

UIT HET VOORWOORD BIJ DE EERSTE DRUK

Dit boek is primair geschreven voor rechtenstudenten in de verplichte doctoraal-fase Nederlands recht.¹

Het boek beoogt een overzicht te geven van het huidige goederenrecht. De heersende rechtsopvatting staat voorop. Belangrijke vraag- en discussiepunten krijgen eveneens aandacht. Uit het buitenland aangewaarde rechtsfiguren zoals factoring, timesharing, trust en warrantage worden op hun merites naar Nederlands recht gezien.

De systematiek van dit boek is beïnvloed door het huidige Burgerlijk Wetboek maar ook door didactische overwegingen. Menig keer is de keuze ondanks rijp beraad niet ideaal. Zo wordt het bezit voorafgaande aan de overdracht behandeld omdat dit nog juist minder bezwaarlijk voorkomt dan het alternatief voor dit welhaast klassieke structuurprobleem, behandeling als onderdeel van de overdracht.

Teneinde het boek met name qua omvang geschikt te maken voor de doelgroep hebben de auteurs zich vele beperkingen moeten opleggen vooral in de mate van detaillering en de bronvermelding.

Tenzij anders vermeld wordt met aangehaalde wetsbepalingen steeds gedoeld op artikelen uit het huidige Burgerlijk Wetboek.

Publicaties die verschenen zijn na 1 januari 1994 zijn afgezien van een enkele uitzondering niet meer verwerkt.

De auteurs hebben hun werkzaamheden verdeeld. De hoofdstukken 1-5 zijn door mij zelf geschreven. Mevrouw mr. E.B. Rank-Berenschot schreef de hoofdstukken 6-9. Hoewel de auteurs niet veel van opvatting verschillen, achten zij zich toch slechts verantwoordelijk voor de inhoud van de door hen zelf geschreven hoofdstukken.

De auteurs zijn bepaald erkentelijkheid verschuldigd aan vakgenoten die (delen van) de conceptkopij becommentarieerden: prof. mr. Jac. Hijma en mr. S.D. Lindenbergh (Rijksuniversiteit Leiden), prof. mr. A.I.M. van Mierlo en mevrouw mr. M.E. Koppenol-Laforce (Erasmus Universiteit). De auteurs hebben dankbaar gebruikgemaakt van hun suggesties en opmerkingen.

H.J. Snijders (redacteur)

Warmond, 5 februari 1994

1. Inmiddels is het boek dus primair gericht op gevorderde bachelorstudenten, die al een inleiding in het vermogensrecht achter de rug hebben. Het boek heeft in de loop der jaren ook het karakter gekregen van een handboek.

VOORWOORD BIJ DE ZESDE DRUK

Nieuwe ontwikkelingen in de wetgeving, rechtspraak en literatuur tot ultimo april jl. noopten tot deze herdruk. Het boek is nog steeds primair bestemd voor gevorderde bachelorstudenten, die al een inleiding in het vermogensrecht achter de rug hebben, al beoogt het tevens inzicht in het goederenrecht te bieden voor vakgenoten in de rechtspraak en aan de academie.

De auteurs hebben zich weer veel moeite gegeven het boek niet verder uit te laten dienen, ook al zijn essentiële nieuwe rechtsontwikkelingen verwerkt. Met name bij de selectie van op te nemen nieuwe bronnen waaronder annotaties is spaarzaamheid betracht. Hier en daar kon ook bestaande tekst geschrapt worden.

Veel dank zijn de auteurs voor deze druk verschuldigd aan student-assistent A. Gonzalez voor zijn ondersteuning bij het redactionele werk en ook aan alle anderen die voor deze druk suggesties tot verbetering deden. Als auteur is de redacteur van dit boek andermaal zijn student-assistent A. Gonzalez zeer erkentelijk, met name voor de aanlevering van de benodigde documentatie; bovendien zegt hij mevrouw mr. M.C.I.M. Duynstee (universitair docent aan de Universiteit Leiden) hartelijk dank voor haar minutieuze commentaar op een eerdere versie van zijn hoofdstukken.

H.J. Snijders (redacteur)
Warmond, mei 2017

INHOUDSOPGAVE

Afkortingen / XXXV

Verkort aangehaalde literatuur / XXXIX

1. ALGEMENE INLEIDING / 1

1.1 Omschrijving en plaatsbepaling / 1

1. Verkenning / 1
2. Relatie persoon-goed centraal / 3
3. Meer dan traditie / 3
4. Aanbeveling/leeswijzer / 4
5. Band tussen goederenrecht en verbintenissenrecht / 4
6. Goederenrecht in het systeem van het objectieve recht / 4
7. Goederenrechtelijke rechten in het systeem van subjectieve rechten / 5
8. Subjectieve rechten versus actierechten en acties in rechte / 6
9. Samenvatting van centrale vragen en opbouw van boek / 7

1.2 Kenbronnen / 7

1.2.1 *Burgerlijk Wetboek / 7*

10. Algemeen / 7
11. Verdeling over Boeken 3 en 5 en verhouding met de andere boeken / 8
12. Korte aanduiding van Boeken 3 en 5 / 10
13. Gelaagde structuur / 10
14. Schakelbepalingen en uitschakelbepalingen / 11
15. Geschiedenis van totstandkoming en andere uitlegfactoren / 12
16. Wetgevingsprocedure in hoofdlijnen / 13
17. Publicaties en transponeringstabellen / 14
18. Overgangsrecht: algemeen / 15
19. Soorten overgangsrecht / 15
20. Schets van NBW-overgangsrecht / 16

1.2.2 *Overige kenbronnen / 16*

21. Verdragen en overige wetgeving / 16
22. Jurisprudentie en literatuur / 17

1.3 Terminologie / 18**1.3.1 Introductie / 18**

- 23. Betekenis van terminologie / 18
- 24. Overzicht / 18

1.3.2 Zaken en vermogensrechten, lichamelijke en onlichamelijke goederen / 19

- 25. Terminologische aardverschuiving / 19
- 26. Lichamelijke en onlichamelijke goederen / 20
- 27. Zaken: algemeen / 20
- 28. Zaken versus voortbrengselen van de menselijke geest / 22
- 29. Vermogensrechten: algemeen / 23
- 30. Vermogensrechten en wilsrechten / 24
- 31. Betekenis van louter affectieve respectievelijk negatieve waarde / 25
- 32. Belang van vraag naar aard van recht / 25
- 33. Geld / 25
- 34. Eigendom en toebehoren, eigenaar en rechthebbende / 26
- 35. Zaak als object en synoniem van eigendomsrecht / 27

1.3.3 Bestanddelen en vruchten / 28

- 36. Bestanddelen: overzicht / 28
- 37. Ideële bestanddelen / 28
- 38. Materiële bestanddelen / 31
- 39. Beplantingen / 31
- 40. Belang van kwalificatie als bestanddeel / 32
- 41. Doorbreking van de hoedanigheid van bestanddeel / 33
- 42. Onzelfstandige zaaksdelen in het oude recht / 34
- 43. Vruchten / 34
- 44. Belang van kwalificatie als vrucht / 36

1.3.4 Roerende versus onroerende zaken / 36

- 45. Criteria / 36
- 46. Belang van onderscheid / 38

1.3.5 Afhankelijke rechten en nevenrechten / 39

- 47. Afhankelijke rechten / 39
- 48. Nevenrechten / 40
- 49. Afhankelijk recht en/of nevenrecht? / 40

1.3.6 Volledige en beperkte rechten / 41

- 50. Volledige versus beperkte rechten / 41
- 51. Moeder- en dochterrecht / 42
- 52. Soorten beperkte rechten / 42
- 53. Zin van onderscheid tussen volledige en beperkte rechten / 42
- 54. Blote eigendom / 43

- 1.3.7 *Rechten op naam, aan order en aan toonder* / 43
- 55. *Criteria* / 43
- 56. *Belang van onderscheid* / 43

- 1.3.8 *Registergoederen versus niet-registergoederen* / 43
- 57. *Registergoederen versus niet-registergoederen* / 43
- 58. *Belang van kwalificatie als registergoed* / 45

- 1.3.9 *Goederencomplexen* / 45
- 59. *Algemeenheid van goederen* / 45
- 60. *Goodwill* / 45
- 61. *Inboedel* / 46

- 1.3.10 *Tegenwoordige versus toekomstige goederen* / 47
- 62. *Tegenwoordige versus toekomstige goederen in het algemeen* / 47
- 63. *Tegenwoordige versus toekomstige vorderingen in het bijzonder* / 47

- 1.4 *Rechtsgevolgen van goederenrechtelijke rechten* / 48**

- 1.4.1 *Introductie* / 48
- 64. *Overzicht en aanbeveling* / 48

- 1.4.2 *Normale rechtsgevolgen* / 48
- 65. *Exclusiviteit* / 48
- 66. *Prioriteit* / 49
- 67. *Volgrecht* / 50
- 68. *Separate behandeling* / 50

- 1.4.3 *Reserves* / 51
- 69. *Verkenning* / 51
- 70. *Klassieke leer en varianten* / 53
- 71. *Respectleer* / 53
- 72. *Leer van Meijers* / 53
- 73. *Leer van Ginossar* / 54
- 74. *Rechtspositieleer (eigen opvatting)* / 55

- 1.4.4 *Uitzonderingen op de normale rechtsgevolgen* / 56
- 75. *Relativering van goederenrechtelijke rechten* / 56
- 76. *Absolutering van persoonlijke rechten* / 57

- 1.5 *Eisen voor goederenrechtelijke rechten* / 59**

- 1.5.1 *Introductie* / 59
- 77. *Overzicht* / 59

-
- 1.5.2 *Wettelijke grondslag* / 60
78. Gesloten systeem/dwingend recht / 60
79. Uitwerking / 61
- 1.5.3 *Publiciteit* / 62
80. Publiciteit: introductie / 62
81. Publiciteitseis naar gelang aard van goed / 62
- 1.6 *Funcities*** / 63
82. Duidelijkheid, diversiteit en mobiliteit van rechtsposities / 63
83. Voorrang / 64
- 1.7 *Algemene leerstukken*** / 65
- 1.7.1 *Introductie* / 65
84. Algemeen / 65
- 1.7.2 *Goede trouw* / 65
85. Plaatsbepaling van art. 3:11 / 65
86. Beginsel en uitzondering / 66
87. Object van goede trouw / 66
88. Negatieve en positieve omschrijving; niemandsland / 67
89. Invulling van het 'behoren te kennen' / 67
- 1.7.3 *Redelijkheid en billijkheid* / 68
90. Plaatsbepaling van art. 3:12 / 68
91. Redelijkheid en billijkheid in het goederenrecht / 69
92. Objectieve goede trouw: invulling / 69
- 1.7.4 *Misbruik van bevoegdheid* / 70
93. Plaatsbepaling van art. 3:13 / 70
94. Misbruik van bevoegdheid en onrechtmatige daad / 71
95. Misbruik van bevoegdheid, een contradictie? / 71
96. Misbruik van bevoegdheid: wettelijke categorieën / 72
97. Misbruik van bevoegdheid: overige categorieën / 73
98. Aard van bevoegdheid kan misbruik uitsluiten / 73
- 1.7.5 *Algemeen belang* / 74
99. Strijd met publiekrecht: algemeen / 74
100. Privaatrechtelijke overheidsbevoegdheid / 74
- 1.7.6 *Elektronisch rechtsverkeer* / 76
- 100a Elektronische (goederenrechtelijke) rechtshandelingen / 76

