

MEDEHUURDERS EN DE EVENWICHTSLEER VAN ART. 544 B.W.: HET BEGRIIP “NABUURSCHAP”

I. Inleiding

1. De rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen werd in haar vonnis van 12 november 2008 geconfronteerd met een situatie waarin eisers en tweede verweerder elk eigenaar waren van een paard. Beide partijen huurden sedert begin 2006 samen een weide om hun paarden te stallen. Op 7 juni 2006 stelde de verhuurster van de weide vast dat het paard van eisers mank liep ten gevolge van een ernstige verwonding aan de rechterknie-schijf. De veearts werd verwittigd en moest dit paard laten inslapen. Nader onderzoek wees uit dat het paard van tweede verweerder een trap had gegeven aan het paard van eisers, en dus de oorzaak was van diens overlijden.
2. Eisers voerden onder meer aan dat verweerdens gehouden waren tot compensatie op grond van de evenwichtsleer van art. 544 B.W. Deze zienswijze werd door de rechtbank van eerste aanleg van Antwerpen niet weerhouden. Eisers en tweede verweerder huurden dezelfde weide en geen twee naburige weiden. Hierdoor was er geen nabuurschap tussen beide partijen en kon de theorie van burenhinder niet toegepast worden.
3. Ons inziens interpreteert de rechtbank de term “nabuurschap” te eng. Dit begrip is onlosmakelijk verbonden met het toerekenbare karakter van bovenmatige hinder in de zin van art. 544 B.W. Deze bijdrage strekt ertoe de draagwijdte van het begrip “nabuurschap” nader uit te klaren.

II. Het begrip “nabuurschap”

A. Een korte omschrijving

4. Burenhinder veronderstelt noodzakelijk een relatie van “nabuurschap” tussen partijen.¹ Vraag is wat hieronder begrepen wordt. VAN DALE definieert “buur” als:

“(de (m.), buren; – tje) [1265 – 1270 ‘inwoner, buurman’ ouder ghebuur, van ge – (samen), dus iem. die samen met een ander in een huis of buurt woont], degene die de of een plaats naast iem. inneemt, m. n. die naast of dicht bij hem woont (ook van volken en staten), syn. Buurman: de buren, de bewoners der omgelegen huizen ...”²

¹ S. STIJNS en H. VUYE, Beginnselen van Belgisch Privaatrecht. Boek IV. Burenhinder, Antwerpen, Story – Scientia, 2000, 273, nr. 163.

² G. GEERTS, T. DEN BOON, D. GEERAERTS, E. VOS, N. VAN DER SIJS, Van Dale. Groot Woordenboek der Nederlandse Taal, Utrecht – Antwerpen, Van Dale Lexicografie, 1999, deel I, 564.

Bij de term “nabuuerschap” verwijst VAN DALE naar het begrip “buur” en omschrijft dit als:

“I (het; vgl. – schap) 1 de hoedanigheid van buur; – betrekking tussen een gemeenschap van bureu als zodanig, bep. Als sociaal gegeven op het platteland. 2 verstandhouding tussen bureu: met omringende volken in goede nabuuerschap leven II (de (v.); vgl. – schap), nabijheid: in de nabuuerschap van Tiel.”³

B. Een extensieve interpretatie

5. Het begrip “nabuuerschap” slaat volgens VAN DALE zowel op *met* als *naast* iemand wonen. De rechtspraak gaat nog een stap verder. “Nabuuerschap” in de zin van art. 544 B.W. veronderstelt niet dat er enig materieel contact moet zijn tussen de verschillende erven. Nabuuerschap is dus ook mogelijk op afstand.⁴ Het volstaat dat het ene erf een invloed heeft of kan hebben op het andere erf,⁵ zonder dat zij aan elkaar dienen te grenzen.⁶
6. Dergelijke invloed en de mogelijk ermee gepaard gaande overlast kunnen eveneens ontstaan tussen twee partijen die betrokken zijn op eenzelfde erf. Zo aanvaarden sommige rechtspraak en rechtsleer terecht dat er nabuuerschap is tussen mede – eigenaars. Bovenmatige hinder die bij de uitoefening van hun attribueert van het eigendomsrecht wordt veroorzaakt, is hen op grond van art. 544 B.W. toerekenbaar.⁷

³ G. GEERTS, T. DEN BOON, D. GEERAERTS, E. VOS, N. VAN DER SIJS, *o. c.*, deel II, 2131.

