

AFSCHRIFT



De heer A.F.L.M. Schreuder
De Vutter 3
5221 BD 'S-HERTOGENBOSCH

(202)

Dossier: 111503491 /LOB/oab, Deze zaak wordt behandeld door Mw. L. Botter, Telnr.: (088)5151383, uw Dossier Online: voor inzage, reactie(s) en betalingen ga naar www.groenewegen.com en klik op "Dossier Online" (inlogcode: 1088316)

Heden, de derde juli - tweeduizendvijftien.

Op verzoek van **het openbaar lichaam gemeente Heusden, gevestigd en kantoorhoudende te 'S-HERTOGENBOSCH**, verder te noemen rekwirant(e), die voor deze zaak tot aan het uiteinde van de executie van na te melden titel woonplaats kiest te Amsterdam aan de Admiraal de Ruijterweg 21 op het kantoor van Groenewegen en Partners Gerechtsdeurwaarders B.V., terwijl - voor zover nodig - mede woonplaats wordt gekozen op het kantoor van de hierna genoemde gerechtsdeurwaarder,

Heb ik, MR PETRUS MILOSLAV VAN LANGERAK, als toegevoegd kandidaat-gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van JOOP TROMP, gerechtsdeurwaarder gevestigd te Nijmegen en beiden kantoorhoudende te Nijmegen aan het Keizer Karelplein 32 A;

A A N :

1. **Antonius Franciscus Leonardus Maria Schreuder**, geboren 27 november 1940, wonende te **'S-HERTOGENBOSCH (5221 BD)** aan het adres **De Vutter 3**,

hierna te noemen gerekwireerde, aldaar aan dat adres mijn exploit doende en een afschrift van dit exploit en van na te melden titel latende aan:

voormeld(e) adres(sen) in (een) gesloten envelop(pen) met daarop de vermeldingen als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten.

drh.ggk.

2. **Carolus Antonius Petrus Maria Schreuder**, geboren 14 januari 1938, wonende te **ELSHOUT, gemeente 'S-HERTOGENBOSCH (5154 AP)** aan het adres **Kerkstraat 30**, aan wie reeds is of zal worden betekend;

3. **Petrus Franciscus Maria Schreuder**, geboren 9 april 1942, wonende te **HAARSTEEG, gemeente HEUSDEN (5254 JP)** aan het adres **Haarsteegsestraat 97**, aan wie reeds is of zal worden betekend;

B E T E K E N D :

een in executoriale vorm uitgegeven grosse van een vonnis gewezen door de kantonrechter van de RECHTBANK OOST-BRABANT, locatie 's-Hertogenbosch, op 26 februari 2015 in de zaak van rekwirant(e) als eiser(es) en gerekwireerden als gedaagden.

Contact

Postbus 6002
1005 EA AMSTERDAM
Tel.: (088)5151100
Fax: (088)5151551

Betaling per kas

Admiraal de Ruijterweg 21
1057 JT Amsterdam
Tussen 08.30 - 17.00 uur

Betaling per bank

IBAN: NL48 RABO 0300 1039 99
BIC: RABONL2U

AFSCHRIFT



Voorts heb ik, (tgv.knd.-) gerechtsdeurwaarder, mijn exploit doende als hiervoor vermeld, de
gerekwireerden krachtens de hierbij betekende titel,

Contact
Postbus 6002
1005 EA AMSTERDAM
Tel.: (088)5151100
Fax: (088)5151551

Betaling per kas
Admiraal de Ruijterweg 21
1057 JT Amsterdam
Tussen 08.30 - 17.00 uur

Betaling per bank
IBAN: NL48 RABO 0300 1039 99
BIC: RABONL2U

AFSCHRIFT



BEVEL GEDAAN:

om binnen **TWEE DAGEN NA HEDEN** aan de inhoud van die titel te voldoen en derhalve aan mij, (tgv.knd.) gerechtsdeurwaarder, ten behoeve van rekwirant(e), tegen behoorlijk bewijs van kwijting te betalen, hoofdelijk, des de één betaalt, de ander(en) tot dat bedrag zal/zullen zijn bevrijd:

In conventie:

- | | | |
|---|---|----------|
| 1. de toegewezen hoofdsom | € | 1.117,69 |
| 2. de krachtens de titel verschuldigde rente p.m. | | |

In reconventie:

- | | | |
|--------------------|---|--------|
| 3. de proceskosten | € | 904,00 |
|--------------------|---|--------|

In conventie en reconventie:

- | | | |
|---|---|-------------------|
| 4. de proceskosten | € | 205,00 |
| 5. de krachtens de titel verschuldigde rente p.m. | | |
| 6. de kosten van dit exploit | € | 92,63 (incl. BTW) |

onverminderd alle verdere gerechts- en executiekosten, waarop in mindering kan strekken hetgeen reeds is voldaan.

MET AANZEGGING:

dat bij niet en/of niet tijdige voldoening aan dit bevel zal worden overgegaan tot de tenuitvoerlegging van voormelde titel door de inbeslagname van de roerende en/of onroerende zaken van de gerekwireerden en voorts door alle andere middelen rechtens; dat de gerekwireerden - voor zover zij natuurlijke personen zijn - voorts ingevolge het bepaalde in de wet gehouden zijn binnen de gestelde termijn aan mij (tgv.knd.-) gerechtsdeurwaarder hun bronnen van inkomsten en van de partner, met wie een gezamenlijke huishouding wordt gevoerd, op te geven. Hiervoor dient bijgaand formulier te worden gebruikt.

De kosten van dit exploit zijn:

Betekening Bevel	€	74,92
Informatiekosten	€	1,63
Toeslag BTW-schade	€	76,55
	€	16,08
TOTAAL	€	92,63

De eisende partij(en) kan (kunnen) de BTW niet verrekenen in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat de kosten van dit exploit zijn verhoogd met een toeslag, gelijk aan het tarief van de omzetbelasting.

