

Verjaring gebruik gemeentegrond



COLOFON

Uitgave: september 2015

Project Grondgebruik

Mail: grondgebruik@assen.nl

Telefoon: 140592

www.assen.nl/grondgebruik

Gebruik gemeentegrond beter geregeld

Verjaring gebruik gemeentegrond

Wanneer gemeentegrond al geruime tijd bij u in gebruik is, kan in sommige gevallen sprake zijn van verjaring. Dit is bepaald in het Burgerlijk Wetboek. Hieronder leggen we uit welke soorten verjaring er zijn, wat de vereisten zijn en hoe u een beroep op verjaring bij ons aan kunt leveren.

Uitgangspunten

Tijdens het project Grondgebruik werkt de gemeente Assen bij de toetsing van verjaring met onderstaande uitgangspunten, gebaseerd op de landelijke wetgeving:

1. Het eigendom is in Nederland heel goed beschermd. Dit geldt ook voor gemeentegrond. Een beroep op verjaring dient dan ook aan strikte vereisten te voldoen;
2. De bewijslast voor een beroep op verjaring ligt bij u;
3. Is sprake van verjaring, dan werkt de gemeente mee aan de erkenning van deze verjaring.

Toelichting

Hieronder lichten wij deze uitgangspunten verder toe aan de hand van enkele belangrijke begrippen en principes voor een beroep op verjaring.

Soorten verjaring

Er zijn twee vormen van verjaring: verkrijgende verjaring en bevrijdende verjaring. Bij verkrijgende verjaring geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Bij deze vorm van verjaring dient sprake te zijn van handelen te goeder trouw. Bij bevrijdende verjaring geldt een verjaringstermijn van 20

jaar. Bij beide vormen van verjaring dient sprake te zijn van bezit. Belangrijk om te weten, is dat u dient aan te tonen dat er sprake is van verjaring.

Handelen te goeder trouw

Handelen te goeder trouw is één van de vereisten bij een beroep op verkrijgende verjaring. Dit betekent dat u niet wist, maar ook niet kón weten, dat de gemeentegrond bij u in gebruik is en niet tot uw perceel behoort.

Te goeder trouw kunt u bijvoorbeeld aantonen indien uit de openbare registers (bijvoorbeeld in het Kadaster of de eigendomsakte) een gebrek (fout) blijkt. Dit gebrek kan blijken uit de originele eigendomsakte die in de openbare registers is ingeschreven. Van een gebrek (fout) is bijvoorbeeld sprake als in de originele eigendomsakte het aantal vierkante meters inclusief de onrechtmatig in gebruik genomen strook gemeentegrond staat vermeld. Hierdoor had u niet kunnen weten dat de strook gemeentegrond niet van u was en bent u juridisch gezien te goeder trouw. Indien uit de openbare registers (eigendomsakte) geen fout blijkt, bent u niet te goeder trouw en gaat uw beroep op verkrijgende verjaring niet op.

Bezit

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring dient sprake te zijn van bezit. Dit betekent dat u de gemeentegrond minimaal tien dan wel twintig jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft. Of sprake is van bezit kan per situatie verschillen. Het gaat erom welke

handelingen zijn verricht op de betreffende strook gemeentegrond. Als dit handelingen zijn waardoor de eigenaar (in dit geval de gemeente Assen) had moeten zien dat u zich de grond heeft toegeëigend alsof u de eigenaar was van deze strook grond, dan kan sprake zijn van bezitsdaden.

Samengevat

Samengevat is in de jurisprudentie (eerdere uitspraken gedaan door rechters) bepaald dat voor een geslaagd beroep op verjaring het aankomt op uiterlijke omstandigheden waaruit een wilsuiting kan worden afgeleid. Noodzakelijk is dat de bewoner zich gedraagt alsof hij eigenaar is van de grond. Daarnaast moet het voor iedereen duidelijk zijn (uiterlijke verschijningsvorm, hoe het eruit ziet) dat de macht van de oorspronkelijke bezitter (de gemeente) over de grond is geëindigd.

In uw geval betekent dit, dat uit uw bewijsmateriaal moet blijken dat u de macht van de gemeente over deze strook grond heeft overgenomen en dat dit alles tien dan wel twintig jaar geleden is begonnen. Uit de jurisprudentie blijkt dat het omheinen van de grond met een ondoordringbare haag of hekwerk een omstandigheid is waaruit af te leiden valt dat de grond in gebruik is genomen. Uw tuin inclusief de strook grond moet dan tevens niet meer vanaf elders toegankelijk zijn en moet één geheel vormen met de tuin.

Onvoldoende voor een geslaagd beroep op verjaring is bijvoorbeeld: het verrichten van werkzaamheden zoals het opruimen van het terrein, het zaaien van gras, het planten van bomen en plaatsen van bielzen, het

later vervangen van gras door stoeptegels of een combinatie hiervan. Kortom, uit de jurisprudentie blijkt dat het eigendom in Nederland goed is beschermd en een beroep op verjaring daardoor niet zomaar slaagt. Hou hier rekening mee.

Houderschap

Van verjaring kan geen sprake zijn als u houder bent (geweest) van de gemeentegrond. Houder bent u bijvoorbeeld als u met de gemeente een huur- of bruikleenovereenkomst heeft afgesloten voor het gebruik van de grond. U wist in dat geval dat de grond niet bij uw perceel behoorde en hield daarmee de grond voor de gemeente. Ook als u in het verleden voor deze gemeentegrond een aanvraag tot aankoop heeft ingediend, duidt dit op houderschap en gaat de verjaring niet op.

Bewijs

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring dient u bewijsmateriaal, zoals gedateerde foto's, video's of ander beeldmateriaal, aan te leveren. Getuigenverklaringen kunt u slechts aanleveren als steunbewijs, dat wil zeggen in combinatie met ander bewijs. Uw stelling dat de strook gemeentegrond die u in gebruik heeft meer dan tien dan wel twintig jaar onafgebroken onderdeel uitmaakt van uw tuin, dient u te ondersteunen door bewijsmateriaal. U kunt uw beroep op verjaring sturen naar de gemeente Assen, t.a.v. project Grondgebruik, Postbus 30018, 9400 RA Assen.

Meer informatie

Meer informatie over het project vindt u op www.assen.nl/grondgebruik