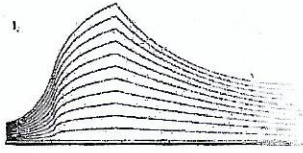


SCROLL MAAR NAAR PAGINA 10 VOOR DE FUN!



Kopie
Afgeleverd aan: mr. OCKIER Ludo
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg. **151007**

Repertoriumnummer 2020 / 3
Datum van uitspraak 02 januari 2020
Rolnummer 2018/AR/1097

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Hof van beroep Gent

Arrest

eerste kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001539927-0001-0016-01-01-1



2018/AR/1097 - In de zaak van:

DE COCK Robert,

wonende te [REDACTED]
appellant,

hebbende als raadsman mr. OCKIER Ludo, advocaat [REDACTED]

tegen

GEMEENTE Melle, ON 0207.453.009,

vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, met burelen te 9090
[REDACTED]

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. HEYNDRICKX Hendrik, advocaat [REDACTED]
8,

wijst het hof het volgend arrest:

Bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van dit hof op 4 juni 2018 heeft Robert De Cock tijdig en op regelmatige wijze hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van 23 januari 2018, op tegenspraak gewezen door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, 11^{de} kamer.

De partijen werden gehoord in openbare terechtzitting van 5 december 2019 en de neergelegde conclusies en stukken werden ingezien.

Artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werd in acht genomen.

Bijzonderste gegevens

1. De onderliggende feiten werden correct uiteengezet door de eerste rechter.

Er bestaat tussen de partijen discussie omtrent de eigendom van een perceel gelegen te Melle, Dorpsplein, (op heden) kadastraal gekend onder sectie C, perceel nummer 40/M.

PAGE 01-00001539927-0002-0016-01-01-4



Dit perceel bevindt zich links gelegen van het begin van de helling naar de brug over de Schelde, richting Heusden.

De gemeente Melle stelt dat zij daarvan sinds 5 september 1961 de enige eigenaar is na het van de Belgische Staat te hebben aangekocht ingevolge een akte verleden met de ontvanger der registratie en domeinen van Bottelare, gevestigd te Merelbeke (zie stuk A1 gemeente Melle). De akte spreekt over 914 vierkante meter grondoppervlakte ("gelegen links, juist opwaarts de oprit van de rechteroever der nieuwe Scheldebrug te Melle") en over een aankoop gedaan om redenen van openbaar nut met name voor de inlijving bij het bestaande kerkhof. De kadastrale gegevens van de verkochte percelen in de akte vermelden de percelen 41/H en 40/G maar het voorblad heeft het over de percelen 41/H en 41/G.

Deze aankoop werd voorafgegaan door een (intentie-)beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Melle van 5 maart 1959 (stuk A2 gemeente Melle). Daarin is sprake van de aankoop van de Staat, om redenen van openbaar nut (stuk grond paalt juist aan het reeds bestaande kerkhof), van dit stuk grond dat in de aanvang van de beslissing wordt omschreven met de kadastrale kenmerken sectie C, delen nrs. 41/H en 40/G en dat in het besluit zelf wordt omschreven als gelegen te Melle, dorp, sectie D, deel 41/H en 40/G met een oppervlakte van 914 vierkante meter.

Deze (intentie-)beslissing wordt gevolgd door een beslissing van de gemeenteraad van 27 augustus 1959 waarin de inlijving van deze twee percelen de bestemming wordt gegeven om te beplanten met als doel het kerkhof grotendeels aan het zicht te onttrekken (stuk A3 gemeente Melle).

Volgens Robert De Cock wordt dit stuk grond sinds 2004 door de gemeente Melle ingericht/gebruikt als openbare parking (aan het kerkhof) en verhuurt de gemeente een deel ervan jaarlijks aan een bloemist in de Allerheiligenperiode. De gemeente Melle bevestigt dat zij dit perceel reeds 54 jaar gebruikt en dat zij daar een openbare parking heeft aangelegd.

Robert De Cock is van mening dat hij (samen met zijn echtgenote) de rechtmatige eigenaar van dit perceel grond is. Bij akte verleden op 15 september 1992 heeft hij van mevrouw Juliette Janssens een blok grond gekocht gelegen te Melle, Dorpsplein, die volgens de akte bestaat uit de percelen kadastraal gekend onder sectie C, nummers 41-bis-H, 63-W en 63-bis-E met een oppervlakte van 25a 63 ca en uit het perceel 40-L, met een oppervlakte van 17a 75ca (stuk 1 en 12 Robert De Cock /stuk D1 gemeente Melle). Volgens Robert De Cock heeft de toenmalige notaris (Christiaan De Smet) bij het verlijden van de akte een fout gemaakt door perceel 40/M niet in de aankoopakte op te nemen.

De door Robert De Cock aangekochte percelen die vermeld worden in zijn aankoopakte (dus met uitzondering van het volgens hem ten onrechte niet vermelde perceel 40/M) bevinden zich rechts gelegen van het begin van de helling naar de brug over de Schelde, richting Heusden.

In 2015 besluit Eandis om een distributiecabine die zich op perceel 40/M bevindt af te breken en te verplaatsen dichterbij de kerkhofmuur toe. Zij schrijft daaromtrent de



vermoedelijke eigenaars van de aanlappende percelen aan, waaronder de Robert De Cock (stuk E/2 gemeente Melle, stuk 6 Robert De Cock).