U bent thans in totaal verschuldigd € 2.398,25

Contact

Postbus 6002
1005 EA AMSTERDAM
Tel.: (088)5151100
Fax: (088)5151551

Betaling per kas

Admiraal de Ruijterweg 21
1057 JT Amsterdam
Tussen 08.30 - 17.00 uur

Betaling per bank

IBAN: NL48 RABO 0300 1039 99
BIC: RABONL2U

IN NAAM DES KONINGS

vonnis

RECHTBANK Oost-Brabant

Sector kanton, locatie 's-Hertogenbosch

Zaaknummer : 3243838
Rolnummer : CV EXPL 14-6295
Uitspraak : 26 februari 2015

in de zaak van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon
GEMEENTE HEUSDEN,
zetelende te Vlijmen,
eiseres,
gemachtigde: mr. F.A.M. Knüppe,

t e g e n

1. ANTONIUS FRANCISCUS LEONARDUS MARIA SCHREUDER,
wonende te 's-Hertogenbosch,
2. CAROLUS ANTONIUS PETRUS MARIA SCHREUDER,
wonende te Elshout,
3. PETRUS FRANCISCUS MARIA SCHREUDER,
wonende te Haarsteeg,
gedaagden,
gemachtigde: ing. A.M.L. van Rooij.

Partijen zullen hierna "de gemeente" en "Schreuder c.s." worden genoemd.

1. De procedure in conventie en reconventie

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
a. de dagvaarding,
b. de conclusie van antwoord, tevens conclusie van eis in reconventie,
c. de conclusie van repliek, tevens conclusie van antwoord in reconventie,
d. de conclusie van dupliek, tevens conclusie van repliek in reconventie,
e. de conclusie van dupliek in reconventie.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten in conventie en reconventie

2.1. Op 25 mei 2009 is de gemeente eigenaar geworden van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie A, nummer 1741, plaatselijk bekend als Wijksestraat 6 (hierna: Wijksestraat 6), op welke datum de gemeente het perceel heeft gekocht van J.C.L. Verhoeven (hierna: Verhoeven). Verhoeven heeft het perceel op 1 juni 1966 van zijn vader gekocht en was woonachtig in het pand van 1 februari 1957 tot 14 februari 1977.

2.2. Schreuder c.s. zijn eigenaren van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie A, nummer 551, plaatselijk bekend als Wijksestraat 8 (hierna: Wijksestraat 8). Zij hebben de eigendom van het perceel verkregen op 30 december 1976 van haar rechtsvoorgangster Schreuder & Zonen B.V. Laatstgenoemde heeft de Wijksestraat 8 op 12 januari 1973 gekocht van haar rechtsvoorgangster, mevrouw J.M. Bax – van der Pluijm.

2.3. Op enig moment heeft Verhoeven op zijn perceel Wijksestraat 6 een (bij)gebouw geplaatst. Dit (bij)gebouw is gedeeltelijk gerealiseerd op het perceel Wijksestraat 8, zijnde de overbouw. De overbouw is door natrekking eigendom geworden van de eigenaar van Wijksestraat 6, vanaf 25 mei 2009 de gemeente.

2.4. Vanaf 14 februari 1977 heeft Verhoeven het pand op de Wijksestraat 8 verhuurd aan een Chinees restaurant. Het restaurant maakte gebruik van het (bij)gebouw. In dit gebouw was onder meer een toiletvoorziening geplaatst.

2.5. Op 16 september 2011 heeft een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente en twee van de drie gedaagden, Pierre en Charles Schreuder. Van deze bespreking is door de gemeente een gespreksverslag opgesteld. Dit verslag luidt, voor zover van belang, als volgt:

“(…) Pierre Schreuder merkt op dat de gemeente vóór de gebroeders iets doen, duidelijkheid dient te verschaffen over de grenzen. De vorige eigenaar van het pand Wijksestraat 6 heeft zich grond toegeëigend van de vorige eigenaresse (een weduwe) van het pand Wijksestraat 8.

Ton Beerens zegt dat over de grenzen in de vesting vaak onduidelijkheid bestaat. Het betreft tenslotte situaties van heel lang geleden. Na de opmeting van het Kadaster zijn daar vaak de verschillendste zaken gebeurd. Dat heeft niets met opzet te maken, dat is in de loop der jaren zo gegroeid.

De wethouder zegt dat de gemeente inmiddels drie dossiers heeft lopen met de gebroeders Schreuder, te weten het dossier Wijksestraat 3, Laagstraat 1 en Laagstraat 12. De gemeente heeft derhalve op dit moment huiswerk genoeg. Ze zou daarom eigenlijk willen voorstellen om het dossier Wijksestraat 8 voorlopig te laten rusten, als de gebroeders dat goedvinden.

De gebroeders geven aan hiermee in principe te kunnen instemmen, maar ze willen toch graag duidelijkheid over de perceelsgrens. Pierre Schreuder voegt hieraan toe dat achter het huis (Wijksestraat 6) een bijgebouw staat dat in principe gesloopt kan worden. Als dat gesloopt wordt, dan is de grenskwestie wellicht opgelost. (...)”

2.6. Op 2 december 2011 heeft wederom een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente, Pierre en Charles Schreuder. Ook van deze bespreking heeft de gemeente een gespreksverslag opgesteld. Dit verslag luidt, voor zover van belang, als volgt:

“(…) Wijksestraat 8

De wethouder geeft aan dat vastgesteld is dat het pand Wijksestraat 6 deels is gebouwd op ongeveer een oppervlakte van circa 12 vierkante meters, die volgens de kadastrale tekening bij het perceel van de gebroeders zou horen. Zij stelt voor dat de gemeente dat stuk grond van de gebroeders koopt tegen de huidige gemeentelijke bouwgrondprijs van € 337,-. Kosten overdracht voor rekening van gemeente.

De heren Schreuder zijn van oordeel dat de gemeente het toiletgebouw dat op dat perceelsgedeelte staat moet slopen.