⁴ Cass. 10 januari 1974, *R. C. J. B.* 1975, 367 – 368, noot C. RENARD; Brussel 24 januari 1997, *Dr. Eur. Transp.* 1997, 475 – 476, noot J. LOYENS; Rb. Antwerpen 30 maart 1966, *T. Aann.* 1974, 26, noot H. BOCKEN; R. DERINE, “Hinder uit nabuuerschap”, *T. P. R.* 1983, 277 – 278; R. DERINE, “Hinder”, *R. W.* 1967 – 1968, 1703, nr. 22; R. DERINE, “Overzicht rechtspraak (1961 – 1964)”, *T. P. R.* 1965, 74 – 75, nr. 31; J. – L. FAGNART, “Chronique de jurisprudence. La responsabilité civile (1968 – 1975)”, *J. T.* 1976, 612, nr. 116; J. – L. FAGNART, “Chronique de jurisprudence. La responsabilité aquilienne (1955 – 1967)”, *J. T.* 1970, 131, nr. 108; J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY en H. VUYE, “Overzicht van rechtspraak zakenrecht (1980 – 1988)”, *T. P. R.*, 1989, 1733, nr. 53; S. STIJNS en H. VUYE, *o. c.*, 274, nr. 164, voetnoot 98 en de verwijzingen aldaar; C. WILLAERT, “Aansprakelijkheid en milieurecht”, *R. W.* 1990 – 1991, 5.

⁵ Brussel 24 januari 1997, *J. L. M. B.* 1997, 332, *Dr. Eur. Transp.* 1997, 449, noot J. LOYENS, *Amén.* 1997, 305, *TROS* 1997, 363; Gent 10 september 1985, *T. Agr. R.* 1985, 176; Rb. Luik 25 februari 1969, *T. Aann.* 1971, 225, noot J. – J. VISEUR en G. VISEUR.

⁶ Brussel 24 januari 1997, *J. L. M. B.* 1997, 332, *Dr. Eur. Transp.* 1997, 449, noot J. LOYENS, *Amén.* 1997, 305, *TROS* 1997, 363; Gent 10 september 1985, *T. Agr. R.* 1985, 176; Luik 4 december 1973, *R. G. A. R.* 1974, nr. 9.198; Rb. Neufchâteau 19 februari 1997, *Amén.* 1998, 58; Rb. Gent 8 mei 1987, *T. B. B. R.* 1988, 577; Rb. Luik 11 oktober 1976, *Jur. Liège* 1977 – 1978, 99 en 1976 – 1977, 59; Rb. Luik 29 februari 1972, *R. G. A. R.* 1972, nr. 8.900; Rb. Luik 25 februari 1969, *T. Aann.* 1971, 225, noot J. – J. VISEUR en G. VISEUR; Rb. Antwerpen 23 april 1959, *R. W.* 1959 – 1960, 787, *R. G. A. R.* 1962, nr. 6.802, *Rev. Prat. Soc.* 1961, 388; Vred. Sint – Truiden 26 november 1991, *Limb. Rechtsleven*, 1993, 120, *T. Agr. R.* 1993, 260, *T. Vred.* 1995, 183, noot P. VITS; Vred. Tiel 10 juni 1982, *T. Vred.* 1986, 218, noot E. STASSIJNS.

⁷ Brussel 25 juni 1965, *Pas.* 1966, II, 192, *J. T.* 1966, 26, *Ann. Not. Enr.* 1966, 19; Kh. Antwerpen 5 oktober 1966, *R. W.* 1966 – 1967, 898; Vred. Halle 29 januari 1992, *T. Vred.* 1992, 172; *A contrario* Rb. Dendermonde 28 maart 1968, *R. W.* 1968 – 1969, 1902; S. BOUFLETTE, “La théorie des troubles de voisinage: de l’ équilibre entre protection et limitation”, In X., *Contrainte, Limitation et atteinte à la propriété*, Luik, Larcier, 2005, 222, nr. 5; C. – E. DE FRESART en J. MALAISE, “La copropriété: les actions judiciaires”, *T. Vred.* 1998, 208 – 209; M. KADANER en M. PLESSERS, “La loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la propriété”, *J. T.* 1995, 410, nr. 83;

J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY en H. VUYE, “Overzicht van rechtspraak (1994 – 2000). Zakenrecht”, *T. P. R.* 2001 – 2002, 897; J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY en H. VUYE, “Overzicht van rechtspraak zakenrecht (1988 – 1994)”, *T. P. R.*, 1995, 577, nr. 56; C. MOSTIN, *Les troubles de voisinage*, Antwerpen, Kluwer, 1998, 82 – 84, nrs. 112 – 113;