Robert De Cock stelt dat hij naar aanleiding van dit schrijven (van een landmeterskantoor) opzoeken is begonnen doen op welk perceel deze cabine zich bevond en dat hij naar aanleiding daarvan ontdekt heeft dat perceel 40/M aan hem toebehoort. Hij heeft naar eigen zeggen vervolgens vruchteloze besprekingen gevoerd met de gemeente. Vervolgens heeft hij zich gewend tot de opvolger van de notaris die de aankoopakte in 1992 heeft verleden (notaris Filip Quipor met standplaats te Wetteren) en deze zou hem op voorlegging van de originele kadastrale legger van de oorspronkelijke verkoper (stuk 8 Robert De Cock) hebben meegedeeld dat het perceel zijn eigendom was. Er werden dan volgens Robert De Cock door de betrokken notaris voorbereidingen getroffen om een verbeterende akte op te stellen, met vermelding dat perceel 40/M opgenomen was in de aan Robert De Cock en zijn echtgenote verkochte percelen, hetgeen ook blijkt uit de door Robert De Cock voorgelegde stukken (zie zijn stuk 9). De dag voor het geplande verlijden van de akte (18 mei 2016) heeft de notaris evenwel aan Robert De Cock meegedeeld dat dit niet kon plaatsvinden omdat het perceel 40/M toch niet aan hem zou toebehoren.

Controle van de eigendomsakten, kadastrale uittreksels en hypothecaire getuigschriften hebben Robert De Cock gesterkt in zijn overtuiging dat perceel 40/M zijn eigendom is. Hij heeft de gemeente Melle en Waterwegen en Zeekanaal per brief van zijn (toenmalige) raadsman van 17 oktober 2016 in gebreke gesteld om zijn eigendomsrecht te erkennen. Vervolgens heeft Robert De Cock het recht in eigen handen genomen en het perceel 40/M afgesloten met houten palen (op 28 november 2016), dewelke dan vervolgens door de gemeente verwijderd werden, met de nodige politieke heisa en verklaringen die de dorpsactualiteit in dergelijke omstandigheden met zich kan meebrengen. Op 13 januari 2017 heeft Robert De Cock dit nogmaals gedaan, ditmaal met metalen en ingebetonnerde palen, die opnieuw door de gemeentelijke diensten werden verwijderd.

Om aan deze eigenrichting een einde te stellen heeft de gemeente Melle zich in kortgeding tot de voorzitter van deze rechtbank gewend. Bij bevelschrift gewezen op 16 februari 2017 (in de zaak gekend onder rolnummer 17/3/C) heeft de voorzitter vastgesteld dat de geplaatste afsluitingen intussen verwijderd waren, werd aan Robert De Cock een verbod opgelegd om de toegankelijkheid en het gebruik van de openbare parking nog te verhinderen op straffe van een dwangsom en werd de uitspraak over de kosten bij de grond van de zaak gevoegd.

2. De zaak ten gronde (huidig dossier) werd oorspronkelijk voor de vrederechter van het kanton Merelbeke ingeleid bij dagvaarding, op verzoek van de gemeente Melle aan Robert De Cock betekend op 17 januari 2017.



Bij vonnis d.d. 28 februari 2017 heeft de vrederechter ambtshalve zijn (materiële) bevoegdheid in twijfel getrokken en de zaak doorverwezen naar de arrondissementsrechtbank.

De arrondissementsrechtbank van Oost-Vlaanderen heeft het dossier bij vonnis van 22 mei 2017 doorverwezen naar de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

3. De vordering van de gemeente Melle strekt er toe om:

- (1) te zeggen voor recht dat Robert De Cock geen enkel recht, noch bezitsrecht noch gebruiksrecht noch eigendomsrecht, heeft of kan hebben op het perceel gekend onder sectie C, nummer 40M,
- (2) Robert De Cock te veroordelen om bij elke vaststelling van een foutieve aantasting van het bezitsrecht (en dus van de eigendomsrechten) van de gemeente op het betrokken perceel, meer bepaald indien hij op één of andere manier de toegang tot het perceel dienstig als openbare parking zou hinderen door welke actie dan ook, op straffe te worden verdreven van het kwestig perceel met al wie en al wat zich aldaar zou kunnen bevinden, alles op kosten van Robert De Cock,
- (3) Robert De Cock te veroordelen tot betaling van een dwangsom van ██████████ EUR per inbreuk die kan worden vastgesteld, of per dag dat de hinder voortduurt, vast te stellen door de bevoegde overheid, in casu de politiediensten of bij ontstentenis daarvan door een gerechtsdeurwaarder,
- (4) Robert De Cock te veroordelen tot betaling van een provisionele schadevergoeding van ██████████ EUR op een totale schade begroot op ██████████ EUR ingevolge administratieve tijdsbesteding, het diverse malen inzetten van gemeentepersoneel, gemeentemateriaal, kranen, vrachtwagens, enz... telkens bij hoogdringendheid en zonder dat deze opsomming limitatief is,
- (5) de tegeneis als onontvankelijk, minstens ongegrond af te wijzen,
- (6) Robert De Cock te veroordelen tot de kosten van de procedure in kortgeding, de procedure voor de vrederechter, voor de arrondissementsrechtbank en voor de eerste rechter en tot de kosten van het proces-verbaal van vaststelling, en
- (7) het vonnis voorlopig uitvoerbaar te verklaren met uitsluiting van de borgstelling.

