RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 213.534 van 27 mei 2011
in de zaak A. 195.429/X-14.515.

In zake : 1. Nicolas DE KESEL
2. Eliane COOREMANS
woonplaats kiezend te 2600 BERCHEM
Diksmuidelaan 145
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marcel Govaerts
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Molenstraat 75

tegen :

de stad ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Roland Pockele-Dilles en Frederik Emmerechts
kantoor houdend te 2000 ANTWERPEN
Stoopstraat 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij :

Michel JANSSENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Willem Meuwissen
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 255/17
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 februari 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 8 februari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen houdende afgifte aan Michel Janssens van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een kleine aanbouw op een perceel gelegen te Antwerpen, Diksmuidelaan, kadastraal bekend sectie A, nr. 72/m2 “en van de gewaarmerkte plans”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 4 mei 2010. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 maart 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Nicolas De Kesel, advocaat Frederik Emmerechts, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Michel Segers, die loco advocaat Willem Meuwissen verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekende partijen zijn sedert 25 juni 1993 eigenaar van een duplexappartement gelegen te Berchem, Diksmuidelaan 145, kadastraal bekend sectie A, nr. 72/m2. Zij hebben deze eigendom aangekocht van de tussenkomende partij, die evenwel eigenaar blijft van de gelijkvloerse verdieping.

Blijkens de verkoopakte wordt het gebouw onderworpen aan het bijzonder stelsel van mede-eigendom.

4. Tussen de verzoekende partijen en de tussenkomende partij worden in de loop der jaren twee gerechtelijke procedures opgestart.

Op 6 december 2006 dagvaarden de verzoekende partijen de tussenkomende partij voor de vrederechter van het achtste kanton te Antwerpen in herziening van de statuten en de aanstelling van een syndicus voor het gebouw.

Op 11 mei 2009 dagvaarden de verzoekende partijen de tussenkomende partij voor de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen in nietigverklaring en ontbinding van de verkoopakte van 25 juni 1993.

5. Op 20 december 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in tot het verkrijgen van een regularisatievergunning voor een kleine aanbouw aan het betrokken onroerend goed.

6. Op 8 februari 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de gevraagde vergunning onder voorwaarden.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

7. De tussenkomende partij werpt in het verzoekschrift tot tussenkomst de volgende exceptie op:

> "De stedenbouwkundige vergunning werd in casu afgeleverd op 8 februari 2008 (…).

Zij werd door verzoeker tot tussenkomst ter kennis gebracht aan verzoekers tot vernietiging in de conclusie na deskundigenverslag inzake A.R. 06A906, ter griffie van de Vrederechter van het 8e gerechtelijke kanton te Antwerpen neergelegd op 27 augustus 2008 en op dezelfde datum medegedeeld aan verzoekers tot nietigverklaring, via hun raadsman (…).

De termijn tot het instellen van een verzoek tot nietigverklaring bedraagt 60 dagen en nam in casu een aanvang op 28 augustus 2008.

Zij verstreek bijgevolg op 27 oktober 2008.

Bijgevolg is het verzoekschrift houdende beroep tot nietigverklaring, neergelegd ter griffie van de Raad van State op 8 februari 2010, niet ontvankelijk wegens overschrijding van de beroepstermijn.

(…)".

8. De verzoekende partijen repliceren in de memorie van wederantwoord dat de uitwisseling van conclusies een aangelegenheid is tussen de raadslieden van partijen en dat de overmaking van conclusies niet van aard is om met betrekking tot de eraan gehechte stukken termijnen te kunnen doen ingaan. Tevens stellen zij dat één van de vier bijlagen aan deze conclusies de collegebeslissing alleen betreft, dat wil zeggen zonder de gewaarmerkte plans, terwijl "het van essentieel belang was dat zij van de gewaarmerkte plans kennis moesten hebben om te kunnen inzien op basis van welke opgegeven fysische toestand en gegevens de vergunning werd verkregen". Zij stellen dat daar waar zij "niet konden noch moesten vermoeden dat de mededeling onvolledig was, (zij) geen enkele reden (hadden) om te twijfelen aan de regelmatigheid van het regularisatiedossier (waardoor zij) geen noodzaak (zagen) tot het alsnog specifiek zoeken naar een onregelmatigheid". Pas na kennisneming van het volledige regularisatiedossier en met name van de aangewende plannen en de aanvraagformulieren, konden de verzoekende partijen de onregelmatigheid van de regularisatie vaststellen en hadden zij pas vanaf 24 december 2009 gegronde redenen om het bestreden besluit en de plannen aan te vechten, wat zij tijdig deden bij verzoekschrift van 5 februari 2010. Het verkrijgen van het collegebesluit kan niet los van de gewaarmerkte plannen worden aanzien.

