

LEGAL UPDATE

Gedwongen ingebruikgeving vooruitlopend op onteigening?

Datum: 18 juli 2019

Met enige regelmaat probeert de overheid – vooruitlopend op een onteigeningsprocedure – via de rechter een door haar voor het werk benodigd perceel alvast in gebruik te nemen. Een dergelijke procedure leidt maar zelden tot succes, zo blijkt ook uit de [uitspraak](#) van de rechtbank Noord-Nederland van 27 juni 2019.

In deze procedure probeerde ProRail via een kort geding een voor een spoorverbreding tussen Hoogkerk en Zuidhorn benodigd perceelsgedeelte in gebruik te nemen, vooruitlopend op een onteigeningsprocedure. Bijzonder hierbij was dat ProRail volgens het Kadaster formeel de eigenaar was van dit perceelsgedeelte, maar dat het al vele jaren in gebruik was genomen door de eigenaar van een naastgelegen perceel. Die betreffende eigenaar claimde door verjaring ook de eigendom van dit perceelsgedeelte te hebben verkregen. Dit werd door ProRail betwist.

Omdat partijen het niet eens konden worden over de minnelijke verkoop van de voor de spoorverbreding benodigde grond, waaronder dit perceelsgedeelte, is ProRail de administratieve onteigeningsprocedure gestart. Op het moment van het kort geding was zij nog in afwachting van het Koninklijk Besluit (KB) waarin de gronden ter onteigening zouden worden aangewezen. Van een gerechtelijke onteigeningsprocedure was nog geen sprake. Via het kort geding probeerde ProRail wel alvast de ingebruikgeving van het betwiste perceelsgedeelte af te dwingen, zo nodig tegen betaling van een vergoeding als het beroep op verjaring mocht slagen. Het belang van ProRail was er met name in gelegen dat zonder ingebruikgeving van het stuk grond dure alternatieve maatregelen noodzakelijk zouden zijn voor de uitvoering van de spoorverbreding.

Nadat de voorzieningenrechter had vastgesteld dat voldoende aannemelijk was dat het beroep op verjaring van de eigenaar van het naastgelegen perceel in een bodemprocedure zal slagen, kwam de rechter toe aan de vraag of de belangen van ProRail opwogen tegen het recht van een ongestoord genot van het eigendom. Die belangenafweging valt in het nadeel van ProRail uit, ondanks dat de rechter de belangen van ProRail zonder meer gerechtvaardigd acht. De rechter oordeelt dat het te ver gaat om in dit stadium al vooruit te lopen op de met relevante waarborgen omklede onteigeningsprocedure.

Zoals ProRail ook betoogde, zijn er in de rechtspraak wel enkele voorbeelden waarin een dergelijke vervroegde ingebruikname is toegewezen, zie bijvoorbeeld [rechtbank Arnhem](#) 22 februari 2012 en [rechtbank Limburg](#), 31 augustus 2017. In die procedures beschikte de overheid al over een onherroepelijk onteigeningsvonnis, maar was het om diverse (niet aan de overheid te wijten) omstandigheden nog niet tot eigendomsoverdracht gekomen. In die omstandigheden zal de belangenafweging eerder in het voordeel van de overheid kunnen uitvallen.

Dit is een Legal Update van Alrik Bijkerk.

Voor meer informatie:

Alrik Bijkerk
+31 30 25 95 549
alrikbijkerk@vbk.nl