

# EEN KEUKENTAFELDISCUSSIE OVER INSCHRIJVING VAN VERJARING

Steven Bartels\*

**Maandagavond 30 november 2015, 20.14 uur**  
Mijn vrienden Sven Stelbaert en Bert Valsteens vlogen elkaar alweer in de juridische haren voordat ik kans had gezien drie koppen koffie te zetten.<sup>1</sup> Op geamuseerde toon verweet Sven Bert dat hij toch echt de flexibiliteit van een looien deur heeft. 'De wet is nou eenmaal de wet', was het kalme antwoord van Bert, 'daar kan ik ook niks aan doen'.

Op geamuseerde toon verweet Sven Bert dat hij toch echt de flexibiliteit van een looien deur heeft. 'De wet is nou eenmaal de wet', was het kalme antwoord van Bert, 'daar kan ik ook niks aan doen'

'Speculaas, iemand?', was mijn inbreng in het gesprek.

Op mijn verzoek stond die avond ook de vraag op het menu of de verjaring van een rechtsvordering tot beëindiging van een onrechtmatige toestand met betrekking tot een registergoed inschrijfbaar is in de openbare registers. Registratie is een beetje een duf onderwerp, had Sven Stelbaert me direct per e-mail laten weten. 'Denk ik anders over', schreef ik terug.

Registratie is een beetje een duf onderwerp, had Sven Stelbaert me direct per e-mail laten weten. 'Denk ik anders over', schreef ik terug

**Maandagavond 30 november 2015, 20.20 uur.**  
Traditiegetrouw werd de *kick-off* verzorgd door de vraagsteller, die een korte inleiding mocht geven.

Als in het goederenrechtelijke onderwijs wordt ingegaan op verjaring, worden meestal twee 'typen' verjaring onderscheiden: de verkrijgende verjaring van artikel 3:99 BW en de verkrijging als gevolg van verjaring van een rechtsvordering die volgt uit artikel 3:306 jo. 3:105 BW.<sup>2</sup> Maar daar wil ik het vanavond niet over hebben. Met name in het burendrecht komt het voor dat een rechtsvordering verjaart, zonder dat daar een verkrijging van een goed aan kan worden gekoppeld. Denk aan de volgende situatie.

Binnen twee meter van de erfgrans bevindt zich een grote boom. Die boom staat op de grond van A. Laten we even aannemen dat die A daar al erg lang woont, minimaal twintig jaar. Toestemming om de boom daar te hebben, is door de eigenaar van het buurperceel, ik noem hem B, nooit gegeven. We nemen aan dat er daarom sprake is van een boom die al meer dan twintig jaar staat waar hij niet mag staan: in de verboden zone van artikel 5:42 BW. Ik zou trouwens een vergelijkbaar verhaal kunnen vertellen over een venster, balkon of dakterras dat zich binnen twee meter van de erfgrans bevindt. Dat levert, zonder toestemming, ook een onrechtmatige toestand op. En er zijn nog meer voorbeelden te noemen.

'Maak vaart Steven, niet meteen beginnen met nuances, uitzonderingen en vergelijkbare gevallen die toch net weer een beetje anders zijn', maande Sven mij aan.

Doe ik. Als de onrechtmatige toestand lang genoeg heeft bestaan, dan is de rechtsvordering tot kap van de boom verjaard. In de Reehuisbundel heb ik mij beziggehouden met de vraag of de rechtsopvolger van B (onder bijzondere titel) in rechte kan vorderen dat de boom wordt gekapt, als de rechtsvordering van B al was verjaard. Volgens mij is het antwoord nee.<sup>3</sup>

\* Prof. mr. S.E. Bartels is hoogleraar burgerlijk recht aan de Radboud Universiteit Nijmegen, verbonden aan het Onderzoekcentrum Onderneming & Recht (OO&R). Deze bijdrage is deels terug te voeren op zijn bijdrage aan de Reehuisbundel: 'Verjaring van de rechtsvordering tot beëindiging van een onrechtmatige toestand', in: F.E.J. Beekhoven van den Boezem, G. Bergervoet & F.M.J. Verstijlen (red.), *Groninger zekerheid* (Liber amicorum Wim Reehuis), Deventer: Kluwer 2014, p. 1 e.v.

1 Deze heren lieten in *Ars Aequi* eerder van zich horen. Zie S. Bartels, '20 jaar Nieuw BW en het goederenrecht: er is in die tijd veel/weinig' gebeurd', *AA* 2012, p. 478-486 (AA20120478).

2 Heel kort wordt waarschijnlijk nog ingegaan op het tenietgaan van een beperkt recht door verjaring ex art. 3:106 BW.

3 Zie naast mijn in de sternoet genoemde artikel S.E. Bartels & A.I.M. van Mierlo, *Asser 3-IV Algemeen goederenrecht, 541 Erfdienstbaarheid door verjaring*, Deventer: Kluwer 2013; L.P.W. van Vliet, 'Verjaring en erfdiensbaarheid', *NTBR* 2004/38; P.C. van Es, *De actio negatoria* (diss. Leiden), Nijmegen: Wolf Legal Publishers 2003, p. 295, noot 75.



Nieuw profiel voor He  
knutselen en kerstbije





Ik vraag jullie mee te gaan in dit standpunt, want alleen dan kom je tot de vraag die ik met jullie wil bespreken (ik zie twee hoofden instemmend knikken).<sup>4</sup> De verwijderingsvordering is dus definitief gedoofd, de boom blijft staan. Kan deze verjaring worden ingeschreven in de openbare registers?

