

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 63.551 van 11 december 1996
in de zaak A. 70.075/IV-15.897.**

In zake : Frederik DE BAERE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN PETEGHEM,
kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
Walburgstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te BRUGGE,
Bevrijdingslaan 4, bus 1.

tussenkommende partij :

de stad SINT-NIKLAAS.

D E R A A D V A N S T A T E, I V e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Frederik DE BAERE op 26 juli 1996 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het ministerieel besluit van 13 mei 1996 waarbij de gemeente Sint-Niklaas gemachtigd wordt met toepassing van de rechtspleging bedoeld in artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 over te gaan tot onteigening van het onroerend goed gelegen te Sint-Niklaas, Plezantstraat 299;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 oktober 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 oktober 1996;

Gehoord het verslag van Staatsraad M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. KUSTERS, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat B. STAELENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat met een verzoekschrift van 4 september 1996 de stad Sint-Niklaas, die door het bestreden besluit wordt gemachtigd om tot onteigening over te gaan, vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat verzoeker, aannemer van bouwwerken en vastgoedmakelaar, eigenaar is van het perceel grond en het daaropliggende woonhuis met bedrijfsruimten gelegen Plezantstraat 299 te Sint-Niklaas, bekend ten kadaster sectie A, nr. 832 m; dat "met het oog op de realisatie van een saneringsproject" de tussenkomende partij bij ministerieel besluit van 13 mei 1996 wordt gemachtigd om met toepassing van artikel 5 van de wet van 26 juli 1962 over te gaan tot onteigening van voornoemd eigendom van verzoeker;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat wat de vereiste van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft verzoeker betoogt dat hij in het met onteigening bedreigde goed zijn handelsactiviteiten uitoefent en er tevens feitelijk woont, alhoewel zijn officiële woonplaats wegens persoonlijke omstandigheden gevestigd is op het adres van zijn ouders te Sint-Gillis-Waas, dat het om praktische en commerciële redenen van belang is dat hij er kan wonen en er zijn handelsactiviteiten kan uitoefenen, dat de ligging van zijn eigendom uniek is, dat geen enkele schadevergoeding het verlies van dergelijk voordeel zal kunnen herstellen, dat gelet op de dreigende onmiddellijke onteigening van zijn eigendom, hij van zijn broodwinning dreigt te worden ontroofd, dat alleen de schorsing kan beletten dat de gerechtelijke onteigeningsprocedure wordt gestart en dat de door de vrederechter bevolen eigendomsoverdracht onomkeerbaar zal zijn;

Overwegende dat de verwerende partij onder meer betoogt dat aan de tussenkomende partij enkel een onteigeningsmachtiging werd verleend, dat alleen in het kader van de nog aan te vatten gerechtelijke procedure een eigendomsoverdracht zich kan voordoen, dat aldus de nadelen die voortvloeien uit de eigendomsoverdracht niet kunnen worden ingeroepen vermits zij niet rechtstreeks voortvloeien uit de onteigeningsmachtiging, dat verzoeker met de gevraagde schorsing beoogt dat het aanhangig

maken van de gerechtelijke onteigeningsprocedure wordt onmogelijk gemaakt, dat evenwel er niet kan worden van uitgegaan dat de burgerlijke rechter een onvolkomen toetsing van het onteigeningsbesluit zou doen om te besluiten dat er een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is;

Overwegende dat de door verzoeker ingeroepen nadelen, te weten het verlies van een eigendom met unieke ligging, de stopzetting van zijn bedrijfs- en handelsactiviteit en de onomkeerbaarheid van de eigendomsoverdracht, nadelen zijn die zich pas realiseren nadat de vrederechter de onteigening zal hebben uitgesproken en een provisionele vergoeding zal hebben bepaald; dat die nadelen dus niet voortvloeien uit het bestreden besluit dat enkel een machtiging tot onteigening inhoudt; dat het feit dat de tussenkommende partij de vordering tot onteigening bij de vrederechter zal inleiden op zich niet als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden beschouwd, aangezien de vrederechter de onteigening slechts zal uitspreken nadat hij het bestreden machtigingsbesluit zowel op zijn interne als op zijn externe wettigheid heeft getoetst; dat het Arbitragehof in zijn arrest nr. 57/92 van 14 juli 1992 in zijn overweging B.12. heeft gesteld dat de procedures die, enerzijds, de eigenaar en de belanghebbende derden bij de burgerlijke rechter en, anderzijds, de gewone derden bij de Raad van State ter beschikking staan een gelijkwaardige rechtsbescherming bieden;

Overwegende dat aangezien verzoeker geen nadelen aanvoert die in het bestreden besluit houdende machtiging tot onteigening zelf liggen besloten, de vordering tot schorsing moet worden afgewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de stad Sint-Niklaas in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf december 1900 zesennegentig, door de IVe kamer, die was samengesteld uit :

de H.	J. BORRET,	kamervoorzitter, voorzitter,
Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de H.	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
Mevr.	S. VAN AELST,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. VAN AELST.

J. BORRET.