1.8 Registratie van goederen / 77

1.8.1 Introductie / 77

- 101. Verkenning van openbare registers en kadaster / 77
- 102. Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers / 78
- 103. Kadastrale registraties versus openbare registers / 79
- 104. Registratie door inspecteur der registratie en notaris / 79
- 105. Authentieke en onderhandse akten / 79
- 106. Notariële akten en verklaringen / 80

1.8.2 Openbare registers voor registergoederen / 81

- 107. Het kadaster als entree tot de openbare registers / 81
- 108. Kadastrale aanduidingen en inschrijvingen in openbare registers / 81
- 109. Semipositief stelsel van openbare registers / 82
- 110. Inschrijfbaarheid in registers / 83
- 111. Feiten ter zake van persoonlijke rechten / 84
- 112. Art. 3:17 jo. 3:24 / 86
- 113. Inschrijving van modelbepalingen / 86
- 114. Goede trouw en openbare registers: algemeen / 86
- 115. Art. 3:23 als minimumeis / 87
- 116. Bescherming tegen onvolledige registers / 87
- 117. Bescherming tegen onjuiste registers / 89
- 118. Rechtsuitwijzing / 90
- 119. Inschrijving en weigering daarvan / 91
- 120. Prioriteit naar gelang tijdstip van inschrijving / 92
- 121. Andere rangorde in geval van beslag / 92
- 122. Andere uitzonderingen / 93
- 123. Inschrijvingen op zelfde tijdstip / 93
- 124. Waardeloze inschrijvingen en doorhalingen / 93
- 125. Overheidsaansprakelijkheid / 94

2. BEZIT, HOUDERSCHAP EN BEWIND / 97

2.1 Inleiding / 97

- 126. Omschrijving en plaats / 97
- 127. Object van bezit en houderschap / 97
- 128. Geen rechtsverhouding als basis vereist / 98
- 129. Wijze van behandeling van stof / 98
- 130. Onmiddellijk of middellijk bezit en houderschap / 98
- 131. Afgrenzingsperikelen / 99
- 132. Consequenties van bezit zonder pretentie / 100
- 133. Vermoeden van bezit in plaats van houderschap / 101
- 134. Tussenpersonen / 102
- 135. Verbod van interversie / 103
- 136. Bezit heeft meer rechtsstatus dan houderschap / 104
- 137. Bezit te goeder trouw / 104

2.2 Bezit / 105**2.2.1 Rechtsgevolgen en functies / 105**

- 138. Algemeen / 105
- 139. Goederenrechtelijke functie / 105
- 140. Bewijsfunctie / 106
- 141. Actiefunctie / 107
- 142. Materiële functie / 108
- 143. Aansprakelijkheidsfunctie / 110
- 144. Bezit als feit en recht / 110

2.2.2 Verkrijging en verlies / 111

- 145. Overzicht van bezitsverkrijgingen / 111
- 146. Bezitsverlies / 112
- 147. Occupatie / 113
- 148. Overdracht en analoge bezitsverschaffing / 114
- 149. Verschaffing van feitelijke macht / 115
- 150. Bezitsoverdracht zonder feitelijke overgave: overzicht / 116
- 151. Bezitsoverdracht constituto possessorio / 116
- 152. Bezitsoverdracht brevi manu / 116
- 153. Bezitsoverdracht longa manu / 116
- 154. Bezitsoverdracht sine manu / 117
- 155. Bezitsverschaffing door houder zonder feitelijke overgave / 118
- 156. Bezitsverkrijging onder algemene titel / 118
- 157. Individualisatie / 120

2.3 Houderschap / 120

- 158. Verhouding / 120
- 159. Rechtsgevolgen en functies / 120
- 160. Houderschap als feit en recht / 121
- 161. Verkrijging en verlies / 122

2.4 Bewind / 122

- 162. Omschrijving en wettelijke grondslag / 122
- 163. Behandeling buiten dit boek / 123

3. EIGENDOM EN OVERIG TOEBEHOREN / 125**3.1 Inleiding / 125**

- 164. Algemeen / 125
- 165. Regeling wetgever / 125

3.2 Eigendom / 125

3.2.1 *Omschrijving en functie / 125*

- 166. Verkenning / 125
- 167. Internationaal gerespecteerd grondrecht / 127
- 168. Omschrijving / 129
- 169. Andere mogelijke kenmerken / 130

3.2.2 *Voorwerp / 130*

- 170. Algemeen / 130
- 171. Individualisatie in het algemeen / 131
- 172. Individualisatie van onroerende zaken: grondafbakening / 132
- 173. Eigendom van hetgeen in en op de grond is / 133

3.2.3 *Rechtsgevolgen en functies / 136*

- 174. Overzicht / 136
- 175. Gebruiksrecht / 137
- 176. Generatievermogen / 138
- 177. Beschikkingsbevoegdheid / 138
- 178. Revindicatie en overige rechtsvorderingen / 139

3.2.4 *Beperkingen / 140*

- 179. Overzicht / 140
- 180. Publiekrechtelijke beperkingen / 142
- 181. Onrechtmatige eigendomsuitoefening: algemeen / 143
- 182. Misbruik van eigendomsbevoegdheid / 144
- 183. Hinder / 144
- 184. Burenrecht / 147
- 185. Overige privaatrechtelijke beperkingen van rechtswege / 148
- 186. Door eigenaar zelf op zich genomen, privaatrechtelijke beperkingen / 149
- 187. Overige privaatrechtelijke beperkingen / 149

3.2.5 *Varianten van eigendom / 150*

- 188. Overzicht / 150
- 189. Relatieve eigendom / 150
- 190. Periode-eigendom (timesharing) / 151
- 191. Eigendom van bestanddelen / 151
- 192. Voorwaardelijke eigendom (onder meer eigendomsvoorbehoud) / 152
- 193. Fiduciaire eigendom: algemeen / 152
- 194. Fiducia cum creditore (zekerheidsoverdracht) / 153
- 195. Consequenties van afschaffing voor rechtspraak / 156
- 196. Leasing: algemeen / 156
- 197. Hoofdvormen van leasing / 156
- 198. Leaseconstructies getoetst aan art. 3:84 lid 3 / 158
- 199. Factoring / 160

-
- 199a Securitatisatie (securitisation) en covered bonds / 161
 - 199b Repo's en andere financiële zekerheidsvereenkomsten / 162
 - 200. Fiducia cum amico / 163
 - 201. Toebehoren ('eigendom') ten titel van beheer en trust: algemeen / 164
 - 202. Trust (beheerstoebehoren) anders dan krachtens overdracht / 166
 - 203. Trust (beheerstoebehoren) krachtens overdracht / 167
 - 204. Economische eigendom / 168

 - 3.2.6 *Verkrijging en verlies* / 170
 - 205. Verkrijging / 170
 - 206. Verlies / 171

 - 3.3 Toebehoren van rechten** / 172
 - 207. Verkenning / 172
 - 208. Voorwerp, kwaliteitsrekening / 173
 - 209. Rechtsgevolgen en functies / 175
 - 210. Beperkingen / 175
 - 211. Varianten van toebehoren / 176
 - 212. Verkrijging en verlies / 177

 - 3.4 Gemeenschap** / 178

 - 3.4.1 *Introductie* / 178
 - 213. Begrip en plaatsbepaling / 178
 - 214. Stelsel van de wet / 179
 - 215. Soorten gemeenschappen / 181
 - 216. Inhoud, verkrijging en verlies van gemeenschap / 182

 - 3.4.2 *Rechten, verplichtingen en bevoegdheden van deelgenoten* / 183
 - 217. Kenbronnen / 183
 - 218. Partijregeling of rechterlijke regeling van bevoegdheden ten aanzien van gemeenschappelijke goederen en aandelen / 183
 - 219. Algemene wettelijke regeling van bevoegdheden ten aanzien van gemeenschappelijke goederen / 184
 - 220. Algemene wettelijke regeling van beschikkingsbevoegdheid over aandeel / 186
 - 221. Speciale beschikkingsbevoegdheidsregels voor bijzondere gemeenschappen / 187

 - 3.4.3 *Verdeling* / 188
 - 222. Begrip / 188
 - 223. Wettelijke verdelingsregeling: introductie / 190
 - 224. Vorderingsbevoegdheid / 190
 - 225. Vorm van verdeling / 191
 - 226. Criteria en wijzen van verdeling / 191

- 227. Nietige en vernietigbare verdelingen / 192
- 228. Werking van de verdeling / 193
- 229. Verblijvensbeding en levering / 195

- 3.4.4 *Mandeligheid* / 195
- 230. Omschrijving en plaatsbepaling / 195
- 231. Wijzen van ontstaan / 197
- 232. Rechten en verplichtingen van mede-eigenaars mandeligheid / 198
- 233. Wijzen van beëindiging / 198

- 3.4.5 *Appartementsrecht* / 199
- 234. Verkenning / 199
- 235. Omschrijving en plaatsbepaling / 199
- 236. Splitsingsbevoegdheid / 201
- 237. Splitsingseisen / 203
- 238. Rechten en verplichtingen van gerechtigden: algemeen / 204
- 239. Wettelijke rechten en verplichtingen / 205
- 240. Vraag naar goederenrechtelijk effect / 206
- 241. Vereniging van eigenaars / 207
- 242. Beschikking over en verhaal op appartementsrecht / 208
- 243. Wijziging en opheffing van splitsing / 209

- 4. ORIGINAIRE WIJZEN VAN VERKRIJGING / 211

- 4.1 Inleiding** / 211
- 244. Originaire versus derivatieve verkrijging / 211
- 245. Originaire wijzen van verkrijging buiten hoofdstuk 4 / 212
- 246. Overzicht van te behandelen originele soorten / 213

- 4.2 Verjaring** / 216
- 247. Omschrijving en plaatsbepaling / 216
- 248. Verband tussen verkrijgende en bevrijdende verjaring / 217
- 249. Functies van verjaring en aanvaardbaarheid daarvan / 218
- 250. Verkrijgende verjaring voor bezitter te goeder trouw / 221
- 251. Aard van bezit als eis voor verkrijgende verjaring / 221
- 252. Eis van goede trouw / 222
- 253. Berekening van termijn, stuiting en verlenging / 223
- 254. Verkrijgende verjaring voor bezitter ongeacht goede trouw / 224
- 255. Oneigenlijke verkrijgende verjaring door tenietgaan beperkt recht / 225
- 256. Gevolgen van verkrijgende verjaring / 226
- 257. Inschrijving in de openbare registers / 226
- 258. Verjaring en openbare orde / 227
- 259. Verhouding tot vervaltermijnen / 228

-
- 4.3 Occupatie / 228**
261. Algemeen / 228
262. Soorten res nullius / 229
- 4.4 Vinderschap / 230**
263. Algemeen / 230
264. Eisen voor eigendomsverkrijging: overzicht / 230
265. Basiseisen voor vinderschap / 231
266. Uitzonderingen / 233
267. Retentierecht respectievelijk eigendomsrecht / 233
268. Vindersloon / 234
269. Overgang rechtspositie vinder / 234
270. Voordelen voor gemeente / 234
271. Besluit gevonden voorwerpen / 235
272. Verhouding met Boek 6 / 235
- 4.5 Schatvinding / 235**
273. Eisen voor eigendomsverkrijging / 235
274. Uitzonderingen / 236
275. Verhouding tussen schatvinding en vinderschap / 237
276. Schatvinding geeft mede-eigendom / 237
277. Schat in met beperkt recht bezwaarde grond / 237
278. Schatvinding in dienstbetrekking / 238
- 4.6 Natrekking / 238**
279. Algemeen / 238
280. Goederenrechtelijke ratio, verbintenisrechtelijke begeleiding / 239
281. Eisen waaronder aanwezigheid van 'hoofdzaak' / 240
282. Natrekking bij onroerende zaken / 240
283. Natrekking bij roerende zaken / 240
284. Vermenging met hoofdzaak / 241
- 4.7 Verbinding / 242**
285. Algemeen / 242
286. Vermenging zonder hoofdzaak / 242
287. Oneigenlijke vermenging / 243
- 4.8 Zaaksvorming / 244**
288. Omschrijving en plaatsbepaling / 244
289. Zaaksvorming voor eigenaar oorspronkelijke zaak of voor zichzelf / 245
290. Zaaksvorming voor een of meer eigenaars oorspronkelijke zaak / 247
291. Remedies tegen art. 5:16 lid 2 voor eigenaar oorspronkelijke zaak / 248
- 4.9 Vruchttrekking / 250**
292. Algemeen / 250
293. Genotsgerechtigden / 250

4.10 Substitutie / 251

- 294. Algemeen / 251
- 295. Overzicht van gevallen / 252

5. OVERDRACHT / 255

5.1 Inleiding / 255

- 296. Plaatsing en verkenning / 255
- 297. Omschrijving / 255
- 298. Wetssystematiek / 256
- 299. Overdracht en andere derivatieve verkrijgingen / 257
- 300. Reële executie en overdracht / 258
- 301. Overdracht van ongevraagd toegezonden zaken / 259
- 302. Overzicht van eisen voor overdracht / 259
- 303. Beslissend moment voor overdrachtseisen / 260
- 304. Aard van goederenrechtelijke overdrachtscasus / 261
- 305. Goederenrecht en billijkheid / 263
- 306. Verbintenisrechtelijke verzachting van goederenrechtelijke pijn / 263

5.2 Overdraagbaarheid / 264

- 307. Algemeen / 264
- 308. Zaken en beperkte rechten / 265
- 309. Vorderingen in het algemeen en art. 3:83 lid 1 / 266
- 310. Wilsrechten en art. 3:83 lid 1 / 267
- 311. Vorderingen: gestipuleerde uitzondering / 268
- 312. Andere vermogensrechten / 270
- 313. Onoverdraagbaarheid, verpanding en verhaal / 271

5.3 Rechtsgeldige titel voor levering / 272

5.3.1 Titelproblemen in het algemeen / 272

- 314. Begrip en aard / 272
- 315. Goederenrechtelijk relevante titeleigenschappen / 273
- 316. Bepaaldheid van omschrijving / 273
- 317. Datum van titel en art. 3:298 / 274
- 318. Titelgebrek en causaal stelsel / 276
- 319. Aard van titelgebreken: methode van analyse / 278

5.3.2 Overzicht van titelgebreken naar gelang hun effect / 279

- 320. Goederenrechtelijk effect met terugwerkende kracht / 279
- 321. Wel goederenrechtelijk effect maar geen terugwerkende kracht / 280
- 322. Noch goederenrechtelijk effect noch terugwerkende kracht / 281
- 323. Praktische betekenis van goederenrechtelijk effect / 282
- 324. Praktische betekenis van terugwerkende kracht / 283

-
- 5.4 Rechtsgeldige levering / 285**
- 5.4.1 *Introductie / 285*
325. Goederenrechtelijke overeenkomst naast leveringshandeling / 285
326. Goederenrechtelijke overeenkomst: algemeen / 285
327. Goederenrechtelijke overeenkomst, voltooiing van levering en overdracht / 288
328. Relevantie van eis van goederenrechtelijke overeenkomst / 289
329. Leveringshandeling in het algemeen / 290
- 5.4.2 *Registerzaken / 290*
330. Onroerende zaken / 290
331. Eis van notariële akte / 290
332. Inhoud van notariële akte / 291
333. Taak bewaarder / 292
334. Inschrijving in de openbare registers / 292
335. Te boek staande schepen en luchtvaartuigen / 293
- 5.4.3 *Roerende niet-registerzaken / 293*
336. Algemeen / 293
337. Levering door houder of bezitter / 294
338. Bijzonderheden ten aanzien van levering c.p. / 294
339. Uitwerking van art. 3:90 lid 2 / 294
340. Levering door ander dan houder of bezitter / 296
- 5.4.4 *Vorderingen en andere relatieve rechten / 297*
341. Algemeen / 297
342. Verweermiddelen van schuldenaar in geval van overdracht / 298
343. Vorderingen aan toonder / 298
344. Vorderingen aan order / 298
345. Vorderingen op naam: algemeen / 299
346. Overzicht van hier en elders te behandelen stof / 300
347. Cessie-akte / 301
348. Mededeling als constitutief vereiste voor openbare cessie versus stille cessie / 301
349. Eisen aan mededeling bij openbare cessie / 303
350. Openbare cessie van vordering op onbekende debiteur / 304
351. Documentatierecht en betalingsplicht van debiteur / 304
352. Rechtspositie debiteur van gecedeerde vordering / 305
353. Cessie ter incasso / 306
354. Factoring / 307
- 5.4.5 *Andere goederen / 308*
355. Onafhankelijke, beperkte rechten / 308
356. Afhankelijke rechten en nevenrechten / 308
357. Overige goederen / 308

- 5.4.6 *Aandelen in goederen* / 309
- 358. *Algemeen* / 309
- 359. *Appartementsrechten* / 309

- 5.5 *Beschikkingsbevoegdheid* / 309**
 - 5.5.1 *Introductie* / 309
 - 360. *Begrip* / 309
 - 361. *Uitsluitingen en beperkingen* / 310
 - 362. *Ratio en uitholling* / 311
 - 363. *Beslissend moment voor beoordeling van beschikkingsbevoegdheid* / 311
 - 364. *Uitzonderingen op beschikkingsbevoegdheidseis: algemeen* / 311
 - 365. *Verkrijgers van beschermde derden* / 312

 - 5.5.2 *Derdenbescherming ex art. 3:86, subsidiair art. 3:88* / 312
 - 366. *Verkenning, geschiedenis en ratio* / 312
 - 367. *Bescherming van rechtswege?* / 314
 - 368. *Overzicht van eisen voor bescherming ex art. 3:86* / 315
 - 369. *Vereiste aard van goed* / 315
 - 370. *Eisen van art. 3:83-84 afgezien van beschikkingsbevoegdheid* / 316
 - 371. *Verkrijging anders dan om niet* / 317
 - 372. *Verkrijging te goeder trouw* / 318
 - 373. *Moment waarop goede trouw dient te bestaan* / 319
 - 374. *Uitzondering 1: diefstal* / 320
 - 375. (a) *Consumentenbescherming* / 321
 - 376. (b) *Verkrijgingen van waardepapieren* / 322
 - 377. (c) *Vervaltermijn van drie jaar* / 323
 - 378. *Uitzondering 2: beschermd cultuurgoed* / 323
 - 379. *Uitzondering 3: schending wegwijsplicht* / 324
 - 380. *Uitwerking wegwijsplicht* / 325
 - 381. *Bescherming tegen oorspronkelijk rechthebbende en beperkt gerechtigde* / 326
 - 382. *Uitzondering 1-3 en verval beperkt recht* / 327
 - 383. *Subsidiaire bescherming van art. 3:88 bij levering door akte sec* / 328
 - 384. *Subsidiaire bescherming van art. 3:88 bij cultuurgoederen* / 328

 - 5.5.3 *Derdenbescherming ex art. 3:88* / 329
 - 385. *Verkenning, wetsgeschiedenis en ratio* / 329
 - 386. *Rechtsgeschiedenis* / 331
 - 387. *Bescherming tegen oorspronkelijk rechthebbende en beperkt gerechtigde* / 331
 - 388. *Bescherming van rechtswege?* / 332
 - 389. *Overzicht van eisen voor bescherming ex art. 3:88* / 332
 - 390. *Vereiste aard van goed* / 332
 - 391. *Overdracht of bezwaring* / 333
 - 392. *Verkrijging te goeder trouw* / 333

-
393. Art. 3:88, art. 3:23 en art. 3:11 / 334
394. Art. 3:88, 23, 24-27 en 11 / 335
395. Beschikkingsonbevoegdheid op grond van titel- of leveringsgebrek / 337
396. Verkrijging al of niet anders dan om niet / 338
- 5.5.4 *Overige bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid* / 339
397. Overzicht / 339
398. Misbruik van bevoegdheid / 340
399. Redelijkheid en billijkheid / 340
400. Opgewekte schijn van beschikkingsonbevoegdheid / 341
401. Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid van gehuwde / 342
402. Beschikkingsonbevoegdheid door bewind, lastgeving en trust / 342
403. Surseance van betaling en faillissement / 343
404. Registerbescherming / 344
405. Bescherming tegen actio Pauliana / 345
406. Convalescentie / 346
407. Bescherming tegen reclame / 347
408. Bescherming tegen beschikkingsonbevoegdheid buiten BW / 347
- 5.6 Bijzondere overdrachten** / 348
- 5.6.1 *Introductie* / 348
409. Overzicht / 348
- 5.6.2 *Overdracht onder voorwaarde* / 348
410. Begrip voorwaarde / 348
411. Uitwerking voor overdracht onder opschortende voorwaarde / 350
412. Uitwerking voor overdracht onder ontbindende voorwaarde / 351
413. Voorwaardelijke of onvoorwaardelijke overdracht / 352
414. Mogelijkheid / 352
415. Bijzonderheden / 353
416. Geen terugwerkende kracht / 355
417. Varianten / 356
- 5.6.3 *Eigendomsvoorbehoud* / 356
418. Verkenning en omschrijving / 356
419. Eigendomsvoorbehoud als zekerheidsrecht / 357
- 5.6.4 *Overdracht van toekomstige goederen* / 358
420. De constructie van overdracht van toekomstige goederen / 358
421. Toebehoren en/of beschikkingsonbevoegdheid / 359
422. Alternatief voor overdracht van toekomstige goederen / 360
423. Overdracht bij voorbaat en faillissement / 361
424. Mogelijkheid / 361
425. Bijzonderheden / 362

- 426. Tegenwoordige versus toekomstige vorderingen in het bijzonder: overzicht / 363
- 427. Tegenwoordige versus toekomstige vorderingen: verkenning / 364
- 428. Belang van onderscheid tussen tegenwoordige, enkel en dubbel toekomstige vorderingen / 364
- 429. Grondslag in bestaande rechtsverhouding / 365
- 430. Kwalificatie van vorderingen onder opschortende tijdsbepaling en tot periodieke betaling / 366
- 431. Verhouding met bestaande vorderingen onder opschortende voorwaarde / 367
- 432. Dubbele overdracht en cumulatie van overdracht en beslag bij voorbaat / 369

- 5.6.5 *Overdracht onder tijdsbepaling en timesharing* / 370
- 433. Geen aanvaarding wel conversie / 370
- 434. Timesharing / 371
- 435. Constructie / 372
- 436. Timesharing richtlijn / 373

