

Eigendom kwijt door verjaring: recht op schadevergoeding of teruglevering?



De Hoge Raad heeft in 2017 een arrest gewezen, waarin is geoordeeld dat in geval van bevrijdende verjaring een vordering tot schadevergoeding of zelfs teruglevering tot de mogelijkheden behoort.

In de zaak bij de Hoge Raad ging het om een inwoner van de gemeente Heusden die een deel van het achter zijn perceel gelegen bosperceel had omheind door middel van een afrastering. Ruim 20 jaar later verzoekt de gemeente de inwoner om het “illegaal gebruik van gemeentegrond” te staken. De inwoner is dat niet van plan en stelt dat hij het omheinde deel meer dan 20 jaar in bezit heeft en door bevrijdende verjaring eigenaar is geworden.

De inwoner krijgt gelijk. Het omheinen van een deel van het bosperceel is een bezitsdaad en dat was kenbaar. Of de gemeente hiervan enkel na onderzoek (lees: inspectie) op de hoogte kon raken, is niet relevant. Slotsom: de inwoner is eigenaar van het omheinde deel van het bosperceel geworden. Is daarmee de kous af? Nee.

De Hoge Raad wijst op de mogelijkheid dat degene die zijn eigendom verloren heeft door bevrijdende verjaring een vordering uit hoofde van onrechtmatige daad kan instellen. Immers, degene die een onroerende zaak van een ander in bezit neemt, handelt onrechtmatig. In een dergelijk geval zou zelfs schadevergoeding in natura kunnen worden gevorderd, te weten

teruglevering van de onroerende zaak.

Daarbij merkt de Hoge Raad op dat de schadevergoedingsvordering zelf ook aan verjaring onderhevig is: deze vordering verjaart 5 jaar nadat degene die zijn eigendom verloren heeft met het verlies bekend is geworden (bijvoorbeeld door een rechterlijke uitspraak) en in ieder geval 20 jaar na het eigendomsverlies. Dit betekent in geval van een schadevergoeding in natura dat de eigenaar tot 25 jaar dan wel 40 jaar na de inbezitneming zijn eigendom zou kunnen terugvorderen.

Uit lagere rechtspraak (gewezen na het arrest van de Hoge Raad) blijkt inmiddels dat een vordering tot teruglevering niet zomaar zal worden toegewezen. De noodzaak tot teruglevering zal goed moet worden onderbouwd. Vooralsnog lijkt schadevergoeding in geld het uitgangspunt te zijn.

Overigens hoeft degene die een onroerende zaak heeft gekocht van iemand die de onroerende zaak door middel van bevrijdende verjaring heeft verkregen, niet bang te zijn voor een vordering uit hoofde van onrechtmatige daad door de oorspronkelijke eigenaar. De oorspronkelijke eigenaar kan alleen schadevergoeding vorderen van degene die de onroerende zaak door bevrijdende verjaring heeft verkregen. Dat is immers degene die onrechtmatig jegens de oorspronkelijke eigenaar gehandeld heeft.

Neem gerust contact op.

Marius Rijntjes (rijntjes@m2advocaten.nl)