# Hof van Cassatie: Arrest van 6 Januari 1995 (België). RG C930075N

* Datum : 06-01-1995
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-19950106-7
* Rolnummer : C930075N

HET HOF,

 Gelet op het bestreden arrest, op 22 mei 1992 gewezen door het Hof van Beroep te Gent;

 Over het eerste middel, gesteld als volgt : schending van de artikelen 11 en 97 van de Grondwet, 31 en 32 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, en 2 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemene nutte en de concessie voor de bouw van de autosnelwegen,

 doordat het bestreden arrest de totale aan eisertoekomende onteigeningsvergoeding vaststelt op 1.448.155 F en zich hierbij o.m. op volgende overwegingen steunt : "Er gebeurde een eerste onteigening voor het uitvoeren van verbeteringswerken aan de Leie (1974) gesteund op een K.B. van 30 juni 1971. Deze onteigening betrof ook de kadastrale percelen sectie A. nrs. 827, 829a, 830 en 831. Langs de Leie werd een wandel- en uitbatingsweg aangelegd waaraan de besproken te onteigenen gronden palen. Er is een B.P.A. nr 7 "Ambachtelijke zoned-Leie" bestaande uit een bestemmingsplan en een onteigeningsplan goedgekeurd door de gemeenteraad op 5 juni 1975. Dit plan wordt bij K.B. van 23 april 1976 bindende kracht verleend. Het gewestplan Kortrijk wordt vastgesteld bij K.B. van 4 november 1977. De percelen liggen aldaar in een gebied voor milieubelastende industrie" (arrest p. 2, 1.1.). (...) Het is een feit dat er eenheid van doel bestaat tussen de diverse onteigeningen (K.B. 30 juni 1971 - K.B. 23.4.1976 en K.B. 4.11.1977). De litigieuze onteigening heeft tot doel het verwezenlijken van het plan van aanleg. Het betreft weiden. Het enkel feit dat aanpalend dféén industriebefrijf gevestigd is sluit niet in dat de alhier besproken percelen als industriegronden moeten beschouwd worden. Waar het achtereenvolgens uitgevaardigde onteigeningen voor eenzelfde doel betreft, kan evenmin rekening worden gehouden met het feit dat ingevolge een eerste onteigening de percelen grenzen aan een wandel- en uitbatingsweg. (Verweerster) benaarstigt tegelijkertijd de onteigening van onderhavige innemingen en de onteigening van innemingen in het kader van het onteigeningsplan "Industriepark Desselgem-uitbreiding". De huidige innemingen vormden één grote weide in samenhang met innemingen in het kader van laatst genoemd onteigenigsplan. Er is derhalve geen enkele objectieve reden, qua ligging noch configuratie, om voor onderhavige innemingen een lagere waarde te hanteren dan het geval is voor de onteigening in het kader van de uitbreiding van het industriepark. Waar aldaar een prijs van 125 F/m2 werd toegepast, dient dezelfde prijs alhier te gelden. (arrest p. 3, 1. 3 en 4); (...)",

 en terwijl, tweede onderdeel, het bestreden arrest vaststelt dat "een bijzonder plan van aanleg nr. 7" Ambachteljke zone - Leie" bestaande uit een bestemmingsplan en een onteigeningsplan goedgekeurd door de bemeenteraad op 5 juni 1975, bindende kracht werd verleend bij K.B. van 23 april 1976" en "een gewestplan Kortrijk (volgens hetwelk kwestieuze percelen in een gebied voor milieubelastende industrie lagen) bij K.B. van 4 november 1977 werd vastgesteld (arrest p. 2, 1.1.); het arrest specifieert dat litigieuze onteigening werd doorgevoerd ter verwezenlijking van het plan van aanleg nr. 7 "Ambachtelijke zone - Leie" (arrrest p. 2, 1. en 2 en p. 3, 1. 3); het arrest hiermee duidelijk maakt dat kwestieuze onteigening niet ter verwezenlijking van een vorig plan van aanleg ter uitvoering waarvan de eerste onteigening zou zijn gebeurd, werd doorgevoerd; het bestreden arrest over de eerste onteigening gesteund op een K.B. van 30 juni 1971, zegt dat deze gebeurde voor het uitvoeren van verbeteringswerken aan de Leie (arrest p. 2, 1. 5); het bestreden arrest tenslotte uit voorgaande besluit dat "er eenheid van doel bestaat tussen de diverse onteigeningen (K.B. 30.6.1971 - K.B. 23.4.1976 en K.B. 4.11.1977); dit besluit echter geenszins kan getrokken worden uit voorgaande feitelijke vaststellingen van het arrest die met dat besluit zelfs tegenstrijdig zijn; uit de samenlezing van de artikelen 32 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw en 2 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemene nutte en de concessie van de bouw van de autosnelwegen, blijjkt dat achtereenvolgende onteigeningen voor een zelfde doel dze zijn die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van het streek-, gewest-, of gemeentelijk plan van aanleg; kwestieuze onteigening - zoals hierboven aangetoond - volgens het arrest werd uitgevoerd ter verwezenlijkging van het plan van aanleg nr. 7 "Ambachtelijke zone - Leie", goedgekeurd op 5/6/1975 en bindend verklaard bij K.B. van 23.4.1976, waarvan nog geen sprake was bij de eerste onteigening (K.B. 30/6/1971), zodat er geen "eenheid van doel" voorhanden kan zijn; het bestreden arrest op grond van bovenstaande - onwettige - vaststelling voor de berekening van de waarde van de onteigende percelen, weigert rekening te houden met "het feit dat ingevolge een eerste onteigening de percelen grenzen aan een wandelen uitbatingsweg" (arrest p. 3, 1. 6); krachtens bovenvermelde artikelen 32 van de wet van 29 maart 1962 en 2 van de wet van 26 juli 1962 - die echter slechts gelden wanneer "eenheid van doel" voorhanden is - inderdaad de waarde van de onteigende percelen dient beoordeeld op het ogenblik van de eerste onteigening; dit in casu niet gold nu - zoals hierboven aangetoond - niet op wettige wijze tot eenheid van doel van de verschillende onteigeningen werd besloten;