- 5.6.6 *Overdracht door middel van tussenpersoon van verkrijger* / 373
- 437. Onmiddellijke en middellijke vertegenwoordiging / 373
- 438. Vereisten voor directe verkrijging door de principaal / 374
- 439. Onmiddellijke vertegenwoordiging / 375
- 440. Overdrachtsgebreken / 376
- 441. Levering van toekomstige goederen bij tussenpersoon / 377

- 5.6.7 *Overdracht door tussenpersoon van vervreemder* / 378
- 442. Eisen voor directe verkrijging door derde / 378
- 443. Overdrachtsgebreken en levering bij voorbaat / 379

- 6. BEPERKTE RECHTEN IN HET ALGEMEEN / 381

- 6.1 Inleiding** / 381
- 449. Plan van behandeling / 381

- 6.2 Begrip en wetssystematiek** / 381

- 6.2.1 *Begrip* / 381
- 450. Afgeleid recht / 381
- 451. Moederrecht / 382

- 6.2.2 *Wetssystematiek* / 383
- 452. Plaats in de wet / 383
- 453. Schakelbepaling / 383

6.3 Inhoud / 384

- 454. Algemeen / 384
- 455. Gesloten systeem / 384
- 456. Grenzen moederrecht bepalend / 384
- 457. Dwingend recht, tenzij / 385
- 458. Verbandcriterium / 385

6.4 Rechtsgevolgen / 387**6.4.1 Exclusiviteit, droit de suite en goederenrechtelijke acties / 387**

- 459. Exclusiviteit en droit de suite / 387
- 460. Goederenrechtelijke acties / 388

6.4.2 Prioriteitsbeginsel / 389

- 461. Algemeen / 389
- 462. Toepassing: meerdere gebruiksrechten / 390
- 463. Toepassing: meerdere zekerheidsrechten / 391
- 464. Toepassing: zekerheidsrecht, daarna gebruiksrecht / 392
- 465. Toepassing: gebruiksrecht, daarna zekerheidsrecht / 393
- 466. Rangwisseling / 393

6.4.3 Tekortschieten / 394

- 467. Sancties op 'wanprestatie' / 394

6.5 Ontstaan / 395**6.5.1 Vestiging / 395**

- 468. Terminologie en schakelbepaling / 395
- 469. Vestigingsvereisten / 395
- 470. Derdenbescherming / 396
- 470a. Bekrachtiging / 397

6.5.2 Overige wijzen van ontstaan / 398

- 471. Voorbehoud / 398
- 472. Verjaring / 398
- 473. Substitutie / 399
- 473a. Van rechtswege / 399

6.6 Overgang / 400**6.6.1 Van rechtswege / 400**

- 474. Afhankelijke en nevenrechten / 400

6.6.2 Overdracht / 401

- 475. Overdraagbaarheid / 401

- 476. Overige overdrachtsvereisten / 401
- 477. Derdenbescherming / 402

- 6.7 Tenietgaan / 402**
- 478. De opsomming van art. 3:81 lid 2 / 402
- 479. Afstand nader beschouwd / 403
- 480. Vermenging nader beschouwd / 404
- 481. Overige wijzen van tenietgaan / 405

- 7. ZEKERHEIDSRECHTEN / 407

- 7.1 Inleiding / 407**
- 482. Goederenrechtelijke en persoonlijke zekerheden / 407
- 483. Persoonlijke zekerheden nader / 407
- 484. Oneigenlijke zekerheden / 409
- 485. Overdracht tot zekerheid? / 410

- 7.2 Eigendomsvoorbehoud / 413**

- 7.2.1 *Maatschappelijke en juridische betekenis / 413*
- 486. Maatschappelijke betekenis / 413
- 487. Huurkoop / 414
- 488. Juridische betekenis / 415

- 7.2.2 *Constructie en reikwijdte / 416*
- 489. Overdracht onder opschortende voorwaarde van betaling / 416
- 490. Tot zekerheid van welke vorderingen / 418
- 491. De opsomming van art. 3:92 lid 2 / 419
- 492. Vervulling voorwaarde op andere wijze / 421

- 7.2.3 *Positie vervreemder en verkrijger / 421*
- 493. Voorwaardelijk eigendomsrecht vervreemder / 421
- 494. Voorwaardelijk eigendomsrecht verkrijger / 423
- 495. Verkrijger beschikt bevoegdelijk over onvoorwaardelijke eigendom / 424
- 496. Verkrijger beschikt onbevoegdelijk over onvoorwaardelijke eigendom; derdenbescherming / 426
- 497. Goede trouw / 426

- 7.2.4 *Rechtskarakter en confrontatie met rechten van derden / 428*
- 498. Hybride karakter: zelfstandig zekerheidsrecht / 428
- 499. Confrontatie met rechten van derden / 429

- 7.2.5 *Tenietgaan / 430*
- 500. Wijzen van tenietgaan / 430
- 501. Obligatoire aspecten / 432

- 7.2.6 *Vervallen* / 433
- 502. *Vervallen* / 433

7.3 Algemene bepalingen voor pand en hypotheek / 433

- 7.3.1 *Introductie* / 433
- 503. *Algemeen* / 433
- 504. *Terminologie* / 434
- 505. *Beperkte zekerheidsrechten* / 435
- 506. *Wijzen van totstandkoming* / 436

- 7.3.2 *Object van bezwaring* / 436
- 507. *Overdraagbare zaken en rechten* / 436
- 508. *Toekomstige goederen en enkel naar de soort bepaalde goederen* / 439
- 509. *Substitutie* / 440

- 7.3.3 *Gesecureerde vordering* / 441
- 510. *Vordering tot voldoening van een geldsom* / 441
- 511. *Bestaande en toekomstige vorderingen* / 441
- 512. *Accessoriteit* / 444
- 513. *Derdenpand of -hypotheek* / 445

- 7.3.4 *Executie en verhaal* / 446
- 514. *Parate executie* / 446
- 515. *Hoofdregel: openbare verkoop* / 448
- 516. *Uitzondering: onderhandse verkoop* / 448
- 517. *Onderhandse verkoop bij pand* / 450
- 518. *Verkoop volgens regels voor hypotheek* / 451
- 519. *Verbod van toe-eigening* / 451
- 520. *Verdeling van de opbrengst* / 452
- 521. *Separatisme* / 453

- 7.3.5 *Diversen* / 456
- 522. *Ondeelbaarheid* / 456
- 523. *Zekerheden in gezamenlijk verband* / 457
- 524. *Tenietgaan* / 458

7.4 Pand / 459

- 7.4.1 *Introductie* / 459
- 525. *Maatschappelijke betekenis* / 459
- 526. *Voorwerp van pandrecht; wettelijke regeling* / 459
- 527. *Ontstaan* / 460

- 7.4.2 *Pandrecht op roerende zaken c.a.* / 462
- 528. *Vuistpand op roerende zaken* / 462

- 529. Vuistpand op rechten aan toonder of order / 462
- 530. Vuistpand op vruchtgebruik / 463
- 531. Bescherming tegen (beperkte) beschikkingsonbevoegdheid / 463
- 532. Aan vuistpand verbonden voorrang / 465
- 533. Stil pand op roerende zaken c.a. / 465
- 534. Positie stil pandhouder / 469
- 535. Pandrecht op toekomstige roerende zaken c.a. / 470
- 536. Vervreemdingsbevoegdheid pandgever / 471
- 537. Omzetting in vuistpand / 472
- 538. Vervallen / 474
- 539. Voorbehoud van pandrecht / 474
- 540. Confrontatie vuist- en stil pand met rechten van derden / 475

- 7.4.3 *Pandrecht op vorderingen op naam c.a.* / 477
- 541. Openbaar pandrecht op vorderingen op naam / 477
- 542. Bescherming tegen (beperkte) beschikkingsonbevoegdheid / 478
- 543. Stil pand op vorderingen op naam / 479
- 544. Omzetting in openbaar pand / 480
- 545. Pandrecht op toekomstige vorderingen op naam / 481
- 546. Verpanding van vorderingen in de praktijk; bepaaldheidsvereiste / 483
- 547. Inningsbevoegdheid / 486
- 548. Pandrecht op het geïnde / 489
- 549. Verhaalsuitoefening tijdens faillissement en na derdenbeslag / 491
- 550. Uitoefening van accessoria / 493
- 551. Confrontatie van openbaar en stil pand met rechten van derden / 493

- 7.4.4 *Overige rechten en verplichtingen* / 495
- 552. Bevoegdheden pandgever en -houder / 495
- 553. Verplichtingen pandhouder / 496

- 7.4.5 *Executie en verhaal* / 497
- 554. Verwijzing / 497
- 555. Omvang executiebevoegdheid / 497
- 556. Stil pandrecht op roerende zaken / 498
- 557. Pandrecht op vorderingen op naam / 498
- 557a. Pandrecht in de zin van art. 7:51 / 499

- 7.4.6 *Einde van het pandrecht* / 500
- 558. Speciale wijzen van beëindiging van pandrecht / 500

- 7.4.7 *Vervallen* / 501
- 559. Vervallen / 501
- 560. Vervallen / 501

-
- 7.5 Hypotheek / 501**
- 7.5.1 *Introductie / 501*
561. Maatschappelijke betekenis / 501
562. Voorwerp van hypotheekrecht; wettelijke regeling / 502
563. Typen / 502
- 7.5.2 *Ontstaan / 503*
564. Algemeen / 503
565. Vestiging algemeen / 504
566. Inhoud van de hypotheekakte / 504
567. Bescherming tegen (beperkte) beschikkingsonbevoegdheid / 506
- 7.5.3 *Rangorde / 506*
568. Algemeen / 506
569. Hypotheek voor onbetaalde koopenningen / 507
570. Rangwijziging / 507
571. Confrontatie van hypotheek met rechten van derden / 508
- 7.5.4 *Huurbeding / 509*
572. Betekenis / 509
573. Inhoud / 510
574. Tegen wie in te roepen / 510
575. Door wie in te roepen / 511
576. Gevolgen van het inroepen / 512
- 7.5.5 *Overige bijzondere bedingen / 513*
577. Beding van niet-verandering / 513
578. Beding toevoegingen tot onderpand te doen strekken / 513
579. Beheers- en ontruimingsbeding / 513
580. Beding tot executie volgens hypotheekregels / 514
- 7.5.6 *Overige rechten en verplichtingen / 514*
581. Zorgverplichting hypotheekgever / 514
582. Beheers- en beschikkingsbevoegdheid / 515
583. *Ius tollendi / 515*
- 7.5.7 *Executie en verhaal / 516*
584. Verwijzing / 516
585. Omvang executiebevoegdheid / 516
586. Overnemen van de executie / 516
587. Verdeling opbrengst nader / 516
588. Zuivering / 517
589. Overige gevolgen / 518

- 7.5.8 *Einde van het hypotheekrecht* / 519
- 590. *Wijzen van tenietgaan* / 519
- 591. *Doorhaling* / 519

- 7.5.9 *Vervallen* / 520
- 592. *Vervallen* / 520
- 593. *Vervallen* / 520

- 8. **BEPERKTE GENOTSRECHTEN** / 521

- 8.1 Inleiding** / 521
- 594. *Goederenrechtelijke en persoonlijke genotsrechten* / 521
- 595. *Plan van behandeling* / 522

- 8.2 Vruchtgebruik** / 522

- 8.2.1 *Introductie* / 522
- 596. *Begrip* / 522
- 597. *Maatschappelijke betekenis* / 523
- 598. *Duur* / 524
- 599. *Object; substitutie* / 525
- 600. *Belegging van gelden* / 527
- 601. *Vervreemden en verteren* / 527
- 602. *Sancties op tekortschieten* / 528

- 8.2.2 *Bevoegdheden vruchtgebruiker* / 528
- 603. *Vruchttrekking* / 528
- 604. *Gebruik en verbruik* / 528
- 605. *Beheer; algemeen* / 529
- 606. *Beheer; inning vorderingen* / 529
- 607. *Beheer; vervreemding overeenkomstig bestemming* / 530
- 608. *Beheer; verhuur of verpachting* / 530
- 609. *Verdergaande beschikkingsbevoegdheid* / 531
- 610. *Overige handelingen* / 532

- 8.2.3 *Overige rechten en verplichtingen* / 532
- 611. *Boedelbeschrijving, zekerheidstelling, jaaropgave* / 532
- 612. *Zorg goed vruchtgebruiker* / 532
- 613. *Verandering bestemming* / 532
- 614. *Ius tollendi* / 533
- 615. *Verzekering* / 533
- 616. *Afzondering enkel naar de soort bepaalde goederen* / 533
- 617. *Procederen* / 534
- 618. *Lasten en herstellingen* / 534
- 619. *Bedingen en vestigen van erfdiensbaarheden* / 535
- 620. *Restitutie* / 535

- 8.2.4 *Ontstaan, beschikking, tenietgaan* / 535
- 621. *Ontstaan* / 535
- 622. *Overdracht en bezwaring* / 536
- 623. *Tenietgaan* / 537

- 8.2.5 *Enige bijzondere bepalingen* / 537
- 624. *Vruchtgebruik op aandelen* / 537
- 625. *Vruchtgebruik en bewind* / 538
- 626. *Vruchtgebruik van een algemeenheid* / 538
- 627. *Vruchtgebruik op een appartementsrecht* / 539

- 8.3 *Gebruik en bewoning* / 539**
- 628. *Algemeen* / 539
- 629. *Persoonsgebonden karakter* / 539
- 630. *Recht van gebruik* / 540
- 631. *Recht van bewoning* / 540

- 8.4 *Erfdienstbaarheden* / 540**

- 8.4.1 *Introductie* / 540
- 632. *Terminologie* / 540
- 633. *Rechtskarakter* / 541
- 634. *Afgrenzing ten opzichte van andere rechtsfiguren* / 541
- 635. *Eigenaar* / 542
- 636. *Onroerende zaak; erf; onderlinge afstand* / 543
- 637. *'Ten behoeve van'* / 543
- 638. *Maatschappelijke betekenis* / 544

- 8.4.2 *Inhoud van de last* / 544
- 639. *Dulden of niet doen* / 544
- 640. *Aanbrengen van gebouwen, werken of beplantingen* / 546
- 641. *Onderhoud* / 546

- 8.4.3 *(Overige) inhoud en uitoefening* / 546
- 642. *Retributie* / 546
- 643. *Criteria ter bepaling inhoud en uitoefening* / 547
- 644. *Verleggingsrecht* / 548
- 645. *Verrichtingen op dienend erf* / 548

- 8.4.4 *Verdeling erven; hoofdelijke verbondenheid* / 549
- 646. *Verdeling erven* / 549
- 647. *Hoofdelijke verbondenheid* / 550

- 8.4.5 *Ontstaan, wijziging en tenietgaan* / 550
- 648. *Ontstaan* / 550
- 649. *Wijziging of opheffing op vordering eigenaar dienend erf* / 551

- 650. Wijziging op vordering eigenaar heersend erf / 553
- 651. (Overige) wijzen van tenietgaan / 553

- 8.4.6 *Kwalitatieve verplichtingen* / 554
- 652. Maatschappelijke en juridische achtergrond / 554
- 653. Goederenrechtelijke alternatieven / 555
- 654. Verbintenisrechtelijk alternatief: het kettingbeding / 555
- 655. Een tussenvorm: de kwalitatieve verplichting / 556
- 656. Vereisten voor derdenwerking / 557
- 657. Ontbreken van derdenwerking / 558
- 658. Overgang recht op tegenprestatie / 558
- 659. Bedingen ter beperking van beschikkingsbevoegdheid / 559
- 660. Verbintenisrechtelijke aspecten / 559
- 661. Rechterlijke wijziging of ontbinding / 559

- 8.5 Erfpacht** / 560

- 8.5.1 *Introductie* / 560
- 662. Begrip; terminologie / 560
- 663. Maatschappelijke betekenis / 560
- 664. Inhoud; goederenrechtelijke werking / 563

- 8.5.2 *Bevoegdheden erfpachter* / 564
- 665. Hoofdregel: genot als een eigenaar / 564
- 666. Uitzondering: wijziging bestemming / 565
- 667. Ius tollendi; retentierecht eigenaar / 565
- 668. Vruchttrekking / 565
- 669. Ondererfpacht / 566
- 670. Verhuur of verpachting / 567

- 8.5.3 *Overige rechten en verplichtingen* / 567
- 671. Canon / 567
- 672. Procederen / 568
- 673. Lasten en herstellingen; aansprakelijkheid / 569
- 674. Bedingen en vestigen van erfdiensbaarheden / 569
- 675. Vergoeding na einde erfpacht / 570

- 8.5.4 *Ontstaan en overdracht* / 570
- 676. Ontstaan / 570
- 677. Overdracht / 571

- 8.5.5 *Duur, wijziging en tenietgaan* / 572
- 678. Duur / 572
- 679. Wijziging of opheffing / 573
- 680. Opzegging door de erfpachter / 574

-
681. Opzegging door de eigenaar / 574
682. (Overige) wijzen van tenietgaan / 575
- 8.6 Opstal / 576**
- 8.6.1 *Introductie / 576*
683. Begrip; terminologie / 576
684. Zelfstandig of afhankelijk / 577
685. Maatschappelijke betekenis / 577
- 8.6.2 *Bevoegdheden opstaller / 579*
686. Algemeen / 579
687. Bevoegdheden ten aanzien van de opstallen / 579
688. Bevoegdheden ten aanzien van de onroerende zaak / 579
689. Onderopstal / 580
690. Verhuur of verpachting / 580
- 8.6.3 *Overige rechten en verplichtingen / 580*
691. Retributie / 580
692. Procederen / 580
693. Bedingen en vestigen van erfdienstbaarheden / 580
694. Bevoegdheden bij einde opstalrecht / 581
- 8.6.4 *Ontstaan en overdracht / 581*
695. Ontstaan / 581
696. Overdracht / 582
- 8.6.5 *Duur, wijziging en tenietgaan / 583*
697. Duur / 583
698. Wijziging / 583
699. Tienietgaan / 583
9. **BESLAG, VERHAAL EN VOORRANG / 585**
- 9.1 Inleiding / 585**
700. Plan van behandeling / 585
- 9.2 Beslag / 585**
701. Algemeen / 585
702. Blokkerende werking / 586
703. Prioriteitsbeginsel / 588
704. Positie executant / 589

9.3 Verhaal en voorrang / 589

9.3.1 *Verhaalsrecht algemeen / 589*

- 705. Verband met goederenrecht; wettelijk systeem / 589
- 706. Verhaalsrecht op alle goederen / 590
- 707. Hoofregel: paritas creditorum / 591
- 708. Uitzonderingen / 592
- 709. Hoofdregels van rangorde / 593
- 710. Voorrang beperkt gerechtigde / 594

9.3.2 *Voorrechten / 594*

- 711. Voorrang bij verhaal / 594
- 712. Gesloten systeem; onderscheiding / 595
- 713. Rechtskarakter / 596
- 714. Substitutie / 597
- 715. Bijzonder voorrecht wegens kosten tot behoud / 598
- 716. Bijzonder voorrecht wegens aanneming van werk / 598
- 717. Bijzonder voorrecht op appartementsrecht / 599
- 718. Bijzonder voorrecht op vordering uit aansprakelijkheidsverzekering / 600
- 719. Algemene voorrechten / 600
- 720. Vervallen / 601

9.3.3 *Retentierecht / 601*

- 721. Verhouding tot algemeen opschortingsrecht / 601
- 722. Bij de wet aangegeven gevallen / 602
- 723. Afgifte van een zaak / 603
- 724. Rechtskarakter / 604
- 725. Zorgplicht; kosten / 605
- 726. Derdenwerking algemeen / 605
- 727. Derden met een posterieur recht op de zaak / 606
- 728. Derden met een anterieur recht op de zaak / 608
- 729. Verhaalsrecht met voorrang / 611
- 730. Faillissement van de schuldenaar / 611
- 731. Tenietgaan / 612

9.3.4 *Fiscaal voorrecht en bodemrecht / 615*

- 732. Fiscaal voorrecht / 615
- 733. Fiscaal bodemrecht / 616

Trefwoordenregister / 621

Jurisprudentieregister / 645

Wetsartikelenregister / 661

HOOFDSTUK 1

Algemene inleiding

1.1 Omschrijving en plaatsbepaling

1. Verkenning

Reeds Plato's Staat¹ heeft als uitgangspunt dat de meeste mensen streven naar het verwerven en behouden van goederen. Deze mensen worden in de staat aangeduid als 'chrematisten'. Idealiter zouden chrematisten geen politieke macht mogen hebben in de staat; politieke macht zou voorbehouden moeten zijn aan 'wachters', personen die zelf volstrekt afzien van de op verwerving van goederen gerichte activiteiten der chrematisten. Realiter zijn de wachters wereldwijd nog steeds in de minderheid, ook onder politici. De chrematisten daarentegen hebben gezelschap gekregen van gelijkgezinde, niet-menselijke rechtssubjecten: rechtspersonen zoals provincies en gemeenten, naamloze en besloten vennootschappen, verenigingen en stichtingen. Ook zij trachten in meerderheid goederen te verwerven.

Gelet op de evidente behoefte van personen aan goederen en ook de rechts-economisch onderkende functionaliteit van verdeling van goederen² zijn rechts-regels daaromtrent nodig. Meer in het bijzonder zijn regels nodig over de rechtsposities met betrekking tot goederen en mutaties daarin. Die regels geeft het goederenrecht.

De term 'goederen' is naar huidig recht de verzamelnaam voor zaken (dat wil naar huidig recht zeggen: stoffelijke vermogensobjecten) en vermogensrechten (zie voor deze terminologie nader 1.3). Relevante rechtsposities ten opzichte van goederen zijn naar Nederlands recht bezit, houderschap, bewind, eigendom en overig toebehoren (zoals de 'eigendom' van een vordering, waarover later meer).

Helaas verschilt het goederenrecht van land tot land enorm, ook binnen 'Civil law countries' (de landen met een sterk door het Romeins recht beïnvloed rechtssysteem), zoals het onze.