Ton Beerens zegt dat het vrijmaken van dat gedeelte niet tot de mogelijkheden behoort, want het toiletgebouw zit vast aan het hoofdgebouw. (...)

De heren Schreuder geven aan dat de gemeente de situatie moet herstellen, dat stuk grond is tenslotte eigendom van de gebroeders. De grond is in het verre verleden door de heer Verhoeven (voormalige eigenaar van het pand Wijksestraat 6) bij zijn perceel getrokken. Iedereen wist dat, maar niemand durfde iets tegen de heer Verhoeven

te ondernemen.

Ton Beerens zegt dat de gebroeders bij de aankoop van het pand hadden kunnen weten dat niet alle grond die zij toen gekocht hebben bruikbaar geleverd kon worden.

Charles Schreuder geeft aan dat een oudere mevrouw eigenaar van het pand was toen de heer Verhoeven de grond in gebruik heeft genomen. Zij durfde ook niets te ondernemen.

Debbie Gronnak – Beset vraagt hoelang de ondergrond met het gebouw er op al deel uitmaakt van het perceel Wijksestraat 6.

Charles Schreuder deelt mede dat dat al heel lang het geval is, zeker veertig jaar of nog langer.

Pierre Schreuder zegt dat sinds die tijd continu gesodemieter is over dat stuk grond.

De wethouder merkt op dat de gemeente het stuk grond daarom wil kopen. Dan is alles opgelost. De wethouder vraagt nogmaals of de heren Schreuder bereid zijn om het stukje aan de gemeente te verkopen?

Pierre Schreuder zegt dat de gebroeders niet tot verkoop willen overgaan. De gemeente moet het toiletgebouw slopen en de situatie herstellen.

Ton Beerens geeft nogmaals aan dat sloop niet tot de mogelijkheden behoort, want dan gaat de hele constructie van het pand Wijksestraat 6 er aan.

(...)

De wethouder zegt dat het de beste oplossing is als de gemeente de strook aankoopt. Sloop van het toiletgebouw is namelijk, gezien de kosten die dat veroorzaakt om de constructie van het hoofdgebouw aan te passen, niet redelijk en billijk. (...)"

2.7. De gemeente maakt aanspraak op de eigendom van het stuk grond onder de overbouw op het perceel Wijksestraat 8 (hierna: het perceelsgedeelte). Bij brief van 29 april 2014 is namens de gemeente een aanbod aan Schreuder c.s. gedaan inhoudende dat Schreuder c.s. € 4.800,- zouden ontvangen indien zij zouden meewerken aan de registratie van de door de gemeente gestelde eigendom van het perceelsgedeelte in de openbare registers. Daarbij heeft de gemeente aangekondigd rechtsmaatregelen te nemen voor het geval Schreuder c.s. niet zouden meewerken. Schreuder c.s. zijn niet ingegaan op het voorstel van de gemeente.

3. Het geschil

in conventie

3.1. De gemeente vordert bij vonnis, uitvoerbaar bij voorraad:

- a. een verklaring voor recht dat de gemeente eigenaar is van het in de dagvaarding onder nummer 6 omschreven gedeelte van het perceel, plaatselijk bekend Wijksestraat 8, kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie A, nummer 551, waarop een gedeelte van de woning, plaatselijk bekend als Wijksestraat 6 is gerealiseerd, welk perceelsgedeelte van circa 11 m² rood gearceerd is weergegeven op de – bij voorkeur aan het vonnis te hechten – situatietekening die als productie 5 in het geding is gebracht;
- b. hoofdelijke veroordeling van Schreuder c.s. in de proceskosten, te vermeerderen met wettelijke rente en kosten als vermeld in de dagvaarding.

3.2. De gemeente stelt zich op het standpunt dat zij door middel van verkrijgende verjaring eigenaar is geworden van het perceelsgedeelte. Verhoeven heeft het (bij)gebouw vermoedelijk in 1963, maar niet later dan 1973 geplaatst waarbij een deel van het gebouw (de overbouw) op het perceel Wijksestraat 8 is gerealiseerd. Met verwijzing naar de artikelen 3:105 Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) en verder, stelt de gemeente dat het perceelsgedeelte hiermee in bezit is genomen door Verhoeven. Omdat de verjaringstermijn 20 jaar bedraagt, is

Verhoeven en daarmee de gemeente als rechtsopvolgster eigenaar geworden van het perceelsgedeelte, aldus de gemeente.

3.3. Schreuder c.s. voeren verweer.

Ten eerste voeren Schreuder c.s. aan dat de kantonrechter onbevoegd is kennis te nemen van de zaak, omdat de gemeente hun advocaat mr. Knüppe en hun jurist E. Gronnak – Beset niet formeel hebben gemachtigd. Daarnaast zou er sprake zijn van een valselijk opgemaakte dagvaarding, omdat de gemeente bepaalde brieven slechts half, dan wel niet heeft overgelegd.

Voorts voeren Schreuder c.s. het volgende aan. Uit de leveringsakte van 25 mei 2009 blijkt dat Verhoeven heeft erkend dat hij het perceelsgedeelte in houderschap houdt en dat de verjaring is beëindigd. De gemeente heeft enkel recht op hetgeen is omschreven in de leveringsakte en dus niet op het perceelsgedeelte.

Volgens Schreuder c.s. heeft de gemeente niet aangetoond dat de overbouw vóór 12 januari 1973 is gerealiseerd.

Verder is de grootte van het perceelsgedeelte niet 11 m², zoals de gemeente aanvoert, maar 14,5 m². Voordat de gemeente had mogen dagvaarden, had zij eerst de precieze grenzen en maten moeten laten uitmeten door het Kadaster.

De gemeente maakt misbruik van haar eigen gespreksverslagen. De gemeente laat in de dagvaarding en haar conclusie bewust zinsnedes weg om het verslag in haar voordeel uit te leggen. Uit de gespreksverslagen volgt juist dat Schreuder c.s. degenen waren die een (snelle) oplossing van het geschil wensten.

