

ECLI:NL:RBUTR:2010:BL0035

Instantie	Rechtbank Utrecht
Datum uitspraak	20-01-2010
Datum publicatie	21-01-2010
Zaaknummer	262290 / HA ZA 09-353
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Is een deel van een monumentaal hek, bestanddeel idzv art 3:4 BW van het grotere deel van dat hek? Horizontale en verticale natrekking Verjaring van de vordering tot verwijdering van dat deel van het hek.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

vonnis

RECHTBANK UTRECHT

Sector handels- en familierecht

zaaknummer / rolnummer: 262290 / HA ZA 09-353

Vonnis van 20 januari 2010

in de zaak van

[eiser],

wonende te [woonplaats],

eiser,

advocaat mr. S. van der Kamp,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon

GEMEENTE MAARSSSEN,

zetelend te Maarssen,

gedaagde,

advocaat mr. J.M. van Noort,

en

1. [X]

2. [Y]

beiden wonende te [woonplaats],
gevoegde partij,
advocaat: mr. C.P. van den Berg.

Partijen zullen hierna [eiser], de gemeente en [gevoegde partij] genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het tussenvonnissen van 8 juli 2009,
- het proces-verbaal van comparitie van 8 december 2009.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. [eiser] woont in de woning gelegen [adres] te [woonplaats].

2.2. Op 2 juli 1979 heeft de gemeente het perceel plaatselijk aangeduid met [adres] te [woonplaats] (hierna te noemen: het perceel), overgedragen aan woningbouwvereniging Goed Wonen (hierna te noemen: Goed Wonen). Dit met uitzondering van een strook grond, vanaf de Herengracht gezien links van het perceel (hierna ook wel te noemen: de strook).

2.3. Op het voorste deel van het perceel (hierna te noemen: [naam perceel]) is een 17^{de} eeuwse landhuis gelegen. Goed Wonen heeft in dat landhuis haar hoofdkantoor gevestigd. Op het achterste deel van het perceel (hierna te noemen: [naam perceel]) heeft Goed Wonen woningen gerealiseerd. De gemeente heeft de strook aangehouden om daarover een openbaar pad van [naam perceel] naar de Herengracht te kunnen realiseren.

2.4. Aan de gehele voorzijde van [naam perceel] staat een als Rijksmonument aangemerkt hek. Het hek is, vanaf de Herengracht gezien, aan de rechterzijde bevestigd aan de woning gelegen aan de [adres] en aan de linkerzijde aan de woning gelegen aan de [adres]. Het hek loopt derhalve door over de strook van de gemeente. Enigszins uit het midden van het hek bevindt zich een poort bestaande uit twee, af te sluiten, draaiende delen.

2.5. Omdat Goed Wonen er geen bezwaar tegen had dat passanten via deze poort konden komen en gaan over haar perceel (in plaats van over de strook van de gemeente) is bij notariële akte van 8 september 1981 een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd om te komen en te gaan van de Herengracht naar de strook van de gemeente. Blijkens deze akte is daarbij tussen de gemeente en Goed Wonen overeengekomen dat de erfdienstbaarheid vervalt wanneer Goed Wonen het perceel overdraagt aan een derde en dat Goed Wonen, tot dat moment, het persoonlijk recht van gebruik van de strook heeft als tuin.

2.6. Omdat Goed Wonen [naam perceel] wilde verkopen heeft [eiser] zich met de brief van 29 mei 2006 (volgens de aanhef van deze brief: namens de bewoners van de Herengracht) tot de gemeente gewend en verzocht de doorgang op de strook op korte termijn te effectueren. Met haar besluit van 20 februari 2007 heeft het college van de gemeente in meerderheid gekozen om in het deel van het hek dat zich op de strook bevindt, een draaihek te maken en op de strook een voetpad aan te leggen zodat een openbare doorgang zou worden geëffectueerd. Dit besluit is overigens genomen ondanks een negatief advies van de Monumentencommissie.

2.7. Naar aanleiding van dit besluit hebben de bewoners van de [adres], van wie het perceel grenst aan een groot deel van de strook, met een brief van 10 maart 2007 bezwaren gemaakt tegen de aanleg van een voetpad. Ook heeft de gemeente zich juridisch laten adviseren door mr. Van Noort en hij heeft in zijn advies van 25 april 2007 -kort gezegd- geconcludeerd dat het gehele hek eigendom is van de eigenaar van Raadhoven en dat er geen mogelijkheden zijn om van hem doorgang te vorderen.