Sommigen stellen in dit geval een verhoogde verplichting om hinder te vermijden voorop ten aanzien van de mede – eigenaars. Deze wordt verantwoord doordat zij in nauw contact met elkaar leven. Zodoende rust er op iedere mede – eigenaar een verhoogde zorgvuldigheidsverplichting.⁸

7. Ook (onder)huurders beschikken krachtens hun huurovereenkomst over een attribuut van het eigendomsrecht. Zij hebben het genot van de zaak.⁹ Indien het evenwicht wordt verstoord, is de huurder gehouden tot compensatie op grond van art. 544 B.W.¹⁰

11

J. F. NEURAY, “La théorie des troubles de voisinage est – elle bonne pour l’environnement? ”, In X., Mélanges offerts à M. HANOTIAU, Bruylant, Brussel, 2000, 213 ; S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 273 – 275 en 276, nrs. 164 en 165, voetnoot 108 en de verwijzingen aldaar; R. TIMMERMANS, “Het spanningsveld tussen de mede – eigenaar en de vereniging van mede – eigenaars in het nieuwe appartementsrecht”, R. W. 1995 – 1996, 80.

⁸ S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 276, nr. 165; H. VANDENBERGHE en S. SNAET, “Zakenrecht III”, In X., Beginselen van Belgisch privaatrecht, Antwerpen, Story – Scientia, 1997, 191, nr. 79.