## Als de onrechtmatige toestand lang genoeg heeft bestaan, dan is de rechtsvordering tot kap van de boom verjaard. Kan deze verjaring worden ingeschreven in de openbare registers?

**Maandagavond 30 november 2015, 20.24 uur.**

Sven Stelbaert was er, zoals altijd, als de kippen bij om zijn visie op de zaak met ons te delen. 'Volgens mij zit het zo. Inschrijfbaar in de openbare registers zijn feiten die voor de rechtstoestand van registergoederen van belang zijn en feiten die op grond van een specifieke wetsbepaling inschrijfbaar zijn. Dit volgt uit artikel 3:17 BW. Aangenomen dat juist is wat jij zegt, dat de verjaring de rechtsopvolger bindt, dan wijzigt de verjaring de rechtstoestand van het registergoed en zou het een inschrijfbaar feit moeten zijn.'

'Als je de wet zo onzuiver paraphraseert als jij doet, kan je inderdaad tot die conclusie komen', reageerde Bert Valsteens. 'Maar pak de wet er nou eens bij en lees wat er staat. Ik zal het in stapjes voor je opknippen. Stap 1. Het stelsel van inschrijfbaarheid is gesloten. Stap 2. Is er een bijzondere wetsbepaling die meebrengt dat deze verjaring inschrijfbaar is? Nee. Stap 3. Valt dit geval onder de opsomming van artikel 3:17 lid 1 BW? Weer is het antwoord nee. De extinctieve verjaring leidt hier niet tot de verkrijging van een registergoed, dat is nou precies het punt, zodat sub i geen grondslag voor inschrijving biedt. Evenmin kan de inschrijfbaarheid worden gebaseerd op artikel 3:17 lid 1 sub a BW, omdat het verstrijken van de verjaringstermijn geen rechtshandeling is. Conclusie: de verjaring is niet inschrijfbaar. Jammer, maar helaas.'

## Nergens blijkt dat de wetgever zich bewust is geweest van dit specifieke geval en de inschrijfbaarheid van de verkrijging van een goed door verjaring heeft uitsluitend een waarschuwend functie

'Wat ik niet begrijp, is dat je daar zo triomfantelijk van gaat kijken. Je komt tot een conclusie die onbevredigend is, maar bent toch blij want je blijft keurig

binnen de lijntjes van de wettekst lopen.' Sven Stelbaert schudde mistroostig zijn hoofd. 'Je zou op zijn minst kunnen overwegen artikel 3:17 lid 1 sub i BW extensief uit te leggen. Volgens mij bestaat daartegen geen bezwaar. Nergens blijkt dat de wetgever zich bewust is geweest van dit specifieke geval en de inschrijfbaarheid van de verkrijging van een goed door verjaring heeft uitsluitend een waarschuwend functie. Er zijn geen sancties verbonden aan niet-inschrijving, omdat artikel 3:24 lid 2 sub e BW 'verjaring' uitsluit van de bescherming die artikel 3:24 lid 1 BW aan verkrijgers biedt. Valt jou trouwens ook op dat hier alleen maar het woord 'verjaring' staat? Het stelsel van registerbescherming wordt dus niet beïnvloed door de wet hier niet al te letterlijk te nemen en het waarschuwen van opvolgende verkrijgers voor de verjaring waar wij het vanavond over hebben, kan gedoe tussen aanstaande burens voorkomen. Dat bij elkaar lijkt me reden genoeg om uit te gaan van inschrijfbaarheid.'

**Maandagavond 30 november 2015, 20.45 uur.**

'We hebben het nog niet gehad over de inschrijfbaarheid van rechterlijke uitspraken die de rechtstoestand van registergoederen betreffen', bracht ik nog in. 'Het lijkt me dat de onderhavige verjaring kan zijn vastgesteld in een vonnis en op die grond inschrijfbaar is.'

'Goed punt, eens te meer een reden om niet zo krampachtig te doen over inschrijfbaarheid van de verjaring van de rechtsvordering tot beëindiging van een onrechtmatige toestand', knikte Sven tevreden.

'Dat is dan de uitzondering', bleef Bert bij zijn standpunt, 'als de rechter het heeft bepaald, is er een wettelijke basis voor inschrijving en dan heeft er ook iemand serieus naar de kwestie gekeken. Ook niet onbelangrijk. Mijn antwoord op jouw vraag (kijkt naar mij) is dus: het hangt ervan af of over dit punt geprocedeerd is. Nou Steven, jij moet je voorkeursstem uitbrengen, want zo zijn de regels van ons spel.'

## Er is een maatschappelijk belang bij het informeren van derden door inschrijfbaarheid in de openbare registers en uit de toelichting op artikel 3:17 BW blijkt niet dat de wetgever dit verjaringsgeval buiten de openbare registers wilde houden

'Ik neig voorzichtig naar het standpunt van Sven. Er is een maatschappelijk belang bij het informeren van derden door inschrijfbaarheid in de openbare registers en uit de toelichting op artikel 3:17 BW blijkt niet dat de wetgever dit verjaringsgeval buiten de openbare registers wilde houden. Maar ik heb meer tijd nodig om een definitieve afweging te maken. Biertje, iemand?'

<sup>4</sup> Zie voor een afwijkende opvatting W.H.M. Reehuis e.a., *Pitlo. Het Nederlands burgerlijk recht. Deel 3. Goederenrecht*, Deventer: Kluwer 2012, p. 465, nr. 631.