# Hof van Cassatie: Arrest van 18 November 1994 (België). RG C928352N

* Date : 18-11-1994
* Langue : Néerlandais
* Section : Jurisprudence
* Source : Justel N-19941118-15
* Numéro de rôle : C928352N

HET HOF,

 Gelet op het bestreden arrest, op 17 juni 1992 door het Hof van Beroep te Antwerpen gewezen;

 Over het eerste middel, gesteld als volgt : schending van de artikelen 1, inzonderheid lid 1 van de wet van 5 maart 1984 betreffende de saldi en de lasten van het verleden van de Gemeenschappen en de Gewesten en de nationale economische sectoren, 9, inzonderheid lid 4 en 10 van de wet van 1 augustus 1974 tot oprichting van de gewestelijke instellingen, in voorbereiding van de toepassing van artikel 107quater van de Grondwet, zoals deze laatste bepalingen gewijzigd worden door de wet van 19 juli 1977 en 5 juli 1979, en 6 van het Burgerlijk Wetboek,

 doordat het bestreden arrest beslist, onder bevestiging van het vonnis a quo op dit punt, dat de eis in tussenkomst opzichtens eerste verweerder ontvankelijk is, tweede verweerder buiten zake wordt gesteld en voor recht zegt dat eerste verweerder in diens plaats treedt, op grond van de motieven : "dat (eerste verweerder), krachtens artikel 1 van de wet van 5 maart 1984 betreffende de saldi en de lasten van het verleden van de Gemeenschappen en de Gewesten en de nationale economische sectoren, gehouden is tot de lasten die voortvloeien uit beslissingen of verbintenissen die, vanaf 1 januari 1975, in de aangelegenheden bedoeld in artikel 6, alinéa 1, van de bijzondere wet tot hervorming der instellingen van 8 augustus 1980 zijn genomen of aangegaan ingevolge beraadslagingen van de ministeriële comités voor Vlaamse gewestelijke aangelegenheden; dat (eerste verweerder) op grond van die wettelijke gehoudenheid, bij dagvaarding van 11 april 1985 gedwongen werd om in eerste aanleg tussen te komen in het geding dat (eiseres) betreffende de planschade die zij beweert te lijden, in 1980 had aangebracht tegen (tweede verweerder); dat (eerste verweerder) voor de eerste rechter verklaarde het aspect van de rechtsopvolging van de staat door het Gewest over te laten aan zijn wijsheid, en zonder voorbehoud te formuleren aangaande de ontvankelijkheid, over de gegrondheid van de (door) (eiseres) gestelde vordering conclusie nam; dat (eerste verweerder) in eerste aanleg opgetreden is als procespartij, en het krachtens artikel 1 van de wet van 5 maart 1984 op procesrechtelijk gebied hiertoe de nodige hoedanigheid had; dat (eerste verweerder) bij monde van zijn raadsman niet meer bleek te betwisten dat de vergoeding van de beweerde planschade een last is die voortvloeit uit een in hoger vermelde omstandigheden genomen beslissing van het ministerieel comité voor Vlaamse gewestelijke aangelegenheden; dat overigens (tweede verweerder) de notulen bijbrengt van de vergaderingen van 12 en 26 februari 1979 waarop het gewestplan Hasselt-Genk werd goedgekeurd; dat daaruit blijkt dat het ministerieel comité beraadslaagd heeft (na grondige bespreking); dat (eerste verweerder) van rechtswege de litigieuze verbintenissen van (tweede verweerder) heeft overgenomen",

 terwijl, krachtens artikel 1 van de wet van 5 maart 1984 de rechtsopvolging van de Belgische Staat door het Vlaamse Gewest slechts plaats heeft op voorwaarde o.m. dat het bevoegde Ministerieel Comité voor Vlaamse Gewestelijke aangelegenheden, ingesteld door de wet van 1 augustus 1974, beraadslaagd heeft over het gewestplan Hasselt-Genk, zoals deze beraadslaging toendertijd geregeld was overeenkomstig artikel 9, lid 4 van de wet van 1 augustus 1974 en welke beraadslaging aldus een collegiale beslissing vereiste, nl. een met eenparigheid van stemmen genomen beslissing; de enkele vaststelling door het bestreden arrest dat het bewuste comité 'na grondige bespreking' op de vergaderingen van 12 en 26 februari 1979, het gewestplan Hasselt-Genk goedgekeurd heeft, niet betekent dat dit comité met eenparigheid van stemmen de beslissing tot goedkeuring heeft genomen, hoogstens impliceert dat er over het bedoelde gewestplan in het bevoegde comité van gedachten gewisseld werd;