Uniformering althans harmonisatie van nationale goederenrechtstelsels op Europees niveau is nog niet op grote schaal aan de orde, laat staan dat hier op mondiaal niveau sprake van zou zijn, verdienstelijke werkzaamheden op beperkte

1. Waarover m.n. J.F.M. Arends, *Die Einheit der Polis, Eine Studie über Platons Staat*, diss. Leiden, Leiden 1988.

2. Zie bijv. A. Nentjes, *Elementaire rechtseconomie*, tweede druk, Groningen 2004, p. 9 e.v. of L.J.M. Aarts, B.C.J. van Velthoven, P.W. van Wijck, *Recht en efficiëntie*, vijfde druk, Deventer 2013, p. 69 e.v.

deelterreinen onder auspiciën van de EU respectievelijk de UNCITRAL³ daargelaten; op het terrein van het verbintenissenrecht zijn wij iets verder gevorderd.⁴ Het Europees Parlement heeft al weer lang geleden een resolutie⁵ aangenomen die verlangt dat een begin gemaakt wordt met een Europees wetboek van privaatrecht.⁶ Inmiddels is onder auspiciën van de Europese Unie wel een 'Draft Common Frame of References of European Private Law' (DCFR) ontworpen, dat de grondslag kan vormen voor nadere, uniformerende althans harmoniserende regelgeving op Europees niveau, al zal, naar het zich laat aanzien, daarbij nu juist niet het goederenrecht substantieel aan de orde zijn, gelet op allerlei fundamentele verschillen in goederenrecht binnen de Europese Unie.⁷ Af en toe zal in dit boek niettemin aan het DCFR gerefereerd worden.

3. United Nations Commission on International Trade Law. Zie <www.uncitral.org>.
4. Zie nader bijv. Fesevur, Goederenrechtelijke colleges, p. 273 e.v. en Rechtseenheid en vermogensrecht (H.J. Snijders), p. 1 e.v. Hoe ongelukkig die disharmonie is voor de mededinging in de Europese Unie blijkt bijv. uit Cristian von Bar en Ulrich Drobnig, 'The Interaction of Contract Law and Tort and Property Law in Europe', Sellier, München 2004, o.m. nr. 733 (het onderliggende onderzoeksrapport is te vinden via de internetsite: <http://europa.eu.int>) met een follow-up in Divergencies of Property Law, an Obstacle to the Internal Market?, o.r.v. Ulrich Drobnig, Henk J. Snijders en E.-J. Zippro, Sellier, München 2006. Zie voorts bijv.: Security Rights in Movable Property in European Private Law, o.r.v. Eva-Maria Kieninger, Cambridge University Press, Cambridge 2004; The future of European Property Law, o.r.v. Sjef van Erp e.a., Sellier, München 2012; Cases, Materials and Texts on Property Law, o.r.v. Sjerp van Erp en Bram Akkermans, Hart Publishing, Oxford 2012 en E. Ramaekers, European Union Property Law, diss. Maastricht 2013. Zie voor buitenlands goederenrecht naast bovenstaande bronnen bijv. Toegang tot buitenlands vermogensrecht o.r.v. H.J. Snijders, Arnhem 1996; Uniken Venema/Zwalve, Common Law & Civil Law, tweede druk, Deventer 2008, p. 97 e.v.; B.W.M. Nieskens-Isphording, Overdracht/Übertragung, tweede druk, Nijmegen 1999; Banner Stuart, American property: a history of how, why, and what we own, Harvard University Press, Harvard 2011; Property Law Perspectives I, o.r.v. B. Akkermans en E. Ramaekers, Intersentia, Cambridge 2012; Property Law Perspectives II, o.r.v. B. Akkermans, E. Mariais en E. Ramaekers, Cambridge 2013; Property Law Perspectives III, o.r.v. A. Apers, S. Bouly, E. Dewitte en D. Gruyaert, Cambridge 2015 en Property Law Perspectives IV, o.r.v. D. Gruyaert, E. Ramaekers en L. Rostill, Cambridge 2016.
5. Resolutie d.d. 26 mei 1989, Pb EG C 158/400, ook te vinden in Eenvormig en vergelijkend privaatrecht (F.J.A. van der Velden), Lelystad 1990, p. 3 en 8-9.
6. Waarover bijv. Towards a European Civil Code (Ewoud Hondius), onder redactie van Arthur Hartkamp, Martijn Hesselink, Ewoud Hondius, Carla Joustra, Edgar du Perron en Muriel Veldman, derde druk, Nijmegen-Den Haag-Londen-Boston 2004, p. 11.
7. Via <http://ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law-en.pdf> vindt men een online editie. Zie nader de complete editie met een uitvoerige mede rechtsvergelijkende toelichting: Draft Common Frame of Reference (DCFR), Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law, o.r.v. Christian von Bar en Eric Clive, Sellier, München 2009. De special NTBR 2011/7 met bijdragen van A.G. Castermans e.a. biedt inzicht in hetgeen het DCFR tot dan toe heeft opgeleverd, evenals bijv. The Future of European Property Law, o.r.v. Sjef van Erp e.a., Sellier, München 2012 alsmede P.C.J. De Tavernier en J.A. van der Weide, MvV 2011, p. 121 e.v. Zie voor de verhouding met het goederenrecht in het algemeen m.n. M. Haentjes t.a.p., p. 375 e.v. Zie eerder bijv. J.M. Smits, Europese integratie in het vermogensrecht: een pleidooi voor keuzevrijheid, preadvies NJV, Deventer 2006, p. 57 e.v.

2. Relatie persoon-goed centraal

In het goederenrecht staat de relatie persoon-goed centraal, anders dan in het verbintenissenrecht, dat gericht is op de verhouding persoon-persoon.

De uitspraak 'A is eigenaresse van een tennisbaan' is een goederenrechtelijke bewering. Zij heeft betrekking op de relatie A-goed. 'A heeft de tennisbaan van B gekocht, maar nog niet betaald' duidt daarentegen op een verbintenissenrechtelijke bewering. Zij ziet op de relatie A-B.

Wie beweert dat de term goederenrecht niet adequaat is omdat deze goederen zijn, miskent dat het gaat om een verschil in optiek tussen goederenrecht en verbintenissenrecht. Dat blijkt bijvoorbeeld als V, verkoper, zijn vordering tot betaling van de koopprijs op K, koper, overdraagt aan O. De relatie tussen V en K is van verbintenissenrechtelijke aard, de rechtspositie van V respectievelijk O ten opzichte van de koopprijsvordering is goederenrechtelijk van aard: voorafgaande aan de overdracht behoort de vordering aan V toe, na de overdracht aan O. De overdracht zelf als instrument voor mutatie van de goederenrechtelijke verhoudingen – O is door de overdracht voortaan rechthebbende van de vordering – vormt eveneens een goederenrechtelijk onderwerp. Of V jegens O op grond van een overeenkomst verplicht is tot die overdracht, is daarentegen weer een onderwerp van verbintenissenrecht.⁸

3. Meer dan traditie

De optiek van het goederenrecht is meer dan een kwestie van traditie. Daar waar het gaat om de relatie persoon-goed, zijn telkens rechten aan de orde die een bepaalde persoon op een bepaald goed kan doen gelden en daarmee rechten die hij in beginsel tegenover een ieder kan handhaven (absolute rechten). Die absolute werking of derdenwerking is kenmerkend voor goederenrechtelijke rechten. Bij het verbintenissenrecht, dat ziet op de relatie persoon-persoon, gaat het om rechten die de ene persoon in beginsel uitsluitend tegenover de andere persoon kan invoeren (relatieve/persoonlijke rechten). Dit belangwekkend verschil komt nader aan de orde in 1.4.

Zo is de rechtspositie van A als bruiklenner van een auto zwakker dan die van de eigenaar van een auto. A kan wel aanspraken op genot ontfangen aan zijn bruikleengever, B, maar zou B de auto verkopen en leveren aan C, dan heeft C in beginsel niets met de bruikleenovereenkomst A-B te maken. Als eigenaar kan C zijn recht jegens een ieder handhaven en de zaak dus ook van A opeisen. Was A vruchtgebruiker geweest – vruchtgebruik is een goederenrechtelijk recht op een goed – dan had hij dat vruchtgebruik in beginsel wel tegenover een ieder en dus ook tegenover C als opvolgend eigenaar kunnen handhaven.

Wij zullen nog zien reeds in 1.4.3, dat de derdenwerking van goederenrechtelijke rechten uitzonderingen kent en dat omgekeerd soms aan persoonlijke rechten wel derdenwerking toekomt.

8. Zie ook Eggens, p. 187 e.v.

4. Aanbeveling/leeswijzer

In het eerste hoofdstuk wordt menigmaal noodzakelijkerwijs vooruitgelopen op stof die eerst later in dit boek behandeld wordt. Met name daar waar de kennis van de propedeusestof al weer enigszins is 'weggezakt' bij een student, kan dat problematisch zijn. De lezer kan in zo'n geval de desbetreffende passage elders in het boek naslaan of volstaan met summier kennisneming van de vooralsnog moeizaam lezende passage om er later naar terug te keren. Soortgelijke problemen komen ook elders in dit boek incidenteel voor (geen enkel ontwerp voor de systematiek van een boek over goederenrecht is daartegen bestand). De auteurs zorgen ter compensatie voor interne verwijzingen.

5. Band tussen goederenrecht en verbintenissenrecht

Al is de optiek van het goederenrecht een andere dan die van het verbintenissenrecht, in de maatschappelijke werkelijkheid zijn beide rechtsgebieden hecht met elkaar verbonden.

Het goederenrecht geeft terecht aandacht aan (deels zeer gecompliceerde) casus rond de rechtsposities van personen ten opzichte van goederen. Juist omdat het goederenrecht strikt genomen gericht is op slechts één dimensie van de juridische casuïstiek in de maatschappelijke werkelijkheid, kan het niet zonder het verbintenissenrecht. De kunstexpert die voor het luttele bedrag van € 10 000 een ongesigneerde maar kapitale Picasso weet te kopen van een nietsvermoedende leek kan zich na overdracht als eigenaar beschouwen, maar zijn eigendomsrecht is dan buitengewoon kwetsbaar. Die conclusie laat zich juridisch gezien slechts onderbouwen door gecombineerde toepassing van het overeenkomstenrecht als onderdeel van het verbintenissenrecht en het goederenrecht: de koop zal vernietigbaar zijn wegens dwaling (een verbintenisrechtelijke regel: art. 6:228) en de vernietiging van de koop maakt tevens de daarop gebaseerde overdracht ongeldig (een goederenrechtelijke regel: art. 3:84 lid 1).

6. Goederenrecht in het systeem van het objectieve recht

Het goederenrecht maakt tezamen met het verbintenissenrecht deel uit van het vermogensrecht, dat op zijn beurt tezamen met het (natuurlijke) personen-, familie- en erfrecht en het rechtspersonenrecht het privaatrecht vormt (ter herinnering wordt genoteerd dat wij hier spreken van recht in objectieve zin: het recht als geheel van regelen en beginselen gelijk het Engelse 'law' in tegenstelling tot het recht in subjectieve zin dat een persoon kan hebben, het Engelse 'right').

Voor sommige deelgebieden van het objectieve recht is deze systematische afbakening niet of onvoldoende helder.

Het huwelijksvermogensrecht, ook wel aangeduid als huwelijksgoederenrecht, pleegt als onderdeel van het personen- en familierecht behandeld te worden. Het is dan ook geregeld in Boek 1 van het BW, geheten Personen- en familierecht. Huwelijksgoederenrechtelijke verhoudingen komen in ons boek slechts zijdelings aan de orde.

Ook het erfrecht, dat onder meer ziet op de erfopvolging als wijze van rechtsverkrijging en als zodanig interessant is voor het goederenrecht, blijft in dit boek

grotendeels buiten beschouwing. Dit rechtsgebied op de grens van het vermogens- en personenrecht pleegt gezien zijn zelfstandige, maatschappelijke betekenis afzonderlijk bestudeerd te worden. Het is geregeld in Boek 4 van het BW, genaamd Erfrecht.

