

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de
persoon van de Minister-President, met kabinet gevestigd te
voor wie optreedt de Vlaamse
Minister van Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, met kabinet
gevestigd te

eiser tot cassatie van een arrest, op 19 november 1997 gewezen
door het Hof van Beroep te Brussel,

vertegenwoordigd door mr. , advocaat bij het
Hof van Cassatie, kantoor houdende te

alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan,

tegen

1. a. .,
- b.
- c.
- d.

verweersters in cassatie,

5 JANUARI 2001

vertegenwoordigd door mr. , advocaat bij het Hof
van Cassatie, kantoor houdende te

alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan,

2. met

maatschappelijke zetel te

ingeschreven in het handelsregister te , onder num-

mer ,

verweerster in cassatie.

HET HOF,

Gehoord het verslag van raadsheer en op de con-
clusie van advocaat-generaal met opdracht ;

Gelet op het bestreden arrest, op 19 november 1997
gewezen door het Hof van Beroep te Brussel ;

Over het middel, gesteld als volgt :

*schending van de artikelen 37, inzonderheid het eerste,
derde en zevende lid van de wet van 29 maart 1962 houdende
organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw,
35, inzonderheid het eerste, derde en zevende lid, van het
decreet betreffende ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22
oktober 1996, waarvan de coördinatie bekrachtigd werd bij
decreet van 4 maart 1997, 1234, 1271 van het Burgerlijk Wet-
boek en 1494 van het Gerechtelijk Wetboek,*

doordat het Hof van Beroep te Brussel bij het bestreden arrest van 19 november 1997, met bevestiging van het vonnis a quo, eisers vordering, strekkende tot de opheffing van alle ten verzoeken van de eerste verweersters gestelde uitvoeringsdaden, na akte te hebben verleend aan eiser dat sinds het besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 1996 houdende vaststelling van de gedeeltelijke wijziging van het ontwerpplan van het gewestplan voor het grondgebied van , op 15 april 1997 het besluit is tussengekomen houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het desbetreffend plan, te hebben gezegd voor recht dat eiser hierdoor 2,5ha percelen van het goed gekend als "eigendom " in hun oorspronkelijke bestemming heeft hersteld en dat eerste verweersters per 30 april 1997 slechts nog gerechtigd zijn op 30.983.243 BEF, meer de gerechtelijke rente op 20.809.045 BEF vanaf 1 mei 1997 tot aan de uiteindelijke definitieve datum van betaling, verworpt onder meer op grond :

"dat uit het feitenrelaas hiervoor blijkt dat (eiser) op 15 april 1997 overgegaan is tot de effectieve bestemmingswijziging van een gedeelte (2,5ha) van de goederen die het voorwerp hebben uitgemaakt van de vordering tot planschadevergoeding ingesteld door (verweersters) sub 1 ;

dat deze bestemmingswijziging evenwel thans niet meer van aard is het door de wetgever gewilde effect teweeg te brengen, te weten het voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding waartoe (eiser) gehouden is ;

immers dat (de verweersters) sub 1 staande de bodemprocedure inzake planschade, meer bepaald op 15 oktober 1987, een aantal percelen met een totale oppervlakte van 6ha 27a 61ca hebben verkocht terwijl de door de planschade getroffen oppervlakte 7ha 45a 42ca bedroeg (Deskundigenverslag Verwacht, blz. 36) ;

dat (eiser) niet beweert, laat staan bewijst, dat het niet verkochte gedeelte van de vroegere eigendom van (de verweersters) sub 1 deel uitmaakt van het gedeelte waarvan de bestemming overeenkomstig artikel 37, lid 7, Stedenbouwwet thans werd gewijzigd ;

dat nu de betrokken onroerende goederen verkocht zijn, het herstel van de vroegere stedenbouwkundige bestemming ten goede komt aan de nieuwe eigenaar van de betrokken percelen en niet aan (de verweersters) sub 1 die nochtans de werkelijke schade hebben geleden ;

dat nu het herstel van de vroegere stedenbouwkundige bestemming enkel ten goede komt aan de huidige eigenaars van de betrokken goederen, er geen sprake kan zijn van een dubbele

vergoeding in hoofde van (de verweersters) sub 1 ;

dat zij door de betaling van de vergoeding bepaald in het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 6 oktober 1992, uiteindelijk niets anders ontvangen dan de vergoeding van de schade die zij geleden hebben ;

dat wanneer het recht op schadevergoeding ontstaat bij de overdracht van het goed, zijnde één van de mogelijkheden voorzien in artikel 37, lid 3, Stedenbouwwet, het uiteraard aan de vervreemder toekomt om desgevallend de nodige maatregelen te treffen in de verkoopakte teneinde het voordeel van de planschadevergoeding of de eventuele bestemmingswijziging zelf te kunnen genieten ;

dat dit in casu echter niet het geval is geweest en in hoofde van (de verweersters) sub 1 het recht op vergoeding veel eerder is ontstaan, nl. op 12 april 1978, datum van het negatief stedenbouwkundig attest (Deskundigenverslag, blz. 19) ;

(...)

dat het hof aldus vaststelt dat de door (eiser) doorgevoerde bestemmingswijziging niet aan (de verweersters) sub 1 ten goede komt en dus niet kan beschouwd worden als een, weze het gedeeltelijke, voldoening van haar verplichting tot schadevergoeding zoals vastgesteld in het arrest van het Hof

van Beroep te Brussel van 6 oktober 1992 ;

dat deze laatste titel, die definitief is geworden, derhalve zijn volledige actualiteit behoudt als grondslag voor de uitvoeringsdaden gesteld door (de verweersters) sub 1 lastens (eiser)",

terwijl blijkens artikel 37 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schadevergoeding verschuldigd is wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding,

Naar luid van het derde lid van voormelde bepaling het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest,

Artikel 37, zevende lid, van de Stedenbouwwet, thans 35, zevende lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, evenwel bepaalt dat aan de verplichting tot schadevergoeding kan worden voldaan door een met redenen omkleed

koninklijk besluit, thans besluit van de Vlaamse regering, waarin bepaald wordt overeenkomstig artikel 43, thans artikel 41, het betrokken aanlegplan te herzien met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag vóór de inwerkingtreding van het plan,

In laatstgenoemd lid van artikel 37 van de Stedenbouwwet, thans 35 van het decreet, geen enkele uitzondering op dit recht van herstel van de oorspronkelijke toestand wordt ingebouwd, inzonderheid wat betreft de identiteit van de eigenaar van het perceel op het ogenblik waarop beslist wordt van het in laatstgenoemd lid neergelegd recht toepassing te maken, en dit niettegenstaande het in het derde lid van dit artikel uitdrukkelijk bepaalde dat het recht op schadevergoeding ontstaat bij overdracht van het goed,

Er dienvolgens dient te worden aangenomen dat van bedoelde mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, zelfs indien inmiddels het onroerend goed, waarop het recht op schadevergoeding slaat, van eigenaar veranderde,

Het bijgevolg de oorspronkelijke eigenaar, gelet op de in de wet ingebouwde mogelijkheid van herstel, toekomt in de akte van verkoop de nodige voorbehouden in te bouwen,

In casu het bestreden arrest overigens expliciet in het feitenrelaas vaststelde dat de eerste verweersters zich in de

verkoopakte uitdrukkelijk alle rechten en verplichtingen hebben voorbehouden die zouden kunnen voortspruiten uit de procedure tot het bekomen van planschadevergoedingen,

***zodat** het Hof van Beroep te Brussel, dat bij het bestreden arrest vaststelt dat het hier een alternatieve wijze om de planschadevergoeding, waartoe de overheid gehouden is, te voldoen, betreft, die te dezen niet meer mogelijk was, gelet op de verkoop door de verweersters van de percelen staande de bodemprocedure, niet naar recht is verantwoord (schending van de artikelen 37, eerste, derde en zevende lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, 35, eerste, derde en zevende lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, waarvan de coördinatie bekrachtigd werd bij decreet van 4 maart 1997) en derhalve niet wettig kon beslissen dat de titel zijn volledige actualiteit behield (schending van de in het middel aangehaalde wetsbepalingen) :*

