



Repertoriumnummer 2024 / 801
Datum van uitspraak woensdag 14 februari 2024
Rolnummer 22/1133/A

☐ Niet aan te bleden aan de ontvanger

Informatieblad C

Uitgifte

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

Burgerlijke rechtbank van de
Rechtbank van eerste aanleg
Leuven

Kamer B3

VONNIS

Op tegenspraak

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van:

GEMEENTE ROTSELAAR, (KBO: 0207.524.471), vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester en Schepenen, met burelen te 3110 ROTSELAAR, Provinciebaan 20,

appellante op hoofdberoep/geïntimeerde op incidenteel beroep
vertegenwoordigd door Bert BEELEN, advocaat te 3000 LEUVEN, Justus Lipsiusstraat 24.

tegen

[REDACTED]

geïntimeerden op hoofdberoep/appellanten op incidenteel beroep
vertegenwoordigd door Ilse MERTENS, advocaat te 2800 MECHELEN, Drabstraat 10.

I. Procedure

De bepalingen van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

De rechtbank nam onder meer kennis van:

- een afschrift van een vonnis op 1 april 2022 uitgesproken door het vrederecht van het kanton Aarschot;
- het verzoekschrift tot hoger beroep dat namens de gemeente Rotselaar op 12 augustus 2022 werd neergelegd ter griffie;
- de laatste¹ conclusies van partijen en de neergelegde stukken;
- de overige stukken van het rechtsplegingsdossier.

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 13 december 2023 en daarna in beraad genomen.

II. Feiten en wat procedureel voorafging

¹ Ingevolge notariële aankoopakte van 28 november 2017 werden [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] eigenaar van een woning op en met grond, gelegen te Rotselaar,

¹ Zie artikel 748bis Gerechtelijk Wetboek; Cass. 19 mei 2016, C.14.0301.N. Voor de gemeente Rotselaar is dit de aanvullende en syntheseconclusie in hoger beroep elektronisch ter griffie neergelegd op 26 januari 2023, [REDACTED] is dit de syntheseconclusie elektronisch ter griffie neergelegd op 15 maart 2023.

Varentstraat 130, kadastraal gekend onder gemeente Rotselaar, tweede afdeling Werchter, sectie D, perceelnummer 0205/A/002/P0000.²

2 De bijzondere voorwaarden van voormelde notariële akte van 28 november 2017 maken melding van het bestaan van een erfdienstbaarheid op voormeld onroerend goed van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

"1) In de hoger vermelde akte verleden voor notaris Leon Denys, op vijf mei negentienhonderd tweeënzestig, staat het volgende hierna letterlijk aangehaald:

"Erfdienstbaarheden

In voorberoepen akte verleden voor notaris Davidts te Werchter de twintigste november negentienhonderd drieëndertig, staat er met betrekking tot het goed onder nummer één geschonken aan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en het goed onder nummer één onder nummer één geschonken aan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] letterlijk bedongen wat volgt:

Uitwegen: Lot 11 moet op zijn eigendom spoor leveren langsheen den regenoot [REDACTED] [REDACTED] aan de achterliggende eigendommen om te komen tot de Varentstraat.

Al deze uitwegen zijn kosteloos en ten eeuwigdurende titel gesteld, het al zoals het toto op heden is geschied en zoals ze aangeduid zijn op het hierbij gevoegde plan.

Loten elf, twaalf en dertien zullen moeten uitweg leveren aan lot veertien en verders aan, elk afzonderlijk en dit langsheen de tramlijn om langs den uitweg op lot elf hiervoor genoemd, te komen in de Varentstraat.

[...]"

3 In de stedenbouwkundige inlichtingen die naar aanleiding van de aankoop van voormeld onroerend goed door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] werden aangevraagd en door de gemeente Rotselaar op 29 september 2017 werden afgeleverd, wordt 'NEE' geantwoord bij rubriek 5.1, die luidt als volgt³:

"Voor zover bekend is het onroerend goed bezwaard met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut

- voet- en jaagpaden (buurtwegen)
- vervoer van gasachtige producten"

4 Volgens de tragenwegenkaarten van 2010 en 2014 van de gemeente Rotselaar loopt over het onroerend goed van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] een trage weg met nummer 28, aangeduid als 'Paepen Eysselpad', die de Varentstraat verbindt met 'Leybos voetweg'⁴. Deze trage weg komt niet voor in de Atlas der Buurtwegen.

5 [REDACTED] [REDACTED] stellen dat zij op 28 mei 2018, in samenspraak met de eigenaars van het perceel aan de andere kant van deze weg (Varentstraat 126) en de eigenaars van het achterliggend perceel (Varentstraat 128), aan de rand van deze weg een verkeersbord hebben geplaatst dat aangeeft dat het om een private weg gaat en dat de toegang aan niet-rechthebbenden verbiedt.

