

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 247.982 van 1 juli 2020
in de zaak A. 221.704/X-16.885**

In zake : Nikolaas MERTENS
woonplaats kiezend te 2370 Arendonk
Kapelstraat 30

tegen :

het RUILVERKAVELINGSCOMITÉ ZONDEREIGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Rudi Van Gompel
kantoor houdend te 2360 Oud-Turnhout
Dorp 8
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp

1.1. Het beroep, ingesteld op 13 maart 2017, strekt in de eerste plaats tot de nietigverklaring van de, als stukken 23 en 24 bijgevoegde, ruilverkavelingsakte van eigendom en gebruik van 21 april 2016 met betrekking tot landeigendommen op het grondgebied van de gemeente Baarle-Hertog, Merksplas, Turnhout en Hoogstraten.

Tevens vraagt verzoeker dat de Raad van State een op 10 oktober 2016 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Baarle-Hertog verleende sloopvergunning vernietigt en dat hij het herstel van “de oorspronkelijke toestand” beveelt “op kosten van de overtreder”.

In ondergeschikte orde wordt gevraagd “een vergoeding toe te staan indien de nietigverklaring niet kan worden bevolen”.

1.2. Met een op 24 februari 2020 ingediend verzoekschrift vordert verzoeker “een schadevergoeding tot herstel ten belope van 20.200 euro toe te staan”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 239.233 van 28 september 2017 wordt de zaak verwezen naar de gewone rechtspleging.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 juni 2020.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Verzoeker en advocaat Jinthe Gelens, die *loco* advocaat Rudi Van Gompel verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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

3.1. Verzoeker stelt samen met zijn echtgenote eigenaar en gebruiker te zijn van de percelen gelegen te Baarle-Hertog, Zondereigen 65C, kadastraal bekend onder sectie K, nrs. 375/c en 376/f. Deze percelen situeren zich binnen de ruilverkaveling ‘Zondereigen’.

3.2. Op 9 juni 2000 wordt onder meer naar verzoeker een brief gezonden, waarmee hij in kennis wordt gesteld van het onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling. Er wordt meegedeeld dat schriftelijke opmerkingen en bezwaren kunnen worden ingediend, en dit gedurende een termijn van dertig dagen die ingaat op de dag van verzending van de brief. Verzoeker dient geen bezwaar in.

3.3. Op 21 mei 2001 wordt een aanvullend onderzoek naar het nut van de ruilverkaveling ingesteld.

3.4. Op 19 juni 2002 wordt de ruilverkaveling nuttig verklaard, het kavelplan vastgesteld, en wordt bepaald dat de ruilverkaveling ‘Zondereigen’ wordt genoemd.

3.5. Op 16 september 2015 ontvangt verzoeker een aangetekende brief van het ruilverkavelingscomité Zondereigen. Daarin meldt het ruilverkavelingscomité dat over de ruilverkaveling, in het kader van de artikelen 26 en 34, 1°, 2° en 3° van de wet van 22 juli 1970 ‘op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet’ (hierna: de ruilverkavelingswet), van 21 september 2015 tot en met 20 oktober 2015 een openbaar onderzoek wordt gehouden.

Met een brief van 22 september 2015 dient verzoeker samen met zijn echtgenote een bezwaarschrift in.

3.6. Op 11 februari 2016 beslist het ruilverkavelingscomité Zondereigen tot het vaststellen van de plannen en lijsten zoals bedoeld in de artikelen 26 en 34, 1°, 2° en 3° van de ruilverkavelingswet (hierna: de beslissing van 11 februari 2016 van het ruilverkavelingscomité Zondereigen).

3.7. Met een aangetekende brief van 15 februari 2016 wordt aan verzoeker kennis gegeven van de neerlegging van de stukken van toedeling, zoals vastgesteld door het ruilverkavelingscomité Zondereigen. Die brief vermeldt dat het ruilverkavelingscomité het herverkavelingsplan en de lijsten heeft vastgesteld.

Uit de bij die brief gevoegde lijsten blijkt dat aan de verzoeker een vergoeding van 0 euro wordt toegekend als saldo voor de meer- en minwaarde van de eigendom, alsook een gebruiksverlies ten belope van 0 euro.