⁹ Deze redenering geldt zowel voor (onder)huurders als voor pachters; Cass. 7 december 1992, J. T. 1993, 474, nr. 3, noot D. VAN GERVEN; Cass. 21 oktober 1975, R. W. 1975 – 1976, 1575, noot A. VAN OEVELEN; Cass. 10 januari 1974, Pas. 1974, I, 488, concl. Eerste Adv. – Gen. P. MAHAUX, Arr. Cass. 1974, 520, R. W. 1973 – 1974, 1541, J. T. 1974, 137, R. G. A. R. 1975, nr. 9.320, R. C. J. B. 1975, 357, noot C. RENARD; Cass. 19 oktober 1972, J. T. 1974, 116, nr. 15, noot B. DE CLIPPEL; Cass. 6 april 1960, R. C. J. B. 1960, 305, noot J. DABIN; Antwerpen 9 november 1998, T. B. B. R. 1999, 667; Brussel 5 november 1998, J. L. M. B. 1999, 637; Antwerpen 21 december 1988, De Verz. 1989, 472, noot F. MELIS; Brussel 11 april 1986, Res. Jura Imm. 1987, 79, nr. 6.115; Brussel 15 januari 1985, T. Aann. 1987, 162, noot R. HOTERMANS; Bergen 7 februari 1980, De Verz. 1982, 619; Luik 30 januari 1980, Jur. Liège 1980, 81; Luik 4 december 1978, Jur. Liège 1978 – 1979, 289, noot P. LEVAUX; Antwerpen 20 december 1976, R. W. 1976 – 1977, 2156; Brussel 30 oktober 1972, Pas. 1973, II, 40, Rev. Not. B. 1973, 39, noot V. EDMOND; Brussel 15 mei 1972, Pas. 1972, II, 147; Brussel 3 april 1968, J. T. 1969, 10, R. G. A. R. 1969, nr. 8.178; Rb. Brussel 17 maart 1998, Act. Jur. Baux 1999, 43; Rb. Namen 26 maart 1992, T. B. B. R. 1992, 163, J. T. 1992, 764, J. L. M. B. 1992, 679; Rb. Brussel 27 november 1989, T. B. B. R. 1990, 359; Rb. Brussel 15 januari 1985, T. Aann. 1987, 145, noot R. HOLTERMANS; Rb. Namen 24 november 1981, Rev. Rég. Dr. 1982, 10; Rb. Nijvel 13 oktober 1981, Res Jura Imm. 1982, 317, R. G. A. R. 1982, nr. 10.535, noot M. MAHIEU; Rb. Antwerpen 25 november 1977, R. W. 1977 – 1978, 1579, T. Aann. 1980, 206, noot M. DEVROEY; Rb. Brugge 23 december 1976, Res Jura Imm. 1977, 247, nr. 5.624; Rb. Luik 11 oktober 1976, Jur. Liège 1977 – 1978, 99 en 1976 – 1977, 59; Rb. Brussel 30 oktober 1972, Rev. Not. B. 1973, 48, noot V. EDMOND; Rb. Antwerpen 18 mei 1972, R. W. 1972 – 1973, 76, R. G. A. R. 1973, nr. 8.950; Rb. Brussel 9 maart 1965, J. T. 1966, 27, R. G. A. R. 1966, nr. 7.618, noot R. O. DALCQ; Kh. Oostende 22 februari 1962, R. W. 1962 – 1963, 228; Vred. Gent 17 januari 1989, T. G. R. 1989, 56; Vred. Brussel 14 november 1984, T. Vred. 1992, 97; *A contrario* Rb. Luik 24 januari 1974, Jur. Liège 1973 – 1974, 275, waar de rechtbank ten onrechte stelt dat enkel titularissen van zakelijke rechten in aanmerking komen; J. CHANDELLE en J. – M. HANSENNE, “Examen (1970 – 1975)”, R. C. J. B. 1977, 120 – 121, nr. 26; R. O. DALCQ, “Examen de jurisprudence. La responsabilité délictuelle et quasi délictuelle (1973 – 1979)”, R. C. J. B. 1980, 365 e. v., nr. 12; R. DERINE, I. c., 271, nr. 17; R. DERINE en P. HAMELINK, “Overzicht rechtspraak (1973 – 1979)”, T. P. R. 1981, 153, nr. 27; R. DERINE en P. HAMELINK, “Overzicht rechtspraak (1969 – 1972)”, T. P. R. 1973, 803, nr. 30; R. DERINE, “Overzicht rechtspraak (1965 – 1968)”, T. P. R. 1969, 711, nr. 31; R. DERINE, I. c., 69 – 70, nr. 26; J. – L. FAGNART, I. c., 130, nr. 107; J. HANSENNE, “Examen de jurisprudence (1982 – 1988)”, R. C. J. B. 1990, 374, nr. 61; J. HANSENNE, “Examen de jurisprudence (1976 – 1981)”, R. C. J. B. 1984, 97, nr. 37; J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY en H. VUYE, I. c., 1734, nr. 55; E. KRINGS, “Aspecten van de bijdrage van het Hof van Cassatie tot de rechtsvorming”, R. W. 1990, 313 e. v., nr. 18; C. RENARD en J. HANSENNE, “Examen de jurisprudence (1966 – 1969)”, R. C. J. B. 1971, 133 – 134, nr. 22; L. SIMONT, J. DE GAVRE en P. A. FORIERS, “Examen de jurisprudence. Les contrats spéciaux (1976 – 1980)”, R. C. J. B. 1986, 348, nr. 173; S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 277 – 280, nr. 166, voetnoten 118 tot en met 121 en de verwijzingen aldaar; *A contrario* R. GLANSDORFF, “Chronique de jurisprudence (1965 – 1968)”, J. T. 1968, 2, nr. 13; C. RENARD, P. GRAULICH en S. DAVID, “Chronique de droit belge”, Rev. Trim. Dr. Civ. 1961, 222, nr. 6.

¹⁰ S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 277 – 280, nr. 166.

¹¹ Voor overige toepassingen waar het principe van nabuurschap op van toepassing is verwijzen we naar Ibid., 273 – 318, nrs. 163 – 180.

Ook hier dient men het begrip “nabuurchap” extensief te interpreteren. Naar analogie met mede – eigenaars wordt er van elke mede – huurder een verhoogde zorgvuldigheid verwacht.

Mede – huurders oefenen elk een attribuut van het eigendomsrecht uit en bevinden zich duidelijk in “nabuurchap” met elkaar. Dit werd *in casu* onvoldoende begrepen door de rechtbank. Eisers en tweede verweerder waren beiden eigenaar van hun paard en huurder van de weide. Zij waren als mede – huurders burens van elkaar. Het erf van tweede verweerder veroorzaakte, door toedoen van zijn paard, overlast aan het erf van eisers. Namelijk het verwonden en het uiteindelijk overlijden van laatstgenoemden hun paard. Het hoeft geen betoog dat dit een vorm van bovenmatige hinder is en dat eisers en tweede verweerder zich in een verhouding van nabuurchap bevonden.¹²