Het hechte verband met het goederenrecht blijkt al uit de geschiedenis van Boek 4. In het oud BW vond het erfrecht tezamen met het algemeen goederenrecht behandeling in Boek II. Ter gelegenheid van de invoering van de nieuwe Boeken 3, 5 en 6 BW op 1 januari 1992, kreeg het erfrecht een eigen plaats als Boek 4, dat op 1 januari 2003 geheel herzien werd.

Het handelsrecht wordt nog wel afzonderlijk bestudeerd in ons land, al is het Wetboek van Koophandel grotendeels verdwenen door overplaatsing van de stof naar het BW. Het handelsrecht kent enige specialistische goederenrechtelijke deelonderwerpen, zoals het recht met betrekking tot waardepapieren, die in dit boek slechts terzijde aan de orde komen. Onder het handelsrecht ressorteert traditioneel ook het zogenoemde industriële- en intellectuele-eigendomsrecht, dat tegenwoordig – sinds de oprichting van de Wereldorganisatie voor de Intellectuele Eigendom in 1976 – veelal in zijn geheel wordt aangeduid als het ‘intellectuele-eigendomsrecht’.⁹ Dit rechtsgebied heeft niets van doen met eigendom in de zin van ons BW, te weten het meest volledige recht op stoffelijke vermogensobjecten. Intellectuele-eigendomsrechten worden niet voor niets ook wel rechten op voortbrengselen van de menselijke geest genoemd. Te denken valt met name aan het octrooirecht, het topografierecht (recht op bescherming van een ontwerp voor een halfgeleiderproduct (chip)), het kwekersrecht, het merkrecht, het handelsnaamrecht, het auteursrecht, het zogenoemde naburig recht van uitvoerende kunstenaars en het databankrecht. Omdat deze rechten geen betrekking hebben op goederen zijn het geen goederenrechtelijke rechten. Zij blijven in dit boek dan ook grotendeels buiten beschouwing.

7. Goederenrechtelijke rechten in het systeem van subjectieve rechten

Privaatrechtelijke vermogensrechten die subjecten kunnen hebben, worden verdeeld in relatieve (persoonlijke) rechten (rechten die de rechthebbende aanspraak verlenen jegens een of meer bepaalde personen; het object van onderzoek van het verbintenissenrecht) en absolute rechten (rechten die de rechthebbende aanspraken verlenen tegenover een ieder). Over dit onderscheid meer in 1.4.

De absolute rechten zijn te verdelen in de hiervoor besproken rechten op voortbrengselen van de menselijke geest en goederenrechtelijke rechten (het object van het goederenrecht).

Goederenrechtelijke rechten laten zich onderverdelen in volledige rechten zoals het recht van eigendom en beperkte rechten zoals vruchtgebruik en hypotheek. Voor zover zij rusten op zaken (dus stoffelijke vermogensobjecten) laten zij zich tevens aanduiden als zakelijke rechten. Zie voor deze terminologie voorts 1.3.

De goederenrechtelijke rechten vormen uiteraard hét werkterrein van het goederenrecht. Niettemin omvat de studie van het goederenrecht traditioneel

9. Zie bijv. Charles Gielen e.a., *Kort begrip van het intellectuele eigendomsrecht*, Deventer 2017, nr. 412.

ook verwante onderwerpen. In dit boek is die traditie gerespecteerd, zoals blijkt uit de behandeling van verwante rechtsfiguren als kwalitatieve verplichtingen, retentierechten en voorrechten.

8. *Subjectieve rechten versus actierechten en acties in rechte*

Bovenstaande subjectieve rechten (goederenrechtelijke rechten, andere absolute rechten en relatieve rechten) laten zich overigens onderscheiden van actierechten (*iures agendi*) en acties in rechte zelf (*actiones*). Zo heeft een verkoper het subjectieve recht op betaling van een koopprijs alsook het actierecht – in het huidige BW aangeduid als ‘rechtsvordering’ – om ter zake zonodig rechtsmaatregelen te nemen zoals het initiëren van een procedure ter incasso van het verschuldigde bedrag. Zo heeft de eigenaar van een huis onder meer het subjectieve recht op genot van zijn zaak en het actierecht (*ius agendi*) om bij de rechter ontruiming door een onrechtmatige bewoner te vorderen. Als de verkoper of de eigenaar inderdaad naar de rechter stapt, dan begint hij dus een procedure, die ook wel actie in rechte wordt genoemd (*actio*).

De meeste rechtssystemen waaronder het onze zijn tegenwoordig anders dan het Romeins recht primair opgebouwd uit subjectieve rechten (voor zover het rechten op betaling zijn ook wel aan te duiden als vorderingen), waaraan actierechten en acties in rechte verbonden zijn.

Het Romeins recht stelt *iures* en *actiones agendi* centraal in die zin dat het er in procedures en ter inschatting van kansen in civiele procedures om gaat of een justitiabele nu wel of niet door middel van een *actio* de mogelijkheid moet hebben om zijn pretenties te doen zegevieren.¹⁰ Zo benadert het Romeins recht de subjectieve rechten van verweerder tegenover de subjectieve rechten van eiser ook vanuit het proces, door te bezien of een verweerder een bepaalde *exceptio* – een bepaald verweermiddel in rechte – tegen de actie van eiser moet hebben.¹¹ Romeinsrechtelijke *exceptiones* van een partij zoals de *exceptio doli* (geen recht op toewijzing wegens bedrog of strijd met de goede trouw) worden in ons recht in het algemeen als gezichtspunten bij de vaststelling van de subjectieve rechten van de andere partij behandeld, behalve dan *excepties* die het subjectieve recht en het actierecht van eiser als zodanig niet aantasten zoals een beroep op nietigheid van de dagvaarding – onder KEI procesinleiding meer in het bijzonder rechtsvordering.¹²

De wetgever is bepaald niet steeds consequent in de hantering van het onderscheid tussen subjectieve rechten, actierechten en acties in rechte. In het huidige BW worden subjectieve betalingsrechten als vorderingsrechten aangeduid en actierechten als rechtsvorderingen. Het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering betreft daarentegen rechtsvorderingen in de zin van acties in rechte, zo ook de Faillissementswet in art. 25 e.v. De rechtsvordering wordt dus zowel in de zin van een actierecht (aldus met name het BW) als in de zin van een actie in rechte (aldus met name Rv en de Fw) gebruikt. De context van het gebruik van dergelijke termen maakt doorgaans duidelijk welke betekenis bedoeld wordt.

10. Kaser/Wubbe, p. 35 e.v. (in de Nederlandse vertaling p. 36).

11. Kaser/Wubbe, p. 37 e.v. (in de Nederlandse vertaling p. 36).

12. Zie bijv. Snijders, Klaassen en Meijer, nr. 5-6.

9. *Samenvatting van centrale vragen en opbouw van boek*

De centrale vragen van het goederenrecht laten zich als volgt samenvatten. Welke rechtsposities zijn er ten opzichte van goederen (bezit, houderschap al of niet met beperkt recht, bewind, eigendom en overig toebehoren), wat houden die rechtsposities in, en hoe kan men van rechtspositie wisselen? De indeling van dit boek is door deze centrale vragen bepaald.

In hoofdstuk 2 komen de rechtsposities bezit, houderschap (met en zonder beperkt recht) en bewind aan de orde. Hoofdstuk 3 ziet op de rechtsposities eigendom en overig toebehoren. Op praktische gronden, gelegen in de hoeveelheid van de te behandelen stof, zijn de navolgende onderwerpen er uitgelicht en worden deze separaat in de hoofdstukken 4 tot en met 8 behandeld:

- de wijzen waarop eigendom en overig toebehoren van goederen verkregen worden in hoofdstuk 4 (over originele wijzen van verkrijging van goederen) en hoofdstuk 5 (over de derivatieve (afgeleide) vorm van rechtsverkrijging: de overdracht);
- de beperkte rechten in hoofdstuk 6 (met algemene beschouwingen), hoofdstuk 7 (over beperkte zekerheidsrechten zoals pand en hypotheek) en hoofdstuk 8 (over beperkte genotsrechten zoals erfpacht en opstal).

Aangezien beperkte rechten ook goederen zijn, bestaat de stof van de hoofdstukken 6-8 met name uit behandeling van specifieke aspecten van beperkte rechten.

Hoofdstuk 9 ziet op enige verwante rechtsposities in relatie tot goederen.

Soms moesten moeilijke keuzen gemaakt worden. Met name het eigendomsvoorbehoud gaf problemen. Grofweg worden de eigendomsaspecten van deze hybride in hoofdstuk 3 behandeld en de zekerheidsaspecten in hoofdstuk 7.

1.2 **Kenbronnen**

1.2.1 *Burgerlijk Wetboek*

10. *Algemeen*

Het goederenrecht is thans in essentie gecodificeerd in de Boeken 3 en 5 van het BW, die zijn ingevoerd op 1 januari 1992. Boek 3 (Vermogensrecht in het algemeen) behoort slechts deels tot het goederenrecht, Boek 5 (Zakelijke rechten) valt geheel onder het goederenrecht. In het BW van 1838 was Boek II aan het goederenrecht (destijds zakenrecht geheten) gewijd, welk boek ook het erfrecht bevatte.

Die Boeken 3 en 5 BW zijn van centrale betekenis voor het goederenrecht in theorie en praktijk. Zij vormen een synthese van de rechtsopvattingen zoals die zich na 1838 ontwikkeld hebben in jurisprudentie en literatuur in aansluiting op en soms in afwijking van het oude BW. Aan te nemen valt dat die boeken niet het sluitstuk van de rechtsontwikkeling vormen (in wezen is de codificatie niet meer dan een momentopname). Wel is het evident dat juist deze jonge wetgeving en ook de daaraan ten grondslag liggende parlementaire geschiedenis de inhoud van het goederenrecht vele decennia lang in overwegende mate zullen bepalen.

Inzicht in het huidige goederenrecht is dan ook uitgesloten zonder grondige kennis van de Boeken 3 en 5 BW. Deze vormen een in het algemeen heldere leidraad voor de studie van het goederenrecht. Hieronder wordt nader ingegaan op

de systematiek en de geschiedenis van de totstandkoming van deze boeken, teneinde de toegankelijkheid en de gebruiksvaardigheid te bevorderen. Daarbij komt ook kort de verhouding met de andere boeken aan de orde, waaronder Boek 10 (Internationaal privaatrecht), dat mede internationaal goederenrecht bevat.

Voordat dit gebeurt, wordt nog vermeld dat ook in het buitenland belangstelling bestaat voor ons huidige BW en in het bijzonder ook voor ons huidige, wettelijk goederenrecht.