Via twee afzonderlijke brieven van 7 april 2020 verzocht de gemeente Rotselaar [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

² [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[illegible]

doorgang te doen vaststellen en [REDACTED] te verplichten om het zelf aangebrachte verkeersbord 'private weg' weg te halen, onder verbeurte van een dwangsom.

[REDACTED] betwisten de vorderingen van de gemeente Rotselaar.

7 De gemeente Rotselaar vorderde in haar laatste conclusie voor de eerste rechter:

"De vordering van verzoekster ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Te zeggen voor recht dat de voetweg n° 28 over de percelen van gedaagden loopt en dat gedaagden gehouden zijn om, over de gebruikelijke breedte van 1,60 meter, toegang tot deze voetweg te verlenen aan eenieder, waaronder ook verzoekster,

Dienvolgens, gedaagden te veroordelen om binnen de vijf dagen na betekening van het tussen te komen vonnis het verbodsbord en alle hindernissen te verwijderen die de doorgang via voetweg n° 28 onmogelijk maken of belemmeren dan wel de onterechte indruk wekken dat de betreffende voetweg een private weg zou zijn,

Dit onder verbeurte van een dwangsom van 500€ per dag dat gedaagden een inbreuk plegen op hun verplichtingen om de toegang tot de voetweg te verzekeren,

Gedaagden te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de basisrechtsplegingsvergoeding overeenkomstig artikel 1022 Ger.Wb., begroot op 1.560€.

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande elk verhaal."

8 [REDACTED] vorderden in hun laatste conclusie voor de eerste rechter:

"Elke vordering lastens concludanten af te wijzen als ongegrond;

Akte te verlenen aan de door concludanten ingestelde tegenvordering;

De tegenvordering van concludanten ontvankelijk en gegrond te verklaren;

Dienvolgens,

Te zeggen voor recht dat het perceel van concludanten, zijnde het woonhuis met aanhorigheden gelegen aan de Varentstraat 130, 3118 Rotselaar, gekadastraerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0205A002P0000 met een oppervlakte van 24a78ca, in exclusieve eigendom aan concludanten toebehoort;

Te zeggen voor recht dat bovenvermeld perceel niet bezwaard is met enige publiekrechtelijke erfdienstbaarheid;

De gemeente Rotselaar te veroordelen tot het verwijderen van de aangebrachte wegmarkeringen en het door de gemeente Rotselaar geplaatste bord 'doodlopende straat', evenals tot de schrapping van de betrokken weg uit de Tragewegenkaart

Dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 Euro per dag vertraging te rekenen vanaf de zevende dag na de betekening van het tussen te komen vonnis;

Aan de gemeente Rotselaar het verbod op te leggen om verdere inbreuken te plegen op het exclusieve eigendomsrecht van concludanten;

Dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 Euro per inbreuk dat de gemeente Rotselaar pleegt op het eigendomsrecht van concludanten;

De gemeente Rotselaar te veroordelen tot de kosten van het geding en de rechtsplegingsvergoeding begroot op 1.560,00 Euro;

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad, niettegenstaande elke voorziening, zonder borgstelling en met uitsluiting van kantonnement."

9 De eerste rechter heeft bij vonnis op tegenspraak van 1 april 2022 als volgt beslist:

"De vrederechter :

- *wijst de vordering van de GEMEENTE ROTSELAAR en de tegeneis van partijen [REDACTED] af*
- *veroordeelt de GEMEENTE ROTSELAAR en partijen [REDACTED] elk voor de helft tot betaling van € 50,00 rolrecht aan de FOD Financiën*
- *zegt voor recht dat partijen voor het overige elk hun eigen kosten moeten dragen."*

10 Bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie op 12 augustus 2022, heeft de gemeente Rotselaar hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van de Vrederechter.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hebben bij conclusie incidenteel hoger beroep ingesteld tegen het vonnis.

III. Vorderingen in hoger beroep

1 De gemeente Rotselaar vordert in haar laatste conclusie het volgende:

"Rechtsdoende over het principaal hoger beroep

Het hoger beroep van concludante ontvankelijk en gegrond te verklaren,

Het bestreden vonnis teniet te doen en opnieuw rechtsdoende te zeggen voor recht dat

de voetweg n° 28 over de percelen van geïntimeerden loopt en dat geïntimeerden gehouden zijn om, over de gebruikelijke breedte van 1,60 meter, toegang tot deze voetweg te verlenen aan eenieder, waaronder ook concludante,

Dienvolgens, geïntimeerden te veroordelen om binnen de vijf dagen na betekening van het tussen te komen vonnis het verbodsbord en alle hindernissen te verwijderen die de doorgang via voetweg n°28 onmogelijk maken of belemmeren dan wel de onterechte indruk wekken dat de betreffende voetweg een private weg zou zijn,

Dit onder verbeurte van een dwangsom van 500€ per dag dat geïntimeerden een inbreuk plegen op hun verplichtingen om de toegang tot de voetweg te verzekeren,

Geïntimeerden te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de basisrechtsplegingsvergoeding overeenkomstig artikel 1022 Ger.Wb., begroot op 1.560€ per aanleg.