2.8. Met het besluit van 8 mei 2007 heeft de gemeente vervolgens het besluit van 20 februari 2007 ingetrokken waardoor het realiseren van een voetgangersverbinding van [naam perceel] naar de Herengracht niet meer mogelijk werd. Ook heeft zij daarbij besloten dat de strook verkocht zou worden en bepaald dat direct omwonenden met een brief over het besluit zouden worden geïnformeerd. Dit laatste is met de brief van 8 mei 2007 gebeurd.

2.9. [gevoegde partij] was reeds met Goed Wonen in overleg over de koop van [naam perceel] maar eerst nadat zij bekend werden met het besluit van de gemeente van 8 mei 2007 op grond waarvan er geen voetgangerspad naast [naam perceel] zou worden gecreëerd hebben zij [naam perceel] gekocht. Op dat moment waren zij er door [eiser] van op de hoogte gebracht dat het besluit van de gemeente van 8 mei 2007 zou worden aangevochten. De levering heeft vervolgens op 5 juli 2007 plaatsgevonden.

2.10. Door deze levering is de in 1981 gevestigde erfdienstbaarheid vervallen en vanaf 5 juli 2007 is Raadhoven niet meer openbaar toegankelijk om te komen en te gaan van de Herengracht naar de strook van de gemeente of naar [naam perceel].

3. De vordering

3.1. [eiser] vordert, na aanvulling van eis, -kort gezegd- dat bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad:

- a. de gemeente op straffe van een dwangsom wordt veroordeeld om op korte termijn alsnog het overpad te effectueren over haar strook grond met een doorgang ter grootte van circa 1 meter breedte in het desbetreffende stuk hek op haar grond, opdat de doorgang tussen [naam perceel] en Herengracht behouden blijft,
- b. primair: voor recht wordt verklaard dat de gemeente eigenaar is van het deel van het hek van c.a. 2,60 meter breedte op haar grond,
subsidiair: voor recht wordt verklaard dat de eigenaar van [naam perceel] op vordering van de gemeente gehouden is het deel van het hek van ca. 2,60 meter breedte te verwijderen,
- c. voor recht wordt verklaard dat door de eigenaar van de onroerende zaak geen erfdienstbaarheid is verkregen tot het houden van het hek op het perceel van de gemeente,
- d. de gemeente wordt veroordeeld in de kosten van de procedure.

3.2. De gemeente en [gevoegde partij] voeren separaat verweer en concluderen beide tot afwijzing van de vorderingen.

4. De beoordeling

4.1. Partijen zijn in essentie verdeeld over de vraag of het gedeelte van het hek dat zich bevindt op de strook van de gemeente, eigendom is van de gemeente of van [gevoegde partij] De rechtbank zal die

vraag dan ook eerst beantwoorden.

4.2. In artikel 5:20 van het Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: BW) is, voor zover relevant, bepaald:

1. De eigendom van de grond omvat, voor zover de wet niet anders bepaalt:

()

e. gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen en werken, voor zover ze geen bestanddeel zijn van eens anders onroerende zaak;

().

4.3. De vraag die derhalve beantwoord dient te worden is of het betreffende gedeelte van het hek, bestanddeel is van het overige grotere deel van het hek. In dat verband is van belang het bepaalde in artikel 3:4 BW:

1. Al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van een zaak uitmaakt, is bestanddeel van die zaak.

2. Een zaak die met een hoofdzaak zodanig verbonden is dat zij daarvan niet kan worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan een der zaken, wordt bestanddeel van de hoofdzaak.

4.4. De rechtbank is van oordeel dat het gedeelte van het hek dat zich bevindt op de strook van de gemeente, bestanddeel is van het overige grotere deel van het hek en overweegt daartoe als volgt.