Complete vertalingen van (onder meer) het BW-goederenrecht zijn in het Engels, Frans, Duits, Spaans, Russisch respectievelijk Chinees verschenen, die – zoals alle vertalingen van juridische teksten – vele haken en ogen vertonen, maar tegelijkertijd bepaald een aanwinst vormen voor het internationale rechtsverkeer.¹³

Onder meer in voormalige Oostbloklanden waaronder Rusland, die een nieuwe codificatie van het burgerlijk recht in gang hebben gezet, is veel belangstelling voor ons huidige BW getoond. Met name ten aanzien van onder het totalitair systeem verdwenen of geatrofieerde privaatrechtelijke rechtsfiguren is men zeer geïnteresseerd gebleken in Nederlands recente ervaringen en inzichten. Zo is op 1 januari 1995 het eerste deel van het nieuwe Russisch BW in werking getreden, dat ingrijpend door het Nederlands BW is beïnvloed.¹⁴ Ook in China was de belangstelling overweldigend, dit in het kader van de Civil Law Reform in dit land. Zo kent Beijing al lang een Instituut voor Nederlands Privaatrecht.¹⁵

11. Verdeling over Boeken 3 en 5 en verhouding met de andere boeken

Boek 3 (Vermogensrecht in het algemeen) is ons algemeen deel van het vermogensrecht. Daar waar goederen zich voor een algemene regeling lenen, koos de wetgever voor plaatsing in Boek 3. Waar dit niet het geval is, koos de wetgever voor een van de overige boeken. Zo worden rechten die uitsluitend kunnen bestaan op zaken, zoals de eigendom, geregeld in Boek 5 (Zakelijke rechten) en vindt men de persoonlijke rechten geregeld in de Boeken 6-8, die aan verbintenissen en overeenkomsten zijn gewijd. Mogelijk zal ons BW in de verre toekomst nog verrijkt worden met een Boek 9 over absolute niet-goederenrechtelijke rechten. Boek 10 (Internationaal privaatrecht) is er al. Het trad in 2012 in werking.¹⁶ Het internationaal privaatrecht, waaronder het Nederlands internationaal privaatrecht van Boek 10 BW, ziet op de vraag naar het toepasselijke nationale recht in internationale zaken, zoals zaken waarin een buitenlandse woonplaats, nationaliteit of ligging een rol speelt. Boek 10 behelst mede een regeling voor het internationaal

13. Zie bijv. *New Netherlands Civil Code, patrimonial law / Nouveau Code Civil Néerlandais, le droit patrimonial/Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek, het vermogensrecht*, in het Engels en Frans vertaald door P.P.C. Haanappel en Ejan Mackaay met een inleiding van A.S. Hartkamp, Deventer-Boston 1990 en *The Civil Code of the Netherlands*, in het Engels vertaald door Hans Warendorf a.o., Alphen aan de Rijn 2009 resp. *Niederländisches bürgerliches Gesetzbuch*, in het Duits vertaald door F. Nieper en A.S. Westerdijk, Den Haag 1995.

14. Zie na F.J.M. Feldbrugge, *NJB* 1993, p. 1073 m.n. de *Review of Central and East European Law* 1995, Vol. 21 nos. 3 and 4 (waarin het eerste deel van het nieuwe Russisch BW is gepubliceerd) en *Feldbrugge*, *RM Themis* 1997, p. 43 e.v.

15. Een product van de samenwerking tussen Leiden en Beijing evenals bijv. *Dutch Experience and Recodification of Civil Law*, ed. Wang Weiguo, Beijing 2007, waaronder een goederenrechtelijke bijdrage (H.J. Snijders, *The Law of Property*, p. 93 e.v.).

16. Wet van 19 mei 2011, *Stb.* 2011, 272, i.w.t. op 1 januari 2012, *Stb.* 2011, 340.

goederenrecht (titel 10.10-11; art. 10:126-144 BW). In dit boek blijft het grotendeels buiten beschouwing.¹⁷

Uit het voorgaande volgt, welk criterium de BW-gebruiker dient te hanteren als hij wil weten of een goederenrechtelijk recht in Boek 3 of Boek 5 is geregeld. Voor zover het gaat om goederenrechtelijke rechten die uitsluitend bestaanbaar zijn op stoffelijke vermogensobjecten (zaken) zijn die geregeld in Boek 5 (Zakelijke rechten). Goederenrechtelijke rechten die (mede) bestaanbaar zijn op rechten zijn geregeld in Boek 3 (Vermogensrecht in het algemeen).

Het stelsel van het BW komt meer in het algemeen hierop neer. De Boeken 1 en 2 gaan over personen, de Boeken 3 e.v. over goederen. Boek 3 gaat over goederen in het algemeen evenals Boek 4 (voor erfrechtelijke situaties), Boek 5 gaat over zaken en de Boeken 6-9 (voorlopig 6-8) gaan over vermogensrechten.

Zo moesten de goederenrechtelijke rechten verdeeld worden over de Boeken 3 en 5: Boek 5 bevat de goederenrechtelijke rechten die uitsluitend op zaken betrekking hebben (en heet dan ook 'Zakelijke rechten'); Boek 3 biedt ruimte voor goederenrechtelijke rechten die ook op andere objecten dan zaken betrekking kunnen hebben. Zo is het pandrecht geregeld in (titel 9 van) Boek 3: men kan niet slechts stoffelijke vermogensobjecten verpanden maar ook vermogensrechten. Zo zijn de eigendom en de erfpacht geregeld in Boek 5: eigendom en erfpacht kunnen uitsluitend bestaan op zaken (art. 5:1 lid 1 respectievelijk 5:85 lid 1).

Afgezien van de regeling van het appartementsrecht (titel 5.10; zie met name art. 5:106) is de wetgever steeds trouw gebleven aan deze wijze van verdeling van de goederenrechtelijke rechten over de Boeken 3 en 5. Die trouw eiste wel incidenteel zijn tol. Zo heeft de wetgever ondererfpacht in Boek 5 kunnen regelen (art. 5:93), door deze niet te construeren als een erfpachtrecht op een erfpachtrecht, maar als een erfpachtrecht op de eerder in erfpacht gegeven zaak.¹⁸ Een soortgelijke constructie bestaat voor erfdiensbaarheden ten laste en ten gunste van andere beperkte rechten (art. 5:84) en voor onderopstal (art. 5:104 lid 2 jo. art. 5:93).

Betreuenswaardiger is het, dat men de goederenrechtelijke rechten niet meer als één geheel in het wetboek aantreft.¹⁹ Zelfs vindt men de gemeenschap (medetoebehoren bestaande uit mede-eigendom of ander medetoebehoren) niet in hetzelfde boek als de eigendom in het algemeen. Zie titel 3.7 respectievelijk titels 5.1-5; titel 5.5 gaat nota bene over mandeligheid, een vorm van mede-eigendom.

De wetgever had ook kunnen kiezen voor een algemene regeling van vermogensrechten en rechtsposities in Boek 3, gevolgd door boeken over volledige rechten, beperkte rechten en overige rechten. Hoe dit ook zij, de rechtsobjecten van het goederenrecht zijn begripsmatig in hun onderlinge relatie zo gecompliceerd, dat geen wetgever er ooit een rechts-systematisch onberispelijke structuur voor zal vinden.

17. Enige internationaal-privaatrechtelijke literatuur: René van Rooij en Maurice V. Polak, *Private International Law in the Netherlands*, (o.m.) Deventer 1987 en ouder maar uitvoeriger W.L.G. Lemaire, *Nederlands internationaal privaatrecht*, Leiden 1968. Zie recenter m.n. L. Strikwerda, *Inleiding tot het Nederlandse Internationaal Privaatrecht*, elfde druk, Deventer 2015. Zie in verband met Boek 10 BW m.n. P. Vlas e.a., *Hoofdpijnen Boek 10 BW (internationaal privaatrecht)*, Den Haag 2011 en M.V. Polak, AA 2011, p. 274 e.v. Zie specifiek voor het goederenrecht van Boek 10 BW m.n. F. Ibili, *Goederenrecht, Praktijkreeks IPR*, Apeldoorn-Antwerpen: MAKLU 2014 en M.E. Koppens-Laforce en F.H. Aalderink, *WPNR 6849* (2010), p. 535 e.v.

18. PG Boek 5, p. 303 en 316.

19. Waarover Asser/Beekhuis, *Mijnssen en De Haan, Zakenrecht I* (oud) nr. 68.

12. Korte aanduiding van Boeken 3 en 5

De goederenrechtelijke titels van Boek 3 ('Vermogensrecht in het algemeen') laten zich heel kort als volgt kenschetsen.

Titel 3.1 (Algemene bepalingen) bevat in afdeling 1 voornamelijk begripsbepalingen en dan met name begripsbepalingen die voor het goederenrecht relevant zijn. Afdeling 3.1.2 gaat over inschrijvingen van registergoederen. Deze titel komt dadelijk in dit hoofdstuk nog uitvoerig nader aan de orde.

Titel 3.4 (Verkrijging en verlies van goederen) bevat naast algemene bepalingen over verkrijging en verlies (afdeling 1) met name bepalingen over overdracht (afdeling 2) en verjaring (afdeling 3).

Titel 3.5 (Bezit en houderschap), de nog niet ingevoerde titel 3.6 (Bewind) en titel 3.7 (Gemeenschap) zien op rechtsposities ten aanzien van goederen. Een titel over individueel toebehoren – anders dus dan de gemeenschap – ontbreekt. Het toebehoren van stoffelijke vermogensobjecten – eigendom – is geregeld in Boek 5.

Titel 3.10 (Verhaalsrecht op goederen) prioriteert crediteuren van een debiteur die onvoldoende verhaal biedt om al zijn crediteuren volledig te voldoen. Zij onderstreept de relevantie van het goederenrecht, aangezien bij lezing blijkt dat goederenrechtelijk 'ingedekte' crediteuren – met name pand- en hypotheekhouders (art. 3:278-279) – er door hun voorrang bij verhaal in het algemeen beter van afkomen dan andere schuldeisers.

Van titel 3.11 (Rechtsvorderingen) zijn vooral art. 3:297-301 over reële executie (een wijze van rechtsverkrijging) en art. 3:306-325 over bevrijdende verjaring (die verkrijgende verjaring kan opleveren) relevant.

Goederenrechtelijke rechten die niet slechts op zaken maar ook op rechten bestaanbaar zijn, vindt men in de titels 3.8 (Vruchtgebruik) en 3.9 (Rechten van pand en hypotheek).

Goederenrechtelijke rechten die uitsluitend bestaanbaar zijn op zaken – de stof van Boek 5 (Zakelijke rechten) – vindt men in de titels 5.1-5 (over het volledige recht op stoffelijke vermogensobjecten: de eigendom), titel 5.6 (Erfdienstbaarheden), titel 5.7 (Erfpacht), titel 5.8 (Opstal) en titel 5.9 (Appartementsrechten). Dat titel 5.9 een beetje vreemde eend in de bijt vormt, komt nader aan de orde in nr. 235.

13. Gelaagde structuur

Van het huidige BW wordt wel gezegd dat het een gelaagde structuur vertoont, een ordening van regels naar gelang de vraag van hoe algemene betekenis zij zijn. Weliswaar heeft de wetgever uiteindelijk afgezien van een inleidende titel die voor het gehele burgerlijk recht geldt,²⁰ maar binnen het vermogensrecht en in het bijzonder ook in het wettelijk goederenrecht is die gelaagde structuur stellig aanwijsbaar. Wie zich daar niet voldoende van bewust is, loopt onmiskenbaar het gevaar regels over het hoofd te zien die in aanmerking komen voor toepassing in een concreet geval. Wel geldt vanuit systematisch oogpunt dat de meer algemene regel slechts toepassing verdient voor zover een meer bijzondere regel

20. Zie voor de motivering PG Boek 6, p. 30 e.v. en PG Inv. Boek 3, p. 1019 e.v. De inhoud van de art. 7-9 van de inleidende titel is thans enigszins gewijzigd terug te vinden in de art. 3:13-15.