

2.1.1.2.7 Privaatrechtelijk (Eigendom)

De oppervlakte van de aarde is verdeeld op ontelbare manieren en in een grote verscheidenheid aan schaal. Op het meest persoonlijke niveau is er de verdeling in velden (grondeigendom). Elk van die eigendommen wordt echter stevig ingesnoerd door een grenslijn - meestal zonder grenstekens bij grotere eigendommen, maar waar de schaal vermindert, met stenen muren en dan houten omheiningen en Leylandia hagen en elektrische draad.

Het wordt verondersteld dat de geschiedenis van landeigendom c.q. eigendom-grenzen, d.w.z. dat land exclusief bezit kan zijn, terug gaat tot de tijd dat de mens overschakelde van een nomadische levenswijze naar een gevestigd landbouwersbestaan. Maar sommigen zien eigendom reeds eerder zich ontwikkelen, vanuit de plaatsen die nomaden kozen om hun doden te begraven: gemarkeerd door megalieten, werden ze plaatsen waar de nomaden naar terugkeerden om eer aan hun voorvaderen te bewijzen; daarrond werden palissades opgetrokken om buitenstaanders te weren. Vanuit die kerkhoven ontwikkelden zich heiligdommen en tempels, ook zonder dat er noodzakelijkerwijze doden onder begraven waren. Dat alles leidde tot de notie van territorium (een lijn rond land) en niet langer dat van vector (een lijn doorheen land), waarrond grensstenen de scheiding markeerden tussen zij die geloofden en zij die dat niet deden, de identiteit van de eersten verenigend en onderscheidend van de niet-gelovigen.¹ Voor 17e eeuwse Engels filosoof Thomas Hobbes vormde (grond)bezit en dus de strikte begrenzing ervan, zelfs de basis van elke samenleving, en het sociaal contract dat de menselijke relaties vreedevol en civiel lieten verlopen.²

In hoeverre het bezit van grondeigendom niet absoluut is en dus de grens in een bepaalde graad doorlaatbaar, verschilt van land tot land. We onderscheiden in het recht van doorgang van de erf dat wandelaars (eventueel) hebben en dat wat burens van elkaar moeten toelaten. Daarbij speelt telkens de grensbepaling een rol.

¹ Th. Nail, *Theory of the border*, Oxford, 2016, 60; N. Hayes, *The book of trespass. Crossing the lines that divide us*, London, 2021, 99.

Een bijzondere juridische grensbepaling wordt in het oud-IJslandse *Landnámabók* verhaald: de eerste kolonistoren tijdens de Middeleeuwen bepaalden en bakenden hun grondeigendom af door bij zonsopgang een vuurstapel aan te steken en dan naar het westen te lopen. Hierbij stak men, zodra de vorige stapel bijna niet meer te zien was, telkens een nieuwe aan, en dit zolang tot de zon onderging, waarna men een tweede grensteken oprichtte. Voor vrouwen gold de regel dat ze zoveel landeigendom konden bezitten als tot waar ze een tweejarige vaars van zonsopgang tot zonsondergang konden voeren: A. Henrikson, *Isländsk historia*, Trondheim, 1989, 17.

² Of zou het recht op land zelfs niet erkend moeten worden als een mensenrecht? Zo stelt een rapport van de VN-High Commission for Human Rights: “*Land is a cross-cutting issue that impacts directly on the enjoyment of a number of human rights. For many people, land is a source of livelihood, and is central to economic rights. Land is also linked to people’s identities, and so is tied to social and cultural rights*”: N. Hayes, *The book of trespass. Crossing the lines that divide us*, London, 2021, 373-374.

RECHT VAN DOORGANG

Voor wandelaars kan het recht van doorgang (het Engelse *'right of way'* / *'right to roam'* / *'right of public access'* of het Noorse *'allemannsretten'*), in aanvaring komen met het recht van de eigenaar van de gronden (uiteraard enkel daar waar dat recht niet absoluut is). Belangrijk zijn daarbij de grenzen die bepaald worden. Waar het eigendomsrecht niet onbeperkt wordt toegepast en dus er een zeker recht van doorgang is, blijft evenwel de bescherming van privé-bezit en persoonlijke ruimte primordiaal: het erf (*"al of niet omheind, onbebouwd stuk grond, behorend bij een huis, m.n. een boerenwoning"* volgens Van Dale), de tuin en oprit zijn persoonlijk sacrosanct en mogen niet betreden worden door anderen. In een dunbevolkt land als bijvoorbeeld Zweden strekt die *'hemfridszon'* zich uit tot 70 meter, in Noorwegen 150 meter en in Schotland wordt daarvoor een 'redelijke afstand' opgelegd.³ Ook zijn er verschillende bepalingen naargelang men louter op doortocht is, er kampeert en/of er gaat wildplukken.

In het veel dichter bewoonde Engeland ligt het anders. Kende voor de 11e eeuw de *'clan rule'* vooral gemeenschappelijke gronden en waren omheiningen en hagen bedoeld om vee binnen te houden, niet om de bewegingsvrijheid in te perken, dan werden door Willem de Veroveraar de gronden verdeeld en precies begrensd en omheind als beloning: grondbezit werd een standaard wettelijk concept.