3.8. Op 11 maart 2016 leggen verzoeker en zijn echtgenote een verzoekschrift bij de vrederechter van het kanton Turnhout neer, waarbij de aanstelling van een deskundige wordt gevraagd. Op 7 april 2016 wordt een dagvaarding betekend, waarin verzoeker en zijn echtgenote in hoofddorde vragen om voor recht te zeggen dat hun percelen, gelet op de aanwezige bebouwing, geen deel mogen uitmaken van de ruilverkaveling en in ondergeschikte orde om de waarden en de vergoedingen te herberekenen, rekening houdend met de aanwezigheid op hun percelen van een bedrijfszetel en van vergunde gebouwen.

Ter zitting doen verzoeker en zijn echtgenote uitdrukkelijk afstand van hun vordering in verband met de waarden en de vergoedingen.

In een vonnis van 13 juli 2016 verklaart de vrederechter zich onbevoegd om te oordelen over de rechtsgeldigheid van de doorgevoerde ruiling.

3.9. Op 21 april 2016 wordt de ruilverkavelingsakte verleden. Deze ruilverkavelingsakte betreft de eerste bestreden beslissing.

3.10. Op 30 juli 2016 dient verzoeker samen met zijn echtgenote een verzoekschrift tot nietigverklaring in tegen de beslissing van 11 februari 2016 van het ruilverkavelingscomité Zondereigen.

3.11. Op 10 oktober 2016 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Baarle-Hertog aan W.S. een stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken van 5 bergingen/stallen op het onder randnummer 3.1 vermelde terrein.

Dit betreft de tweede bestreden beslissing.

Tegen deze beslissing heeft verzoeker een administratief beroep bij de deputatie van de provincieraad van de provincie Antwerpen ingediend.

3.12. Op 16 oktober 2016 vorderen verzoeker en zijn echtgenote de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 11 februari 2016 van het ruilverkavelingscomité Zondereigen.

Met 's Raads arrest nr. 236.959 van 3 januari 2017 wordt deze vordering verworpen.

3.13. Op 8 februari 2017 dient verzoeker samen met zijn echtgenote een vordering in tot het bevelen van voorlopige maatregelen “omtrent uitstel van de sloop van hun gebouwen en de verdere uitbating van hun landbouwbedrijf”.

Met 's Raads arrest nr. 237.703 van 17 maart 2017 wordt die vordering verworpen.

3.14. Met 's Raads arrest nr. 241.798 van 15 juni 2018 wordt ook het beroep tot nietigverklaring tegen de beslissing van 11 februari 2016 van het ruilverkavelingscomité Zondereigen verworpen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1.1. De toentertijd geldende artikelen 37 en 38 van de ruilverkavelingswet bepalen:

“Art. 37. Wanneer de herverkavelingsplannen en de lijsten zijn vastgesteld zoals bepaald in de artikelen 35 en 36, gaat het comité over tot de definitieve afpaling van de nieuwe kavels en belast het comité tot aankoop van onroerende goederen met het verlijden van de ruilverkavelingsakte.

De ruilverkavelingsakte omvat:

1° de vaststelling van de rechten en verplichtingen zoals deze voortvloeien uit de in de artikelen 19, 26, 27, 33, 34 en 40, derde lid, bedoelde plannen, lijsten en overeenkomsten;

2° de door het comité vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels.

De plannen, lijsten en overeenkomsten bedoeld in het tweede lid, 1°, evenals de overeenkomsten en rechterlijke beslissingen bedoeld in de artikelen 31 en 32 worden aan de ruilverkavelingsakte gehecht.

De bepalingen van de artikelen 139 tot 141 van de hypotheekwet van 16 december 1851 zijn van toepassing op de ruilverkavelingsakte.

De hypotheekbewaarder wordt ontslagen van de overschrijving van de aan de ruilverkavelingsakte gehechte stukken.

De ruilverkavelingsakte en de bijlagen ervan worden bewaard door het comité tot aankoop van onroerende goederen.

Art. 38. De ruilverkavelingsakte geldt als titel voor de eigendom, de zakelijke rechten en de schuldvorderingen welke er door worden geregeld.

