

VRAGEN AAN DE NOTARIS

Burenrecht

Onze nieuwe burens hebben het idee dat de grensafscheiding niet juist is. Nu willen zij de grenzen opnieuw laten vaststellen. Moet ik hieraan meewerken?

Daarnaast willen zij een schutting plaatsen. Mag dit?

Verder heb ik begrepen dat er geen bomen op de grens mogen worden geplaatst en dat de takken en wortels die over de grens heen gaan verwijderd mogen worden. Klopt dat?

Advies van de notaris:

Het antwoord op deze vragen is te vinden in het burenrecht. Hierna volgt een globaal overzicht.

Grensafpaling en grensbepaling.

Als de grens tussen twee percelen vaststaat kan de ene eigenaar altijd vorderen dat er opnieuw grenstekens worden geplaatst. Hieraan moet de andere eigenaar meewerken. Doet hij dit niet dan kan dit bij de rechter worden afgedwongen (grensafpaling).

Als de grenslijn tussen twee percelen niet vaststaat, en geen van de partijen kan bewijzen waar de grens werkelijk loopt zal hier de grens worden vastgelegd door de rechter (grensbepaling).

De kosten van beide procedures zullen normaliter voor beide partijen komen. De regels van verjaring gelden hier **niet**, de vordering kunnen altijd worden ingesteld, ook na 20 jaar.

Als er discussie is over de vraag of de grens zeker of niet zeker is, zal ook over deze voorvraag een uitspraak van de rechter uitgelokt kunnen worden.

Dit is wel een ander vraagstuk dan de vraag of de buurman de grond van een ander rechtsgeldig in gebruik heeft. Hierop zijn de verjaringstermijnen wel van toepassing.

Schutting.

Een schutting plaatsen op eigen erf is altijd mogelijk, mits binnen de bestaande gemeentelijke regels. Een eigenaar kan ook vorderen dat er een schutting of andere erf-afscheiding op de grenslijn wordt geplaatst. Deze afscheiding mag niet hoger zijn dan 2 meter, tenzij de gemeentelijke regels of plaatselijke gewoonte anders voorschrijft. De kosten van de erf-afscheiding wordt gedragen door beide eigenaren voor de helft.

Bomen en andere beplantingen.

Binnen een afstand van 2 meter van de grenslijn mogen geen bomen geplant worden. Deze afstand wordt gerekend vanaf het midden van de boom. Voor heesters en heggen bedraagt deze afstand 50 cm.

Van deze afstand kan worden afgeweken op grond van plaatselijke gewoonte of gemeentelijke regels.

Deze regel geldt niet als de beplanting op een openbare weg staan.

Indien de beplanting niet hoger is dan de scheidsmuur is de beplanting wel toegestaan.

Als op deze regel inbreuk wordt gemaakt kan schadevergoeding geëist worden, alleen voor die schade die is ontstaan na het moment van protesteren.

Overhangende beplanting, doorschietende wortels.

Als de takken van een boom of struik over de scheidslijn heen hangen en de eigenaar verwijderd deze takken na aanmaning niet, kan de buurman de takken verwijderen en mag hij ze houden. Ditzelfde geldt voor doorschietende wortels, met als verschil dat voorafgaande aanmaning hier niet nodig is.

Als dit weghalen onevenredige schade veroorzaakt voor de eigenaar, kan sprake zijn van misbruik van recht en een verplichting tot schadevergoeding.

Afvallende vruchten.

Vruchten die van de bom van de buurman op het perceel van de eigenaar vallen zijn voor de eigenaar. Let op. Het gaat hier om gevallen vruchten. De eigenaar heeft geen plukrecht.

Burenrecht

Het burenrecht tracht bovenstaande situaties te regelen. Iedereen kan hiervan door middel van overeenkomst afwijken. Voorop staat dat conflictsituaties beter door overleg opgelost kunnen worden en pas op het moment dat dit echt niet meer mogelijk is via de juridische weg.