

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 november 2020 met nummer RvVb-S-2021-0283
in de zaak met rolnummer 1920-RvVb-0741-SA

Verzoekende partij de heer **Antoine LESAGE**, wonende te 8670 Oostduinkerke,
IJslandplein 12/0501

Verwerende partij de gemeente **ZAVENTEM**
vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

vertegenwoordigd door advocaat Jonas DE WIT, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen,
Antwerpsesteenweg 16-18

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 30 juni 2020 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van 30 maart 2020 van de verwerende partij tot onteigening volgens vastgesteld plan van het perceel gelegen te 1930 Zaventem Groenstraat 48 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 210X, en het voorafgaande voorlopig onteigeningsbesluit van 25 november 2019.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing en het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 20 oktober 2020.

De verzoekende partij, die in persoon verschijnt, en advocaat Lieven HENCKENS, die *loco* advocaat Jonas DE WIT voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges zijn toegepast.

III. **REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

Ter zitting legt de verzoekende partij een aanvullend stuk neer om de hoogdringendheid te verantwoorden. Het gaat om de dagvaarding die de verwerende partij aan Brigitte LESAGE, naakte mede-eigenaar van het betrokken goed, heeft laten betekenen om op 26 november 2020 te verschijnen voor de vrederechter te Zaventem. De verwerende partij formuleert geen bezwaar.

De verwerende partij legt ter zitting een aanvullend stuk neer, met name een ontwerp van dagvaarding. De verzoekende partij formuleert geen bezwaar.

IV. FEITEN

De verzoekende partij is naakte mede-eigenaar van het bebouwde perceel aan de Groenstraat 48 te Zaventem, in de nabijheid van het station. Het perceel is met een leegstaande loods bebouwd.

De verwerende partij wil het betrokken perceel verwerven om een openbare parking te realiseren, die aansluit op de bestaande parking langs de spoorweg en het Karel Quitmannplein. Omdat zij geen minnelijk akkoord met de zakelijk gerechtigden heeft kunnen bereiken, beslist de verwerende partij om een onteigeningsprocedure op te starten.

Op 28 mei 2019 beslist de gemeenteraad om het onteigeningsplan 'Groenstraat 48' voorlopig vast te stellen en aan een openbaar onderzoek te onderwerpen. Nadat uit bezwaarschriften gebleken is dat het besluit niet regelmatig bekendgemaakt werd, beslist de gemeenteraad op 25 november 2019 om de onteigeningsprocedure te hernemen en het onteigeningsplan opnieuw voorlopig vast te stellen. Tijdens het openbaar onderzoek daarover, dat van 12 december 2019 tot en met 11 januari 2020 gehouden wordt, dient onder meer de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Op 30 maart 2020 beslist de gemeenteraad om het onteigeningsplan 'Groenstraat 48' definitief vast te stellen. Dat besluit en het voorafgaand voorlopig vaststellingsbesluit van 25 november 2019 zijn de bestreden beslissingen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING - BEVOEGDHEID

Standpunt van de partijen

Ter zitting werpt de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid op. De verwerende partij doet gelden dat de onteigeningsprocedure bij de gewone rechter ingeleid is, waaruit ze afleidt dat de Raad niet langer bevoegd is om van het beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing kennis te nemen. Om de exceptie te ondersteunen, wijst de verwerende partij op meerdere arresten van 23 juli 2019 waarin in die zin geoordeeld werd en tot de onbevoegdheid van de Raad besloten werd.

De verzoekende partij antwoordt dat de bedoelde rechtspraak haar onbekend is zonder inhoudelijk op de exceptie in te gaan.

Beoordeling door de Raad

1.

Titel 3 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 bevat de bepalingen die de bestuurlijke fase van de onteigeningsprocedure regelen. Artikel 43 duidt, als sluitstuk van de bestuurlijke fase, de Raad aan als bevoegd bestuursrechtcollege bij wie het definitieve onteigeningsbesluit bestreden kan worden.

Titel 4 van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 bevat de bepalingen die de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure regelen. Artikel 46 van het decreet bepaalt dat de zaak bij dagvaarding bij de vrederechter aanhangig gemaakt wordt. De vrederechter doet binnen drie maanden na de inleidingszitting uitspraak over de wettigheid van de onteigening, in overeenstemming met artikel 50, §1, eerste lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24

februari 2017. Naargelang het vonnis al dan niet tot de onwettigheid van de onteigening besluit, kan de onteigenende instantie dan wel elke partij die de wettigheid betwist heeft hoger beroep instellen bij de rechtbank van eerste aanleg, zoals bepaald in artikel 54, §1 van het decreet. Artikel 56, §1, eerste lid van het decreet bepaalt de termijn van uitspraak van de rechtbank over de wettigheid van de onteigening op drie maanden na de inleidingszitting.

De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet dat tot het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 geleid heeft, verduidelijkt de verhouding tussen de rechtsmacht van de Raad en die van de gewone rechter om zich over de rechtmatigheid van een definitief onteigeningsbesluit uit te spreken, als volgt (*Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 991/1, 73-74*):

“ ...

Zodra de administratieve fase is afgerond, d.w.z. de gerechtelijke fase is aangevat d.m.v. een dagvaarding voor de vrederechter, zal de Raad voor Vergunningsbetwistingen zich (...) onbevoegd verklaren, gelet op de exclusieve bevoegdheid van de gewone rechter voor geschillen omtrent burgerlijke rechten (artikel 144 van de Grondwet). Ook de gewone rechter heeft immers de verplichting om besluiten van de onteigenende instantie op hun wettigheid te toetsen.