Rechtdoende over het incidenteel hoger beroep

Het hoger beroep indien ontvankelijk, ongegrond te verklaren.”

2 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] vorderen in hun laatste conclusie het volgende:

“Elke vordering lastens concludanten af te wijzen als ongegrond;

Akte te verlenen aan het door concludanten ingestelde incidenteel beroep;

Het incidenteel beroep van concludanten ontvankelijk en gegrond te verklaren;

Dienvolgens,

Te zeggen voor recht dat het perceel van concludanten, zijnde het woonhuis met aanhorigheden gelegen aan de Varentstraat 130, 3118 Rotselaar, gekadaastreerd volgens recent kadastraal uittreksel sectie D, nummer 0205A002P0000 met een oppervlakte van 24a78ca, niet bezwaard is met enige publiekrechtelijke erfdienstbaarheid;

De gemeente Rotselaar te veroordelen tot het verwijderen van de aangebrachte wegmarkeringen en het door de gemeente Rotselaar geplaatste bord ‘doodlopende straat’, evenals tot de schrapping van de betrokken weg uit de Tragewegenkaart,

Dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per dag vertraging te rekenen vanaf de zevende dag na de betekening van het tussen te komen vonnis;

Aan de gemeente Rotselaar het verbod op te leggen om verdere inbreuken te plegen op het exclusieve eigendomsrecht van concludanten;

Dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per inbreuk dat de gemeente Rotselaar pleegt op het eigendomsrecht van conluanten;

De gemeente Rotselaar te veroordelen tot de kosten van het geding en de rechtsplegingsvergoeding begroot op 1.560,00 euro in eerste aanleg en 1.680,00 euro in hoger beroep;

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad, niettegenstaande elke voorziening, zonder borgstelling en met uitsluiting van kantonnement.”

IV. Beoordeling

- 1 De ontvankelijkheid van het hoger beroep van de gemeente Rotselaar en van het incidenteel hoger beroep [REDACTED]

Er werd geen akte van betekening neergelegd. Het hoger beroep van de gemeente Rotselaar en het incidenteel hoger beroep van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] werden tijdig en regelmatig naar de vorm ingesteld.

Het hoger beroep van de gemeente Rotselaar en het incidenteel hoger beroep van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zijn ontvankelijk.

- 2 De gegrondheid van het hoger beroep van de gemeente Rotselaar en van het incidenteel hoger beroep [REDACTED] de vorderingen van partijen

2.1 Rechtsmacht

2.1.1 De eerste rechter oordeelde dat de Vlaamse overheid via het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen met ingang van 1 september 2019 elke vaststelling van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang heeft onttrokken aan de rechterlijke macht en toevertrouwd aan een administratieve overheid. Volgens de eerste rechter beschikt de vrederechter niet langer over de rechtsmacht om te oordelen over een geschil dat de vaststelling van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang door verkrijgende verjaring tot voorwerp heeft. De rol van (bestaande) gerechtelijke uitspraken is, aldus de eerste rechter, door de decreetgever beperkt tot bewijsmiddel.

2.1.2 Volgens de gemeente Rotselaar beschikt de vrederechter (en in aanleg van hoger beroep deze rechtbank) wel degelijk over de rechtsmacht om te oordelen over haar vordering.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gedragen zich op dit punt naar de wijsheid van de rechtbank.

2.1.3 De vorderingen van de gemeente Rotselaar strekken er toe in rechte te erkennen dat er op het perceel van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] een publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van doorgang rust die door verkrijgende verjaring is ontstaan (en het gebruik van deze publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van doorgang te vrijwaren).

2.1.4 Met toepassing van artikel 591, 3° van het Gerechtelijk Wetboek is de vrederechter bevoegd voor geschillen inzake erfdiensbaarheden. Deze wettelijke bepaling, noch enige andere wettelijke bepaling, voorziet in een uitzondering voor een publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van doorgang. Ook daarvoor is de vrederechter bijgevolg principieel bevoegd.

Het decreet van 23 mei 2019 houdende de gemeentewegen (het Gemeentewegendecreet) heeft de principiële wettelijke verankerde bevoegdheid van de vrederechter voor de behandeling van geschillen inzake erfdiensbaarheden, met inbegrip van publiekrechtelijke erfdiensbaarheden, niet onttrokken aan de rechterlijke macht, voor zover al zou worden aangenomen dat de decretale regelgever daartoe al (impliciet) bevoegd zou zijn geweest, wat betwistbaar lijkt te zijn.

Evenmin roept het bedoelde decreet een georganiseerd administratief beroep in het leven waarbij inzake een publiekrechtelijke erfdiensbaarheid van doorgang pas een beroep zou kunnen worden gedaan op de tussenkomst van de rechter na het doorlopen van een specifieke verplichte voorafgaande administratieve procedure.

