

Wetsartikelen:	Art. 3:4 BW
Kernwoorden:	Bestanddeelvorming; verkeersopvattingen
Kern:	Of apparatuur en een gebouw tezamen naar verkeersopvatting als één zaak kunnen worden gezien, kan zich bijvoorbeeld voordoen al zij in constructief opzicht specifiek op elkaar zijn afgestemd of als het gebouw bij ontbreken van de apparatuur als onvoltooid moet worden beschouwd.
W.H. van Boom © versie 1 juli 2018	

1. Casus en uitspraak

Dépex BV verkoopt en levert in 1986 onder eigendomsvoorbehoud aan Bergel Manufacturing BV een uiterst kostbare waterdistillatie-inrichting, onder meer bestaande uit een Pharmastill waterdistillatie-unit type MS 1058 nr. 3778 met bijbehorend voorraadvat voor aqua-distillatie (inhoud 1000 liter) en een besturingskast. En natuurlijk niet te vergeten de Pyrogeenvrije stoomgenerator PSG 500 DTS.

Omdat Bergel in verzuim blijft met de betaling van ruim hfl. 140.000 (ong. € 65.000), roept Dépex in september 1987 het eigendomsvoorbehoud in. Vervolgens wordt Bergel surséance van betaling verleend. Later wordt die surséance omgezet in een faillissement. De bewindvoerder en vervolgens de curatoren van Bergel stellen zich op het standpunt dat de apparatuur door natrekking onroerend is geworden als bestanddeel van de fabriek waar de apparatuur in is geïnstalleerd.

Dit standpunt impliceert een beroep op het eenheidsbeginsel: als een zaak bestanddeel wordt van een hoofdzaak, verliest de eigenaar van die eerste zaak zijn eigendom en 'groeit de zaak aan' als bestanddeel van de hoofdzaak. De eigenaar van de hoofdzaak is namelijk altijd ook de eigenaar van alle bestanddelen (art. 5:3 BW). De vraag is echter of een 'fabriek' als de hoofdzaak heeft te gelden.

Dépex stelt zich op het standpunt dat de apparaten niet 'aard- en nagelvast' verbonden zijn met de onroerend zaak en dus niet op die grond onroerend zijn geworden en dat zij evenmin naar verkeersopvatting bestanddeel van het gebouw zijn. Dépex vordert daarom in kort geding afgifte van de apparatuur. De voorzieningenrechter van de Rechtbank Arnhem oordeelt echter dat 'dat de waterdistillatie-inrichting in zijn geheel een zo essentieel gedeelte van de farmaceutische fabriek van Bergel vormt dat deze fabriek zonder waterdistillatie-apparatuur niet meer aan haar bestemming kan beantwoorden, hetgeen meebrengt dat de in dit geding opgevorderde goederen door natrekking eigendom zijn geworden van Bergel'.

Tegen dit oordeel gaat Dépex in hoger beroep, maar het Hof Arnhem komt tot dezelfde uitkomst. Daarop stelt Dépex cassatieberoep in. De Hoge Raad vernietigt het arrest van het hof.

In de eerste plaats stelt de Hoge Raad vast (r.o. 3.3) dat het hof niet duidelijk heeft geoordeeld dat in een geval als dit *het gebouw* waarin de fabriek is gevestigd, als hoofdzaak moet worden aangemerkt.

Omdat het erop lijkt dat hof *de fabriek* in de zin van productie-inrichting als de hoofdzaak heeft beschouwd, wordt het arrest van het hof vernietigd wegens ontoereikende motivering ('het hof heeft zijn beslissing niet naar de eis der wet met redenen omkleed', zoals dat zo mooi heet).

Ook om een andere reden moet de uitspraak van het hof worden vernietigd, aldus de Hoge Raad (r.o. 3.4):

" (...) Mocht het hof hebben bedoeld dat de omstandigheid dat de apparatuur essentieel is voor het naar behoren functioneren van de in het gebouw gevestigde farmaceutische produktie-inrichting, meebrengt dat de apparatuur bestanddeel is van 'de fabriek', dan is het eveneens van een onjuiste rechtsopvatting uitgegaan, hetzij door ten onrechte niet het fabrieksgebouw maar de daarin gevestigde produktie-inrichting als de hoofdzaak aan te merken (...), hetzij door bij het beantwoorden van de vraag of de apparatuur naar verkeersopvatting bestanddeel van het gebouw is ten onrechte doorslaggevende betekenis toe te kennen aan de rol die de apparatuur vervult in het produktieproces.

In elk geval wordt uit het bestreden arrest niet duidelijk of het hof een van de hier bedoelde onjuiste criteria heeft toegepast dan wel van een juiste opvatting is uitgegaan. Het hof is aldus tekortgeschoten in zijn motiveringsplicht. (...)"