In een dichtbevolkt land als België is (net zoals Nederland) privé-grond niet toegankelijk voor derden en indien men dat niet respecteert pleegt men 'huisvredebreuk' tenzij uiteraard de eigenaar toestemming geeft (en er zijn ook diverse bepalingen die het gebruik van braakland, bospaden enz. op privé-terrein faciliteren).

Rivieren die door privé-gronden stromen, vormen een aparte casus, waarin de eigenaars of de vissers die voor hun hobby toegang tot de oevers hebben gekregen, in 'aanvaring' kunnen komen met zij die de rivier als transportmiddel gebruiken, bijvoorbeeld kajakkers. Die veranderen de rivier van een grens in een weg doorheen grenzen, waarbij ze inderdaad de absolute oeverrechten ondermijnen: de strijd tussen visrechten en vrije doorgang ontbrandt.

BURENRECHT

Privaatrechtelijke grenzen worden (ondermeer) geregeld langs het zgn. burenrecht: het is echter conflictstof bij uitstek.⁴

Eén van die twistpunten vormen de aanplantingen. Vanaf 1 september 2021 geldt bijvoorbeeld in België daarvoor maar één criterium: de hoogte van de boom. Indien die 2m of meer is, moet de boom zich op minimaal 2 meter van de perceelgrens bevinden (te rekenen vanaf het midden van de voet van de boom); indien de boom minder dan 2 meter hoog is en overigens ook voor struiken en hagen, geldt 0,5m (en met een uitzondering indien de afsluiting hoger is dan de aanplanting). Voor alle aanplantingen voor die datum, geldt nog het oude Veldwetboek. Dat stipuleerde dat vaste en erkende gebruiken in een

³ N. Hayes, *The book of trespass. Crossing the lines that divide us*, London, 2021, 369.

⁴ "[...] en ik ergens geloof dat een schutting nooit de oplossing is. Een uitspraak waarop zijn broer zei: 'Dude, een schutting is altijd de oplossing!': R. De Wit, De stervende plant, in: *De Standaard Weekblad*, xx,xxx, 4, over een schutting die de auteur wil optrekken bij een 'buurman-borderline-grensprobleem'. Verder: "Dat ik een schutting wil optrekken, is op zich al een nederlaag".

streek ter zake voorrang hebben; dat hoogstammige bomen zich op minimaal 2 meter van de grens mogen bevinden, terwijl andere bomen en struiken tot 0,5m mogen komen (met ook een resem uitzonderingen op die regels, o.a. wegens verkrijgende verjaring van 30 jaar).⁵ Daarnaast mag beplanting mag niet op het erf van de burens hangen.⁶

Overigens kan hier ook een recht van doorgang gelden. Bijvoorbeeld de Belgische wetgeving verleent aan de eigenaar van een perceel, om dat perceel te kunnen bereiken, het recht van doorgang (in de volksmond ook recht van overgang genoemd) langs het perceel van een andere eigenaar. Deze 'erfdienstbaarheid', die dus het gebruik van andermans onroerend goed toelaat, verkrijgt men door een rechtshandeling, verkrijgende verjaring (d.w.z. omdat men het gedurende lange tijd - 10 tot 30 jaar – feitelijk uitoefent), bestemming (doordat de percelen gescheiden van eigenaar veranderen) en wettelijk (wanneer ingesloten percelen een uitweg moeten hebben, via de vrederechter.

⁵ *Burgerlijk wetboek* (2021), 3.133 en *Veldwetboek* (1886) 35. Zie o.a. S. Desrumaux, Erfdienstbaarheid van doorgang (of overgang), in *Newsletter. Stay on Track. Moving you forward*, van *Odigo. Advocates* (<<https://www.odigo.eu/en/nieuwsbrief/journal/erfdienstbaarheid-van-doorgang-of-overgang>>); E. Pissierssens, oktober 2021. De nieuwe afstandsgrens. Plant op voldoende afstand!: *Schulinck Omgevingsrecht*, 30/09/2021 (<https://www.schulinck.be/opinie/oktober-2021-de-nieuwe-afstandsregels-plant-op-voldoende-afstand/>).

⁶ Het is echter de eigenaar van het erf dat hinder ondervindt, niet toegestaan deze beplanting direct te verwijderen. Eerst zal hij de overtreder dienen aan te manen de beplanting te verwijderen. Wanneer hieraan geen gevolg wordt gegeven mag de beplanting wel verwijderd worden. In het geval waarin wortels van een naburig erf in de tuin doorschieten, hoeft de eigenaar van het naburig erf echter niet aangemaand te worden en de wortels verwijderd worden: *Burenrecht: een korte uitleg*, bij *Wouters & Wouters Advocaten* (<https://www.woutersadvocaten.nl/rechtsgebieden/geschillen/burenrecht-woon omgeving/burenrecht-korte-uitleg/>).