NIET ONDERTEKEND AFSCHRIFT:
enkel ten titel van informatie
vrij afgeleverd
(art. 792 Ger. W., 280, 2e W. reg.)

F° nr.: 2473

Repertoriumnummer **18/**	
Griffienummer **18/**	
Rolnummer **17/3856/A**	
Datum van uitspraak **19 oktober 2018**	

Uitgifte

Afgeleverd aan	Afgeleverd aan
Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:	Referentie bestelling CD nummer RD nummer bedrag: EUR datum:

Rechtsmiddelen

VERZET aangetekend op:

AR-nr.:

HOGER BEROEP/CASSATIE aangetekend op:

Rolnummer hof:

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen

sectie burgerlijke rechtbank

vonnis

Aangeboden op te ANTWERPEN
Niet te registreren De e.a. inspecteur

Kamer AB14

Inzake:

Hoofdzaak

met maatschappelijke zetel te met ondernemingsnummer

eisende partij
- vertegenwoordigd ter zitting door Meester Eva Zutterman loco Mr. TAILLAERT INA te 8000 BRUGGE, Dudzeelsesteenweg 460,

wonende te

eisende partij
- vertegenwoordigd ter zitting door Meester Eva Zutterman loco Mr. TAILLAERT INA te 8000 BRUGGE, Dudzeelsesteenweg 460,

TEGEN:

VLAAMS GEWEST,
In de persoon van de rekenplichtige, AMBTENAAR VAN HET GRONDFONDS
met zetel te 1000 BRUSSEL, Koning Albert II-laan 20 bus 8,
Dewelke keuze van woonst heeft gedaan op het kantoor van gerechtsdeurwaarder kantoorhoudende te

verwerende partij
- vertegenwoordigd ter zitting door Meester Greet Louwet loco Mr. LEMACHE CHRISTIAN te 3800 SINT-TRUIDEN, Tongersesteenweg 60.

* * * * *

Gelet op de stukken in het dossier van de rechtspleging o.a.:

- De inleidende dagvaarding van 14.07.2017
- De conclusies voor partijen
- De bundels van partijen

Partijen werden gehoord ter zitting van 21.09.2018.

1. Eis

De eis strekt ertoe om:

- het verzet van eisers ontvankelijk en gegrond te horen verklaren;
- voor recht te horen zeggen dat het besluit van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 6 februari 2017 waarbij eisers werden veroordeeld tot betaling van een administratieve geldboete van 500,00 euro onontvankelijk, minstens ongegrond is;
- dienvolgens de dwangbevelen uitgevaardigd door verweerster lastens eisers op 11 mei 2017, geviseerd en uitvoerbaar verklaard op 11 mei 2017 en betekend op 14 juni 2017, teniet te doen;
- verweerster te horen veroordelen tot betaling van de gerechtskosten.

Verweerster besluit tot de ongegrondheid van de eis en vordert om eisers solidair te horen veroordelen tot betaling van de gerechtskosten.

2. Situering van het geschil

De is eigenares van een pand gelegen te . De heer is bestuurder van de .

Bij overeenkomst van 28 december 2012 verhuurde de het pand aan de j die het op haar beurt onderverhuurde aan de en de heer .

Op 12 mei 2016 (proces-verbaal van 17 mei 2016) stelde de gemeentelijk ambtenaar van de stad vast dat er aan de gevel van het pand werken werden uitgevoerd zonder voorafgaandelijke schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Diezelfde dag legde de gemeentelijk ambtenaar mondeling een bevel tot onmiddellijke staking van de werken op aan de heer .

Bij beslissing van 25 mei 2016 bekrachtigde de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur voormeld bevel tot staking.

Op 12 september 2016 (proces-verbaal van 14 september 2016) stelde de bevoegde ambtenaar van de stad vast dat de werken werden verdergezet, niettegenstaande het bevel tot onmiddellijke staking van de werken. De bestaande borstwering werd links onderaan verwijderd over een lengte van ongeveer 1,3 meter en een hoogte van ongeveer 1 meter en er werd een ingang gecreëerd met een rolluik.

Op 21 december 2016 legde verweerster aan de een administratieve geldboete op van 5.000,00 euro wegens het doorbreken van het bekrachtigde stakingsbevel van 12 mei 2016.

Eisers dienden op 31 december 2016 bij de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een verzoekschrift in ter kwijtschelding van de administratieve geldboete.

Op 6 februari 2017 besliste de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur om de geldboete te verminderen tot een bedrag van 500,00 euro.

Op 14 juni 2017 werd een dwangbevel, uitgevaardigd op 11 mei 2017, betekend aan elk van beide eisers.

Op 14 juli 2017 gingen eisers over tot dagvaarding van verweerster.

3. Beoordeling

Eisers maken gebruik van de in het voormalig artikel 6.1.50 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziene mogelijkheid om zich tot de rechtbank van eerste aanleg van de plaats waar de goederen gelegen zijn te wenden om te laten nagaan of de opgelegde administratieve geldboetes in feite en in rechte gerechtvaardigd zijn.

Aan de doorbreker van een stakingsbevel kan enkel een administratieve geldboete worden opgelegd indien ook het moreel element van de inbreuk aanwezig is, hetgeen inhoudt dat hij wetens en willens handelingen voortzet in strijd met het bekrachtigd stakingsbevel.

De rechtbank is van oordeel dat de aanwezigheid van dit moreel element in hoofde van eisers niet uit de stukken blijkt.

Eisers betwisten niet dat zij kennis hadden van het aan onderhuurder | | opgelegde en bekrachtigde stakingsbevel, maar halen terecht aan dat uit niets blijkt dat zij de verderzetting van de werken zouden hebben toegestaan of aanvaard. Uit stuk 7 van eisers blijkt, in tegendeel, dat zij de onderhuurder reeds eind december 2015 onmiddellijk aanschreven nadat architect hen in kennis had gesteld van het feit dat de heer | gevelwijzigingen zou (willen) uitvoeren zonder stedenbouwkundige vergunning. Volgens eisers, en dit wordt niet betwist door verweerster, liet de heer | hen hierop weten dat er van werken aan de gevel geen sprake was.

Verweerster meent dat eisers vervolgens hebben nagelaten om het dossier op te volgen en dat dit dient te worden beschouwd als een voldoende moreel element om aan eisers een administratieve geldboete op te leggen. Volgens verweerster hebben eisers de verderzetting van de werken immers toegestaan of aanvaard doordat zij geen ernstige poging hebben ondernomen om de onderhuurder aan te manen om de vastgestelde inbreuken te staken, noch om te voorkomen dat het stakingsbevel zou worden doorbroken.

De rechtbank is echter van oordeel dat uit het feit dat eisers, nadat het stakingsbevel was opgelegd, de onderhuurder blijkbaar niet meer (schriftelijk) hebben aangemaand tot het stopzetten van de werken, niet kan worden afgeleid dat zij de verderzetting van deze werken zouden hebben toegestaan of aanvaard. Uit de verklaringen van de heer | aan de politie blijkt duidelijk dat hij zich ervan bewust was dat het om een beschermd gebouw ging en dat hij geen werken aan de gevel mocht uitvoeren zonder stedenbouwkundige vergunning, laat staan dat hij de werken nog mocht verderzetten nadat een stakingsbevel was opgelegd. Bovendien blijkt, zoals hierboven reeds aangegeven, uit stuk 7 van eisers dat zij voorafgaand aan het stakingsbevel ook al contact hadden opgenomen met de heer | naar aanleiding

van de waarschuwing door architect . Het is mogelijk dat eisers misschien nog meer inspanningen hadden kunnen doen om een doorbreking van het stakingsbevel te voorkomen (bijvoorbeeld door de onderhuurder schriftelijk aan te manen), maar uit het feit dat zij dit niet hebben gedaan kan redelijkerwijze niet worden afgeleid dat zij deze doorbreking hebben toegestaan of aanvaard.

Bij gebrek aan een vastgesteld wetens en willens doorbreken van het stakingsbevel door eisers is de beslissing tot het opleggen van administratieve geldboetes als gevolg hiervan, onwettig.

De eis is gegrond.

4. Rechtsplegingsvergoeding

Partijen zijn het erover eens dat de eis niet in geld waardeerbaar is, zodat de desbetreffende tarieven van toepassing zijn.

Er zijn geen redenen om af te wijken van het basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding.

5. Beslissing

De rechtbank stelt vast dat de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in rechtszaken is nageleefd en doet uitspraak op tegenspraak.

Om alle bovenstaande redenen:

Verklaart de eis toelaatbaar en gegrond.

Verklaart het verzet van eisers tegen de dwangbevelen van 11 mei 2017 die op 14 juni 2017 aan hen werden betekend, gegrond, en verklaart dienvolgens de administratieve geldboete van 500,00 euro onwettig.

Veroordeelt verweerster tot betaling van de gerechtskosten, aan de zijde van eisers begroot en door de rechtbank vereffend op 402,45 euro (dagvaardingskosten) en 1.440,00 euro (rechtsplegingsvergoeding).

Dit vonnis werd uitgesproken op negentien oktober tweeduizend achttien in openbare zitting van de Kamer AB14, die samengesteld was uit:

L. Boven, rechter
G. Govaerts, griffier

G. Govaerts, griffier

L. Boven, rechter.