



NAAM	Anne Mollema
LEEFTIJD	31
GEBORTEPLAATS	Hilversum
STUDIE(S)	Notarieel recht aan de Universiteit Leiden
ONDERZOEK	'Het beperkte recht'
PROMOVEERT	23 mei 2013

'Minder beperking voor inhoud beperkt recht'

'Het beperkte recht wordt vaak als een stukje eigendom gezien, terwijl dit het eigenlijk niet is'

Het beperkte recht; een niet-jurist denkt dan 'wat is dit?', terwijl juristen al snel denken aan een afgesplitst stukje eigendom dat door de eigenaar wordt overgedragen aan een ander. Iets waarbij de notaris zeer belangrijk is. Maar is dit wel zo? En wat kan er nu eigenlijk wel en wat niet worden geregeld met het beperkte recht? Anne Mollema ging op onderzoek uit.

TEKST Jessica Hendriks | FOTO Truus van Gog

Wat zijn de belangrijkste resultaten?

'De eigendom kent geen verplichtingen voor de eigenaar zelf en kan anderen slechts verplichten tot een 'dulden of niet doen' én niet tot een 'doen'. Dit zorgt in de praktijk weleens voor problemen. Denk bijvoorbeeld aan een woning die in erfpacht is uitgegeven. Een onderdeel van de inhoud van het erfpachtrecht kan zijn dat je het huis niet paars mag schilderen, maar in beginsel kan er niet in worden opgenomen dat je het schilderwerk elke vijf jaar in een bepaalde kleur moet bijhouden. Denk ook bijvoorbeeld aan een bouwplicht ten aanzien van een in erfpacht uitgegeven perceel grond. Notarissen maken in dit soort gevallen dan ook dikwijls gebruik van bijvoorbeeld een kettingbeding om op terug te vallen.'

Hoe is dit op te lossen?

'We moeten het beperkte recht niet zien als een afgesplitst deel van de eigendom, maar als een recht op de zaak dat daarvoor nog niet bestond. Als een recht dat van een andere aard is dan de eigendom en de eigenaar beperkt in de uitoefening van zijn eigendomsrecht. Dit kent minder beperkingen met betrekking

tot de mogelijke inhoud van het beperkte recht. De inhoud kan dan bijvoorbeeld ook de hiervoor genoemde schilder- of bouwplicht omvatten. Het beperkte recht wordt vaak als een stukje eigendom gezien, terwijl het dit eigenlijk niet is. Dit volgt ook uit het systeem van het vermogensrecht, dat volgens mij moet worden teruggebracht tot een systeem met in beginsel één laag, waarin geen fundamenteel onderscheid wordt gemaakt tussen eigendom en zaak. Volgens mij zijn dit twee kanten van één en hetzelfde begrip. Als je het zo bekijkt, is het systeem veel eenvoudiger en doet het meer recht aan de realiteit. Je verkoopt niet de eigendom van je huis of auto. Je verkoopt gewoon je huis of je auto.'

Wat kunnen notarissen met het onderzoek?

'Als er minder beperkingen komen voor de inhoud van het beperkt recht, kan er meer mee worden geregeld. Dan hoeven notarissen minder vaak kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen in te zetten om ervoor te zorgen dat de gewenste zaken kunnen worden vastgelegd. Dit levert meer rechtszekerheid op, scheelt tijd en eventuele rechtszaken. De notaris is dan nog beter in staat met een goed advies te komen en geschikte oplossingen te bedenken.'

Wat was het doel van het onderzoek?

'Ik wilde een analyse maken van de theoretische constructie van het beperkte recht. Artikel 3:8 Burgerlijk Wetboek geeft hierin geen duidelijk richtsnoer. Daarnaast wilde ik kijken wat de plaats van het beperkte recht in het systeem van het vermogensrecht is en wat er tot inhoud van het beperkte recht kan worden gemaakt.'

Hoe verliep het onderzoek?

'Ik ben zelf met het idee gekomen om dit onderzoek te doen en daar zes jaar vrij intensief mee bezig geweest. Een tijd waarin ik overigens ook veel les heb gegeven. Dat was een onderdeel van mijn zesjarige aanstelling. In grote lijnen had ik het idee van mijn onderzoek al vrij snel voor ogen. Vervolgens was het een proces van zaken uitwerken, mijn ideeën toetsen, nadenken over de gevolgen en alles goed inpassen in de opzet van mijn onderzoek. Ik ben tevreden over het resultaat, maar het is een vrij theoretisch onderwerp. Ik zou mijn ideeën dan ook niet direct aan eerstejaarsstudenten willen voorleggen.' ■