4. Robert De Cock vordert:

- (1) de vorderingen van de gemeente Melle als onontvankelijk, minstens als ongegrond af te wijzen,
- (2) te zeggen voor recht dat Robert De Cock de rechtmatige eigenaar is van perceel 40 M en dat dit perceel in zijn eigendom begrepen is zodat de gemeente Melle dit ten onrechte heeft ingenomen en in bezit genomen,
- (3) de gemeente Melle te bevelen om dit perceel/deze oppervlakte vrij ter beschikking van hem te stellen en zijn eigendomsrecht te respecteren en niet langer te verstoren, en zodoende de bezetting van het perceel te beëindigen,



- (4) de gemeente Melle te veroordelen tot betaling van een bezettingsvergoeding, provisioneel begroot op [REDACTED] EUR,
- (5) de gemeente Melle te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding voor het onrechtmatig innemen van het perceel, provisioneel begroot op [REDACTED] EUR,
- (6) de gemeente Melle te veroordelen tot herstel in natura van de afsluiting die op 17 januari 2017 werd verwijderd, hetzij tot herstel bij equivalent begroot op [REDACTED] EUR te vermeerderen met gerechtelijke intresten,
- (7) de gemeente Melle te veroordelen tot betaling van een morele schadevergoeding voor het onrechtmatig innemen van het perceel, provisioneel begroot op [REDACTED] EUR,
- (8) de gemeente Melle te veroordelen tot publicatie van het vonnis op de webstek van de gemeente, in het gemeentelijk informatieblad alsook tot rechtzetting via regionale zender AVS en de facebookpagina van de NVA,
- (9) de gemeente Melle te veroordelen tot betaling van een schadevergoeding wegens het voeren van een tergend en roekeloos geding, begroot *ex aequo et bono*, alsook tot een burgerlijke geldboete van [REDACTED] tot [REDACTED] EUR in toepassing van artikel 780bis Ger. W.,
- (10) de gemeente Melle te veroordelen tot de kosten van het geding,
- (11) het vonnis voorlopig uitvoerbaar te verklaren, zonder borgstelling, en
- (12) alvorens verder recht te doen bij beschikking een deskundige aan te stellen om de door hem ten gevolge van de onrechtmatige inname van zijn grond geleden schade te begroten.

5. Bij bestreden vonnis d.d. 23 januari 2018 besliste de eerste rechter het volgende:

“VERKLAART de vorderingen van de eiseres en de verweerder toelaatbaar en ontvankelijk, de tegenvorderingen van de verweerder ongegrond en de hoofdvordering van de eiseres in de volgende mate gegrond:

STELT VAST DAT de eiseres sinds 5 september 1961 de exclusieve eigenaar is van een perceel grond gelegen te Melle, Dorpsplein, links gelegen van het begin van de helling naar de brug over de Schelde, richting Heusden, (op heden) kadastraal gekend onder sectie C, perceel nummer 40/M, BEVEELT de onmiddellijke staking door de verweerder van elke handeling die een schending van of inbreuk op de eigendomsrechten van de eiseres op dit perceel betekent (bijvoorbeeld door het geheel of gedeeltelijk afsluiten ervan, door het geheel of gedeeltelijk belemmeren van de toegang ertoe, door het aanbrengen van beschadigingen of barricades, door het gebruik van het perceel als openbare parking te verhinderen of bemoeilijken), dit alles op straffe van verbeurte van een dwangsom van [REDACTED] per vastgestelde overtreding en per dag dat deze schending/inbreuk voortduurt, te rekenen vanaf de eerste dag na de betekening van het huidige vonnis aan de verweerder in persoon,

VERSTAAT DAT de niet-naleving van deze hoofdveroordeling uitsluitend kan worden bewezen aan de hand van een proces-verbaal van vaststelling opgesteld door een gerechtsdeurwaarder, ZEGT VOOR RECHT DAT de maximale dwangsom die kan worden verbeurd [REDACTED] euro bedraagt,

VEROORDEELT de verweerder tot betaling aan de eiseres van een schadevergoeding van [REDACTED] euro verhoogd met gerechtelijke intresten berekend aan de wettelijke rentevoet vanaf heden.”

Robert De Cock werd verder veroordeeld tot de kosten, als volgt begroot:

° aan de zijde van de gemeente Melle:

PAGE 01-00001539927-0006-0016-01-01-4



- kosten dagvaarding + (rol)rechten: [REDACTED]
 - rechtsplegingsvergoeding: [REDACTED]
 - dagvaarding kortgeding: [REDACTED]
 - rechtsplegingsvergoeding kortgeding: [REDACTED]
- ° aan de zijde van Robert De Cock: nihil.

De eerste rechter overwoog (samengevat) het volgende:

- de vordering van de gemeente Melle is ontvankelijk; de door de gemeente ingestelde rechtsvordering is geen bezitsvordering maar een zuivere eigendomsvordering. In essentie wenst de gemeente Melle haar eigendomsrechten op het litigieuze perceel grond (dat ingericht en gebruikt wordt als openbare parking) erkend en gerespecteerd te zien en het is louter om die reden dat zij ook een verbod nastreeft op elk mogelijk gedrag van Robert De Cock dat in strijd is met dit exclusieve eigendomsrecht van de gemeente.
- De door Robert De Cock gevoerde discussie omtrent het eigendomsstatuut van perceel 40/M is volkomen ongegrond en in strijd met de voorgelegde eigendomstitels.
- De gemeente Melle heeft het recht om over haar eigendom (over perceel 40/M) te beschikken zoals haar goeddunkt. Dit exclusieve eigendomsrecht dient te worden gerespecteerd.
- De door de gemeente Melle gevorderde dwangsom is onvoldoende hoog. In casu acht de rechtbank het noodzakelijk om de door de gemeente Melle gesuggereerde dwangsom (van [REDACTED] per inbreuk of per dag) aanzienlijk te verhogen opdat de bedoeling ervan, met name bijkomende druk zetten op de schuldenaar om de hoofdveroordeling na te leven, strikt zou worden nagekomen. Om deze reden wordt de dwangsom bepaald op [REDACTED] EUR per dag en per inbreuk op de eigendomsrechten van de eiseres te beginnen vanaf dag één na de betekening van het huidige vonnis.

6. Robert De Cock kan zich niet verzoenen met deze beslissing van de eerste rechter en tekent hoger beroep aan waarbij hij zijn verweer en tegenvordering herneemt.

Hij betwist elk eigendomsrecht van de gemeente Melle op het perceel 40 M en is het niet eens met de opgelegde dwangsom. Hij betwist ook de visie van de eerste rechter met betrekking tot de toegekende schadevergoeding.

Hij vraagt:

"Het tussengekomen tussenvonnissen van de elfde kamer van de Rechtbank van eerste aanleg Oost – Vlaanderen, afdeling Gent dd. 23 januari 2018 met rolnummer 17/2066/A gewezen tussen partijen, teniet te doen;

De zaak tot zich te trekken;

PAGE 01-00001539927-0007-0016-01-01-4



Dienvolgens

In hoofdorde :

- De oorspronkelijke vorderingen van geïntimeerde af te wijzen als ongegrond;
- De oorspronkelijke vordering van appelland gegrond te verklaren en te zeggen voor recht dat appelland de rechtmatige eigenaar is van het perceel grond, gelegen te Melle en aldaar gekadastraerd eerste afdeling, sectie C, nr. 40 M;
- Geïntimeerde ertoe te veroordelen het desbetreffend perceel te ontruimen, te herstellen in oorspronkelijke staat en ter beschikking te stellen van appelland binnen de maand na betekening van het tussen te komen arrest; gele dolomiet weg, opnieuw gras en deels afgebroken scheidingsmuur terug herstellen in oorspronkelijke staat langsheen het kerkhof;
- Geïntimeerde ertoe te veroordelen de schade van appelland te vergoeden door betaling van een schadevergoeding, geraamd op [REDACTED] Euro, meer rente vanaf de dagvaarding tot integrale betaling;
- Geïntimeerde er toe te veroordelen om het tussen te komen arrest op de website van de gemeente, de facebookpagina van de politieke partijen die de gemeente besturen evenals het in het gemeentelijk informatieblad bekend te maken en dit binnen de maand na de betekening van het tussen te komen arrest;
- Geïntimeerde ertoe te veroordelen een schadevergoeding te betalen voor het onterechte gebruik van het perceel 40 M, voorlopig en louter provisioneel begroot op [REDACTED]. Tevens een deskundige aan te stellen om de schade die appelland ingevolge de onbeschikbaarheid van het perceel sinds 2004 heeft geleden;
- Te zeggen voor recht dat in de eigendom van conluante het perceel C40M begrepen is en dat geïntimeerde deze oppervlakte ten onrechte heeft opgenomen en in bezit heeft genomen;
- Geïntimeerde ertoe te veroordelen een schadevergoeding te betalen wegens tergend en roekeloos geding begroot op [REDACTED];
- Een deskundige aan te stellen en deze te gelasten met de afpaling van het perceel C40M;
- Voor recht te zeggen dat de brief van de FOD Financiën aan de heer De Cock d.d. 26 januari 2017 met valsheid behept is.

In ondergeschikte orde :

- voor zover de visie van de eerste rechter betreffende het eigendomsrecht zou worden bevestigd, te zeggen voor recht dat er geen enkele noodzaak bestaat om een dwangsom op te leggen, minstens het bedrag van de opgelegde dwangsom drastisch te verlagen.
 - de vordering van geïntimeerde tot het bekomen van een schadevergoeding af te wijzen als ongegrond, minstens deze te herleiden.
 - mochten de bewijzen de rechter niet overtuigen, een landmeter-expert aan te stellen op kosten van de verliezende partij om uit te maken van wie het perceel is;
- Geïntimeerde eveneens te veroordelen tot het betalen van alle kosten van het geding, aan de zijde van appelland begroot als volgt:
- RPV eerste aanleg [REDACTED]
 - Rolrecht hoger beroep : [REDACTED]
 - RPV hoger beroep : [REDACTED]
 - Betekening Kort geding : [REDACTED]
 - RPV kort geding : [REDACTED]



7. De gemeente Melle vraagt het hoger beroep van Robert De Cock onontvankelijk te verklaren wegens stilzwijgende berusting.

Subsidiair vraagt ze het vonnis a quo d.d. 23 januari 2018 te bevestigen in al zijn onderdelen en het hoger beroep af te wijzen als ongegrond.

Ze vraagt Robert De Cock te veroordelen tot alle kosten van de gevoerde procedures, geraamd op:

- procedure kortgeding (kosten in kortgeding gevoegd bij de grond van de zaak - zie map F stuk F/7):
 - dagvaarding: [REDACTED]
 - rechtsplegingsvergoeding: [REDACTED]
- procedure vredegericht:
 - dagvaarding (map F stuk F/10): [REDACTED]
 - rechtsplegingsvergoeding: [REDACTED]
- procedure arrondissementsrechtbank: [REDACTED]
- procedure eerste aanleg:
 - rechtsplegingsvergoeding: [REDACTED]
 - grosse vonnis: [REDACTED]
 - kosten betekening: [REDACTED]
- kosten p.v. van vaststelling dd. 17.01.2017 (map F stuk F/6): [REDACTED]
- procedure hoger beroep:
 - ingeolge tergend en roekeloze procedure de maximum rechtsplegingsvergoeding (onder voorbehoud): [REDACTED]

Beoordeling

1. Berusting door Robert De Cock in het beroepen vonnis?

De gemeente Melle argumenteert vooreerst dat Robert De Cock in het beroepen vonnis zou hebben berust derwijze dat zijn hoger beroep niet onontvankelijk zou zijn.

Ze kan hier niet in worden bijgetreden.

Berusten in een beslissing is afstand doen van de rechtsmiddelen die een partij tegen alle of sommige punten van die beslissing kan aanwenden of reeds heeft aangewend (art. 1044 Ger.W.). De berusting kan uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn (art. 1045 lid 1 Ger.W.). De uitdrukkelijke berusting geschiedt bij een eenvoudige akte, ondertekend door de partijen of haar bijzonder gevolmachtigde (art. 1045 lid 2 Ger.W.). De stilzwijgende berusting kan alleen worden afgeleid uit bepaalde en met elkaar overeenstemmende akten of feiten waaruit blijkt dat de partij het vaste voornemen heeft haar instemming te betuigen met de beslissing



(art. 1045 lid 3 Ger.W.). Stilzwijgende berusting in een rechterlijke beslissing kan niet worden afgeleid uit de uitvoering van een bij voorraad uitvoerbare rechterlijke beslissing en uit de betaling van de kosten bij ontstentenis van bijzondere omstandigheden die op vaststaande en ondubbelzinnige wijze de afstand van het uitoefenen van een rechtsmiddel aantonen (Cass. 27 juni 1991, *Arr. Cass.* 1990-91, 1068). De stilzwijgende berusting in een rechterlijke beslissing kan enkel worden afgeleid uit bepaalde en met elkaar overeenstemmende akten of feiten, waaruit blijkt dat de partij het vaste voornemen heeft haar instemming te betuigen met de beslissing (Cass. 19 september 2011, *RAGB* 2011, 1203). De afstand van een recht om een rechtsmiddel in te stellen moet strikt worden uitgelegd en mag slechts worden afgeleid uit feiten die voor geen andere uitlegging vatbaar zijn (Cass. 30 juni 2016, *RAGB* 2016,1381).

De gemeente Melle leidt uit de volgende feiten af dat Robert De Cock zou hebben berust:

- hij betaalde op 13 februari 2018 een bedrag van [REDACTED] 'zonder enig voorbehoud' (stuk G/3 gemeente Melle);
- op 19 februari 2018 deelde hij mee "dat zijn raadsman is gaan skiën – en hij dus geen beslissing kan nemen over de akte van berusting";
- hij betaalde op 20 februari 2018 de kosten van de grosse terug 'onder voorbehoud en zonder nadelige erkenning' (stuk G/6 gemeente Melle)
- hij heeft de aanplakbrief verwijderd.

Deze handelingen zijn onvoldoende om te besluiten tot een stilzwijgende berusting in het beroepen vonnis. Robert De Cock heeft per mail d.d. 19 februari 2018 uitdrukkelijk gesteld nog geen beslissing te kunnen nemen over de akte van berusting (stuk G/4 gemeente Melle). De akte van berusting die hem per mail d.d. 15 februari 2018 was overgemaakt werd niet door hem ondertekend. De betaling van de grosse gebeurde ook 'onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning'. De enkele betaling van het bedrag van [REDACTED] 'zonder voorbehoud', volstaat zodoende niet om aan te nemen dat Robert De Cock stilzwijgend doch zeker berust heeft in het beroepen vonnis. Dat slechts op de laatst nuttige dag hoger beroep werd aangetekend doet hier geen afbreuk aan.

Het hoger beroep van Robert De Cock is ontvankelijk.

2. Wie is eigenaar van het bewuste perceel 40/M?

Vermits Robert De Cock niet langer de ontvankelijkheid van de oorspronkelijke vordering van de gemeente Melle betwist wordt meteen de gegrondheid van de (wederzijdse) vorderingen beoordeeld, meer bepaald de vraag wie eigenaar is van het bewuste perceel 40/M.

Het hof bevestigt de bestreden beslissing op grond van de pertinente overwegingen van de eerste rechter, die het bijtreedt en overneemt en die door Robert De Cock niet worden weerlegd:

Melle, 1^o afdeling, sie C, nr 40/M:

Voornoemd goed behoorde oorspronkelijk toe aan dhr. JANSSENS Edmond en zijn echtgenote mevr. VAN HOECKE Valerie blijkens aankoop dd. 31/05/1927 van de Belgische Staat.

Mevr. VAN HOECKE Valerie is overleden op 08/01/1960, haar nalatenschap is ingevolge gifte tussen echtgenoten, toegefallen aan weduwnaar dhr. JANSSENS Edmond.

Dhr. JANSSENS Edmond is overleden op 11/04/1965, zijn nalatenschap is ingevolge testament dd. 15/02/1962, verleden voor notaris Rutsaert te Melle, toegefallen aan mevr. JANSSENS Juliette.

Dhr. DE COCK Robert en zijn echtgenote mevr. BOSMAN Nicole kochten vervolgens voornoemd goed aan blijkens akte aankoop dd. 15/09/1992, verleden voor notaris De Smet te Wetteren.

Alles werd
weerlegd!
Knettergek!

- De gemeente Melle beschikt over een eigendomsakte d.d. 5 september 1961 (haar stuk A/1), zijnde een akte verleden door het ambt van Karel Gistelinck, ontvanger van registratie en domeinen (daartoe gemachtigd door het besluit van de gemeenteraad van 5 maart 1959 – haar stuk A/2) waarbij ze de percelen die toen gekend waren onder de kadastrale omschrijving sectie C, delen van de percelen 41/H en 40/G heeft gekocht van de Belgische Staat (om te worden aangehecht aan het kerkhof). Blijkens beslissing van de gemeenteraad d.d. 27 augustus 1959 was het de bedoeling "de inlijving van de grond de bestemming te geven zoals in het verslag van de geneeskundige commissie opgegeven en te beplanten om het kerkhof grotendeels aan het zicht te onttrekken" (stuk A/3 gemeente Melle).

