

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: erkennen verjaring Kraaijberg 7502

Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. de verjaring te erkennen voor een perceel grond achter Kraaijberg 7502, oppervlakte ca. 32 m²;
2. tot het aangaan en notarieel laten passeren van de akte van verjaring voor Kraaijberg 7502;
3. geen schadevergoedingsactie in te stellen op grond van onrechtmatige daad of ongerechtvaardigde verrijking.

Aanleiding

Grondzaken heeft geconstateerd dat er gemeentegrond (groenstrook) in gebruik is aan de achterzijde van Kraaijberg 7502 tot en met 7514. Groenbeheer wil de groenstrook herinrichten en wil de erfgronden duidelijk vastgelegd hebben. De grond is te koop en te huur aangeboden aan bewoners. Bewoners van 7502 hebben een beroep op verjaring gedaan met voldoende bewijs. Uit het bewijs blijkt dat er inderdaad sprake is van verjaring. Het gaat hierbij om respectievelijk ca. 32 m².

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
22-03-2022	Erkennen verjaring Kraaijberg 7504, 7506 en 7510. Beslisnota is aangenomen.
12-04-2022	Erkennen verjaring Kraaijberg 7514. Beslisnota is aangenomen

Gewenst resultaat

Het nemen van een besluit ten aanzien van het erkennen van de verjaring, inzake een strook gemeentegrond van 32 m².

Argumenten

- 1.1 *Als gevolg van verjaring zijn de bewoners van Kraaijberg 7502 eigenaar geworden van de gemeentegrond*
Er wordt voldaan aan de vereisten van bevrijdende verjaring. Vereist is dat de grond 20 jaar lang onafgebroken in bezit is genomen. Uit de getuigenverklaringen

(bijlage 1) blijkt dat de situatie al sinds 1993 hetzelfde is. In 2000 is alleen de haag vervangen. De luchtfoto van 1997 ondersteunt dit bewijs. Op de foto is een ronding te zien (bijlage 2). Dit betekent dat de bewoners op grond van artikel 3:105, 3:306 en 3:314 Burgerlijke Wetboek eigenaar zijn geworden van bovengenoemde gemeentegrond door verjaring.

1.2 *Het onrechtmatig grondgebruik wordt gelegaliseerd*

Eigendom door verjaring leidt tot het wegvallen van het illegale grondgebruik. Onduidelijkheid over het eigendom van de grond zal niet meer bestaan.

1.3 *Niet meewerken aan de verjaring kan leiden tot een juridische procedure.*

De gemeente heeft haar eigendomsrecht op de grond door verjaring verloren. Niet meewerken aan de (akte van) verjaring zou tot een juridische procedure kunnen leiden.

2.1 *De akte van verjaring laten passeren bij de notaris zorgt voor bekendheid van de overdracht van het eigendom*

Hierdoor zal er geen onduidelijkheid meer zijn van wie het betreffende perceel is. De akte wordt ingeschreven bij het kadaster en voor iedereen te raadplegen. De notariële en kadastrale kosten komen voor rekening van de verkrijgers.

3.1 *Het is niet alleen aan de bewoners te wijten dat gemeentegrond in bezit is genomen.*

De bewoners hebben van de gemeente niet eerder te horen gekregen dat er grond in gebruik is van de gemeente. De gemeente heeft bewoners niet actief, binnen 20 jaar na in bezitneming, benaderd om afspraken te maken voor het gebruik dan wel de grond terug te nemen. Nu de fout deels bij de gemeente ligt, is het niet redelijk om een schadevergoeding op grond van onrechtmatige daad te claimen nu deze actie niet volledig aan de bewoners te wijten is (artikel 6:162 lid 1). Een beroep op onrechtmatige daad zal daarom niet slagen. Daarbij zijn de kosten voor het voeren van een procedure hoger dan de eventuele opbrengsten.

Tegenargumenten en risico's

1.1 *Als gevolg van verjaring verliest de gemeente grip op de grond.*

Door het toekennen van de verjaringsclaim verliest de gemeente grip op de grond. De gemeente is namelijk geen eigenaar meer.

Financiële gevolgen

Bij een eventuele verkoop was de grondprijs aangehouden voor de koopprijs. De koopprijs zou totaal (€ 160,- x 32 m²) € 5.120,- zijn geweest. De gemeente loopt door de verjaring dus € 5.120,- mis.

Communicatie

Het besluit zal worden gecommuniceerd met de bewoners.

Niet openbaar

Zaaknummer: 68427

Inwonersparticipatie

n.v.t.

Uitvoering of Vervolgstappen

Via een notariële akte zal, voor rekening en risico van bewoners, de registers aangepast worden volgens de juridisch eigendomssituatie (verjaring). De gemeente kan niet verplichten de akte gelijk op te laten stellen door de notaris. Er zal hierop wel aangedrongen worden zodat voor iedereen duidelijk is dat de grond niet meer in eigendom is van de gemeente.

Geheimhouding:

n.v.t.

Voorstel Advies

Financieel: akkoord