In de laatste memorie stellen de verzoekende partijen nog het volgende:

"a) Nooit deelde de tussenkomende partij de bestreden beslissing en/of de gewaarmerkte plannen mee aan de verzoekers.

b) Evenmin deelde de raadsman van de tussenkomende partij deze gewaarmerkte plannen mee aan de raadsman van verzoekers : enkel het bestreden collegebesluit (…) werd op 26 augustus 2008 bij conclusie overgemaakt aan de raadsman van de verzoekers in vernietiging. De verzoekers kregen deze conclusie per post toegezonden door hun raadsman, doch zonder enig bijgevoegd stuk en zonder inventaris. De raadsman was in de overtuiging dat de verzoekers reeds in het bezit waren of kennis hadden van de bijgevoegde stukken en dit was ook zo, behalve wat de bestreden beslissing betrof. De raadsman van verzoekers kon niet weten dat zijn cliënten geen kennis hadden van het bestaan van de aangevochten collegebeslissing. Toen de verzoekers het stukkenbundel eind november 2008 rechtstreeks overhandigd kregen ten kantore van hun raadsman, was het collegebesluit niet vergezeld van de gewaarmerkte plannen, noch verwees het ernaar, terwijl het juist die plannen zijn die, eens gekend op een veel later tijdstip, de verzoekers zouden doen inzien dat de tussenkomende partij valsheid aanwendde om de regularisatie te bekomen".

9. Aangezien een stedenbouwkundige vergunning noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dient te worden, gaat voor een belanghebbende derde de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaalde beroepstermijn van zestig dagen in met de dag waarop hij kennis heeft van de vergunning. Opdat de termijn voor een belanghebbende derde zou beginnen te lopen vanaf het ogenblik dat hij feitelijk kennis heeft van een vergunning, is enkel vereist dat hij een voldoende kennis heeft van het bestaan, de aard en de draagwijdte van de vergunning, niet dat hij op dat ogenblik kennis heeft van de precieze inhoud ervan, noch van het griefhoudend karakter ervan, noch van alle mogelijke onwettigheden die er zouden aankleven.

10. Uit de laatste memorie van de verzoekende partijen blijkt dat zij eind november 2008, met de rechtstreekse overhandiging "ten kantore van hun raadsman" van de stukkenbundel gevoegd bij de conclusies van de raadsman van de tussenkomende partij in het kader van de procedure voor de vrederechter van het achtste kanton te Antwerpen, kennis kregen van de bestreden beslissing.

De beroepstermijn van zestig dagen is derhalve ten laatste beginnen te lopen met de ontvangst, "eind november 2008", door de verzoekende

partijen van dit stukkenbundel, waar de bestreden beslissing blijkens de laatste memorie deel van uitmaakte.

De omstandigheid dat de "gewaarmerkte plannen" en "de aanvraagformulieren" niet bij dit stukkenbundel gevoegd waren, vermag daar niets aan te veranderen. De beroepstermijn is voldoende ruim om de verzoekende partijen toe te laten verder kennis te nemen van de volledige inhoud van de beslissing, van het aanvraagdossier en van de eventuele plannen en met voldoende kennis van zaken een beroep in te stellen.

Het op 5 februari 2010 ingestelde beroep tot nietigverklaring is derhalve laattijdig.

De exceptie is gegrond.

11. In zoverre de verzoekende partijen in de laatste memorie de Raad van State nog "diens advies" vragen "over hoe er eventueel op een andere wijze kan worden verholpen aan het bestaan van de hen benadelende gewaarmerkte plannen en, indien mogelijk, een maatregel te bevelen aan de tussenkomende partij en aan de verwerende partij met het oog op de verbetering van de gewaarmerkte plannen (en het regularisatiedossier) in functie van de reële fysische toestand van het pand, zulks op kosten van deze partijen", is de Raad van State niet bevoegd dergelijk "advies" te verlenen, noch om de bestuurlijke overheid te bevelen de door de verzoekende partijen gevraagde "maatregel" te nemen.

Het beroep is in die mate dan ook onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zevenentwintig mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**