- Deze akte omschrijft het voorwerp als "een langwerpige strook grond te Melle, met een oppervlakte van negen aren veertien centiaren (09a.14ca) gekend ten kadaster onder sectie C, delen van nummers 41/h en 40/g, gelegen links, juist opwaarts de oprit van de rechter oever der nieuwe Scheldebrug te Melle, zoals dit perceel voorkomt en gemerkt werd met rode kleur op het hier aangehecht plan."

- Op het aan de akte gehechte plan staat het gekochte perceel inderdaad in rode kleur aangegeven (laatste blad stuk A/1 gemeente Melle). Het is over dit rood ingekleurd perceel dat de betwisting gaat.

- Uit de omschrijving van de oorsprong van eigendom in deze akte van 5 september 1961 blijkt dat de Belgische Staat eigenaar was geworden van perceel 41/H door aankoop ervan bij akte van 7 oktober 1953 en van perceel 40/G door aankoop ervan bij aktes van 23 oktober 1953 en 9 juli 1956 jegens Edmond Janssens.

- Blijkens de kadastrale opzoeken die door de diensten van het kadaster werden uitgevoerd en die per brief d.d. 26 januari 2017 aan Robert De Cock werden ter kennis gebracht (zie stuk A/9 gemeente Melle) was de verkoop aan de Belgische Staat in oktober 1953 (door Edmond Janssens en zijn echtgenote voor wat betreft een deel van perceel 40/G; een blok grond met een oppervlakte van 20 are) gebeurd voor algemeen nut, met het oog op het herbouwen van de brug over de Schelde. Het daarvan overblijvende deel werd na de bouw van de brug bij akte van 5 september 1961 doorverkocht aan de gemeente Melle en werd nadien kadastraal omschreven als (het litigieuze) perceel 40/M. Het resterende deel van het perceel van de heer en mevrouw Edmond Janssens (dat dus niet aan de Belgische Staat werd verkocht) is kadastraal gekend als perceel 40/L en dit perceel werd door mevrouw Juliette Janssens (testamenteir erfgenaam van haar oom Edmond Janssens), samen met andere percelen (met name 41-bis-H, 63-W, 63-bis-E) bij notariële akte van 15 september 1992 aan Robert De Cock en zijn echtgenote verkocht. Deze verkoop is gebeurd zonder enige waarborg omtrent de in de akte vermelde oppervlaktes van enerzijds 25a 63ca en anderzijds 17a 75ca).

- De gemeente Melle heeft het perceel steeds in bezit gehad en onderhouden (als ruimte voor aanplantingen/bomen om het kerkhof aan het zicht te onttrekken en sinds 2004 als openbare parking); de gemeente heeft ook steeds de onroerende voorheffing voor perceel

85m2
Bijkomende
onteigening!

Valsheid in geschrifte!
Toegelaten misdrijf!

C40M werd nooit
onteigend!

sinds 2004 gebruiken
als onvergunde
parking!

Onder de 15€ KI nooit
OV wettelijk te betalen!

zelf vragen om OV te betalen! 40/M betaald. Vóór 2016 diende blijkbaar geen effectieve betaling van deze belasting te gebeuren omdat deze heffing lager was van 15,00 EUR. Sinds aanslagjaar 2016 betaalt de gemeente Melle wel onroerende voorheffing (zie haar stukken A/8, F/8 en F/9).

akte is van 5 sept 1961!
Brief heeft betrekking op C 40 N! - Reeds in september 1960 werd de gemeente Melle als eigenaar van het perceel sectie C deel 40h (later genoemd sectie C nr. 40/M) aangeschreven voor (toen nog) EBES m.o.o. het plaatsen van een 'metalen kabien kerkhof' (stuk G/7 gemeente Melle).

moet wettelijk geen OV betalen! - Robert De Cock van zijn kant betaalde nooit onroerende voorheffing voor dit perceel. Het is pas naar aanleiding van een brief van Eandis d.d. 1 september 2015 (zijn stuk 8) die per vergissing aan Robert De Cock was gericht (m.o.o. de vervanging van een cabine) dat hij zich als eigenaar van het perceel 40/M is beginnen manifesteren.

hypothecair getuigschrift registratiekantoor en kadaster vermelden dit wel! - Zijn eigen aankoopakte volstaat niet om hem het eigendomsrecht over het perceel 40/M toe te kennen. Deze akte maakt zelfs geen melding van het bewuste perceel, doch enkel van de percelen 41-bis-H, 63-W, 63-bis-E en 40/L.

kadastrale mutaties tonen aan dat het gesplitst is! - Deze percelen situeren zich geografisch rechts van de brug en kunnen als een geheel worden aanzien zodat de gezamenlijke aankoop ervan logisch lijkt. Perceel 40/M bevindt zich links van de brug en is door deze brug gescheiden van perceel 40/L. Zoals gezegd is perceel 40/L ontstaan uit de verkoop door de rechtsvoorgangers van Robert De Cock van een deel van perceel 40/G aan de Belgische Staat. Perceel 40/M werd reeds in 1961 aan de gemeente Melle verkocht. Het kan dus allerminst deel hebben uitgemaakt van wat Robert De Cock bij akte van 15 september 1992 (met zijn echtgenote) aankocht.