Artikel 13, §4 van het Gemeentewegendecreet bepaalt voorts uitdrukkelijk wat volgt:

“§4. Als het dertigjarige gebruik door het publiek is vastgesteld in een uitvoerbare rechterlijke uitspraak, vloeien de verplichting tot de opmaak van een rooijlijnplan en de vestiging van een publiek recht van doorgang rechtstreeks uit die uitspraak voort.”

Uit deze decretale bepaling kan worden afgeleid dat een gemeenteweg ook na de inwerkingtreding van het decreet van 23 mei 2019 houdende de gemeentewegen niet alleen het gevolg kan zijn van een beslissing van de gemeenteraad, maar eveneens van een rechterlijke beslissing.

Uit wat voorafgaat volgt dat deze rechtbank over de vereiste rechtsmacht beschikt om de vorderingen van de gemeente Rotselaar (en de vorderingen van [REDACTED] [REDACTED] te beoordelen.

2.2 De ontvankelijkheid van de vorderingen van de gemeente Rotselaar: de gemeente Rotselaar beschikt over een rechtmatig belang om zich met haar vorderingen tot de rechtbank te wenden

2.2.1 De eerste rechter oordeelde tevens dat de gemeente Rotselaar minstens als gevolg van de uitgebreide beoordelings- en handhavingsbevoegdheden, die het Gemeentewegendecreet aan de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen toekent, niet langer beschikt over een rechtmatig belang om zich tot de overheidsrechter te wenden met een vordering die vaststellingen en maatregelen tot

voorwerp heeft waarvoor de gemeente zelf de ruimste beoordelingsbevoegdheid heeft en waarvoor zij een uitvoerbaar besluit kan nemen, dat onderworpen is aan het bestuurlijk toezicht door de Vlaamse regering en vatbaar is voor een annulatieberoep bij de Raad van State.

2.2.2 De gemeente Rotselaar heeft er wel degelijk een belang bij om de erkenning te vorderen van het bestaan van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang die zich op haar grondgebied zou bevinden. Zij heeft er vervolgens ook een belang bij om de verwijdering te vorderen van alle hindernissen die de uitoefening van deze publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang belemmeren. Het betreft een gelegenheid van openbaar gemeentelijk belang.

Het staat eenieder vrij, ook een gemeentelijke overheid, om zich met het oog op de vaststelling en/of verwezenlijking van een recht te wenden tot de daartoe bevoegde rechter, en dit ook al zou hij of zij uiteindelijk mogelijk hetzelfde resultaat kunnen bereiken op grond van een administratieve procedure. Een rechterlijke beslissing die genomen wordt door een onafhankelijke en onpartijdige instantie heeft uit haar aard een ander soort legitimiteit dan een beslissing van een administratieve overheid. In elk geval komt het niet aan de rechtbank toe om zich bij deze keuze in de plaats te stellen van de gemeentelijke overheid, die ter zake over een discretionaire appreciatiebevoegdheid beschikt.

De vorderingen van de gemeente Rotselaar zijn ontvankelijk.

2.3 Ten gronde: de vordering van de gemeente Rotselaar tegen [REDACTED] met betrekking tot het ontstaan van een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang ingevolge verkrijgende verjaring

2.3.1 De discussie tussen partijen heeft in essentie betrekking op de vraag of het perceel met nummer 0205/A/002/P0000, nu eigendom van [REDACTED], bezwaard is met een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang.

Volgens de gemeente Rotselaar loopt over het perceel met nummer 0205/A/002/P0000 een trage weg, op de tragewegenkaart van 2014 van de gemeente Rotselaar aangeduid als voetweg n° 28, ook aangeduid als Paepen-Eyselpad, die ontstond als een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang ingevolge verkrijgende verjaring. De gemeente Rotselaar vordert de rechtbank om te zeggen voor recht dat voetweg n° 28 over de percelen van [REDACTED] loopt en dat zij gehouden zijn om, over de gebruikelijke breedte van 1,60 meter, toegang tot deze voetweg te verlenen aan eenieder, waaronder ook de gemeente Rotselaar. De gemeente Rotselaar vordert verder om [REDACTED] te veroordelen om binnen de vijf dagen na de betekening van het tussen te komen vonnis het verbodsbord en alle hindernissen te verwijderen die de doorgang via voetweg n° 28 onmogelijk maken of belemmeren dan wel de onterechte indruk wekken dat de betreffende voetweg een private weg zou zijn, dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per dag.

[REDACTED] betwisten daarentegen dat hun perceel met nummer 0205/A/002/P0000 bezwaard is met enige publiekrechtelijke erfdienstbaarheid. Zij vorderen

de rechtbank om te zeggen voor recht dat hun perceel niet bezwaard is met enige publiekrechtelijke erfdienstbaarheid. Bovendien vorderen [REDACTED] [REDACTED] om de gemeente Rotselaar te veroordelen tot het verwijderen van de door de gemeente aangebrachte wegmarkeringen en het bord 'doodlopende straat', evenals tot de schrapping van de betrokken weg uit de tragewegenkaart, dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per dag te rekenen vanaf de zevende dag na de betekening van het tussen te komen vonnis. [REDACTED] vorderen verder dat de rechtbank een verbod oplegt aan de gemeente Rotselaar om verdere inbreuken te plegen op hun exclusieve eigendomsrecht, dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per inbreuk.

2.3.2 Volgens [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] legde de gemeente Rotselaar een buitengerechtelijke bekentenis af van het feit dat er op hun perceel met nummer 0205/A/002/P0000 geen publiekrechtelijke erfdienstbaarheid rust door in de stedenbouwkundige inlichtingen van 29 september 2017, opgevraagd naar aanleiding van de verkoop van voormeld perceel aan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] negatief te antwoorden op de vraag of dit perceel, voor zover bekend, met andere erfdienstbaarheden van openbaar nut is bezwaard.

De buitengerechtelijke bekentenis (artikel 1354 van het Oud Burgerlijk Wetboek/artikel 8.31 van het Burgerlijk Wetboek) onderstelt in hoofde van de partij die een verklaring aflegt de bedoeling of de toerekenbare schijn hiervan om de juistheid van de beweerde feiten te bevestigen.¹⁰ De stedenbouwkundige inlichtingen van 29 september 2017 vermelden uitdrukkelijk: *"Dit formulier heeft een louter informatieve waarde. Het gemeentebestuurder is niet verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de informatie"*. Deze uitdrukkelijke vermelding spreekt de bedoeling om de juistheid van de beweerde feiten, in het bijzonder het feit dat er op voormeld perceel van [REDACTED] [REDACTED] geen erfdienstbaarheden van openbaar nut rusten, te bevestigen ondubbelzinnig tegen.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zijn bijgevolg onterecht van mening dat de gemeente Rotselaar een buitengerechtelijke bekentenis heeft afgelegd.

2.3.3 Er bestaat geen betwisting tussen partijen over het feit dat doorgang die het voorwerp uitmaakt van dit geschil niet werd opgenomen in de Atlas der Buurtwegen.

2.3.4 Deze opname in de Atlas der Buurtwegen verschaft louter een wettige titel, waardoor de verkorte verjaringstermijnen van 10 of 20 jaar toepassing vinden (zie artikel 10 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen), maar is, anders dan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] voorhouden, niet noodzakelijk opdat een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang via verkrijgende verjaring kan ontstaan.¹¹

Bij gebrek aan een wettige titel door de opname in de Atlas der Buurtwegen, kan een recht van overgang over een privédomen als erfdienstbaarheid tot openbaar nut ten behoeve van de inwoners van de gemeente en van alle belanghebbenden worden verkregen door een dertigjarig voortdurend en onafgebroken, openbaar en ondubbelzinnig gebruik van een strook grond door eenieder, voor het openbaar verkeer, op voorwaarde dat het gebruik

¹⁰ Vgl. Cass. 22 januari 2021, C.20.0129.N; Cass. 3 mei 2018, AR C.16.0482.N.

¹¹ Vgl. Rb. Antwerpen (afd. Turnhout) 15 februari 2021, TBO 2021, 290; Rb. Brussel 6 oktober 2017, TROS 2017, afl. 85, 41.

geschiedt met de bedoeling de strook als zodanig te gebruiken en niet berust op een louter gedogen van de eigenaar van het goed waarop de overgang wordt uitgeoefend.¹²

2.3.5. Volgens de gemeente Rotselaar wordt de weg die op het perceel 0205/A/002/P0000 loopt (het perceel dat nu eigendom is van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) al meer dan dertig jaar deugdelijk door het publiek gebruikt. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] betwisten dit.

Op basis van de stukken in het dossier stelt de rechtbank vast dat:

