****

Beroep op verjaring grond

Gebruik deze brief wanneer iemand beweert dat jij een stuk grond van hem of haar in gebruik hebt en daar aanspraak op maakt. Je kunt deze brief gebruiken om een beroep te doen op verkrijgende verjaring of bevrijdende verjaring van de grond (artikel 3:99 BW of 3:105 BW).

Belangrijk om te weten:

* Voor een beroep op verjaring is het altijd noodzakelijk dat jij de grond in bezit hebt. De eigenaar van de grond (tegen wie de verjaring loopt) moet kunnen zien dat jij de grond in bezit hebt genomen en dat je je dus gedraagt als eigenaar.
* Om de verjaringstermijn te kunnen bepalen, moet je kijken naar twee situaties: \*
1. Ben je bezitter te goeder trouw? Dan geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Dit wordt ook wel verkrijgende verjaring genoemd.
2. Ben je géén bezitter te goeder trouw? Dan geldt een verjaringstermijn van 20 jaar. Dit wordt ook wel bevrijdende verjaring genoemd.
* Voeg alle bewijzen toe waaruit blijkt dat jij de grond langer dan de verjaringstermijn in bezit hebt gehad. Denk aan foto’s, video’s of getuigenverklaringen.
* Accepteert je buurman de verjaring? Dan is het verstandig om die erkenning officieel vast te leggen. Neem hiervoor contact op met een notaris.

*\*Je bent te goeder trouw als jij jezelf als eigenaar van de grond beschouwt én je jezelf daar ook redelijkerwijs als zodanig mocht beschouwen. Als je wist of had moeten weten dat de grond niet jouw eigendom is, of als je twijfelt, dan ben je níet te goeder trouw.*

**Algemene informatie**

* Dit is een voorbeeldbrief van ARAG. Je kunt de brief aanpassen aan jouw situatie.
* Je bent zelf verantwoordelijk voor de inhoud van je brief.
* Verstuur je brief aangetekend. Bewaar het verzendbewijs en een kopie van de verzonden brief.
* Heb je juridische hulp nodig? Neem dan contact met ons op via [www.arag.nl](http://www.arag.nl)

Wij streven ernaar dit voorbeelddocument regelmatig te controleren op inhoud en actualiteit. ARAG kan niet aansprakelijk worden gesteld voor onjuistheden in het document of problemen die voortkomen uit het (onjuist) gebruik hiervan.

**Aan**

[Naam buren]
[Adres]
[Postcode en plaats]
[E-mail]

[Woonplaats, datum]

**Betreft: [Kies één van de opties hieronder]**

Geachte heer/mevrouw,

U hebt mij laten weten dat u van mening bent dat ik een stuk grond van u in gebruik heb. U maakt daar nu aanspraak op. Met deze brief laat ik u mijn standpunt weten.

**[Optie 1] Verkrijgende verjaring**
Ik ben van mening dat er sprake is van verkrijgende verjaring. Dit is geregeld in artikel 3:99 van het Burgerlijk Wetboek. Mijn rechtsvoorganger(s) en ik hebben het stuk grond in kwestie namelijk onafgebroken al meer dan [invullen verjaringstermijn: meer dan tien jaar] in bezit en hadden geen reden om te twijfelen aan de juistheid daarvan. Al die tijd is sprake van duidelijke uiterlijke kenmerken waaruit mijn eigendom blijkt. Dit blijkt uit het afsluiten van de grond middels een (ondoordringbare) haag of hekwerk. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde foto’s en getuigenverklaringen.

**[Optie 2] Bevrijdende verjaring**
Ik ben van oordeel dat er sprake is van bevrijdende verjaring. Dit is geregeld in artikel 3:105 van het Burgerlijk Wetboek. Mijn rechtsvoorganger(s) en ik hebben het stuk grond in kwestie namelijk onafgebroken al meer dan [invullen verjaringstermijn: meer dan twintig] jaar in bezit. Al die tijd is sprake van duidelijke uiterlijke kenmerken waaruit mijn eigendom blijkt. Dit blijkt uit het afsluiten van de grond middels een (ondoordringbare) haag of hekwerk. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde foto’s en getuigenverklaringen.

Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Indien u dit wenst, ben ik bereid om mee te werken aan de inschrijving in de openbare registers, conform de feitelijke situatie.

Met vriendelijke groet,

[Uw naam en handtekening]
[Adres]
[E-mail]