 zodat het bestreden arrest de beslissing dat eerste verweerder tweede verweerder heeft opgevolgd in rechte, weze het ook procesrechtelijk, niet wettig verantwoordt omdat de gedane vaststelling dat het gewestplan werd goedgekeurd na grondige bespreking niet inhoudt dat een met de vereiste eenparigheid van stemmen genomen beslissing door het bewuste comité werd genomen (schending van artikel 1, lid 1 van de wet van 5 maart 1984 en 9, lid 4 en 10 van de wet van 1 augustus 1974), minstens Uw Hof in de onmogelijkheid verkeert na te gaan of dergelijke eenparige beslissing genomen werd en dus niet kan nagaan of de vereisten voor de rechtsopvolging terzake voldaan werden (schending van artikel 1, lid 1 van de wet van 5 maart 1984 en 9, lid 4 en 10 van de wet van 1 augustus 1974), waarbij het motief van het bestreden arrest dat eerste verweerder bij monde van zijn raadsman niet meer bleek te betwisten voor de eerste rechter dat de opvolging plaats heeft gehad, terzake zonder invloed moet blijven en de beslissing niet wettig vermag te verantwoorden, vermits het tot standkomen van de rechtsopvolging de openbare orde raakt en een gebeurlijk als een afstand van dit middel beschouwde houding van eerste verweerder hiermede strijdig zou zijn en dus nietig (schending van artikel 6 van het Burgerlijk Wetboek) :

 Overwegende dat het arrest vaststelt dat eiseres "de bevestiging na(streeft) van het beroepen vonnis, doch (...) volledigheidshalve hoger beroep (heeft) ingesteld tegen de Staat, van wie zij vergoeding van de planschade vordert indien het Gewest buiten zake zou gesteld worden";

 Overwegende dat het arrest het Vlaamse Gewest niet buiten zake stelt; dat het derhalve binnen de grenzen van het ingestelde hoger beroep geen beslissing kon nemen ten aanzien van de Belgische Staat;

 Dat het middel niet tot cassatie kan leiden, mitsdien niet ontvankelijk is;

 Over het tweede middel, gesteld als volgt : schending van de artikelen 97 van de Grondwet en 37, inzonderheid lid 1 van de wet van 29 maart 1962 inzake Stedebouw en Ruimtelijke Ordening, in de versie zoals dit laatste artikel gewijzigd werd door de wet van 22 december 1977 betreffende de budgettaire voorstellen,

 doordat het bestreden arrest beslist dat de vordering tot planschade van eiseres voor het betwiste perceel ongegrond is, op grond van de motieven : "dat het deskundigenonderzoek erop gericht was om de feitelijke gegevens te verzamelen op basis waarvan kon beslist worden of de grond van (eiseres) doordat hij in de nabijheid van bestaande constructies gelegen was in feite als bouwgrond aan te merken was; dat het Hof, voor het beantwoorden van deze vraag, met de bebouwing aan de overzijde van de Runkstersteenweg geen rekening houdt; dat op de vooravond van de inwerkingtreding op 7 juni 1979 van het gewestplan Hasselt-Genk (vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 mei 1979) oostwaarts van het perceel (van eiseres), over meer dan 850 meter tegen de Runkstersteenweg (verderop Hasseltse Dreef genoemd) geen constructies opgericht waren; dat op hetzelfde tijdstip, westwaarts, op respectievelijk 65, 85 en 137,45 meter van de westgrens van het litigieuze perceel, één, één en drie aaneengesloten huizen gebouwd waren; dat nog meer naar het westen over meer dan 500 meter langs de Runkstersteenweg geen bebouwing meer aan te treffen was; dat aldus de stelling van (eiseres), dat haar grond deel is van een residentiële woonwijk die zich over ongeveer 2 kilometer uitstrekt langs de Runkstersteenweg, feitelijke grondslag mist; dat de eerste rechter ten onrechte evenwel beslist heeft dat voldoende woningen gegroepeerd waren in de onmiddellijke omgeving van het eigendom van (eiseres); dat haar perceel integendeel deel uitmaakt van een aan dezelfde kant van de weg gelegen open gebied, en niet aansluit bij of gelegen is in een woonkern; dat bijgevolg een essentiële voorwaarde ontbreekt om bedoeld perceel te kunnen aanmerken als bouwgrond en (eiseres) tevergeefs aanspraak maakt op planschadevergoeding van (eerste verweerder) of van (tweede verweerder)",