- het tracé van de weg reeds wordt weergegeven op de kaart van Ferraris¹³ van 1771-1778. Hoewel [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dit betwisten, is de rechtbank van oordeel dat op basis van het geheel van de door gemeente Rotselaar bijgebrachte kaarten en luchtfoto's blijkt dat het wel degelijk om dezelfde weg gaat;
- het tracé van de weg wordt weergegeven op topografische kaarten van het Nationaal Geografisch Instituut van de jaren 1939, 1969, 1981 en 1996¹⁴;
- de bedding van de weg duidelijk zichtbaar is op luchtfoto's van 1971, de periode 1971-1990, 2003 en 2019¹⁵ en op een luchtfoto van het Nationaal Geografisch Instituut van de periode 1969-1979¹⁶;
- het tracé van de weg wordt weergegeven op de trage wegenkaart van de gemeente Rotselaar van 2010 en 2014, waar het specifiek wordt aangeduid als voetweg n° 28 en als 'Paepen Eysselpad'¹⁷;
- de weg deel uitmaakt van een ruimer netwerk van openbare wegen (trage wegen) en een verbinding vormt van de Varentstraat via het Leybos naar onder meer Hoogland, de Demer en de Preterstraat;
- een (beperkt) gedeelte van het tracé van voetweg n° 28 werd verhard door middel van kasseien¹⁸;
- langs de weg verkeerssignalisatie werd aangebracht, minstens sedert 2009¹⁹, meer bepaald een voorrangsbord en een verkeersbord doodlopende weg. Laatstgenoemd verkeersbord werd nadien (in de periode tussen 2009 en 2017)²⁰ naar voren verplaatst;
- op de weg wegmarkeringen, namelijk haaiantanden, werden aangebracht (minstens sedert 2017)²¹;
- het tracé van de weg minstens gedeeltelijk en reeds geruime tijd is voorzien van een openbare verlichting. De gemeente Rotselaar stelt dat deze openbare verlichtingspalen er sedert minstens 1950 zouden staan. Het door de gemeente Rotselaar bijgebrachte fotomateriaal²² en een e-mail van Fluvius²³ maken het aannemelijk dat deze verlichtingspalen rond 1950 werden aangebracht en bijgevolg

¹² Vgl. Cass. 6 januari 2022, *T.Not.* 2022, 577; Cass. 11 september 2020, AR C.19.0449.N; Cass. 20 mei 1983, *Pas.* 1983, I, 1057; Cass. 29 november 1996, *RW* 1997-98, 225.

¹³ Stuk 20 van de gemeente Rotselaar.

¹⁴ Stukken 16 t.e.m. 19 van de gemeente Rotselaar.

¹⁵ Stuk 2 van de gemeente Rotselaar.

¹⁶ Stuk 21 van de gemeente Rotselaar.

¹⁷ Stuk 1 van de gemeente Rotselaar.

¹⁸ Stuk 2 van de gemeente Rotselaar.

¹⁹ Stuk 2 van de gemeente Rotselaar.

²⁰ Stuk 2 van de gemeente Rotselaar.

²¹ Stuk 2 van de gemeente Rotselaar.

²² Stuk 2 van de gemeente Rotselaar.

²³ Stuk 26 van de gemeente Rotselaar.

reeds meer dan dertig jaar aanwezig zijn. De datum van plaatsing wordt door [REDACTED] overigens niet betwist;

- De schriftelijke verklaringen van verschillende (27) personen²⁴, waaruit blijkt dat het tracé van de weg ruim meer dan dertig jaar door voetgangers en fietsers gebruikt werd, voornamelijk als een veiliger alternatief voor de Varentstraat²⁵ en als verbindingsweg²⁶ tussen de Varentstraat via het Leybos, naar onder meer de Preterstraat, de Demer(dijk) en het Hoogland.

Op basis van het geheel van bovenstaande elementen is naar genoegen van recht bewezen dat de weg die over het perceel met nummer 0205/A/002/P0000 loopt, [REDACTED] er in 2017 eigenaar van werden, gedurende een periode van minstens 30 jaar voortdurend en onafgebroken, openbaar en niet dubbelzinnig door eenieder werd gebruikt (zonder dat er sprake was van een louter gedogen van dit gebruik door de toenmalige eigenaar(s) van het perceel).

De argumentatie van [REDACTED] leidt niet tot een ander besluit:

- Het bestaan van een conventionele erfdienstbaarheid van overgang sluit niet uit dat op hetzelfde tracé door verkrijgende verjaring ook een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid ontstaat. Behalve wat betreft de schriftelijke verklaring van [REDACTED] blijkt, anders dan [REDACTED] voorhouden, uit het geheel van bijgebrachte stukken niet dat het merendeel (volgens [REDACTED] 14) van de personen die een schriftelijke verklaringen hebben afgelegd eigenaar dan wel gebruiker zouden zijn van de achterliggende percelen en op grond van voormelde notariële akte verleden voor notaris Davidts op 20 november 1933 over een conventionele erfdienstbaarheid van overgang over het perceel van [REDACTED] zouden beschikken. Meerdere van deze personen bevestigden in hun schriftelijke verklaringen²⁸ bovendien niet enkel hun eigen gebruik, maar ook het gebruik van de weg als verbindingsweg, te voet of met de fiets, door anderen.