 en terwijl artikel 11 van de Grondwet bepaalt dat een billijke en voorafgaande schadeloosstelling is verschuldigd aan de onteigende; deze billijke schadeloosstelling als doel heeft elke schade tengevolge van de onteigening te vergoeden; de venale waarde van het onteigende goed, als onderdeel van de volledige vergoeding, dient beoordeeld op het ogenblik van het onteigeningsbesluit; deze venale waarde o.m. dient bepaald aan de hand van bestaand objectieve elementen die zowel de huidige als de toekomstige waarde kunnen beinvloeden; artikel 31 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw weliswaar bepaalt dat bij de beoordeling van de venale waarde van het onteigende goed geen rekening mag gehouden worden met de waardevermeerdering of waardevermindering die voortvloeit uit een plan van aanleg, waanner de onteigening gebeurt met het oog op de verwezenlijking van dat plan van aanleg; het bestreden arrest derhalve, in toepassing van artikel 31 van de wet van 29 maart 1962, minstens rekening diende te houden met de waardevermeerdering die de betrokken percelen hadden verkregen voor het bijzonder plan van aanleg nr. 7 "Ambachtelijke Zone - Leie" bindende kracht verwierf; het bestreden arrest dus rekening diende te houden met de ligging van de onteigende percelen an een wandel- en uitbatingsweg, evenals met de - in het eerste onderdeel opgenomen - "waartdebepalende" elementen die door eisers in hun appelconclusies werden aangevoerd doch waarop het bestreden arrest niet is ingegaan (zie eerste onderdeel); zodat het bestreden arrest door te bepalen enerzijds kwestieuze onteigening gebeurde ter verwezenlijking van het plan van aanleg nr. 7 "Ambachtelijke zone - Leie", en anderzijds dat er eenheid van doel bestond tussen de diverse onteigeningen, tegenstrijdig is gemotiveerd (schending van artikel 97 Grondwet) en tevens schending inhoudt van de artikelen 2 van de wet van 26 juli 1962 en 32 van de wet van 29 maart 1962; het bestreden arrest door, bij de beoordeling van de waarde van de onteigende percelen en bij de bepaling van de onteigeningsvergoeding, geen rekening te houden met de door eisers in hun conclusies aangevoerde waardebepalende elementen (zie eerste onderdeel) en met de ligging aan een wandel- en uitbatingswet, de artikelen 11 van de Grodwet, 31 en 32 van de wet van 29 29 maart 1962 en 2 van de wet van 26 juli 1962 schendt; en zodat het bestreden arrest - zelfs indien het op wettige wijze tot "eenheid van doel" van de onteigeningen heeft besloten - quod non -, schending inhoudt van de artikelen 97 en 11 van de Grondwet krachtens hetwelk bij onteigening een billijke schadeloosstelling die elke uit de onteigening voortvloeiende schade moet dekken, dient toegeken te worden, door niet te antwoorden op het verweer van eisers - zoals aangeduid in het eerste onderdeel - dat stelde dat kwestieuze gronden reds op het ogenblik van het eerste onderdeel een meerwaarde hadden o.m. door de reeds voor de eerste onteigening uitgevoerde verbeteringswerken an de Leie; het bestreden arrest, aldus bij gebrek aan antwoord op de conclusie, niet regelmatig gemotiveerd is (schending van artikel 97 van de Grondwet) alsook door geen rekening te houden met de begroting van de onteigeningsvergoeding dienende elementen, miskenning inhoudt van artikel 11 van de Grondwet :

 Wat het tweede onderdeel betreft :

 Overwegende dt het onderdeel, in zoverre het schending van artikel 97 (oud) van de Grondwet aanvoert wegens tegenstrijdigheiid in de motivering en gebrek aan antwoord op de conclusie van de eisers, het Hof verplicht tot een uitlegging van artikel 2 van de Onteigeningswet van 26 juli 1962 en van de artikelen 31 en 32 van de Stedebouwwet van 29 maart 1962, waarvan het arrest toepassing maakt;

 Dat dergelijke grief niet gelijkstaat met het aanvoeren van een motiveringsgebrek, mitsdien geen verband houdt met het vormvoorschrift van artikel 97 (oud) van de Grondwet;

 Dat het onderdeel in zoverre niet ontvankelijk is;

 Overwegende dat, krachtens artikel 2 van de voornoemde Onteigeningswet, opeenvolgende onteigeningen voor eenzelfde doel als één geheel worden beschouwd bij de schatting van de waarde van de onteigende goederen;

 Dat het begrip "eenzelfde doel" in die wetsbepaling niet vereist dat opeenvolgende onteigeningen worden verordend tot uitvoering van eenzelfde plan van aanleg;

 Dat het onderdeel in zoverre faalt naar recht;

 OM DIE REDENEN,

 Verwerpt de voorziening;

 Veroordeelt de eisers in de kosten.