C. De “toerekenbaarheidsvereiste” van art. 544 B.W.

8. Nabuurchap is onlosmakelijk verbonden met de toerekenbaarheidsvereiste van de evenwichtsleer vervat in art. 544 B.W. De problematiek van de toerekenbaarheid komt neer op het aanwijzen van een compensatieplichtige.¹³ Oorspronkelijk verwees het Hof van Cassatie voor het omschrijven van “toerekenbaarheid” naar de hoedanigheid van “eigenaar”.¹⁴ Doch DERINE wees erop dat het eerder gaat om een gebruik en genot *op* dan *van* een eigendom.¹⁵ Het Hof van Cassatie heeft geleidelijk haar zienswijze uitgebreid naar allen die titularis zijn van een attribuut van het eigendomsrecht,¹⁶ waarbij er geen persoonlijk en/of zakelijk recht voorhanden moet zijn.¹⁷ In navolging van deze rechtspraak stelt Procureur – Generaal DUMON terecht dat ook een bewaarder van het hinderverwekkende goed als nabuur kan worden aanzien.¹⁸

¹² Indien er schade wordt toegebracht aan een roerend goed dat zich op een erf bevindt, *in casu* het paard van eisers op de weide, kan de eigenaar van het schadelijgende erf een vordering instellen op grond van art. 544 B.W. Hij ondervindt een bovenmatige hinder in het genot van zijn erf; S. STIJNS en H. VUYE, o.c., 320 – 322, nr. 184.

¹³ S. STIJNS en H. VUYE, o.c., 264 en 322, nrs. 160 en 183.

¹⁴ Cass. 6 april 1960, Pas. 1960, I, 915.

¹⁵ R. DERINE, l.c., 69 – 70, nr. 26.

¹⁶ Cass. 7 december 1992, J.T. 1993, 474, nr. 5, noot D. VAN GERVEN; Cass. 9 juni 1983, Arr. Cass. 1982 – 1983, Rev. Not. B. 1984, 205, noot R. D. V., T. Not. 1985, 159, noot F. BOUCKAERT; Cass. 26 mei 1983, R. W. 1983 – 1984, 1133, noot R. DERINE; Cass. 31 oktober 1975, Arr. Cass. 1976, 285, R. W. 1975 – 1976, 1571, noot A. VAN OEVELEN, T. Aann. 1976, 48, noot P. MATHEÏ; Cass. 10 januari 1974, Pas. 1974, I, 488, conclusie Adv. Gen. P. MAHAUX, Arr. Cass. 1974, 520, R. C. J. B. 1975, 357, noot C. RENARD, R. W. 1973 – 1974, 1541; Rb. Brussel 27 november 1989, T. B. B. R. 1990, 359; L. CORNELIS, Beginnelen van het Belgische buitencontractuele aansprakelijkheidsrecht, Antwerpen, Maklu, 1989, 690, nr. 435; I. LARMUSEAU, “De evenwichtsleer en het artikel 22 van het milieuvergunningdecreet in geval van brand: water en vuur?”, De Verz. 1997, 556; P. LECOCQ, “Troubles de voisinage : du fait positif à l’ événement accidentel, en passant par l’ omission”, noot onder Cass. 03 april 1998, J. L. M. B. 1998, 1138; I. VERHELST, “Hindert het U dat ik buur ben ?”, noot onder Luik 23 januari 1995, T. B. B. R. 1996, 337 – 338.

¹⁷ Cass. 28 april 1983, Arr. Cass. 1982 – 1983, 1057, Pas. 1983, I, 965, R. W. 1983 – 1984, 1699, J. T. 1984, 316, T. Aann. 1984, 323, advies Adv. – Gen. C. BALLEET; Cass. 5 maart 1981, Pas. 1981, I, 728, conclusie Adv. – Gen. F. DUMON.

¹⁸ Cass. 5 maart 1981, Pas. 1981, I, 731, concl. Adv. – Gen. F. DUMON; Cass. 26 september 2002, Arr. Cass. 2002, nr. 486; Cass. 14 mei 1999, Arr. Cass. 1999, nr. 283; Cass. 13 mei 1993, Arr. Cass. 1993, nr. 235; Cass. 5 juni 1987, Arr. Cass. 1986 – 1987, nr. 599; Cass. 6 oktober 1961, Pas. 1962, I, 152, R. C. J. B. 1963, 11, noot A. LAGASSE; Antwerpen 31 januari 1990, De Verz. 1990, 578, noot D. VAN ORSHOVEN;