Nadat de hypothecaire formaliteiten zijn vervuld, overhandigt het comité tot aankoop van onroerende goederen een eensluidend verklaard uittreksel uit de ruilverkavelingsakte en uit de bijlagen ervan aan ieder belanghebbende. Op de uittreksels afgegeven aan de gebruikers die de nieuwe kavels in gebruik zullen nemen, komt het formulier van tenuitvoerlegging voor.”

4.1.2. Gelet op deze bepalingen betreft de eerste bestreden beslissing het verlijden van een authentieke akte met betrekking tot rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de in de artikelen 19, 26, 27, 33, 34 en 40, derde lid, bedoelde plannen, lijsten en overeenkomsten, en met betrekking tot de door het ruilverkavelingscomité vastgestelde data en voorwaarden van ingenottreding en ingebruikneming van de nieuwe kavels. De bestreden akte kent geen nieuwe rechten of plichten toe. Het beroep ertegen is dan ook onontvankelijk.

De verwijzing in verzoekers memorie van wederantwoord naar artikel 38 van de ruilverkavelingswet, het betoog in zijn laatste memorie dat het ruilverkavelingscomité Zondereigen in uitvoering van artikel 66 van de ruilverkavelingswet handelt en dat aan de eerste bestreden beslissing met betrekking tot zijn gebouwen “geen overeenkomsten of rechterlijke beslissingen [zijn gehecht] zoals bedoeld in de artikelen 31 en 32 [van de] ruilverkavelingswet”, vermogen aan het voormelde geen afbreuk te doen.

4.1.3. Het voormelde geldt evenzeer voor de “aanvullende ruilverkavelingsakte” waartoe verzoeker zijn beroep in de laatste memorie uitbreidt, minstens overtuigt verzoeker niet van het tegendeel.

4.2. Gelet op artikel 105, § 1, van het omgevingsvergunningsdecreet heeft de Raad van State geen rechtsmacht om over de wettigheid van de bestreden vergunningsbeslissing te oordelen. Het betoog in de memorie van wederantwoord dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen “niet over het eigendomsrecht van verzoeker [gaat]”, doet niet anders besluiten.

Gezien het voormelde moet verzoekers vraag tot herstel van “de oorspronkelijke toestand [...] op kosten van de overtreder”, vraag die rechtstreeks met de tweede bestreden vergunningsbeslissing verband houdt, evenzeer wegens gebrek aan rechtsmacht verworpen worden.

4.3. De beslissing van 11 februari 2016 van het ruilverkavelingscomité Zondereigen, waarmee verzoeker het voorwerp van het beroep in zijn op 30 januari 2018 ingediende memorie van wederantwoord uitbreidt, werd door verzoeker en zijn echtgenote reeds op 30 juli 2016 voor de Raad van State bestreden. De Raad van State heeft dit beroep met zijn arrest nr. 241.798 van 15 juni 2018 verworpen. Het huidig beroep tegen diezelfde beslissing, die verzoeker met een aangetekende brief van 15 februari 2016 ter kennis werd gebracht, is hoe dan ook laattijdig.

4.4. Artikel 25/3, § 3, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ bepaalt dat “[i]ndien geen onwettigheid wordt vastgesteld, [...] het arrest dat de procedure tot nietigverklaring afsluit, eveneens het verzoek om schadevergoeding tot herstel af[wijst]”. De Raad van State heeft te dezen geen onwettigheid vastgesteld. Bijgevolg dient het verzoek om schadevergoeding tot herstel te worden verworpen.

V. Kosten

5. Verzoeker vraagt ter terechtzitting een vermindering van de aan de verwerende partij verschuldigde rechtsplegingsvergoeding om reden dat hij meer dan 66 % invalide is. De verwerende partij werpt tegen dat verzoeker meerdere procedures tegen de ruilverkaveling heeft gevoerd en dat de zaak complex is. Dit laatste standpunt kan bijval vinden. De verwerende partij komt een basisrechtsplegingsvergoeding toe.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De Raad van State beveelt kantmelding van dit arrest op de kant van de ruilverkavelingsakte op het eerste hypotheekkantoor te Turnhout.

3. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De kosten van de kantmelding komen eveneens ten laste van verzoeker.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van een juli tweeduizend twintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust