

AFPALING

AFPALING

Editors

Robert PALMANS

Dirk SCHEERS

Stijn VERBIST

Auteurs

Jackie DE CALUWÉ

Greet DERUYTER

Ruud JANSEN

Robert PALMANS

Dirk SCHEERS

Stijn VERBIST

CROW
Centrum voor
Recht
Onteigeningen
Waarderingen

 intersentia

Antwerpen – Cambridge

Afpaling
Robert Palmans, Dirk Scheers en Stijn Verbist (eds.)

© 2014 Intersentia
Antwerpen – Cambridge
www.intersentia.be

ISBN 978-94-000-0448-1
D/2014/7849/105
NUR 823

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

VOORWOORD

Wie op zoek gaat naar de oplossing van een probleem aangaande afpaling, komt terecht bij slechts één bron: de monografie van Henri Van Bever, voormalig kamervoorzitter in het hof van beroep te Gent, die in de *APR*-reeks is opgenomen in 1975. Bijna veertig jaar later wordt er nog steeds uit dit werk geciteerd. Het lijkt alsof de tijd inzake afpaling al die jaren is blijven stilstaan. Niets is echter minder waar. Ook over dit onderwerp heeft er zich een hele evolutie voltrokken en zijn er nieuwe problemen opgedoken die om een oplossing vragen.

Om een actueel beeld te schetsen van de figuur van de afpaling en oplossingen aan te reiken voor eventuele (rechts)problemen, is het Centrum voor Recht, Onteigening en Waardering (CROW) bijzonder goed geplaatst. Terecht zijn de jaarlijkse studiedagen van CROW in Alden Biesen druk bezocht.

Dit boek bevat de referaten van de studiedag aangaande afpaling, bezits- en eigendomsvordering, die op vrijdag 18 oktober 2013 door CROW werd georganiseerd. De doelstelling van de studiedag was het onderscheid tussen eigendomsvordering en afpaling uit te klaren en niet alleen de actuele regelgeving te bekijken, maar ook een blik te werpen op de toekomst. Uit de verschillende bijdragen in dit boek samengebracht, blijkt meer dan duidelijk dat deze doelstellingen werden bereikt.

In de eerste plaats worden door Ruud JANSSEN de algemene beginselen van de afpaling uiteengezet. Onmiddellijk wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de bezitsvorderingen, de eigendomsvorderingen en de afpaling. Alle juridische aspecten van de figuur van de afpaling worden systematisch en overzichtelijk bij elkaar gebracht.

Robert PALMANS bekijkt de afpaling door de ogen van de landmeter die zijn weg dient te vinden in de beschikbare bewijsmiddelen van de grenzen tussen de verschillende eigendommen. Aan de hand van veel voorbeelden uit het veld worden de verschillende bronnen geanalyseerd.

Ikzelf besteed dan aandacht aan de procedure wanneer een minnelijke afpaling niet mogelijk is en de weg van de gerechtelijke afpaling dient te worden genomen. Bekeken wordt wie als partij kan optreden en wat de verschillende fases zijn in de procedure tot en met de definitieve plaatsing van de palen.

De afpaling van domeingoederen vraagt specifieke regels, die worden toegelicht door Stijn VERBIST. De bijzondere administratieve voorprocedure wordt onder de loep genomen en aandacht wordt besteed aan het onderscheid tussen het louter bepalen van een rooilijn en een afpalingsprocedure.

Jackie DE CALUWÉ gaat in het bijzonder in op de rijks- en gemeentegrenzen. Wat de rijksgrens betreft, worden de verschillende grenzen met de buurlanden en de mogelijkheden tot aanpassing en controle ervan bekeken. Voor de gemeentegrenzen worden de technische aspecten bij het erkennen van een gemeentegrens en de werkwijze voor de wederuitzetting ervan volledig uitgewerkt.

Greet DERUYTER kijkt regelrecht naar de toekomst en behandelt de nieuwste technieken aangaande grensbepaling en opmeting, met hun enorme voordelen, maar ook met hun eigen problematiek. Ten slotte wordt de vraag gesteld naar de eventuele noodzaak van de verticale eigendomsopdeling en de mogelijkheden daaromtrent.

De multidisciplinaire aanpak van CROW maakt dat dit boek een volledig beeld kan geven van de problemen inzake afpaling en ook oplossingen kan aanreiken, niet alleen op zuiver juridisch vlak, maar ook voor de technische aspecten van de grensbepaling.

juni 2014

Dirk Scheers
Vrederechter te Antwerpen

INHOUD

<i>Voorwoord</i>	v
Algemene beginselen van de afpaling	
Ruud JANSEN	1
Afdeling I. Inleiding	1
Afdeling II. Begripsaanduiding – Situering tegenover andere rechtsfiguren. ...	2
§ 1. Begripsaanduiding.	2
§ 2. Juridische aard van de afpaling.	5
§ 3. Het doel van de afpaling.	7
§ 4. Onderscheid met andere rechtshandelingen.	8
A. Bezitsvorderingen	8
B. Revindicatievordering	9
Afdeling III. Voorwaarden tot afpaling	14
§ 1. Twee aangrenzende percelen	14
§ 2. ... die toebehoren aan twee verschillende eigenaars	19
§ 3. Exceptie van de vroegere afpaling.	20
Afdeling IV. Wie stelt de vordering in en tegen wie wordt de vordering ingesteld?	27
§ 1. De vordering aan de actiefzijde: wie kan om de afpaling verzoeken? ...	27
§ 2. De vordering aan de passiefzijde: tegen wie wordt de afpaling verzocht?	30
§ 3. Handelingsbekwaamheid.	31
Afdeling V. Hoe bepaalt men de grens?	33
§ 1. Onderzoek van de titels en de plaatselijke gesteldheid	33
§ 2. Opmeting van de terreinen	38
Afdeling VI. De wijze van afpaling.	39
§ 1. De minnelijke afpaling	40
A. De afpalingsovereenkomst.	40
B. De veruitwendiging van de afpalingsovereenkomst via palen en het opmaken van een proces-verbaal	41
§ 2. De gerechtelijke afpaling	43
A. Bevoegdheidsregels	43
B. Rechtspleging	44
Afdeling VII. De gevolgen van de afpaling	46

Afdeling VIII. De kosten van de afpaling	48
Afdeling IX. Besluit	50
De afpaling: systematiek en aandachtspunten	
Robert PALMANS	51
Afdeling I. Ten geleide	51
Afdeling II. De opdracht om in der minne af te palen	53
Afdeling III. Beschikbare gegevens en hun waarde	54
§ 1. Inleiding	54
§ 2. Primaire bewijsmiddelen: gegevens met juridische waarde	55
A. Een vroegere afpaling	55
B. Een gemene titel	64
C. De bezitstoestand	69
D. De atlas der buurtwegen en de atlas der (onbevaarbare) waterlopen	70
1. De atlas der buurtwegen	71
2. De atlas der waterlopen	73
E. Rooiijnplannen	74
F. Onteigeningsplannen	77
G. Ruilverkaveling	82
H. Verkavelingsplan	83
§ 3. Secundaire bewijsmiddelen: gegevens met geringe juridische waarde	86
A. Ruimtelijke ordeningsplannen	86
B. Plan bij een geschrift	89
C. De (natuurlijke) kenmerken van het terrein	91
D. Wettelijke voorschriften en vermoedens	92
§ 4. Tertiaire bewijsmiddelen: gegevens zonder juridische waarde	94
A. Plan los van geschrift	94
B. De kadastrale gegevens	95
C. Verdeling oppervlakteverschillen	100
D. Overige gegevens	102
Afdeling IV. Conclusie	102
Procedurele aspecten inzake gerechtelijke afpaling	
Dirk SCHEERS	103
Afdeling I. Begrip gerechtelijke afpaling	103
Afdeling II. Bevoegdheid	104
Afdeling III. Instellen van de eis	106
§ 1. Voorafgaande poging tot minnelijke schikking	106
§ 2. Eigenaar als eiser	106

§ 3. Buur als verweerder	109
§ 4. Bekwaamheid	109
§ 5. Gebrek aan voorafgaande afpaling	110
§ 6. Dagvaarding	110
Afdeling IV. procedure	111
§ 1. De eerste fase: tot aan de grensbepaling	111
A. Tussenvonnis met aanstelling deskundige	111
B. Deskundigenonderzoek	111
C. Vonnis van grensbepaling	113
§ 2. De tweede fase: de eigenlijke afpaling	115
A. Het verzoek tot afpaling	115
B. Beschikking tot paalsteking	115
C. Het proces-verbaal van afpaling	115
D. Eindvonnis met uitspraak over de kosten	117
Afdeling V. Kosten	118
De afpaling van domeingoederen	
Stijn VERBIST	121
Afdeling I. Inleiding	121
Afdeling II. Afpaling: een constitutieve of een descriptieve handeling?	122
Afdeling III. Het begrip ‘administratieve afpaling’	123
Afdeling IV. De afpaling en de openbare weg	124
§ 1. Openbaar domein en openbare weg	124
§ 2. Afpaling en rooiing	124
§ 3. De afpaling van buurtwegen en landwegen	126
Afdeling V. Bijzondere bepalingen inzake de afpaling t.a.v. domeingoederen	127
§ 1. De afpaling van domeingoederen die bossen zijn	127
§ 2. De afpaling op initiatief van de overheid van domeingoederen die geen bossen zijn	128
§ 3. Afpaling en de vaststelling van bestemmingsplannen en onteigeningsplannen	130
Afdeling VI. Besluit	131
Rijks- en gemeentegrenzen	
Jackie DE CALUWÉ	133
Afdeling I. Juridische draagwijdte	133
Afdeling II. De rijksgrens	133
§ 1. Initiële vaststelling van de rijksgrens	133

§ 2.	Wijziging van de bestaande rijksgrens	134
	A. Algemene procedure	134
	B. Procedure bij de wijziging aan de rijksgrens, in detail uitgewerkt voor de rijksgrens tussen België en Nederland	135
	1. Te volgen procedure indien de ligging van de rijksgrens daadwerkelijk wordt gewijzigd	135
	2. Te volgen procedure indien de rijksgrens wijzigt ingevolge de bepalingen zelf van de Conventie van 8 augustus 1843	137
	3. Te volgen procedure ingevolge een wijziging aan de beschrijving in de Conventie van 8 augustus 1843 (zie <i>supra</i>)	137
§ 3.	Herplaatsen van een rijksgrenspaal of het vervangen van een beschadigde rijksgrenspaal	138
	A. Algemene procedure	138
	B. Procedure voor het herplaatsen van een rijksgrenspaal of het vervangen van een beschadigde rijksgrenspaal, in detail uitgewerkt voor de rijksgrens tussen België en Nederland	138
§ 4.	De rijksgrens met Nederland	139
	A. Chronologische volgorde van de totstandkoming van de huidige rijksgrens	139
	B. Permanente Grenscommissie België-Nederland	143
§ 5.	De rijksgrens met Duitsland	144
	A. Niet-beperkende lijst van de te raadplegen documenten bij een studie van de rijksgrens met Duitsland	144
	B. Grenscommissie	145
§ 6.	De rijksgrens met het Groothertogdom Luxemburg	145
	A. Niet-beperkende lijst van de te raadplegen documenten bij een studie van de rijksgrens met het Groothertogdom Luxemburg	145
	B. Grenscommissie	146
§ 7.	De rijksgrens met Frankrijk	147
	A. Niet-beperkende lijst van de te raadplegen documenten bij een studie van de rijksgrens met Frankrijk	147
	B. Grenscommissie	148
§ 8.	De grens met de Noordzee	148
§ 9.	De grens van de territoriale zee en het continentaal plateau van België met de andere kuststaten	149
	A. Afbakening met Frankrijk in de Noordzee	149
	B. Afbakening met Nederland in de Noordzee	149
	C. Afbakening met Groot-Brittannië in de Noordzee	150
	D. Enkele andere besluiten die onrechtstreeks verband houden met grenzen in de Noordzee	150