30 jarige eigendomstitel stelt dat het gekocht werd van J.Janssens die het heeft geërfd! - Dat de akte van 15 september 1992 van Robert De Cock een verkeerde oppervlakte van de door de hem (met zijn echtgenote) aangekochte percelen vermeldt doet hier uiteraard geen afbreuk aan. Dit doet – zoals terecht gesteld door de eerste rechter - geen eigendomsrechten ontstaan op een perceel dat geen deel uitmaakt van de verkochte percelen en dat vele jaren voordien reeds aan een derde (met name de gemeente Melle) blijkt te zijn verkocht. Ook de vermeldingen onder de verklaring van oorsprong van de verkochte percelen in de akte van 15 september 1992 laten niet toe te besluiten dat perceel 40/M deel uitmaakt van deze verkoop.

Kadaster is lijdende dienst van hyp en registr kantoor! - Robert De Cock verwijst nog naar kadastrale leggers, doch deze zijn niet eigendomsaanwijzend. Eventuele verkeerde kadastrale vermeldingen of uittreksels doen geen eigendomsrechten ontstaan voor (de rechtsvoorgangers van) Robert De Cock.

Hyp. staat toont aan dat ik eigenaar ben, begrijpend lezen is blijkbaar te moeilijk! - Ook de hypothecaire getuigschriften waar Robert De Cock naar verwijst volstaan niet. De lezing hiervan laat op geen enkele wijze toe te besluiten dat gemeente Melle eigenaar is van perceel 40/M.



Welke? de akte van 6 aug 1956? de 85m2! 30jarige eigendomstitel, hyp. staat?

- Tevergeefs houdt Robert De Cock voor dat de gemeente Melle zou erkend hebben dat het perceel haar eigendom niet was, nu ze aanvankelijk voorhield dat het eigendom was van het agentschap Weterwegen en Zeekanalén. Het is duidelijk dat de gemeente Melle toen nog niet beschikte over de akten die één en ander bevestigen.

hyp. staat, registr kantoor en kadaster tonen aan dat ik eigenaar ben!

- Notaris Quipor heeft onderzoek gedaan naar het perceel 40/M. Het was de bedoeling een verbeterende akte te verlijden (zie stuk 7 Robert De Cock). Uiteindelijk heeft hij geweigerd de akte te laten verlijden omdat uit onderzoek gebleken was dat het perceel 40/M al eigendom was van de gemeente Melle ingevolge de aankoop d.d. 5 september 1961 (stuk 10 Robert De Cock).

- Dat door de notaris die de aankoopakte van Robert De Cock op 15 september 1992 heeft verleden een vergissing/fout zou zijn begaan doet nog geen eigendomsrechten ontstaan in hoofde van Robert De Cock. Trouwens, zoals hiervoor blijkt is er geen sprake geweest van een materiële vergissing. Juliette Janssens is vóór 5 september 1961 (datum aankoop door de gemeente) nooit eigenaar geweest van het perceel 40/M. De notaris kan dan ook niet verweten worden dat dit perceel niet werd opgenomen in de akte van 15 september 1992.

Dhr. JANSSENS Edmond is overleden op 11/04/1965, zijn nalatenschap is ingevolge testament dd. 15/02/1962, verleden voor notaris Rutsaert te Melle, toegevallen aan mevr. JANSSENS Juliette.

art. 193-212 Strafwetboek. Valsheid in geschrifte!!!! Zowel door gebruiker! Toegelaten in België!!!!

Robert De Cock stelt thans een 'valsheidsvordering' ex art. 895 e.v. Ger.W. met betrekking tot de brief d.d. 26 januari 2017. Hij hekelt het gegeven dat de FOD Financiën – tegen alle stukken van het dossier in en zonder enig tegenbewijs te leveren – besluit dat hij geen eigenaar van het betrokken perceel zou zijn. Hij viseert blijkens zijn syntheseconclusie volgende passage in de brief: "Gelet op wat voorafgaat en andere geraadpleegde documenten (kadaster, registratie en hypothecken), is het voor mijn dienst duidelijk dat u geen eigenaar bent van het kwestieuze perceel C 40 M. Dit perceel (zijnde het niet effectief benut gedeelte van de hiervoor vermelde inneming van 20 aren voor openbaar nut) werd bij akte van 05.09.1961 door de Belgische staat terecht verkocht aan de gemeente Melle (op dat ogenblik kadastraal gekend als perceel nr. 40 G)".

Robert De Cock betwist dus kennelijk slechts het besluit van voormelde brief, hetgeen geheel iets anders is dan voorhouden dat de brief op één of andere manier werd vervalst. Dit besluit kan hij perfect betwisten zonder een beroep te moeten doen op de valsheidsprocedure. Hoe dan ook gaat het hof niet in op de "valsheidsvordering" van Robert De Cock. Het hof kan de vorderingen immers beoordelen zonder rekening te houden met dit (beweerd) vals stuk (zie art. 897 Ger.W.; Cass. 26 februari 2015, Arr. Cass. 2015, 542).

Landmeter kan enkel zeggen dat De Cock eigenaar is!!! Vandaar niet toegelaten!

Vermits de stukken naar het oordeel van dit hof tenslotte duidelijk zijn is de aanstelling van een landmeter-expert niet noodzakelijk.

Op basis van voormelde stukken (met uitzondering van de brief d.d. 26 januari 2017 waarmee het hof geen rekening houdt) besluit ook dit hof dat de gemeente Melle en niet Robert De Cock de eigenaar is van perceel 40/M. De beslissingen die de eerste rechter in dit verband heeft genomen worden integraal bijgetreden.

