

HANDBOEK
BURGERLIJK
RECHT



Prof. dr. R. Dekkers

RENÉ DEKKERS

**HANDBOEK
BURGERLIJK
RECHT**

DEEL II

Zakenrecht – Zekerheden – Verjaring

*DERDE UITGAVE
BEWERKT DOOR*

ERIC DIRIX

Raadsheer in het Hof van Cassatie
Buitengewoon hoogleraar K.U. Leuven

 intersentia
Antwerpen – Oxford

De eerste druk van het *Handboek Burgerlijk Recht* van R. Dekkers verscheen in 1956-1958. In 1971 en 1972 volgde een tweede uitgave.

Een redactie onder leiding van Prof. em. G. Baeteman vatte het plan op om dit standaardwerk bij de tijd te brengen. Deze nieuwe editie omvat vier boekdelen, waarin achtereenvolgens worden behandeld: Personenrecht (deel I), Zakenrecht, Zekerheden en Verjaring (deel II), Verbintenissen, Contracten en Bewijsleer (deel III) en Huwelijksgoederenrecht, Erfrecht en Schenkingen (deel IV).

Dit deel II werd bewerkt door prof. E. Dirix.

Aanbevolen citeertitel:

DEKKERS-DIRIX, *Handboek Burgerlijk Recht*, II

© 2005 Intersentia
Antwerpen – Oxford
<http://www.intersentia.be>

ISBN 90-5095-402-2
D/2005/7849/21
NUR 822

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgevers.

BIJ DE HERUITGAVE VAN R. DEKKERS' *HANDBOEK BURGERLIJK RECHT*

Met de enthousiaste instemming van Mevrouw R. DEKKERS-D'ETEREN en van zijn zoon en dochter werd besloten als een hulde en uit erkentelijkheid, het *opus magnum* van René DEKKERS, in de Belgische rechtsleer het enige, volledige *Handboek Burgerlijk Recht*, naar het oorspronkelijke concept, maar dan wel helemaal geactualiseerd, opnieuw uit te geven.

René DEKKERS (°1909 – †1976) was ongetwijfeld één van de grootste Belgische juristen van de vorige eeuw, “een veelzijdig topjurist”, schreef D. HEIRBAUT (*T.P.R.* 2001, 101-110). Hij begon zijn academische loopbaan reeds in 1936 als hoogleraar romeins recht, na het behalen van het aggregaat van het hoger onderwijs met een thesis, waar nog steeds naar verwezen wordt, over *La fiction juridique*. Hij doceerde het romeins recht eerst aan de U.L.B., dan ook aan de V.U.B. (1946) en aan de R.U.G. (1947). Hij was rechtshistoricus, comparatist, maar voor alles overwegend civilist. Als civilist was hij vanaf 1939 de vaste medeauteur van H. De Page's *Traité élémentaire de droit civil belge*, dit vanaf deel IV tot en met de delen X-1 en X-2, inbegrepen de bijvoegingen en de herwerkingen.

Aan het toppunt van zijn kunnen en kennen, schreef R. DEKKERS, na de *Bibliotheca Belgica juridica* (1951) en *Le droit privé des peuples* (1953), nog geen vijf jaar na het beëindigen van de monumentale *Traité*, in een eigen conceptie, in zijn eenvoudige stijl en in een klare taal, sierlijk met de hand geschreven (!), zowel in het Frans de *Précis de droit civil belge* (1954-1956) als in het Nederlands het *Handboek Burgerlijk Recht* (1956-1958). Beide werken verschenen telkens in drie delen – naar de bekende Franse voorbeelden van M. PLANIOL, G. RIPERT, A. COLIN en H. CAPITANT, R. SAVATIER, ... Elk deel telde ongeveer 950 bladzijden. De Franse *Précis* was opgedragen aan H. DE PAGE, “à qui je dois tant d'heures de joies de l'esprit”, het *Handboek* “Aan mijn studenten en oud-studenten”, die hem inderdaad bijzonder dierbaar waren.

