dergelijk beperkt recht door vestiging of verjaring zou kunnen worden verkregen.*

*6.2. Zelfs als men zou aannemen dat dat wel zou kunnen, **zal niet kunnen worden voldaan aan het bezitsvereiste**. Niet alleen was naar buiten toe **niet kenbaar** dat men het bezit uitoefende, het bezit was ook **niet voldoende intensief en voortdurend**.*

6.3. Ten slotte zou – als men al zou moeten aannemen dat het wel zou kunnen en aan het bezitsvereiste is voldaan – de verjaringstermijn 20 jaar belopen, te rekenen vanaf de ruilverkavelingsakte uit 2006. Die termijn is nu nog niet verlopen en die is – gelet op de handelingen die over en weer hebben plaatsgevonden – gestuit.(...)”

Oordeel rechtbank

R.o. 5.12.

“Artikel 63 lid 1 van de Visserijwet bepaalt dat **ieder beding, waarbij visrecht van de eigendom van de grond onder het water wordt afgescheiden, nietig is**. Hieruit volgt dat het visrecht niet een op zichzelf staand vermogensrecht is. Het recht om te vissen kan niet van de eigendom van de grond onder het water worden afgesplitst en afzonderlijk aan een ander worden verschaft door vestiging van een daartoe strekkend beperkt recht (vgl. Asser/Bartels&Van Velten 5 2017/62). **Het is dus niet mogelijk om een erfpachtrecht te vestigen dat is beperkt tot het recht om te vissen**. Omdat de vestiging van een visrecht als beperkt gebruiksrecht met betrekking tot het waterlichaam is uitgesloten, **kan een dergelijk recht ook niet door verjaring ontstaan. Van een door de wet niet toegestaan vermogensrecht kan men immers niet – zoals voor een beroep op verjaring is vereist – pretenderen bezitter te zijn**. Reeds gelet hierop kan [gedaagden] niet door verjaring een recht van erfpacht tot visrecht hebben verkregen.”

Parket bij de Hoge Raad, 6 juni 2025, [ECLI:NL:PHR:2025:644](#) [start verjaringstermijn vordering tot schadevergoeding uit onrechtmatigde daad na verlies van grond door verjaring]

R.o. 3.10.

“Deze vordering uit onrechtmatige daad is onderworpen aan verjaring op de voet van art. 3:310 lid 1 BW. Hierin is bepaald dat een rechtsvordering tot vergoeding van schade verjaart door verloop van vijf jaren na aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde zowel met de schade als met de daarvoor aansprakelijke persoon bekend is geworden, en in ieder geval door verloop van twintig jaren na de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt. Volgens vaste rechtspraak van de Hoge Raad moet de eis dat de benadeelde bekend is geworden met zowel de schade als de daarvoor aansprakelijke persoon aldus worden opgevat dat **het hier gaat om een daadwerkelijke bekendheid, zodat het enkele vermoeden van het bestaan van schade dan wel het enkele vermoeden welke persoon voor de schade aansprakelijk is, niet volstaat**. De verjaringstermijn van art. 3:310 lid 1 BW **begint pas te lopen op de dag na die waarop de benadeelde daadwerkelijk in staat is een rechtsvordering tot vergoeding van de door hem geleden schade in te stellen**. Daarvan zal sprake zijn als de benadeelde **voldoende zekerheid – die niet een absolute zekerheid behoeft te zijn – heeft verkregen dat schade is veroorzaakt door tekortschietend of foutief handelen van de betrokken persoon**. Het antwoord op de vraag op welk tijdstip de verjaringstermijn is gaan lopen, is **afhankelijk van de relevante omstandigheden van het geval**. **Niet voldoende** is dat de benadeelde met de gestelde schade **bekend had kunnen of moeten** zijn. Volgens de Hoge Raad is in het geval dat een (voormalige) rechthebbende door de werking van

art. 3:105 BW zijn eigendom heeft verloren aan een partij die het goed te kwader trouw in bezit heeft genomen de **gebeurtenis** waardoor de schade is veroorzaakt **de voltooiing van de verjaring** van art. 3:314 lid 2 BW."

R.o. 3.28.

"Het is daarbij Lovers die onderbouwd moet stellen **op welk moment** Gemeente Amsterdam **daadwerkelijk op de hoogte** is geraakt van het eigendomsverlies. Zij beroept zich op **haar "zienswijze op bestemmingsplan Stationseiland"** van 10 juli 2013. In die zienswijze schreef Lovers aan de gemeenteraad:

"Rederij Lovers is voorts rechthebbende op de zogeheten Raamsdonksteiger, de steiger welke is gelegen net vóór de fietsflat in het Open Havenfront aan de west-noordzijde. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de steiger buiten het vastgestelde bestemmingplan Eerste Partiële Herziening Stationseiland-fietsflat valt. De Raamsdonksteiger is met een hek afgegrensd en is niet voor het publiek toegankelijk. De steiger biedt twee ligplaatsen voor vaartuigen van Rederij Lovers [...]. De Raamsdonksteiger wordt aldus sinds jaar en dag gebruikt voor het aan- en afmeren van deze twee vaartuigen."

R.o. 3.33.

"Het hof heeft in rov. 5.7 t/m 5.17 geoordeeld over de inbezitneming en het bezit van Lovers, waarvoor een objectieve maatstaf geldt. Er is immers sprake van 'niet-dubbelzinnig bezit' wanneer de bezitter zich zodanig gedraagt dat de rechthebbende tegen wie de verjaring loopt, daaruit niet anders kan afleiden dan dat de bezitter pretendeert rechthebbende te zijn, hetgeen naar objectieve maatstaven beoordeeld moet worden. **Uit de feiten en omstandigheden die in dit geval ten grondslag liggen aan de inbezitneming en het bezit van Lovers en de daarbij gehanteerde objectieve maatstaf volgt niet noodzakelijkerwijs dat bij de Gemeente op het moment dat de verjaringstermijn van art. 3:314 lid 2 BW is voltooid en de schade intreedt, een daadwerkelijke bekendheid bestaat met haar schade.**"

R.o. 3.34.

"Het voorgaande geldt ook voor de door het hof gegeven **uitleg van de zienswijze in de bestuursrechtelijke procedure**, waarbij het hof mede de **publiekrechtelijke context** van de zienswijze op het bestemmingsplan **van belang** heeft geacht. Dat oordeel is niet onjuist of onbegrijpelijk en voor het overige is die uitleg aan het hof dat over de feiten oordeelt."