Bij beantwoording van de vraag of de apparatuur bestanddeel is geworden van het gebouw, komt dus geen doorslaggevende betekenis toe aan de rol die de apparatuur vervult in het productieproces dat in het gebouw wordt uitgevoerd. Dat de apparatuur wezenlijk is voor het productieproces, wil nog niet zeggen dat de apparatuur bestanddeel van het gebouw is. Daarvoor is iets anders beslissend:

" (...) Het gaat in gevallen als het onderhavige om beantwoording van de vraag of apparatuur en gebouw naar verkeersopvatting tezamen als een zaak moeten worden gezien. Wanneer gebouw en apparatuur in constructief opzicht specifiek op elkaar zijn afgestemd, ligt hierin een aanwijzing voor een bevestigende beantwoording van die vraag.

Hetzelfde geldt wanneer het gebouw uit een oogpunt van geschiktheid als fabrieksgebouw — gebouw dienende tot het huisvesten van een produktie-inrichting — bij ontbreken van de apparatuur als onvoltooid moet worden beschouwd. Bij het aanleggen van deze laatste maatstaf komt het niet aan op de functie welke de apparatuur (eventueel) vervult in het produktieproces. (...)"

2. Commentaar

Hoewel deze uitspraak werd gewezen onder gelding van het oude BW, is de uitspraak ook van belang voor het huidige recht. Art. 3:4 BW geeft namelijk twee zelfstandige criteria om te bepalen wat tot een zaak behoort:

- een zaak die met een hoofdzaak zodanig verbonden wordt dat zij daarvan niet kan worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan een der zaken, wordt bestanddeel van de hoofdzaak (lid 2), en
- al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van een zaak uitmaakt, is bestanddeel van die zaak (lid 1).

Dat betekent dat als het fysieke beschadigingscriterium van lid 2 niet tot de conclusie leidt dat sprake is van een bestanddeel, de *verkeersopvatting* beslissend is voor de vraag of een zaak

bestanddeel is geworden van een hoofdzaak.¹ In eerdere rechtspraak had de Hoge Raad al min of meer langs deze lijnen geoordeeld dat een motor die was ingebouwd in een schip, bestanddeel werd van dat schip,² en dat leidingwerk in een gebouw bestanddeel was van het gebouw.³

De uitwerking van de verkeersopvatting voor bestanddeelvorming vindt men niet rechtstreeks in de wet terug. Daarom is een arrest als dit erg welkom: het is de Hoge Raad die aanwijzingen geeft voor de uitwerking. Welbeschouwd geeft de Hoge Raad twee aanwijzingen: of apparatuur en een gebouw tezamen naar verkeersopvatting als één zaak kunnen worden gezien, kan zich bijvoorbeeld voordoen (1) als zij in constructief opzicht specifiek op elkaar zijn afgestemd of (2) als het gebouw bij ontbreken van de apparatuur als onvoltooid moet worden beschouwd.

Het is met name die tweede aanwijzing die in de literatuur en rechtspraak als het beslissende criterium wordt gezien: als het onderdeel naar de aard niet kan worden gemist om de hoofdzaak *compleet* te maken, is het onderdeel bestanddeel. Men noemt het ook wel het 'compleetheidscriterium'. Een fysieke verbinding, laat staan een 'aard- en nagelvaste' verbinding is niet nodig. Dat een dakpan los ligt op een dak en dus niet fysiek is verbonden, doet niet af aan de conclusie dat het gebouw *als gebouw* niet voltooid is zonder dakpannen; om die reden wordt de dakpan, zodra deze wordt gelegd op de daklatten, bestanddeel van het gebouw en daarmee nagetrokken naar de eigendom van de grond waar het gebouw duurzaam mee is verenigd. Een gebouw zonder dakpannen is niet compleet. Een gebouw zonder waterdistillatie-inrichting is wel voltooid, omdat het ook een nuttige bestemming kan worden gegeven zonder die inrichting. Zo bezien is zelfs de lichtinstallatie niet bestanddeel van de vuurtoren, omdat men het gebouw ook een andere bestemming (zoals dat van vakantiehuis) kan geven. Mochten hoofdzaak en bestanddeel specifiek *op elkaar* zijn afgestemd, dan kan daarin overigens wel een aanwijzing zijn gelegen dat we te maken hebben met bestanddeelvorming.

¹ Hoewel er discussie kan zijn over de vraag welke van de zaken de hoofdzaak is (vgl. art. 5:14 BW) is dat bij bestanddeelvorming bij gebouwen niet snel het geval. De grond is de hoofdzaak, het gebouw dat duurzaam met de grond is verenigd, trekt verticaal na (art. 3:3 lid 1 BW jo. art. 5:20 BW) en dus is het vooral de vraag wat wel en niet bestanddeel van het gebouw is.

² HR 26 maart 1936, NJ 1936/757 (*Sleepboot Egbertha*).

³ HR 11 december 1953, NJ 1954/115 (*Stafmateriaal*). In latere rechtspraak werd bijv. geoordeeld dat een straalcabine die zich bevindt in een bedrijfshal, naar verkeersopvatting geen bestanddeel is van het gebouw; vgl. HR 28 juni 1996, ECLI:NL:HR:1996:ZC2116, NJ 1997/397 (*straalcabine*).