 terwijl, eerste onderdeel, eiseres in regelmatig genomen beroepsbesluiten, ter staving dat het litigieuze perceel gelegen is in de nabijheid van voldoende bestaande constructies, opwierp enerzijds (op blz. 11 onder nr. 3) dat in de onmiddellijke omgeving van het litigieuze perceel niet alleen huizen en woningen zich bevinden aan dezelfde kant van de weg, maar ook aan de zuidkant, zijnde de overzijde van die weg, die in hun geheel een kleine woonkern vormen die volstaan om het perceel objectief als bouwgrond aan te merken en opwierp anderzijds (op blz. 13 onder nr. 5) dat de rechtspraak van de Raad van State, waarnaar door eerste verweerder in besluiten verwezen werd om te argumenteren dat met de bestaande constructies aan de overzijde van de Runkstersteenweg geen rekening mag worden gehouden om te bepalen of het litigieuze perceel al dan niet feitelijk als een bouwgrond moet beschouwd worden, niet toepasselijk is op de situatie van een perceel waarvan beweerd wordt dat het een bouwgrond is, in welk geval het litigieuze perceel enkel dient te beantwoorden aan de criteria die determinerend zijn, te weten : technisch geschikt om te bouwen, langsheen een uitgeruste weg en in de nabijheid van andere woningen, maar enkel het niet voorhanden zijnde geval beoogt van het aanwenden van een perceel voor bebouwing in een agrarische zoning of residentiële zone waar de bouwvoorwaarden strikt beperkt zijn;

 zodat het bestreden arrest dat enkel stelt dat het geen rekening houdt met de bebouwing aan de overzijde van de Runkstersteenweg voor het beantwoorden van de vraag of het litigieuze perceel in de nabijheid van voldoende bestaande constructies gelegen was, de redenen niet opgeeft waarom het met de voorhanden zijnde woningen aan de overzijde geen rekening houdt, afdoende hiermede het verweer van eiseres, erin bestaande dat ook met deze woningen aan de overzijde rekening moet worden gehouden omdat de ingeroepen beperking welke voortspruit uit de rechtspraak van de Raad van State in casu, waar het niet gaat om de aanwending van het perceel tot bebouwing in een gereglementeerde zone, maar wel om de vraag of het perceel het karakter van bouwgrond bezit, niet toepasselijk is, onbeantwoord laat en dus niet naar genoegen van recht gemotiveerd is (schending van artikel 97 van de Grondwet);

 en terwijl, tweede onderdeel, planschade verschuldigd is krachtens art. 37 van de wet op de stedebouw indien het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de vooravond van de inwerkingtreding van dat plan, hetzij hieraan voldaan is indien een plan met bindende kracht via een bouw- of verkavelingsverbod een einde maakt aan de normale bestemming van het perceel dat tot op dat tijdstip als een bouwgrond kon worden beschouwd; deze omschrijving aldus in zich onder de termen "normale bestemming" het begrip "bouwgrond" draagt voor de toepassing ervan; dit begrip als criteria omvat dat het bewuste perceel technisch voor bebouwing vatbaar moet zijn, gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg en in de nabijheid van andere constructies; deze laatste vereiste impliceert dat in de nabijheid van het perceel een voldoende aantal bestaande constructies aanwezig moeten zijn, waarvoor in aanmerking moeten komen al de constructies in de nabijheid, ongeacht aan welke zijde deze zich bevinden van de aan het bewuste perceel palende weg;

 zodat het bestreden arrest slechts heeft kunnen beslissen dat het litigieuze perceel niet omgeven is door een voldoende aantal constructies om het de kwalificatie van bouwgrond te ontzeggen, dan mits de miskenning van het begrip "bouwgrond", zoals dit via de verwijzing in de termen "normale bestemming" van het perceel, vervat ligt in artikel 37 van de wet op de stedebouw, omdat dit begrip ook verwijst naar de aanwezige constructies aan de overzijde van de weg die zich in de nabijheid bevinden, waarvan het bestreden arrest nu precies zegt dat het er geen rekening mee houdt (schending van artikel 37 van de wet op de stedebouw en de ruimtelijke ordening) :

 Wat het eerste onderdeel betreft :

 Overwegende dat het arrest het betoog van eiseres dat het litigieuze perceel een bouwgrond was verwerpt en beantwoordt met de redenen dat bij de beoordeling van de vraag of er in de nabijheid bestaande constructies gelegen waren, geen rekening wordt gehouden met de bebouwing aan de overzijde van de Runkstersteenweg, dat er aan dezelfde zijde van die steenweg nagenoeg geen constructies waren opgericht, dat de grond geen deel uitmaakt van een residentiële woonwijk en dat het perceel van eiseres "deel uitmaakt van een aan dezelfde kant van de weg gelegen open gebied, en niet aansluit bij of gelegen is in een woonkern";

 Dat het onderdeel feitelijke grondslag mist;

 Wat het tweede onderdeel betreft :

 Overwegende dat de appelrechter uit de omstandigheden die hij vermeldt dat aan de zijde van de weg waar het perceel gelegen was, nagenoeg geen gebouwen in de nabijheid ervan gelegen waren, dat het perceel geen deel uitmaakte van een residentiële woonwijk en niet aansloot bij of gelegen was in een woonkern, wettig heeft kunnen afleiden dat het litigieuze perceel geen bouwgrond was;

 Dat het onderdeel niet kan worden aangenomen;

 OM DIE REDENEN,

 Verwerpt de voorziening;

 Veroordeelt eiseres in de kosten.