24

[REDACTED]

- Het argument van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dat 5 personen in hun schriftelijke verklaring vermoedelijk niet de betwiste weg, maar de 'Leybos voetweg' voor ogen hadden, wordt tegengesproken door de uitdrukkelijke verwijzing in deze schriftelijke verklaringen naar "*trage weg 28 op de trage wegenkaart*"²⁹, "*Paepen Eyssepad*"³⁰ en "*de weg gelegen tussen Varentstraat nr. 126 en nr. 132*"³¹.
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] halen aan dat vier personen in hun schriftelijke verklaring³² niet uitdrukkelijk vermelden op welke weg hun verklaring betrekking heeft. De rechtbank is evenwel van oordeel dat uit de inhoud van deze schriftelijke verklaringen en de daarin tevens vermelde (voormalige) woonplaats van de personen die ze hebben afgelegd, kan worden afgeleid dat deze schriftelijke verklaringen wel degelijk betrekking hebben op de betwiste weg die over het perceel, nu eigendom van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] loopt.
- dat uit de door de gemeente Rotselaar bijgebrachte Stava Heatmap van 9 november 2021 niet valt af te leiden hoeveel personen van de betwiste weg gebruik hebben gemaakt en of ze dat op basis van een conventionele of publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang deden, is niet relevant aangezien deze Stava Heatmap betrekking heeft op gebruik tijdens een periode nadat reeds een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang was ontstaan.
- Anders dan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] doen uitschijnen, hebben de door de gemeente Rotselaar aangebrachte haaiantanden en het voorrangsbord ook voor niet-gemotoriseerd verkeer, waarvoor de betwiste publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang bedoeld is, wel degelijk belang.
- Zelfs als de rechtbank geen bewijswaarde zou hechten aan de schriftelijke verklaringen van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gelet op het persoonlijk conflict dat deze volgens [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de huidige bewoner van Varentstraat 128 zouden hebben, is het dertigjarig publiek gebruik naar genoegen van recht bewezen op basis van het geheel van de overige bovenvermelde elementen.
- Als huidige bewoners van het onroerend goed aan de Varentstraat 128 dat langs de betwiste weg ligt, hebben [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] een rechtstreeks belang bij de ontkenning van het bestaan van de publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang. Dat blijkt ook uit de gezamenlijke briefwisseling die [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] enerzijds en [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] anderzijds in het kader van dit geschil aan de gemeente Rotselaar hebben gericht, waarin zij zich steeds hebben verzet tegen het standpunt van de gemeente Rotselaar dat er een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang is ontstaan en waarin zij bevestigen dat zij gezamenlijk overgingen tot plaatsing van het verkeersbord 'private weg'. De rechtbank is niet overtuigd van de inhoud van de schriftelijke verklaringen van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aangezien deze worden tegengesproken door de talrijke

[illegible]

door de gemeente Rotselaar bijgebrachte schriftelijke verklaringen en deze door geen enkele andere schriftelijke verklaring worden bevestigd.

Gelet op de aard van het bewezen publiek gebruik, namelijk gebruik door niet-gemotoriseerd verkeer, ontstond op het perceel met nummer 0205/A/002/P0000 een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang met een breedte van 1,60 meter.

2.4 Ten gronde: de vordering van de gemeente Rotselaar tegen [REDACTED] tot verwijdering van het verbodsbord en alle hindernissen, dit onder verbeurte van een dwangsom

De gemeente Rotselaar vordert om [REDACTED] te veroordelen om het verbodsbord en alle hindernissen te verwijderen die de doorgang via voetweg n° 28 onmogelijk maken of belemmeren dan wel de ontrechte indruk wekken dat de betreffende voetweg een private weg zou zijn, dit onder verbeurte van een dwangsom van 500,00 euro per dag dat [REDACTED] een inbreuk plegen op hun verplichtingen om de toegang tot de voetweg te verzekeren.

Dat [REDACTED] het publiek gebruik van de betwiste weg hebben verhinderd/verhinderen, blijkt uit het feit dat:

- Zij in samen met [REDACTED] overgingen tot het plaatsen van een verkeersbord 'private weg' en 'toegang verboden voor niet-rechthebbenden'³⁷;
- Verschillende door de gemeente Rotselaar bijgebrachte schriftelijke verklaringen melding van het feit dat hen recent het gebruik van de betwiste weg werd belemmerd door de huidige aanpalende eigenaars³⁸.

[REDACTED] dienen de publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op het perceel met nummer 0205/A/002/P0000, thans hun eigendom, te respecteren en moeten alle belanghebbenden, waaronder ook de gemeente Rotselaar, toegang tot de betwiste weg verlenen. Zij mogen het tracé van de betwiste weg op geen enkele wijze belemmeren, verhinderen of bemoeilijken, of op enige wijze het rechtmatig publiek gebruik van deze weg door niet-gemotoriseerd verkeer ontraden of verbieden.

De rechtbank veroordeelt [REDACTED] verder om alle door hen aangebrachte borden en hindernissen die de doorgang via de weg onmogelijk maken of belemmeren dan wel de indruk wekken dat deze weg een private weg zou zijn te verwijderen binnen een termijn van 1 maand na de betekening van dit vonnis.