9. KOKELENBERG is van mening dat enkel de titularis die de overlast veroorzaakt tot compensatie kan worden gehouden.¹⁹ Het is voldoende dat men op één of andere wijze betrokken is bij het hinderverwekkende erf.²⁰ STIJNS en VUYE treden de zienswijze van KOKELENBERG bij en stellen dat *“een feitelijke betrokkenheid bij de hinderverwekkende activiteiten kan aldus voldoende zijn om vast te stellen dat iemand een attribuut van het eigendomsrecht uitoefent”*.²¹
10. Vraag is of de bovenmatige hinder *in casu* verweerders kon toegerekend worden. Ons inziens is dit het geval. Als huurders van dezelfde weide bevonden eisers en tweede verweerder zich in een relatie van nabuurschap. Het causale verband tussen de trap van het ene paard en de ernstige verwonding van het andere paard stond vast. Zo was er sprake van bovenmatige hinder.²² Deze overlast kon verweerders worden toegerekend. Tweede verweerder was eigenaar van het schadeverwekkende paard en mede – huurder van de weide. Door zijn hoedanigheid van “huurder” oefende hij een attribuut van het eigendomsrecht uit, namelijk het genot van de weide. Ook kon tweede verweerder zich niet beroepen op een vreemde oorzaak.²³ De overlast was hem dus toerekenbaar. Alle voorwaarden om het leerstuk van burenhinder op grond van art. 544 B.W. toe te passen waren *in casu* vervuld.

III. Besluit

11. Nabuurschap wordt extensief geïnterpreteerd. De rechtspraak aanvaardt dat er geen materieel contact moet zijn tussen de erven. Het volstaat dat het ene erf een mogelijke invloed kan hebben op een ander erf. Het is echter geenszins vereist dat er meerdere erven aanwezig moeten zijn. Zo kunnen de verschillende titularissen van een attribuut van het eigendomsrecht op eenzelfde erf zich eveneens in een relatie van nabuurschap bevinden jegens elkaar.

Christophe Baekeland
Assistent UHasselt

R. DEKKERS, A. VERBEKE, N. CARETTE, K. VANHOVE, Handboek Burgerlijk Recht. Deel III. Verbintenissen, bewijsleer en Gebruikelijke contracten, Antwerpen, Intersentia, 2007, 169 en 172; S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 265 – 266.

¹⁹ Cass. 24 april 2003, Pas. 2003, I, 870; Cass. 3 april 1998, J. L. M. B. 1998, 1334; Cass. 17 november 1995, J. L. M. B. 1997, 274; Cass. 7 december 1992, J. T. 1993, 473, noot D. VAN GERVEN; Antwerpen 30 juni 2004, N. j. W. 2004, 1423; Antwerpen 3 maart 2003, T. B. B. R. 2004, 138, noot B. WEYTS; Luik 24 april 2002, R. G. A. R. 2003, nr. 13.738; Bergen 8 november 2000, T. B. B. R. 2001, 501 – 503; Luik 23 januari 1995, T. B. B. R. 1996, 330 – 335, noot I. VERHELST; Rb. Namen 28 oktober 2004, J. L. M. B. 2006, 179; Rb. Dendermonde 30 januari 2004, T. B. B. R. 2005, 286; Rb. Namen 31 mei 2001, J. L. M. B. 2001, 1517; Rb. Hasselt 22 februari 2001, T. B. B. R. 2002, 181; Rb. Namen 15 september 2000, J. L. M. B. 2001, 643 – 646; Rb. Brussel 17 oktober 1997, Pas. 1996, III, 87; L. CORNELIS, o. c., nrs. 423 – 424; J. KOKELENBERG, “Burenhinder? Kan U dat bewijzen en bent U misschien geen overgevoelig type?”, T. B. B. R. 2007, afl. 5, 272.

²⁰ J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY en H. VUYE, l. c., 1731, nr. 51.

²¹ S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 258.

²² Ibid., 264 en 322, nrs. 160 en 183.

²³ Dit kan de handeling van een derde zijn die de titularis van het eigendomsrecht niet toegerekend kan worden of overmacht; Cass. 24 april 2003, Pas. 2003, I, 870, R. G. A. R. 2004, nr. 13.397; Antwerpen 31 januari 1990, De Verz. 1990, 578, noot D. VAN ORSHOVEN; J. KOKELENBERG, “Burenhinder? Kan U dat bewijzen en bent U misschien geen overgevoelig type?”, T. B. B. R. 2007, afl. 5, 276; S. STIJNS en H. VUYE, o. c., 266.