Volgens Schreuder c.s. bedient de gemeente zich van een criminele werkwijze, al dan niet onder bedreiging van de onderwereld, waarbij de gemeente voor miljoenen euro's schade heeft veroorzaakt bij Schreuder & Zonen B.V. De criminele praktijken van Verhoeven worden gewoon voortgezet door de gemeente. Gedurende de hele periode dat Verhoeven woonachtig was op Wijksestraat 8 waren gemeente en politie bang voor hem en legden hem dan ook geen strobreed in de weg, dit terwijl de gemeente het al 25 jaar bekend is dat Verhoeven illegaal had gebouwd op Wijksestraat 8. Ook de rechtsvoorgangster van Schreuder & Zonen B.V. als Schreuder c.s. zelf waren bang voor Verhoeven en durfden daarom geen juridische stappen te ondernemen. Door het opeisen van het perceelsgedeelte treedt de gemeente in de criminele voetsporen van Verhoeven. Gelet hierop moet worden uitgegaan van de datum van 25 mei 2009 als de startdatum van de verjaringstermijn. Daarom is er geen sprake van verjaring, aldus steeds Schreuder c.s.

Daarnaast berokkent de gemeente volgens Schreuder c.s. ook grote schade bij hun gemachtigde, Van Rooij. Er is sprake van een geschil tussen Van Rooij en de gemeentes St. Oedenrode en Heusden. Door de werkwijze van de gemeente heeft Van Rooij politiek asiel moeten aanvragen in België en beschikt hij thans niet over een geldig paspoort en/of identiteitsbewijs. Ook is er een arrestatiebevel tegen Van Rooij uitgevaardigd. De behandeling van deze zaak moet dan ook worden opgeschort tot na het moment dat aan Van Rooij een Belgische identiteitskaart is verschaft, hij een paspoort heeft verkregen en het arrestatiebevel tegen Van Rooij is ingetrokken.

3.4. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

in reconventie

3.5. Schreuder c.s. vorderen, na wijziging en vermeerdering van eis, bij vonnis:

- a. veroordeling van de gemeente tot betaling aan Schreuder c.s. van € 4.000,- als compensatie van de gemaakte kosten aan rechtsbijstand van hun gemachtigde Van

- Rooij;
- b. veroordeling van de gemeente tot betaling aan Schreuders c.s. van € 3.000,- als compensatie van € 1.000,- aan elk van de drie gedaagden;
 - c. veroordeling van de gemeente tot betaling aan Schreuder c.s. van een extra schadevergoeding van € 6.000,- als compensatie van € 2.000,- aan elk van de drie gedaagden vanwege de feitelijk bewezen meest misdadige geld en eigendom afnemende praktijken die de gemeente Heusden in deze zaak ten uitvoer tracht te brengen.

3.6. De gemeente voert verweer.

3.7. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4. De beoordeling

in conventie

4.1. Tussen partijen is in geschil de vraag of de gemeente, zoals zij stelt en Schreuder c.s. betwisten, door verjaring eigenaar is geworden van het perceel grond onder de overbouw op het perceel Wijksestraat 8.

4.2. De kantonrechter stelt allereerst vast dat de gemachtigde van Schreuder c.s. bij conclusie van antwoord en conclusie van repliek in conventie veel heeft aangevoerd omtrent de – volgens hem – criminele werkwijze van de gemeente. Veel, dan wel alle, van de aangevoerde omstandigheden hebben echter enkel betrekking op de privésituatie van de gemachtigde, Van Rooij, zelf. Van Rooij is echter geen procespartij in deze zaak. Hij is door Schreuder c.s. enkel gemachtigd om namens hen verweer te voeren in deze zaak waarin het gaat om de vraag of de gemeente door verjaring eigenaar is geworden van de betreffende strook grond. De kantonrechter zal dan ook niet, zoals verzocht door de gemachtigde van Schreuder c.s., de behandeling van deze zaak opschorten totdat aan Van Rooij een geldig identiteitsbewijs en/of paspoort is verstrekt dan wel nadat het gestelde arrestatiebevel tegen hem is ingetrokken. Niet gebleken is dat Van Rooij door deze omstandigheden (indien al juist) geen verweer heeft kunnen voeren namens Schreuder c.s. Voorts worden de stellingen die zien op de privéomstandigheden van Van Rooij als niet relevant en niet ter zake doende terzijde gesteld. De kantonrechter zal enkel inhoudelijk ingaan op de namens Schreuder c.s. gevoerde verweren die betrekking hebben op de vordering van de gemeente in deze zaak.

4.3. Bij conclusie van antwoord is aangevoerd dat de kantonrechter onbevoegd is kennis te nemen van de zaak omdat – zo begrijpt de kantonrechter – er geen formele besluiten van de gemeente ten grondslag liggen aan de procesvertegenwoordiging door haar gemachtigde en omdat er bij de dagvaarding brieven dan wel e-mails zouden ontbreken die relevant zijn voor de beoordeling van de zaak. Nadat de gemeente bij conclusie van repliek alsnog het formele besluit en de bedoelde brieven in het geding heeft gebracht, zijn Schreuder c.s. bij conclusie van dupliek in conventie niet teruggekomen op dit punt. De kantonrechter gaat er dan ook van uit dat het verweer op dit punt niet wordt gehandhaafd. Hier wordt dan ook verder aan voorbij gegaan.