Er zijn nu geen gegronde redenen om aan te nemen dat [REDACTED] deze veroordeling niet zullen naleven, zodat er op vandaag geen dwangsomveroordeling wordt uitgesproken.

[REDACTED]

2.5 Het incidenteel beroep/de vorderingen van [REDACTED] tegen de gemeente Rotselaar

Aangezien de vordering van de gemeente Rotselaar gegrond is en de rechtbank oordeelt dat er ingevolge verkrijgende verjaring een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang is ontstaan op het perceel met nummer 0205/A/002/P0000, nu eigendom van [REDACTED] [REDACTED], is het incidenteel hoger beroep dat [REDACTED] [REDACTED] instelden en dat ertoe strekt:

- te zeggen voor recht dat het perceel met nummer 0205/A/002/P0000, nu eigendom van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], niet bezwaard is met enige publiekrechtelijke erfdienstbaarheid;
- de gemeente Rotselaar te veroordelen tot het verwijderen van de aangebrachte wegmarkeringen en het geplaatste bord 'doodlopende straat', evenals de schrapping van de betrokken weg uit de Tragewegenkaart, dit onder verbeurte van een dwangsom;
- de gemeente Rotselaar het verbod op te leggen om inbreuken te plegen op het exclusieve eigendomsrecht van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], dit onder verbeurte van een dwangsom;

ongegrond.

3 Gedingkosten

3.1 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] moeten, als de in het ongelijk gestelde partijen, de gedingkosten in beide aanleggen dragen.

Deze gedingkosten moeten voor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] niet worden vastgesteld omdat zij te hunnen laste blijven en worden voor de gemeente Rotselaar vastgesteld op 232,81 euro kosten van dagvaarding (voor de procedure in eerste aanleg), 25,00 euro rolrecht (voor de procedure in eerste aanleg), 1.680,00 euro rechtsplegingsvergoeding (voor de procedure in eerste aanleg), 22,00 euro bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand (voor de procedure in aanleg van hoger beroep) en 1.800,00 euro rechtsplegingsvergoeding (voor de procedure in aanleg van het hoger beroep).

3.2 De rechtbank veroordeelt verder [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tot betaling aan de Belgische Staat van het rolrecht van 165,00 euro voor de procedure in aanleg van hoger beroep, dit elk voor de helft.

V. **Beslissing**

De rechtbank doet uitspraak na tegenspraak en in aanleg van hoger beroep.

- Het hoger beroep van de GEMEENTE ROTSELAAR is ontvankelijk en als volgt gegrond.
- Het incidenteel hoger beroep van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] is ontvankelijk, maar ongegrond.

- De rechtbank hervormt het bestreden vonnis van 1 april 2022 als volgt:
 - o De rechtbank zegt voor recht dat er zich op het perceel met nummer 0205/A/002/P0000 een openbare weg bevindt met een breedte van 1,60 meter bestemd voor niet-gemotoriseerd verkeer die als een publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang op dit perceel rust.
 - o De rechtbank zegt voor recht dat [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] deze publiekrechtelijke erfdienstbaarheid van doorgang moeten respecteren en gehouden zijn om toegang tot deze weg te verlenen aan alle belanghebbenden, waaronder ook de gemeente Rotselaar.
 - o De rechtbank veroordeelt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] om binnen een termijn van 1 maand na de betekening van dit vonnis alle door hen aangebrachte borden en hindernissen te verwijderen die de doorgang via de weg onmogelijk maken of belemmeren dan wel de indruk wekken dat deze weg een private weg zou zijn.
 - o De rechtbank veroordeelt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tot betaling van de gedingkosten in eerste aanleg. Deze kosten hoeven voor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] niet te worden vastgesteld omdat zij te hunnen laste blijven en worden voor de GEMEENTE ROTSELAAR vastgesteld op 232,81 euro kosten van dagvaarding, 25,00 euro rolrecht en 1.680,00 euro rechtsplegingsvergoeding
- De rechtbank veroordeelt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tot betaling van de gedingkosten in aanleg van hoger beroep. Deze kosten hoeven voor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] niet worden vastgesteld omdat zij te hunnen laste blijven en worden voor de GEMEENTE ROTSELAAR vastgesteld op 22,00 euro bijdrage voor het Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand en 1.800,00 euro rechtsplegingsvergoeding.
- De rechtbank veroordeelt verder [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] tot betaling aan de BELGISCHE STAAT van het rolrecht van 165,00 euro voor de procedure in aanleg van hoger beroep, namelijk elk tot het bedrag van 82,50 euro.

Dit vonnis werd uitgesproken in de openbare zitting van **kamer B3** van de rechtbank van eerste aanleg Leuven op **woensdag 14 februari 2024**.

Waar zitting namen:

ARENT DE DAPPER, ondervoorzitter

DANIELLE DE COSTER, griffier


DANIELLE DE COSTER


ARENT DE DAPPER