(...)

Het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan in elk geval worden ingesteld door elke eigenaar of houder van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed dat het voorwerp is van de onteigening. Gelet op het residuaire karakter van deze rechtsbescherming ten aanzien van de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure verdwijnt de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, althans voor beroepen ingesteld door deze personen, van zodra de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter (...). Andere personen die geen houder zijn van enig voormeld recht en die toch doen blijken van een belang bij de wettigheidstoetsing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, kunnen een dergelijk beroep instellen, ongeacht of de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter, aangezien zij geen partij zijn bij die laatste zaak.

(...)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen neemt dan ook de huidige rol van de Raad van State m.b.t. onteigeningen over. De verhouding tot de rechtelijke macht is dan ook dezelfde als die van de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak).

...”

In haar advies over het voorontwerp van decreet had de afdeling Wetgeving van de Raad van State gevraagd om die bedoeling van de decreetgever in de memorie van toelichting duidelijk te expliciteren, dat wil zeggen dat de rechtsbescherming door de Raad een residuaire karakter heeft in verhouding tot de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure (*Adv.RvS 13 september 2016, nr. 59.790/1/V, Parl.St. VI.Parl. 2016-17, nr. 991/1, 265-266*). Over die verhouding tussen het objectief beroep bij de Raad en de gerechtelijke fase stelt het advies:

“ ...

De verhouding van dit beroep tot de gerechtelijke fase wordt niet geregeld in het ontwerp en nauwelijks besproken in de memorie van toelichting. De gemachtigde verklaarde dienaangaande het volgende:

“Het is (...) de bedoeling dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen de huidige rol van de Raad van State m.b.t. onteigeningen zal overnemen. De verhouding tot de rechtelijke macht is dan ook dezelfde als die van de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak). Zoals in de [memorie van toelichting] wordt vermeld zal zodra in een dossier de vrederechter wordt gevat, de Raad voor Vergunningsbetwistingen

zich onbevoegd verklaren, gelet op de exclusieve bevoegdheid van de gewone burger voor geschillen omtrent burgerlijke rechten (artikel 144 van de Grondwet). Aangezien dit voortvloeit uit de Grondwet, is het niet nodig dit nogmaals expliciet in het decreet op te nemen.”

In het licht van deze verklaring kan worden aangenomen dat, naar analogie van de huidige situatie voor beroepen ingesteld bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, het beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in elk geval kan worden ingesteld door elke eigenaar of houder van een zakelijk of persoonlijk recht op het onroerend goed dat het voorwerp is van de onteigening. Gelet op het residuaire karakter van deze rechtsbescherming ten aanzien van de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure kan eveneens worden aangenomen dat de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, althans voor beroepen ingesteld door deze personen, verdwijnt van zodra de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter. Voorts kan worden aangenomen dat ook andere personen die geen houder (...) zijn van enig voormeld recht en die toch doen blijken van een belang bij de wettigheidstoetsing door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, een dergelijk beroep kunnen instellen, ongeacht of de zaak aanhangig is gemaakt bij de vrederechter, aangezien zij geen partij zijn bij die laatste zaak.

Gelet op het belang van deze bevoegdheidsverdeling voor de rechtzoekende is het raadzaam om ze meer uitvoerig in de memorie van toelichting te schetsen.

...”

In de huidige stand van het geding wordt er dan ook aangenomen dat de decreetgever de bevoegdheidsverdeling tussen de Raad en de gewone rechter op gelijklopende wijze heeft willen regelen als de voordien bestaande verhouding tussen de Raad van State en de gewone rechter. Artikel 50, §1, eerste lid van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 draagt de vrederechter op, zodra de onteigenende instantie de vordering bij hem ingeleid heeft, om zowel de externe als de interne wettigheid van de onteigening te onderzoeken. Daaruit wordt er, in de huidige stand van de procedure, besloten dat de bevoegdheid van de gewone rechter de bevoegdheid van de Raad uitsluit om kennis te nemen van een beroep tot vernietiging en een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een onteigeningsbesluit. Die bevoegdheidsuitsluiting geldt vanaf de dagvaarding om voor de gewone rechter te verschijnen en ten aanzien van de belanghebbenden die tot die procedure toegang hebben. Zij geldt ook voor het vernietigingsberoep dat ingesteld is alvorens de vordering tot onteigening bij de vrederechter ingeleid is.

2.

Uit het door de verzoekende partij ter zitting neergelegde stuk blijkt dat alvast een van de naakte mede-eigenaars door de verwerende partij gedagvaard is om te verschijnen voor de vrederechter. Aangezien de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure een aanvang genomen heeft, is de Raad van zijn rechtsmacht vervallen en kan hij zich niet uitspreken over de wettigheid van de bestreden beslissingen, ter zijde gelaten de vraag of het tweede bestreden besluit wel een aanvechtbare rechtshandeling uitmaakt. Als naakte mede-eigenaar en belanghebbende geniet de verzoekende partij de rechtsbescherming door de gewone rechter.

3.

De exceptie vertoont een dergelijke mate van ernst, dat ze al in de stand van het kort geding aangenomen wordt. De vordering tot schorsing is onontvankelijk.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt tot de beslissing over de vordering tot vernietiging uitgesteld.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 12 november 2020 door de twaalfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de twaalfde kamer,

Jelke DE LAET

Geert DE WOLF