René DEKKERS wilde aan de beoefenaars van het recht een stevig, theoretisch onderbouwde, vaste handleiding van het geldende burgerlijk recht bezorgen. Beide werken werden successen, de *Précis* werd bijgewerkt in 1971, het *Handboek* werd opnieuw uitgegeven in 1971-1972. René DEKKERS

was niet alleen een meester van de synthese: zijn bijdrage tot de ontwikkeling van het geldende en toekomstige burgerlijk recht was zeer groot. Zijn tijdgenoot en vriend J. LIMPENS gaf daarvan een overzicht in het *In Memoriam Prof. Dr. R. Dekkers* (R.W. 1976-77, 2433-2478 en in het *Jaarboek K.V.A.W.K.L.* 1977). Aan hem danken we volgens Prof. J. LIMPENS o.m. de opvatting die thans voorligt aan de aansprakelijkheid voor de niet-foutieve burenhinder in art. 544 B.W., de nuancering van de nietigheid van het huwelijk wegens bedrog. Zijn opvattingen over het bezit, de zakelijke subrogatie, de toekomstige nalatenschappen waren innoverend, om niet te spreken over de door de wet huwelijksvermogensrecht van 14 juli 1976 – het jaar van zijn te vroeg overlijden – aangenomen basisregel, die hij poneerde “de twee kapiteins op één schip”.

Door de jaren heen is het burgerlijk recht, inzonderheid het personen- en familierecht, maar ook de mede-eigendom, het patrimoniaal familiaal vermogensrecht, het huurrecht, enz. grondig gewijzigd, terwijl in andere domeinen rechtspraak en rechtsleer gewijzigde oplossingen hebben aanvaard, mede onder invloed van internationale verdragen en rechtspraak. Het kon niet dat door de tijd het meesterlijke basiswerk waardeloos zou worden: het moest dan wel, om het verder te doen leven, geactualiseerd worden. Eén auteur alleen kon dat echter niet aan, zoals het ook niet aangewezen leek de drie oorspronkelijke delen te behouden. Na overleg werden vier auteurs bereid gevonden, in eerbiedige bewondering voor de leermeester, de herbewerking van het *Handboek Burgerlijk recht* te bezorgen, in dezelfde synthetische voorstelling, in dezelfde beknopte en duidelijke stijl, in de thans gebruikelijke taal. De vier auteurs die deze grootse opdracht op zich genomen hebben, zijn, in volgorde van de delen, A. WYLLEMAN, E. DIRIX, A. VERBEKE en H. CASMAN.

De rechtswereld zal door de gemeenschappelijke inzet van deze ploeg, schrijvend naar en geïnspireerd door het voorbeeld van hun voorganger Prof. R. DEKKERS, een gedreven groot jurist, in de eerstvolgende maanden opnieuw beschikken over een volwaardig en geactualiseerd *Handboek Burgerlijk Recht*. Deze uitgave mogen aankondigen is voor een oud-student en medewerker van Prof. R. DEKKERS een onschatbare eer.

Januari 2005
Prof. Em. G. BAETEMAN
Lid van de Koninklijke Vlaamse Academie

INHOUDSTAFEL

BOEK II.	
ZAKENRECHT.	1
TITEL I	
ZAKEN IN HET ALGEMEEN.	3
Inleiding.	3
Hoofdstuk I. Onderscheid der goederen.	4
Afdeling I. – Belangrijkste indelingen.	4
Afdeling II. – Roerende en onroerende goederen.	10
§ 1. – Inleiding.	10
§ 2. – Onroerende goederen.	12
A. – Onroerend naar aard.	12
B. – Onroerend door bestemming.	15
C. – Onlichamelijk onroerend goed.	20
§ 3. – Roerende goederen.	24
A. – Lichamelijk roerende zaken.	25
B. – Onlichamelijk roerende goederen.	25
C. – Vervroegd roerende zaken.	29
§ 4. – Besluit.	31
Afdeling III. – Domeingoederen.	32
§ 1. – Inleiding.	32
§ 2. – Privaat domein.	33
§ 3. – Openbaar domein.	37
Hoofdstuk II. Vermogen.	46
Hoofdstuk III. Zakelijke rechten.	54
TITEL II	
EIGENDOM.	59
Inleiding.	59

