

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.660 van 7 december 2012
in de zaak A. 204.720/X-15.106.**

In zake : 1. de n.v. COLMAR
 2. de b.v.b.a. COLMAR ONROEREND GOED
 3. de c.v.b.a. CASA MI
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dirk Leroux
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Kortrijksesteenweg 964
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de gemeente DROGENBOS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Karel Van Alsenoy
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Antoine Dansaertstraat 92
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 mei 2012, strekt tot de nietigverklaring en de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 17 februari 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Drogenbos waarbij “de aannemers van nv Primmoser, belast met de uitvoering van stedenbouwkundige vergunning SV49/11, de toelating (wordt verleend) om gebruik te maken van het tracé fiets- en voetwegen aangelegd op openbaar domein ter hoogte van de Bempstraat, zoals aangeduid op BPA Kuikenpad, en dit vanaf de datum dat het bewijs van de bankwaarborg van nv Primmoser of zijn aannemer jegens Haviland Intercommunale igsv (ter waarde van 30.000 €) haar is toegekomen voor een periode van 2 jaar”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld over het beroep tot nietigverklaring, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, en over de vordering tot schorsing.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 november 2012.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tom Kloeck, die loco advocaat Dirk Leroux verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Severine Vincke, die loco advocaat Karel Van alsenoy verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest andersluidend 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 eerste verzoekende partij is eigenares van een aantal percelen, gelegen te Drogenbos, Bemptstraat 24, kadastraal bekend sectie B, nrs. 84/v, 85/s, 85/t, 85/v, 85/w, 85/x, 83/s, 83/t, 83/v, 84/p2, 84/q, 84/r, 84/s, 84/t, 84/u en 84/y.

4. Bij notariële akte van 13 november 2006 verkoopt de eerste verzoekende partij aan de c.v. HAVILAND, met zetel te Asse, Brusselsesteenweg 617, het volgende onroerend goed:

“GEMEENTE DROGENBOS (...)

Twee percelen achterin gelegen grond, genomen uit het eigendom Bemptstraat, 24, met een oppervlakte -volgens meting- van respectievelijk zeven are zesenzestig centiare zestien vierkante decimeter (7a 66ca 16dm²) en één are éénentwintig vierkante decimeter (1a 21dm²), samen acht are zesenzestig centiare (8a 66ca), ten kadaster bekend volgens titel sectie B deel van nummers 83 s, t en v en 85 s, t, v, w en x en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B deel van nummer 85 a 2”.

In deze akte wordt voorzien dat ten voordele van de c.v. HAVILAND een eeuwigdurende erfdienstbaarheid van ondergrondse inneming wordt gevestigd op een deel van de eigendom van de eerste verzoekende partij, meer bepaald op de perceelsgrens en dit over een breedte van 5 m.

5. Bij notariële akte van 13 december 2011 wordt door de eerste verzoekende partij een erfpacht verleend aan de tweede verzoekende partij op onder meer het volgende onroerend goed:

“g. Gemeente Drogenbos

Een restaurant op en met grond en aanhorigheden, gestaan en gelegen te Bemptstraat 24, bekend volgens titel sectie B, nummer 85/A/2 en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 85/c/2, met een oppervlakte volgens kadaster van 2550 m²”.

Bij notariële akte van 29 december 2011 verkoopt de eerste verzoekende partij de residuaire eigendomsrechten na vestiging van de voormelde erfpacht op het voormelde onroerend goed aan de derde verzoekende partij.

Bij notariële akte van dezelfde datum huurt de eerste verzoekende partij van de tweede verzoekende partij het voormelde onroerend goed teneinde er gebruik van te maken voor de uitbating van het restaurant.

6. De gronden die bij notariële akte van 13 november 2006 door de eerste verzoekende partij aan de c.v. HAVILAND werden verkocht, maken het voorwerp uit van een verkaveling “Kuikenpad” genaamd.

7. Nadat de c.v. HAVILAND over de zone op de perceelsgrens van 5 m een verharding aanbrengt, interpelleert de eerste verzoekende partij de c.v. HAVILAND, waarna deze laatste de eerste verzoekende partij op 23 maart 2011 het volgende laat weten:

“De zone van 5 meter in zijn totaliteit langsheen uw eigendom aan de Bemptstraat en de scheiding met de firma Massive waar een verharding is aangelegd door Haviland, is op het bestaande Bijzonder Plan van Aanleg van de gemeente Drogenbos voorzien als een openbare voet- en fietsweg. Na aanleg zal deze weg overgedragen worden aan de gemeente om ingelijfd te worden in het openbare domein”.

8. Dit schrijven wordt door de eerste verzoekende partij op 5 april 2011 als volgt beantwoord:

“Wij hebben uw schrijven met bovenvermeld kenmerk in de goede orde ontvangen.

Wij kunnen ons echter niet akkoord verklaren met het feit dat ons terrein van 5 meter breedte, waar een erfdienstbaarheid van ondergrondse inneming bestaat, wordt overgedragen aan de gemeente, om ingelijfd te worden in het openbare domein”.

9. Bij schrijven van 5 maart 2012 ontvangt de eerste verzoekende partij de bestreden beslissing van 17 februari 2012 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Drogenbos waarbij het volgende wordt beslist:

“Het college van Burgemeester en Schepenen verleent de aannemers van nv Primmoser, belast met de uitvoering van stedenbouwkundige vergunning SV49/11, de toelating om gebruik te maken van het tracé fiets- en voetwegen aangelegd op openbaar domein ter hoogte van de Bemptstraat, zoals aangeduid op BPA Kuikenpad, en dit vanaf de datum dat het bewijs van de bankwaarborg van nv Primmoser of zijn aannemer jegens Haviland Intercommunale igsv (ter waarde van 30.000 €) haar is toegekomen voor een periode van 2 jaar”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

10. In haar nota werpt de verwerende partij op dat het geschil tot de uitsluitende bevoegdheid van de gewone rechtbanken behoort aangezien “de enige betwisting erin (lijkt) te bestaan dat de partij COLMAR aangeeft dat de betrokken wegenis, ondanks de bepalingen van het BPA nog steeds haar eigendom is”.

11. De verzoekende partijen hebben de voormelde exceptie, hoewel daartoe uitgenodigd op de terechtzitting, niet beantwoord, laat staan weerlegd.

12. Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift onder “Ernstige annulatiemiddelen” blijkt dat het geschil in feite een eigendomsrechtelijke betwisting betreft, aangezien de verzoekende partijen in hun middelen telkens weer de ontkenning van het eigendomsrecht van de derde verzoekende partij aanvoeren.

Geschillen over burgerlijke rechten, zoals het eigendomsrecht, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. De Raad van State is dan ook niet bevoegd om van dergelijke geschillen kennis te nemen en erover uitspraak te doen.

Het beroep is onontvankelijk.

V. Ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing

13. De vordering tot schorsing is een accessorium van het annulatieberoep en dient hetzelfde lot te ondergaan. De verwerping van het beroep tot nietigverklaring heeft dan ook de verwerping van de vordering tot schorsing tot gevolg.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing

3. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 525 euro, ieder voor een derde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeven december 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Pierre Lefranc