4.4. Met betrekking tot de vraag of zij eigenaar is geworden van het perceelsgedeelte doet de Gemeente een beroep op de verkrijgende verjaring ex artikel 3:105 en verder BW. In artikel 3:105 BW is bepaald dat hij die een goed bezit op het tijdstip waarop de verjaring van

de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit wordt voltooid, dat goed verkrijgt, ook al was zijn bezit niet te goeder trouw. Omdat, zoals de gemeente erkent, sprake was van bezit niet te goeder trouw, bedraagt de betreffende verjaringstermijn 20 jaar (in plaats van 10 jaar indien wel sprake is van goede trouw). De vraag die beantwoord moet worden, is of de (rechtsvoorganger) van de gemeente het perceelsgedeelte al minimaal 20 jaar in haar bezit heeft. De vraag of sprake is van bezit dient te worden beantwoord aan de hand van de maatstaven van artikel 3:107 en verder BW. Het komt aan op de uiterlijke omstandigheden waaruit naar verkeersopvattingen een wilsuiking kan worden afgeleid om als rechthebbende op te treden. Er moet sprake zijn van "niet dubbelzinnig bezit". De bezitter moet zich zodanig gedragen dat de eigenaar tegen wie de verjaring loopt daaruit niet anders kan afleiden dan dat de bezitter pretendeert eigenaar te zijn (Hoge Raad 15 januari 1992, NJ 1993, 178 en Hoge Raad 27 februari 2009, BH1634). Van deze vorm van verjaring kan pas sprake zijn ingeval de rechthebbende tegen wie de verjaring is gericht, uit de gedragingen van degene die zich op verjaring wil beroepen, duidelijk kan opmaken dat deze pretendeert (eigenaar) te zijn zodat hij tijdig maatregelen kan nemen om de inbreuk op zijn recht te beëindigen.

4.5. Concreet betekent het voorgaande dat moet worden beoordeeld of en zo ja, wanneer het perceelsgedeelte in bezit is genomen door de (rechtsvoorganger van de) gemeente en of Verhoeven zich vervolgens als bezitter / eigenaar heeft gedragen. Met de gemeente is de kantonrechter het eens dat Verhoeven het (bij)gebouw en dus de overbouw in ieder geval vóór 12 januari 1973, dus vóór koop van het perceel Wijksestraat 8 door Schreuder & Zonen B.V., heeft gerealiseerd. Schreuder c.s. hebben dit niet, althans onvoldoende gemotiveerd betwist. De enkele stelling dat de gemeente niet heeft aangetoond dat het (bij)gebouw vóór 12 januari 1973 is gerealiseerd, is onvoldoende. Daarnaast blijkt uit de door de gemeente overgelegde gespreksverslagen dat Pierre Schreuder tijdens de bespreking op 16 september 2011 heeft gezegd dat de vorige eigenaar van het pand Wijksestraat 6 (Verhoeven) zich grond heeft toegeëigend van de vorige eigenaresse (Bax – Van der Pluijm) van het pand Wijksestraat 8. Verder heeft Charles Schreuder tijdens de bespreking op 2 december 2011 gezegd dat een oudere mevrouw eigenaar was van het pand toen Verhoeven de grond in gebruik heeft genomen. De kantonrechter volgt Schreuder c.s. niet in hun betoog dat de gemeente misbruik maakt van de genoemde gespreksverslagen. Schreuder c.s. hebben enkel aangevoerd dat de gemeente verkeerd heeft geciteerd uit de verslagen. Niet gesteld of gebleken is echter dat de bij dagvaarding overgelegde gespreksverslagen onjuist of onvolledig zouden zijn. Ook hebben Schreuder c.s. niet betwist dat zij de door de gemeente in de gelegenheid zijn gesteld te reageren op de gespreksverslagen voordat deze werden vastgesteld. De kantonrechter gaat dan ook uit van de juistheid van de verslagen. Gelet op het voorgaande stelt de kantonrechter vast dat de overbouw (gerealiseerd op het perceelsgedeelte) is gebouwd vóór koop van Wijksestraat 8 door Schreuder & Zonen B.V., dus vóór 12 januari 1973.

4.6. Voorts wordt vastgesteld dat Verhoeven het perceelsgedeelte in bezit heeft genomen en heeft gepretendeerd eigenaar te zijn van het perceelsgedeelte. Door het (bij)gebouw met de overbouw op het perceel Wijksestraat 8 te realiseren, welke niet anders kon worden verwijderd dan door middel van sloop, heeft Verhoeven een bezitshandeling ex artikel 3:107 BW verricht. Vervolgens heeft Verhoeven en daarna het Chinees restaurant, gebruik gemaakt van de overbouw. Uit niets blijkt ook dat Verhoeven de overbouw alleen hield voor (de rechtsvoorgangsters van) Schreuder c.s. In dit verband is niet juist dat, zoals Schreuder c.s. aanvoeren, Verhoeven in de leveringsakte van 25 mei 2009, heeft erkend dat hij het perceelsgedeelte hield voor (de rechtsvoorgangsters van) Schreuder c.s. Dit laatste komt ook

niet overeen met de stellingen van Schreuders c.s. die van mening zijn dat Verhoeven (en later de gemeente) het perceelsgedeelte van hen heeft gestolen.

4.7. Gelet op het feit dat er – naar uiterlijke verschijningsvorm – sprake was van inbezitname van het perceelsgedeelte door Verhoeven is de verjaringstermijn van – in dit geval – 20 jaar gaan lopen op de dag dat het perceelsgedeelte in bezit is genomen. Uitgaande van de datum van 12 januari 1973 – vaststaat dat Verhoeven in ieder geval op dat moment de overbouw had gerealiseerd – is de verjaring voltooid op 12 januari 1993. Niet gesteld of gebleken is dat in de periode tussen 12 januari 1973 en 12 januari 1993 (de rechtsvoorgangster van) Schreuder c.s. maatregelen heeft / hebben getroffen om de inbreuk op hun eigendomsrecht te doen eindigen en dat daarmee of anderszins de verjaring is gestuit. Met betrekking tot de stelling van Schreuder c.s. dat Verhoeven een (zware) crimineel was en dat de Gemeente en politie ook niet durfden op te treden tegen Verhoeven, wordt overwogen dat ten eerste onderscheid gemaakt moet worden tussen strafrechtelijke en civielrechtelijke stappen die tegen Verhoeven ondernomen hadden kunnen worden. Het eventueel strafrechtelijk traject tegen Verhoeven is niet relevant voor de beoordeling van deze zaak. Het civielrechtelijk traject was verder een aangelegenheid die de (toenmalige) eigenaar van het perceel Wijksestraat 8 aanging en niet (direct) de gemeente. Het lag op de weg van de (toenmalige) eigenaar van Wijksestraat 8 actie te ondernemen tegen de inbezitname door Verhoeven. Dit kan de gemeente niet worden aangerekend. Schreuder c.s. worden dan ook niet gevolgd in hun stelling dat de verjaringstermijn pas op 25 mei 2009 is gaan lopen.

4.8. Uit het voorgaande volgt dat de verkrijgende verjaring is voltooid op 12 januari 1993. Op dat moment is Verhoeven dan ook eigenaar geworden van het perceelsgedeelte. Met de overdracht van het bezit van het perceelsgedeelte door Verhoeven aan de gemeente wordt de gemeente dan ook geacht eigenaar te zijn geworden van het perceelsgedeelte. Dat het perceelsgedeelte niet staat vermeld in de akte van levering d.d. 25 mei 2009, doet hier niet aan af. Zoals de gemeente terecht stelt, is verjaring een rechtsfeit, maar wordt dit niet automatisch verwerkt in de openbare registers.

4.9. Dat de gemeente, zoals Schreuder c.s. aanvoeren, zich schuldig zou maken aan een criminele werkwijze doet, voor zover al juist, aan het voorgaande niets af.

4.10. Verder wordt voorbij gegaan aan het verweer van Schreuder c.s. dat het perceelsgedeelte eerst moet worden gemeten door het Kadaster, omdat het gedeelte 14,5 m² omvat en niet 11 m² zoals de gemeente stelt. Bij conclusie van repliek stelt de gemeente dat zij de grenzen van het perceelsgedeelte digitaal heeft laten uitmeten en dat het resultaat uitkomt op 11 m², dit waar Schreuders c.s. waarschijnlijk hebben gemeten vanaf de kadastrale tekeningen, wat vaak een afwijking oplevert. Omdat Schreuder c.s. dit niet langer betwisten bij conclusie van dupliek, wordt er van uitgegaan dat Schreuder c.s. hun verweer op dit punt niet langer handhaven.

4.11. Gelet op het bovenstaande wordt de vordering van de gemeente als volgt toegewezen. Verklaard zal worden voor recht dat de gemeente eigenaar is van het in de dagvaarding onder nummer 6 omschreven gedeelte van het perceel, plaatselijk bekend Wijksestraat 8, kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie A, nummer 551, waarop een gedeelte van de woning, plaatselijk bekend als Wijksestraat 6 is gerealiseerd, welk perceelsgedeelte van circa 11 m² rood gearceerd is weergegeven op de situatietekening die als productie 5 bij dagvaarding in het geding is gebracht en waarvan een kleurenkopie aan dit vonnis is gehecht.

Zoals verzocht door de gemeente wordt de situatietekening aan dit vonnis gehecht in die zin dat een kleurenkopie van de als productie 5 bij dagvaarding overgelegde tekening aan het vonnis wordt gehecht. Op de kleurenkopie is bovenaan – ter verduidelijking – door middel van vermelding van het zaaks- en rolnummer aangegeven dat de tekening betrekking heeft op deze zaak.

4.12. Schreuder c.s. worden als de in conventie in het ongelijk gestelde partijen – als niet weersproken – hoofdelijk veroordeeld in de proceskosten aan de zijde van de gemeente, te vermeerderen met, ook niet weersproken, wettelijke rente en kosten als vermeld in de dagvaarding.

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

- dagvaarding	€	98,69
- overige exploitkosten		0,00
- griffierecht	€	115,00
- getuigenkosten		0,00
- deskundigen		0,00
- overige kosten		0,00
- salaris advocaat	€	904,00 (2 punten × tarief II à € 452,00 per punt)
Totaal	€	1.117,69

in reconventie

4.14. In reconventie vorderen Schreuder c.s., na vermeerdering van eis, betaling van in totaal € 13.000,- aan compensatie voor proceskosten en als schadevergoeding.

4.15. Zoals terecht aangevoerd door de gemeente hebben Schreuder c.s. hun vordering tot betaling van schadevergoeding van in totaal € 9.000,- in het geheel niet onderbouwd. Dit onderdeel van de vordering is dan ook niet toewijsbaar.

4.16. Schreuder c.s. heeft voorts vergoeding van de kennelijk daadwerkelijk gemaakte proceskosten (salaris gemachtigde) gevorderd, ad € 4.000,-. Daargelaten dat een reële proceskostenvergoeding zoals gevorderd alleen toewijsbaar is in bijzondere omstandigheden, is de vordering van Schreuder c.s. op dit punt niet toewijsbaar, omdat zij in reconventie in het ongelijk zijn gesteld. De vordering tot vergoeding van € 4.000,- aan salaris gemachtigde wordt dan ook afgewezen.

4.17. Schreuder c.s. worden als de in reconventie in het ongelijk gestelde partijen hoofdelijk veroordeeld in de kosten van de procedure, te vermeerderen met de daarover gevorderde en niet weersproken wettelijke rente. De proceskosten opgekomen aan de zijde van de gemeente worden begroot op € 904,- aan salaris gemachtigde, zijnde 2 punten x tarief II à € 452,- per punt). De kosten per punt in reconventie worden in deze zaak niet gehalveerd, omdat er naar het oordeel van de kantonrechter geen samenhang bestaat tussen de vordering in conventie van de gemeente en de vordering in reconventie van Schreuder c.s.

4.18. Gelet op de vordering van de gemeente in conventie en in reconventie begrijpt de kantonrechter dat zij tevens hoofdelijke veroordeling van Schreuder c.s. in de proceskosten in reconventie vordert. Dit wordt toegewezen. Dit geldt eveneens voor de hierna bedoelde nakosten.

in conventie en in reconventie

4.19. De door de gemeente in conventie en in reconventie gevorderde hoofdelijke veroordeling in de nakosten is in het kader van deze procedure slechts toewijsbaar voor zover deze kosten op dit moment reeds kunnen worden begroot. De nakosten zullen dan ook worden toegewezen op de wijze zoals in de beslissing vermeld.

5. De beslissing

De kantonrechter

in conventie

5.1. verklaart voor recht dat de gemeente eigenaar is van het in de dagvaarding onder nummer 6 omschreven gedeelte van het perceel, plaatselijk bekend Wijksestraat 8, kadastraal bekend als gemeente Heusden, sectie A, nummer 551, waarop een gedeelte van de woning, plaatselijk bekend als Wijksestraat 6 is gerealiseerd, welk perceelsgedeelte van circa 11 m² rood gearceerd is weergegeven op de situatietekening die als productie 5 bij dagvaarding in het geding is gebracht en waarvan een kleurenkopie aan dit vonnis is gehecht,

5.2. veroordeelt Schreuder c.s. hoofdelijk, des de één betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de gemeente tot op heden begroot op € 1.117,69, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de vijftiende dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

5.3. wijst het meer of anders gevorderde af,

in reconventie

5.4. wijst de vorderingen af,

5.5. veroordeelt Schreuder c.s. hoofdelijk, des de één betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van de gemeente tot op heden begroot op € 904,00, te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over dit bedrag met ingang van de vijftiende dag na betekening van dit vonnis tot de dag van volledige betaling,

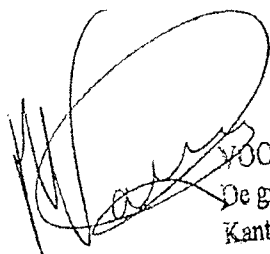
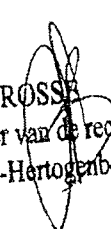
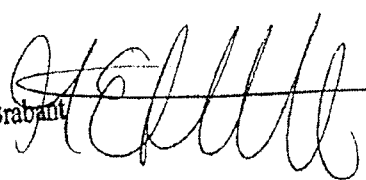
in conventie en in reconventie

5.6. veroordeelt Schreuder c.s. hoofdelijk, des de één betalende, de ander zal zijn bevrijd, in de na dit vonnis ontstane kosten, begroot op € 205,00 aan salaris advocaat, te vermeerderen, onder de voorwaarde dat Schreuder c.s. niet binnen 14 dagen na aanschrijving aan het vonnis heeft voldaan en er vervolgens betekening van de uitspraak heeft plaatsgevonden, met een bedrag van € 68,00 aan salaris advocaat en de explootkosten van betekening van de uitspraak, en te vermeerderen met de wettelijke rente als bedoeld in art. 6:119 BW over de nakosten met ingang van de vijftiende dag na de betekening van dit vonnis tot aan de voldoening,

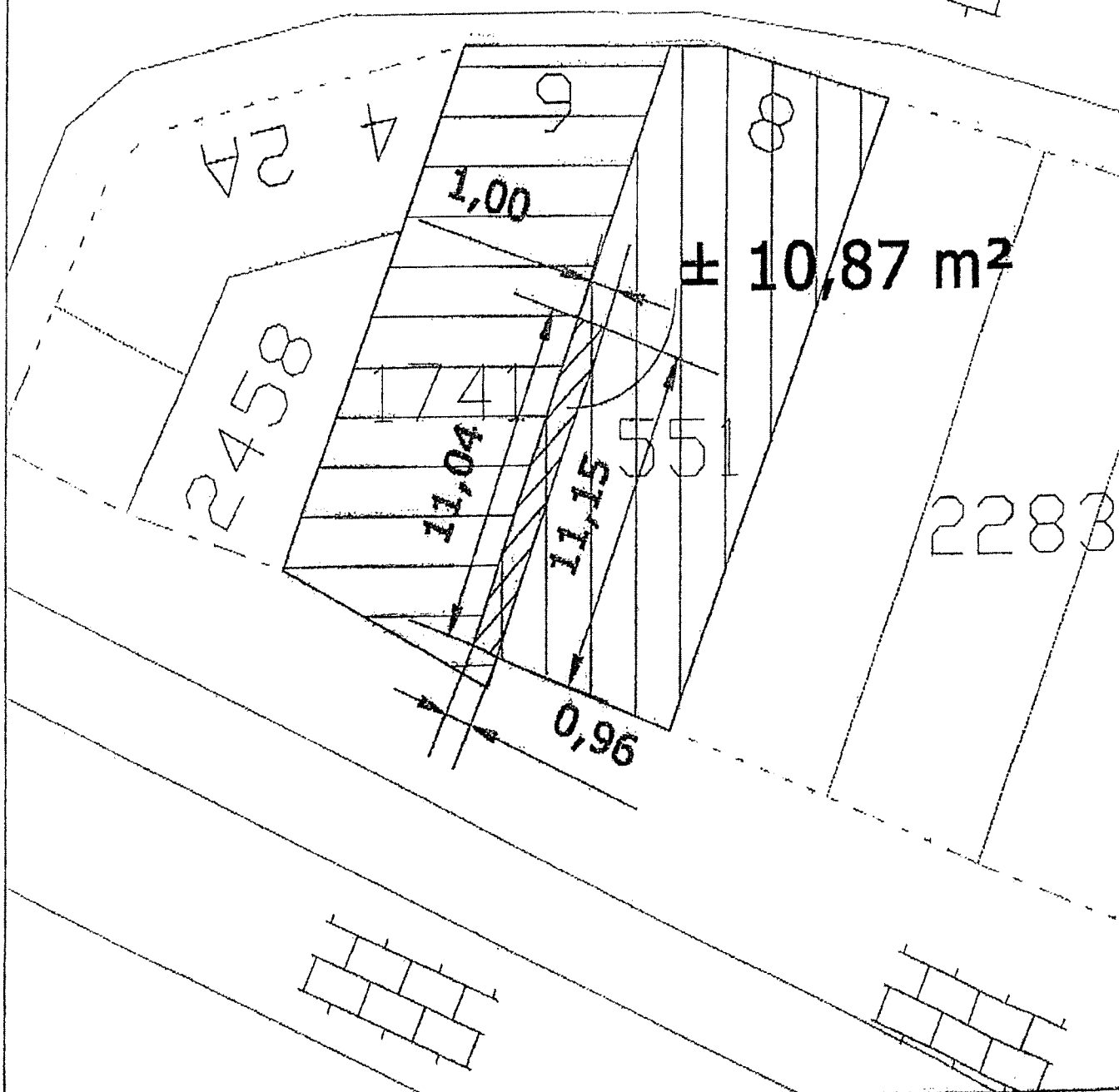
5.7. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad voor zover het de (proces)kosten-