Hoofdstuk I. Onroerende eigendom.	61
Afdeling I. – Materiële omvang.	61
§ 1. – Rechten boven en onder de grond.	61
§ 2. – Afpaling en afsluiting.	63
A. – Afpaling.	63
B. – Afsluiting.	68
Afdeling II. – Juridische beperkingen van onroerende eigendom. ..	71
§ 1. – Onvervreemdbaarheid.	71
§ 2. – Betrekkingen van nabuurschap.	71
A. – Fouten bij het gebruik van eigendom.	72
B. – Schade zonder fout.	73
§ 3. – Rechtsmisbruik.	77
§ 4. – Beperkingen uit openbaar nut.	79
Afdeling III. – Waterrecht.	80
§ 1. – Het water bij zijn oorsprong.	81
A. – Bronwater.	81
B. – Regenwater.	84
§ 2. – Het water in zijn loop.	85
A. – Bevaarbare waterlopen.	85
B. – Niet bevaarbare waterlopen.	86
§ 3. – Bijzondere gevallen.	88
Hoofdstuk II. Roerende eigendom.	90
Afdeling I. – Lichamelijk roerende zaken.	90
§ 1. – Bezit geldt als termijn.	92
A. – Lichamelijke voorwerpen.	92
B. – Bezit.	93
C. – Een titel tot verkrijgen van eigendom.	96
D. – Goede trouw.	98
§ 2. – Verloren of gestolen voorwerpen.	99
A. – Algemene regels.	100
B. – Effecten aan toonder.	104
Afdeling II. – Brieven.	108
Hoofdstuk III. Mede-eigendom.	112
Afdeling I. – Toevallige mede-eigendom.	116
Afdeling II. – Vrijwillige mede-eigendom.	123
Afdeling III. – Gedwongen mede-eigendom.	124
§ 1. – Gemene bijzaken bij aanpalende erven.	124

§ 2. – Appartementsmede-eigendom.	125
§ 3. – Mandeligheid.	131
A. – Hoe muurgemeenschap tot stand komt.	132
B. – Bewijs van de gemeenschap.	136
C. – Rechten en plichten van de mede-eigenaars.	138
D. – Einde van de gemeenschap.	142
Hoofdstuk IV. Hoe verkrijgt men eigendom?	143
Afdeling I. – Toe-eigening.	145
Afdeling II. – Vondst.	148
Afdeling III. – Zaaksvorming.	150
Afdeling IV. – Natrekking.	151
§ 1. – Natrekking ten behoeve van onroerend goed.	153
A. – Natuurlijke natrekking.	153
B. – Kunstmatige natrekking.	154
§ 2. – Natrekking ten behoeve van roerend goed.	158
Afdeling V. – Verjaring.	158
Afdeling VI. – Overeenkomst.	159
§ 1. – Overdracht van eigendom tussen partijen.	161
§ 2. – Overdracht van eigendom ten aanzien van derden.	162
Afdeling VII. – Levering.	164
Hoofdstuk V. Sanctie van eigendom.	165
Afdeling I. – Bewijs van eigendom.	167
Afdeling II. – Teruggave.	170
Samenvatting.	178
TITEL III	
ZAKELIJKE GENOTSRECHTEN.	181
Hoofdstuk I. Vruchtgebruik.	181
Afdeling I. – Inleiding.	181
Afdeling II. – Voor vruchtgebruik vatbare zaken.	184
Afdeling III. – Bronnen van vruchtgebruik.	186
§ 1. – De wet.	186
§ 2. – Wil van de mens.	187
§ 3. – Verkrijgende verjaring.	190
Afdeling IV. – Bewijs van vruchtgebruik.	190
Afdeling V. – Intrede van de vruchtgebruiker.	191

§ 1. – Vordering tot afgifte.	191
§ 2. – Staat en inventaris.	192
§ 3. – Borgstelling.	194
Afdeling VI. – Uitoefening van het vruchtgebruik.	197
§ 1. – Rechten van de vruchtgebruiker.	197
A. – Gebruik van de zaak.	198
B. – Vruchten.	200
C. – Rechtshandelingen.	206
D. – Vorderingen tot bescherming van vruchtgebruik.	214
§ 2. – Plichten van de vruchtgebruiker.	215
A. – Als een goed huisvader beheren.	216
B. – De bestemming in acht nemen.	221
C. – Schulden en lasten van vruchtgebruik.	222
Afdeling VII – Toestand van de blote eigenaar.	231
§ 1. – Rechten van de blote eigenaar.	231
§ 2. – Plichten van de blote eigenaar.	232
§ 3. – Rechtsverhouding tussen blote eigenaar en vruchtgebruiker.	233
Afdeling VIII. – Tenietgaan van vruchtgebruik.	234
§ 1. – Gronden.	234
§ 2. – Gevolgen van het tenietgaan.	243
A. – Teruggave.	243
B. – Afrekening.	246
C. – Rechten van derden.	247
Hoofdstuk II. Gebruik en bewoning.	249
Hoofdstuk III. Erfdienstbaarheden.	251
Afdeling I. – In het algemeen.	251
Afdeling II. – Bronnen van de erfdienstbaarheden.	255
§ 1. – Erfdienstbaarheden uit plaatselijke ligging.	255
A. – Art. 640 B.W.	255
B. – Veldwetboek.	257
§ 2. – Erfdienstbaarheden krachtens de wet.	258
A. – Wettelijke erfdienstbaarheden tot algemeen nut.	258
B. – Wettelijke erfdienstbaarheden tot privaat nut.	259
§ 3. – Erfdienstbaarheden bij de wil van de mens.	270
A. – Titel.	271
B. – Verjaring.	272