Afdeling III. De gemeentegrens.	151
§ 1. Juridische draagwijdte van de gemeentegrens	151
§ 2. Initiële vaststelling van de gemeentegrens.	151
§ 3. Wijziging van de gemeentegrens.	151
§ 4. Erkenning van de gemeentegrens	152
§ 5. Praktisch: het erkennen van een gemeentegrens	152
A. Wie voert de technische werkzaamheden uit?	152
B. Brondocumenten	153
C. Werkwijze voor de wederuitzetting van een gemeentegrens, gevolgd door de Patrimoniumdocumentatie Opmetingen & Waarderingen (vroegere D.G.O.A.P.)	154
D. Mogelijke problemen.	157
Driedimensionale afpaling	
Greet DERUYTER	159
Afdeling I. Inleiding	159
Afdeling II. Referentiesystemen	159
§ 1. De Belgische Lambert72-voorstelling.	161
§ 2. De Lambert2008-projectie	164
A. EUREF en BERE	164
B. Een nieuw referentiestelsel voor België	165
§ 3. Altimetrische referentiesystemen	166
§ 4. FLEPOS	169
A. Doel van FLEPOS	169
B. Voordelen voor de gebruiker	170
C. FLEPOS-verdichtingspunten (FVP)	170
D. Andere RTK-netwerken	172
Afdeling III. Hedendaagse opmetingstechnieken	172
§ 1. Inleiding	172
§ 2. Totaalstation	173
A. Algemeen	173
B. Toepassingen	174
C. Speciaal geval: meten in mijnen	175
D. Voor- en nadelen van metingen met een totaalstation ten opzichte van andere opnametechnieken	176
1. Voordelen	176
2. Nadelen	177
§ 3. GNSS	178
A. Algemeen	178
B. Gebruik van FLEPOS	180
C. Toepassingen	181

D.	Voor- en nadelen van GNSS ten opzichte van andere opname-technieken	181
1.	Voordelen	181
2.	Nadelen	182
§ 4.	Laserscanning	183
A.	Algemeen	183
B.	Toepassingen	184
C.	Voor- en nadelen van laserscanning ten opzichte van andere opnametechnieken	187
1.	Voordelen	187
2.	Nadelen	188
§ 5.	Fotogrammetrie	189
A.	Algemeen	189
B.	Toepassingen	190
C.	Voor- en nadelen van fotogrammetrie ten opzichte van andere opnametechnieken	191
1.	Voordelen	191
2.	Nadelen	192
§ 6.	Samenvatting van de voor- en nadelen per meettechniek	192
A.	Totaalstation	192
B.	GNSS	193
C.	Laserscanning	193
D.	Fotogrammetrie	195
§ 7.	Besluit met betrekking tot bruikbare meettechnieken voor 3D-afpalingen	195
Afdeling 4. Problematiek van de verticale eigendomsopdeling		196
§ 1.	Algemeen	196
§ 2.	Situatie in Nederland	198
§ 3.	Stand van zaken in België	201
§ 4.	Praktisch	203
A.	Vastleggen van de verticale eigendomsbegrenzingen	203
1.	Praktijkvoorbeelden van verticale eigendomsbegrenzing	203
2.	Verticale eigendomsbegrenzing in de wet	208
B.	Inhoud van het pv en de plannen van afpaling	211
C.	Plaatsen van grenspalen	212