

De meeste bewoners van de Heimolen hebben een brief ontvangen van de gemeente waarin wordt aangegeven dat een strook grond grenzend aan de openbare weg, in eigendom van de gemeente, bij die bewoner/ eigenaar in gebruik is. De gemeente "bewijst" die stelling door overlegging van een satellietfoto waarop de kadastrale erfgrenzen zijn geprojecteerd. Tevens wordt daarbij aangegeven dat die gemeentegrond gekocht kan worden tegen een prijs van 110 euro per m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt aangegeven dat de bewoner/ gebruiker mogelijk een beroep kan doen op verjaring.

Dat laatste klopt.

Afgezien dat vraagtekens gezet kunnen worden bij de (on)nauwkeurigheid van zojuist bedoelde projectie en de daarop gebaseerde m<sup>2</sup> berekening zal voor de meesten de verjaringsproblematiek spelen. Volgens art. 3 . 99 BW geldt een verjaringstermijn van 10 jaar bij onafgebroken bezit, mits te goeder trouw. Het bezit moet wel aangetoond worden, door middel van foto's, maar mogelijk ook door verklaringen van derden, burens en/of vorige bezitters. Veelal zijn tuinen begrensd door een hekwerk of haag – aannemende dat deze de grens tegen de openbare weg vormt- en het is in die gevallen redelijk om ervan uit te gaan dat die (hekwerk/haag) altijd de tuingrens heeft gevormd en dat al die jaren -na plaatsing- tot die grens het bezit werd uitgeoefend (onderhoud etc ).

Ook al zou er geen sprake zijn van goede trouw kan een beroep op verjaring worden gedaan, echter dan moet wel sprake zijn van 20 jaar onafgebroken bezit; ook voor deze regel geldt dat de bezitter de duur daarvan moet bewijzen met de middelen zoals hier voor aangegeven. Uiteraard kan het bezit van de rechtsvoorganger (verkoper) daarbij opgeteld worden. (dat geldt ook voor de korte verjaring!)

Het is niet zo dat de geconstateerde verjaring door een notariële akte bezegeld zou moeten worden zoals de gemeente stelt; dat is wel gemakkelijk (voor de gemeente) maar de bezitter is daartoe niet verplicht. Als de gemeente dat zo graag wenst kan dat dunk op haar kosten.

Indien de verjaring op geen enkele wijze kan worden aangetoond heeft de bezitter hooguit de verplichting het bezit te staken en daarop geplaatste struiken ca te verwijderen; er geldt in ieder geval geen verplichting om de gemeentegrond te kopen .

Vragen en/of nadere toelichting ?

mr Jac. Nuijten

++655166086 / ++164-259090