Overwegende dat, krachtens het te dezen toepasselijk artikel 37, eerste lid ,van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, schadevergoeding verschuldigd is wanneer het bouw- of verkavelingsverbod, volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een

goed dient of normaal bestemd is de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding ; dat, krachtens het derde lid van hetzelfde artikel, het recht op schadevergoeding ontstaat ofwel bij overdracht van het goed ofwel bij de weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of nog bij het afleveren van een negatief stedenbouwkundig attest ; dat, krachtens het zevende lid van hetzelfde artikel, aan de verplichting tot schadevergoeding kan voldaan worden door een met redenen omkleed koninklijk besluit waarin bepaald wordt, overeenkomstig artikel 43, het betrokken aanlegplan te herzien met het doel aan het goed opnieuw de bestemming te geven welke het had de dag voor de inwerkingtreding van het plan ;

Dat dit laatste lid een wijze van uitvoering van de verplichting tot schadevergoeding bepaalt waarover de overheid beschikt ongeacht of het goed, voorwerp van de planschadevergoeding, inmiddels al of niet van eigenaar is veranderd ;

Overwegende dat het arrest vaststelt dat :

1. op het ogenblik van de uitspraak van het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel van 26 januari 1988 dat eiser veroordeelde tot het betalen van planschade aan de verweersters sub 1, zij geen eigenaar meer waren van het geheel van de door de planschade getroffen percelen daar zij op 15 oktober 1987 6ha 27a 61ca aan een derde hadden verkocht ;

2. de veroordeling van eiser door het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 6 oktober 1992 definitief is geworden ;

3. bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 april 1997 de wijziging van het gewestplan definitief werd vastgesteld ; deze bestemmingswijziging betrekking heeft op 2,5ha van de door de planschade getroffen vroegere eigendom van de verweersters sub 1 dat in zijn geheel 7,5ha groot was ;

4. eiser erkent dat hij na de bestemmingswijziging nog een saldo van geldelijke vergoeding ten bedrage van 30.983.243 BEF verschuldigd is ;

Overwegende dat het arrest oordeelt dat nu de betrokken onroerende goederen verkocht zijn, het herstel van de vroegere stedenbouwkundige bestemming ten goede komt aan de nieuwe eigenaar en niet aan de verweersters sub 1 die nochtans de werkelijke schade hebben geleden ; dat deze bestemmingswijziging thans niet meer van aard is het door de wetgever gewilde gevolg, voldoen aan de verplichting tot planschadevergoeding, tot stand te brengen ;

Dat het arrest beslist dat de doorgevoerde bestemmingswijziging dus niet kan beschouwd worden als een gedeeltelijke voldoening van de verplichting tot schadevergoeding, zoals die is vastgesteld door het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 6 oktober 1992, en dat deze titel derhalve zijn

volledige actualiteit behoudt als grondslag voor de uitvoeringsdaden die door de verweersters sub 1 tegen eiser zijn gesteld ;

Overwegende dat het arrest dat de toepassing van artikel 37, zevende lid, van de Stedenbouwwet uitsluit wanneer de eigenaar het goed, voorwerp van de planschadevergoeding heeft vervreemd, dit artikel schendt ;

Dat het middel gegrond is ;

Overwegende dat de vernietiging van de bestreden beslissing de vernietiging meebrengt van de beslissingen dat de overheid ook een beroep moet kunnen doen op de toepassing van artikel 37, zevende lid, van de Stedenbouwwet nadat een definitief geworden gerechtelijke beslissing een eis tot schadevergoeding heeft ingewilligd en dat, nu aldus het gezag en zelfs de kracht van gewijsde van toekomstige gerechtelijke beslissingen, die zich ook aan de overheid opdringen, bij wet worden beperkt of omzeild, er geen sprake kan zijn van enige schending van het beginsel van de scheiding der machten ; dat immers deze beslissingen, nu geen enkele partij daartegen een ontvankelijke voorziening kon instellen, wat de omvang van de vernietiging betreft, niet te onderscheiden is van het bestreden beschikkend gedeelte ;

OM DIE REDENEN,

Vernietigt het bestreden arrest ;

5 JANUARI 2001

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het vernietigde arrest ;

Houdt de kosten aan en laat de beslissing daaromtrent aan de feitenrechter over ;

Verwijst de zaak naar het Hof van Beroep te Antwerpen.
Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, eerste kamer, te Brussel, door afdelingsvoorzitter , de raadsheren , en in openbare terechtzitting van vijf januari tweeduizend en een uitgesproken door afdelingsvoorzitter in aanwezigheid van advocaat-generaal met opdracht , met bijstand van griffier