C. – Bestemming door de huisvader.	274
Afdeling III. – Uitoefenen van de erfdiensbbaarheid.	276
§ 1. – Toestand van de eigenaar van het heersend erf.	276
§ 2. – Toestand van de eigenaar van het lijdend erf.	279
Afdeling IV. – Hoe erfdiensbbaarheden tenietgaan.	281
Hoofdstuk IV. Opstal.	288
Hoofdstuk V. Erfpacht.	291
TITEL IV	
OVERDRACHT VAN ZAKELIJKE ONROERENDE RECHTEN. . .	
Inleiding.	295
Hoofdstuk I. Overschrijving.	297
Afdeling I. – Over te schrijven akten.	297
§ 1. – Overdragende of aanwijzende akten.	297
§ 2. – Huurcontracten.	300
§ 3. – Vonnissen.	302
Afdeling II. – Formaliteiten van de overschrijving.	304
Afdeling III. – Gevolgen van de overschrijving.	307
§ 1. – Algemene regels.	307
§ 2. – Welke personen beschermt de overschrijving?	310
Hoofdstuk II. Randvermeldingen.	315
Afdeling I. – Vermeldingen in de rand van overgeschreven akten. . .	315
§ 1. – Te vermelden akten.	315
§ 2. – Waarin bestaat randvermelding?	317
§ 3. – Gevolgen van de randvermelding.	317
Afdeling II. – Vermeldingen in de rand van ingeschreven akten. . .	319
Hoofdstuk III. Slotbeschouwing.	321

BOEK III	
ZEKERHEDEN.	323
Inleiding.	325
TITEL I	
PERSOONLIJKE ZEKERHEDEN.	327
Hoofdstuk I. Borgtocht.	328
Afdeling I. – Algemeen.	328
Afdeling II. – Vereisten voor borgtocht.	332
§ 1. – Grond voor het contract.	332
§ 2. – Vereisten voor de borg.	338
Afdeling III. – Gevolgen van borgtocht.	338
§ 1. – Verhouding borg – schuldeiser.	338
§ 2. – Verhouding borg – hoofdschuldenaar.	346
§ 3. – Tussen medeborgen.	350
Afdeling IV. – Hoofdelijke borgen.	351
Afdeling V. – Einde van borgtocht.	353
Afdeling VI. – Wettelijke en gerechtelijke borgen.	355
Hoofdstuk II. Borgtocht op eerste verzoek	358
Hoofdstuk III. Garantie	359
Hoofdstuk IV. Patronaatsverklaring	361
Hoofdstuk V. Delcredere	362
Hoofdstuk VI. Kredietverzekering.	363
TITEL II	
ZAKELIJKE ZEKERHEDEN.	365
Hoofdstuk I. Inpandgeving.	366
Afdeling I. – Burgerlijk pand.	366
§ 1. – Inleiding.	366
§ 2. – Tot stand komen van het contract.	368
§ 3. – Gevolgen van het pandcontract.	378

A. – Rechten van de schuldeiser.	378
B. – Plichten van de pandhouder.	385
§ 4. – Tenietgaan van het pandcontract.	388
Afdeling II. – Handelspand.	388
Hoofdstuk II Voorrechten.	396
Afdeling I. – Algemeen.	396
§ 1. – Voorrang onder schuldeisers.	396
§ 2. – Uit de aard van de schuldvordering.	398
§ 3. – Onderpand van de voorrechten.	404
Afdeling II. – Voorrechten op alle zaken.	407
Afdeling III. – Voorrechten op enkele roerende en onroerende zaken.	409
Afdeling IV. – Voorrechten op alle roerende zaken.	409
Afdeling V. – Voorrechten op bepaalde roerende zaken.	413
Afdeling VI. – Rangorde van de roerende voorrechten.	427
Afdeling VII. – Onroerende voorrechten.	431
Afdeling VIII. – Behoud van de onroerende voorrechten.	434
§ 1. – Door overschrijving.	435
§ 2. – Door inschrijving.	440
§ 3. – Voorrechten zonder publiciteit.	443
Hoofdstuk III. Hypotheken.	444
Afdeling I. – Inleiding.	444
Afdeling II. – Vestiging van de hypotheek.	445
§ 1. – Voor hypotheek vatbare zaken.	445
§ 2. – Voor hypotheek niet vatbare zaken.	450
§ 3. – Onderpand van de hypotheek.	452
§ 4. – Gewaarborgde schuldvorderingen.	457
§ 5. – Inschrijving van hypotheken.	460
§ 6. – Afbakening van hypotheken.	462
Afdeling III – Bronnen van de hypotheken.	465
§ 1. – Wettelijke hypotheken.	465
§ 2. – Bedongen hypotheken.	466
A. – Grondvereisten.	466
B. – Vormvereisten.	471
§ 3. – Testamentaire hypotheken.	474
Afdeling IV. – De hypothecaire inrichting.	475
§ 1. – Inschrijving.	475

§ 2. – Hernieuwing.	477
§ 3. – Doorhaling.	479
§ 4. – Aansprakelijkheid van de bewaarder.	481
Afdeling V. – Gevolgen van de hypotheek.	483
§ 1. – Tussen partijen.	483
§ 2. – Jegens derden.	487
Afdeling VI. – Overdracht van hypotheeken.	492
Afdeling VII – Tenietgaan van de hypotheek.	493

BOEK IV	
VERJARING	495

Inleiding.	497
-----------------------------	-----

TITEL I	
GEMEENSCHAPPELIJKE REGELS.	501

Hoofdstuk I. Betrokken personen.	502
---	-----

Hoofdstuk II. Verjaarbare zaken.	503
---	-----

Hoofdstuk III. Berekening van de termijn.	504
--	-----

Afdeling I. – Vertrekpunt.	504
------------------------------------	-----

Afdeling II. – Berekening van de termijn.	506
---	-----

Hoofdstuk IV. Stuiting van de verjaring.	508
---	-----

Afdeling I. – Soorten van stuiting.	508
---	-----

§ 1. – Natuurlijke stuiting.	508
--------------------------------------	-----

§ 2. – Burgerlijke stuiting.	509
--------------------------------------	-----

A. – Burgerlijke stuiting uitgaande van de houder van het recht.	510
---	-----

B. – Burgerlijke stuiting uitgaande van hem die de verjaring geniet.	515
---	-----

Afdeling II. – Gevolgen van de stuiting.	516
--	-----

Hoofdstuk V. Schorsing van de verjaring.	520
---	-----

Afdeling I. – Gronden tot schorsing.	521
--	-----

Afdeling II. – Gevolgen van de schorsing.	524
---	-----

Hoofdstuk VI. Keuze van de verweerder.	525
Afdeling I. – Uit de verjaring volgend verweer.	525
Afdeling II. – Afstand van de verjaring.	527
Hoofdstuk VII. Vervaltermijnen.	531
TITEL II	
VERKRIJGENDE VERJARING.	535
Hoofdstuk I. Gemeenschappelijke regels.	536
Afdeling I. – Het bezit.	536
§ 1. – Ontleding.	536
§ 2. – Voor bezit vatbare zaken.	537
§ 3. – Wettelijke bezitters.	538
§ 4. – Hoe verkrijgt en hoe verliest men het bezit?	542
§ 5. – Bezitsgebreken.	543
§ 6. – Mogen of gedogen.	546
§ 7. – Bezitsvoeging.	547
§ 8. – Bezitsvorderingen.	548
Afdeling II. – Gevolgen van de usucapio.	551
Hoofdstuk II. Dertigjarige usucapio.	554
Hoofdstuk III. Verkorte usucapio.	555
TITEL III	
BEVRIJDENDE VERJARING.	561
Hoofdstuk I. Verjaring van 30 jaar.	562
Hoofdstuk II. Verjaring van 10 jaar.	563
Hoofdstuk III. Verjaring van 5 jaar.	565
Afdeling I. – Onrechtmatige daden.	565
Afdeling II. – Periodieke schulden.	566
Afdeling III. – Andere gevallen.	569
Hoofdstuk IV. Verjaring van 3 jaar.	571

Hoofdstuk V. Verjaring van 2 jaar.	572
Hoofdstuk VI. Verjaring van één jaar.	573
Hoofdstuk VII. Verjaring van 6 maand.	574
Hoofdstuk VIII. Regeling van sommige korte verjaringen.	575
Afdeling I. – Verjaring van de art. 2271 tot 2272 B.W.	575
Afdeling II. – Verjaring van de art. 2271 tot 2277 B.W.	579
Hoofdstuk IX. Verjaring van de burgerlijke vordering uit een misdrijf ontstaan.	580
TREFWOORDENREGISTER	583