4.5. Uit de door partijen overgelegde stukken blijkt - nu dit niet of onvoldoende is betwist - dat het hek laat 17e eeuws is en een van de weinige hekken uit deze periode die in Nederland nog worden aangetroffen. Verder blijkt daaruit dat het hek het oudste hek van de Vechtsstreek is. Ook blijkt uit de overgelegde stukken dat het hek is aangemerkt en daarmee beschermd als Rijksmonument. Uit artikel 11 van de Monumentenwet 1988 volgt dat die bescherming betekent dat het verboden is het hek te beschadigen of te vernielen (lid 1), dat het verboden is het hek, zonder of in afwijking van een vergunning, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen (lid 2.a.) en dat het verboden is het hek zonder of in afwijking van een vergunning, te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht (lid 2.b.).

4.6. De rechtbank stelt verder vast dat de Monumentencommissie de gemeente op

15 december 2006 negatief heeft geadviseerd voor wat betreft de effectuering van de doorgang naar [naam perceel]. Zij heeft daarbij aangegeven dat zij veel waarde hecht aan het behoud van dit historisch hek in zijn huidige vorm en van mening is dat elke ingreep hoe dan ook schade toebrengt aan de uniciteit van dit bijzondere karakteristieke element. Ook heeft zij aangegeven dat een eventuele ingreep in het hek de beeldkwaliteit naar haar mening negatief zal beïnvloeden, onder meer omdat de noodzakelijke ingrepen voor het creëren van een doorgang, de ritmiek van het lijnenspel zullen verstoren. Blijkens een emailbericht van mevrouw [X] van RACM (de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) van 23 januari 2009 zullen ook zij negatief adviseren als een vergunning wordt gevraagd voor de ingreep in het hek.

4.7. Naar het oordeel van de rechtbank volgt uit het vorenstaande dat het hek als één geheel dient te worden gezien en niet als een hek, opgebouwd uit verschillende los van elkaar te beschouwen onderdelen. Dat oordeel zou niet zonder meer elk willekeurig hek ten deel vallen maar het onderhavige hek ontleent haar historische waarde juist voor een groot deel aan het feit dat het als geheel in stand is gebleven. Reeds om die reden is de rechtbank van oordeel dat het deel van het hek dat zich op de strook van de

gemeente bevindt, naar verkeersopvattingen onderdeel van het overige, grotere deel van het hek uitmaakt zoals bedoeld in artikel 3:4 lid 1 BW. Bovendien is de rechtbank van oordeel dat zich, gezien deze historische waarde van dit Rijksmonument, in casu de situatie voordoet als bedoeld in het tweede lid van dit artikel 3:4 BW nu het deel van het hek dat zich op de strook van de gemeente bevindt niet zonder beschadiging van betekenis van het grotere deel kan worden afgescheiden. In geval van afscheiding of het aanbrengen van wijzigingen in dat deel van het hek zou immers schade van betekenis aan de historische waarde van het hek worden toegebracht.

4.8. Uit het vorenstaande volgt dat het deel van het hek op de strook van de gemeente bestanddeel is van het overige grotere deel van het hek en daarmee eigendom is van de eigenaar van dat overige grotere deel, thans zijnde [gevoegde partij]

4.9. Daarmee komt de rechtbank toe aan de vraag of de gemeente van [gevoegde partij] kan vorderen dat het gedeelte van het hek op haar strook, wordt verwijderd dan wel wordt aangepast.

4.10. In dat verband is van belang het volgende in artikel 5:54 BW bepaalde:

1. Is een gebouw of werk ten dele op, boven of onder het erf van een ander gebouwd en zou de eigenaar van het gebouw of werk door wegneming van het uitstekende gedeelte onevenredig veel zwaarder benadeeld worden dan de eigenaar van het erf door handhaving daarvan, dan kan de eigenaar van het gebouw of werk te allen tijde vorderen dat hem tegen schadeloosstelling een erfdienstbaarheid tot het handhaven van de bestaande toestand wordt verleend of, ter keuze van de eigenaar van het erf, een daartoe benodigd gedeelte van het erf wordt overgedragen.

2. ()

3. De vorige leden zijn niet van toepassing, indien dit voortvloeit uit een op de wet of rechtshandeling gegronde verplichting tot het dulden van de bestaande toestand of indien de eigenaar van het gebouw of werk ter zake van de bouw of zijn verkrijging kwade trouw of grove schuld verweten kan worden.