veroordelingen betreft als vermeld in 5.2., 5.5. en 5.6.

Dit vonnis is gewezen door mr. M.E.L. Hendriks, kantonrechter-plaatsvervanger, en in het openbaar uitgesproken op 26 februari 2015.

  
VOOR GROSSE
De griffier van de rechtbank Oost-Brabant
Kanton 's-Hertogenbosch

Wijksestraat



Wijksestraat 6 en 8
Heusden

projectnr.:	-
schaal:	1:200
datum:	18-09-2012

De auteursrechten van de gemeentelijke kadastrale dienst (GKKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Rechten die auteursrechten mogen de glim en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld. Voor eventueel bijkomende onroerend goed of andere rechten wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.

Er is aan u een vonnis betekend

Zojuist heeft de gerechtsdeurwaarder u een vonnis overhandigd. De gerechtsdeurwaarder heeft daarmee het vonnis aan u 'betekend'. In het vonnis heeft de rechter u veroordeeld tot betaling. Het kan zijn dat de rechter u ook nog andere verplichtingen of verboden heeft opgelegd. Deze overhandiging van het vonnis door de gerechtsdeurwaarder heeft tot doel om u in kennis te stellen van het vonnis en de daarin opgenomen veroordeling. Daarnaast wordt u door de deurwaarder opgeroepen (er wordt 'bevel gedaan') deze veroordeling na te komen.

Als u niet vrijwillig aan het vonnis van de rechter en het bevel van de deurwaarder voldoet, biedt de wet uw schuldeiser de mogelijkheid om nakoming van de veroordeling af te dwingen. Als het gaat om een geldschuld kan er bijvoorbeeld beslag worden gelegd op uw inkomen of bezittingen. Misschien bent u het niet eens met de veroordeling. Het hangt af van de vraag of u bij de rechter bent verschenen of u nog in verzet of in hoger beroep kunt gaan tegen het vonnis.

1. Verzet: als u niet bent verschenen bij de rechter dan is er sprake van een zogenaamd verstekvonnis. U kunt hiertegen onder omstandigheden in verzet. Hiertoe moet de eiser nu door u worden gedagvaard. Het opstellen van een dagvaarding is niet makkelijk en daarom is het verstandig zonodig juridische bijstand te vragen. Let er op dat de termijn om in verzet te gaan in beginsel vier weken is nadat u het vonnis persoonlijk hebt ontvangen of hebt aangegeven van het vonnis of de daaruit voortvloeiende maatregelen op de hoogte te zijn. Wacht dus niet te lang. LET OP: als er ook andere medegedaagden waren en één van hen is wel verschenen, dan is het tegen u gewezen vonnis geen verstekvonnis maar een vonnis op tegenspraak (zie hieronder).

2. Hoger Beroep: als u wel bent verschenen bij de rechter, dan is er sprake van een zogenaamd vonnis op tegenspraak. U kunt hiertegen onder omstandigheden in hoger beroep, als de vordering zoals de eiser die heeft ingesteld (dus niet noodzakelijk datgene wat door de rechter uiteindelijk is toegewezen) meer dan € 1.750,- bedraagt. Om in hoger beroep te gaan moet u een advocaat inschakelen. In beginsel is de termijn voor het instellen van hoger beroep drie maanden na de dag dat het vonnis is gewezen door de rechter.

Let op: de meeste vonnissen worden door de rechter "uitvoerbaar bij voorraad" verklaard. Dat betekent dat ook al stelt u verzet of hoger beroep in, dat de eiser het vonnis toch kan laten tenuitvoerleggen door bijvoorbeeld beslag te leggen. De eiser hoeft de uitslag van uw verzet of hoger beroep niet eerst af te wachten. Uiteraard geldt wel dat als u achteraf gelijk krijgt en het vonnis door de rechter vernietigd wordt, dat u de eiser kunt aanspreken tot terugbetaling.

Het is aan te bevelen juridisch advies in te winnen bij het Juridisch Loket (www.juridischloket.nl), of bij een advocaat of een andere juridische adviseur. U kunt contact opnemen met de gerechtsdeurwaarder om uitleg te vragen over uw rechten en verplichtingen.

De gerechtsdeurwaarder

Let op: deze bijsluiter is opgesteld door de Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders en heeft als oogmerk een eenvoudige uitleg te geven van de hoofdlijnen van het aan u betekende stuk. Vanwege dit streven naar eenvoudige uitleg kunnen er aan deze bijsluiter geen rechten worden ontleend.

Op de site van de Koninklijke Beroepsorganisatie van Gerechtsdeurwaarders (www.kbvg.nl) kunt u onder het tabblad "Informatie", "bijsluiters", de bijsluiter "BIJSLUITERS BETEKENING VONNIS" lezen en downloaden in de Engelse, Duitse, Franse, Turkse en Arabische taal.