→ **GOED ONTHOUDEN:**

**U staat met akte + hyp.getuigschrift als eigenaar op het hypotheekkantoor.
U heeft als eigenaar registratierechten betaald (registratiekantoor).
U staat als eigenaar op het kadaster.**

DAN BENT U GEEN EIGENAAR VOOR DE RECHTBANK!

3. De dwangsom

De eerste rechter overwoog het volgende:

“Anderzijds acht de rechtbank de door de eiseres gevorderde dwangsom onvoldoende hoog. De rechter die een dwangsom oplegt bepaalt daarvan vrij de modaliteiten en oordeelt geenszins ultra petita indien hij het bedrag ervan ambtshalve zou verhogen (zie hierover o.nn. Cass. 21 september 1993, Arr. Cass., 1993, p. 726). In casu acht de rechtbank het noodzakelijk om de door de eiseres gesuggereerde dwangsom (van [REDACTED] euro per inbreuk of per dag) aanzienlijk te verhogen opdat de bedoeling ervan, met name bijkomende druk zetten op de schuldenaar om de hoofdveroordeling na te leven, strikt zou worden nagekomen. Om deze reden wordt de dwangsom bepaald op [REDACTED] euro per dag en per inbreuk op de eigendomsrechten van de eiseres te beginnen vanaf dag één na de betekening van het huidige vonnis. Deze betekening van het vonnis dient te gebeuren aan de persoon van de verweerder teneinde de dwangsom te kunnen laten verbeuren.

Deze (eventueel te verbeuren) dwangsom zal bovendien aan een maximum worden gekoppeld van [REDACTED] euro teneinde het oplopen ervan tot astronomische bedragen (in zekere mate) te beperken.”

Ook deze pertinente overwegingen kunnen slechts worden bijgetreden. De acties die Robert De Cock voorheen heeft ondernomen rechtvaardigen zowel het opleggen van een dwangsom als de door de eerste rechter voorziene bedragen. Ook op dit punt wordt het beroepen vonnis bevestigd.

4. De aan de gemeente Melle toegekende schadevergoeding

De eerste rechter kende de gemeente Melle een schadevergoeding toe van [REDACTED] (ex aequo et bono).

De eerste rechter motiveerde dit door er op te wijzen dat de gemeente Melle “in het algemeen belang personeel en middelen heeft moeten inzetten om de eigenrichting van de verweerder, die gelet op de huidige uitspraak totaal onrechtmatig was en derhalve een fout uitmaakt, te herstellen en/of ongedaan te maken”.

Ook dit kan slechts worden bijgetreden. Huidig geschil betreft geen loutere eigendomsvordering waarbij twee partijen aanspraak maken op eenzelfde stuk grond. De acties die Robert De Cock met betrekking tot het perceel heeft ondernomen, de eigenrichting waaraan hij zich schuldig heeft gemaakt, met alle kosten van dien voor de gemeente Melle, maken dat de gemeente Melle wel degelijk afdoende aannemelijk maakt dat zij schade heeft geleden door de handelingen/vorderingen van Robert De Cock.

Bij gebreke aan concrete gegevens heeft de eerste rechter deze schade naar billijkheid begroot op [REDACTED] begroting die door het hof wordt bijgetreden.



5. De kosten

Robert De Cock dient in te staan voor de kosten van de beroepsinstantie.

De gemeente Melle vordert een rechtsplegingsvergoeding van [REDACTED] voor de beroepsinstantie 'ingevolge tergend en roekeloze procedure'.

Het hof kent haar slechts het basisbedrag toe. Het instellen van het hoger beroep was in hoofde van Robert De Cock niet foutief. Het enkele feit zich in rechte te voorzien kan overigens niet worden aangezien als tergend en roekeloos. Er moet ook worden aangetoond dat het voeren van deze procedure het oogmerk had de tegenstrever te tergen, voortvloeiend uit kwaad opzet of hatelijkheid ten aanzien van de tegenpartij (Brussel, 16 december 1997, *T.B.B.R.*, 1999, 472) en met een ongepaste handeling uit te dagen, én dat het middel op zich roekeloos zou zijn, dit is lichtzinnig zonder acht te slaan op de gevolgen waarvan ieder normaal zorgvuldig en bezonnen persoon zich zou hebben onthouden (Brussel, 27 juni 1997, *J.T.*, 1997, 688). Dit alles is hier allerminst het geval.

De kosten procedure kortgeding werden reeds door de eerste rechter vereffend. De kosten van tenuitvoerlegging komen ten laste van de partij tegen wie de tenuitvoerlegging wordt gevorderd (art. 1024 Ger.W.) en moeten zodoende evenmin vereffend worden.

**OP DEZE GRONDEN,
HET HOF,** recht doende op tegenspraak.

Verklaart het hoger beroep toelaatbaar, doch ongegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis.

Verwijst Robert De Cock in de kosten van de beroepsinstantie, die aan zijn zijde niet dienen te worden begroot, daar zij hem ten laste blijven, en aan de zijde van de gemeente Melle vereffend worden op [REDACTED] rechtsplegingsvergoeding.

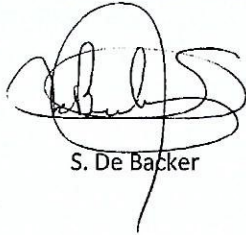


Aldus gewezen door de **EERSTE KAMER** van het hof van beroep te Gent, zetelende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:

O. DE VEL, raadsheer, alleenrechtsprekend;

en uitgesproken door de raadsheer van de kamer in openbare terechtzitting op **2 JANUARI 2020**,

bijgestaan door **S. DE BACKER**, griffier.



S. De Backer



O. De Vel