4.11. De gemeente en [gevoegde partij] stellen zich op het standpunt dat de situatie als omschreven in lid 3 van dit artikel zich voordoet nu de gemeente op grond van een ontstane erfdienstbaarheid verplicht is de bestaande toestand te dulden. [eiser] verweert zich tegen dit standpunt en voert daartoe aan dat de eigenaar van [naam perceel] nooit de voor verjaring vereiste eigendom heeft gepretendeerd van het deel van het hek op de strook van de gemeente. De rechtbank overweegt als volgt.

4.12. Ingevolge het bepaalde in artikel 5:72 BW kunnen erfdienstbaarheden ontstaan, onder meer, door verjaring. Verder wordt vastgesteld dat ingevolge het bepaalde in artikel 3:306 BW een rechtsvordering (zoals die van de gemeente tot verwijdering van het gedeelte van het hek op de strook) door verloop van twintig jaren verjaart en dat deze termijn ingevolge het bepaalde in artikel 3:114, lid 2 BW begint met de aanvang van de dag, volgende op die waarop een niet recht-hebbende bezitter is geworden of de onmiddellijke opheffing gevorderd kon worden van de toestand waarvan diens bezit de voortzetting vormt.

4.13. De gemeente kon daags na het moment in 1979 waarop de strook werd gescheiden van [naam perceel], verwijdering dan wel aanpassing van het betreffende deel van het hek vorderen maar daartoe is zij niet overgegaan. Dat betekent dat die rechtsvordering in 1999 is verjaard. De vraag of het enkele geplaatst houden van het hekwerk als daad van bezit kan worden aangemerkt behoeft geen beantwoording nu door alle partijen is erkend dat de eigenaar van [naam perceel] in 1979 (ná afsplitsing van de strook maar vóór het vestigen van de erfdienstbaarheid en het verkrijgen van een gebruiksrecht op de strook) restauratiewerkzaamheden aan het gehele hek heeft uitgevoerd, en dat handelen in ieder geval als daad van bezit dient te worden aangemerkt. Hieruit volgt dat het in lid 3 van artikel 5:54 BW bepaalde in de weg staat aan een vordering van de gemeente tot verwijdering dan wel aanpassing van het gedeelte van het hek dat zich op de strook bevindt. Dat staat derhalve eveneens in de weg aan toewijzing van de vorderingen van [eiser] op dat punt.

4.14. De rechtbank hecht er nog aan in dit verband op te merken dat door alle partijen is erkend en daarmee vaststaat dat [gevoegde partij] [naam perceel] eerst hebben gekocht nadat hen door de gemeente was medegedeeld dat het besluit van 20 februari 2007 werd ingetrokken en de voetgangersverbinding van [naam perceel] naar de Herengracht niet gerealiseerd zou worden. Ook deze toezegging van de gemeente zou er, in de rechtsverhouding tussen haar en [gevoegde partij], aan in de weg staan dat de gemeente succesvol van [gevoegde partij] zou kunnen vorderen dat in het gedeelte van het hek dat zich op de strook bevindt, een doorgang wordt gecreëerd zodat aldaar (alsnog) een voetgangersverbinding gerealiseerd kan worden. Derhalve staat ook dit aan toewijzing van de vordering van [eiser] in de weg.

4.15. Uit het vorenstaande volgt dat alle vorderingen van [eiser] dienen te worden afgewezen.

4.16. [eiser] zal als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten van zowel de gemeente als [gevoegde partij] worden veroordeeld.

4.17. De kosten aan de zijde van de gemeente worden begroot op:

- vast recht EUR 262,00
- salaris advocaat 904,00 (2,0 punten × tarief EUR 452,00)

Totaal EUR 1.166,00

4.18. De kosten aan de zijde van [gevoegde partij] worden begroot op:

- vast recht EUR 262,00
- salaris advocaat 904,00 (2,0 punten × tarief EUR 452,00)

Totaal EUR 1.166,00

5. De beslissing

De rechtbank

5.1. wijst de vorderingen af,

5.2. veroordeelt [eiser] in de proceskosten, aan de zijde van de gemeente tot op heden begroot op EUR 1.166,00,

5.3. veroordeelt [eiser] in de proceskosten, aan de zijde van [gevoegde partij] tot op heden begroot op EUR 1.166,00,

5.4. verklaart het hiervoor onder 5.3 bepaalde uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. A. van Maanen en in het openbaar uitgesproken op 20 januari 2010.

AvM/BvdG