Repertoriumnummer	Uitgifte		
2015 /11300	Uitgereikt aan op € BUR	Uitgereikt aan op € BUR	Uitgereikt aan op € BUR
Datum van uitspraak **17 december 2015**			
Rolnummer **2014/AR/2337 2015/AR/3**			

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

Tussenarrest
- Heropening debatten
- Overlegging stukken
- Voeging zaken

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-0000343466-0001-0008-01-01-1

ZAAK I: 2014/AR/2337

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, met diensten te 3500 HASSELT, Koningin Astridlaan 50 bus 1,

appellante,
vertegenwoordigd door mr. LOUWET G. loco mr. LEMACHE Christian, advocaat te 3800 SINT-TRUIDEN, Tongersesteenweg 60 (ref.: 15090/CL)

tegen het vonnis van de 5e kamer van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt van 23 juli 2014, gekend onder rolnummer 12/1201/A

tegen

, met maatschappelijke zetel te , KBO:

geïntimeerde,
vertegenwoordigd door mr. VANBILSEN E. loco mr. PORTERS Hans, advocaat te 3290 DIEST, Schaffensestraat 28 (ref.: 1110/2168/SEC/S)

2. , wonende te
3. wonende te

geïntimeerden,
vertegenwoordigd door mr. GIELIS Paul, advocaat te 2490 BALEN, Lindestraat 2 (ref.: GJW8804/PG/PG)

4. , , kantoorhoudende te

geïntimeerde,
vertegenwoordigd door mr. GEELEN Koen, advocaat te 3500 HASSELT, Gouverneur Roppesingel 131 (ref..: 130201615)

PAGE 01-00000343466-0002-0008-01-01-4

zaak II: 2015/AR/3

, met maatschappelijke zetel te KBO:

appellante,
vertegenwoordigd door mr. VANBILSEN E. loco mr. PORTERS Hans, advocaat te 3290 DIEST, Schaffensestraat 28 (ref.: 1110/2168/SEC/S)

tegen het vonnis van de 5e kamer van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Hasselt van 23 juli 2014, gekend onder rolnummer 12/1201/A

tegen

1. , wonende te
2. wonende te

Geïntimeerden sub 1 en sub 2,
vertegenwoordigd door mr. GIELIS Paul, advocaat te 2490 BALEN, Lindestraat 2 (ref.: GJW8804/PG/PG)

3. **DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR,** bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met diensten te 3500 HASSELT, Koningin Astridlaan 50 bus 1,

geïntimeerde,
vertegenwoordigd door mr. LOUWET G. loco mr. LEMACHE Christian, advocaat te 3800 SINT-TRUIDEN, Tongersesteenweg 60 (ref.: 15090/CL)

4. kantoorhoudende te

geïntimeerde,
vertegenwoordigd door mr. GEELEN Koen, advocaat te 3500 HASSELT, Gouverneur Roppesingel 131 (ref..: 130201615)

PAGE 01-00000343466-0003-0008-01-01-4

Voorgaanden

1.
De heeft de heer en mevrouw gedagvaard op 7 mei 2012 in vergoeding van schade en minderwaarde begroot op 1 euro provisioneel wegens nalatigheid in de notariële verkoopakte van een onroerend goed te vermelden dat een dagvaarding was uitgebracht en een vonnis was tussengekomen tegen een vorige eigenaar waarbij herstel van de plaats in de vorige staat was bevolen. Het betreft een vonnis van de correctionele rechtbank van Hasselt d.d. 11 februari 1981 tegen de heer , die een gebouw had opgericht te , dienstig als opslagplaats en het reliëf van de bodem had gewijzigd voor de aanleg van twee vijvers. Voor het geval de heer niet vrijwillig zou herstellen, werden het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar gemachtigd daartoe over te gaan.

De heer en mevrouw die het goed vanwege de koper van de heer verworven hebben en het nadien verkochten aan hebben de notaris in tussenkomst en vrijwaring gedagvaard op 11 mei 2012.

heeft de stedenbouwkundig inspecteur gedagvaard in vrijwaring op 10 juni 2013 om te horen zeggen voor recht dat de actio judicati (elke uitvoering van de herstelmaatregel, verkeerdelijk benoemd als vordering tot herstelmaatregel) verjaard is.

2.
Het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Limburg, afdeling Hasselt van 23 juli 2014 heeft de vordering van tegen het echtpaar : ongegrond verklaard bij gebrek aan bewijs van schade en hun vordering in vrijwaring tegen de notaris zonder voorwerp. De vordering van tegen de inspecteur is gegrond verklaard, de tussen- en tegenvorderingen van de inspecteur tegen , rescpetievelijk tegen de notaris zijn als ongegrond afgewezen.

De eerste rechter overwoog dat hij bevoegd was nu het geschil geen uitvoeringsgeschil betrof, de vordering ontvankelijk was nu de schending van een ernstig bedreigd recht voldoende is als belang en de uitvoering van het vonnis van 1981 verjaard is sedert 27 juli 2008, met name 10 jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe wet van 10 juni 1998, en dat de bevelen van 25 juni en 3 juli 2008 geen stuitingsdaden waren omdat zij volgens de eerste rechter enkel een kennisgeving inhielden en geen aanmaning.

3.
De inspecteur heeft hoger beroep aangetekend met een verzoekschrift neergelegd op 3 september 2014 en herneemt zijn verweer evenals zijn tegen- en tusseneisen, die bestaan in de toepassing van artikel 5.2.1 § 1, 4de lid VCRO.

Voor het geval het hoger beroep van de inspecteur gegrond zou zijn, heeft de hoger beroep aangetekend met een verzoekschrift neergelegd op 2 januari 2015 tegen de afwijzing van haar vordering tegen . Procres heeft ook in subsidiaire orde, met name voor het geval er geen verjaring van de actio judicati zou zijn, incidenteel beroep aangetekend. Zij voert in subsidiaire orde de ongegrondheid van die actio judicati aan wegens de schending van het vertrouwensbeginsel.

De consoorten concluderen tot de bevestiging van het eerste vonnis.

Notaris concludeert tot de ontoelaatbaarheid van de vordering van de inspecteur en tekent in die zin incidenteel beroep aan, minstens tot de ongegrondheid ervan.

<u>Beoordeling</u>

4.
De beide zaken worden samengevoegd.

5.
Met een akte van 21 april 1995 verkocht de heer een perceel bos met vakantieverblijf aan d[illegible] De akte bevat een verwijzing naar het correctioneel vonnis van 11 februari 1981 dat de heer [illegible] veroordeelde tot herstel van de plaats in de vorige toestand, wegens het bouwen van een gebouw dienstig als opslagplaats en het aanleggen van twee vijvers zonder vergunning (stuk 4 van Procres).

Op 4 mei 2000 verkoopt aan de heer en mevrouw een vakantieverblijf op en met grond en vijver. De akte bevat dezelfde verwijzing naar het vonnis (stuk 5 van).

verkopen met een akte van 4 oktober 2010 aan de een vakantieverblijf met vijver en bos. Deze akte vermeldt dat de verkoper verklaart dat alle vergunningen, voor zover nodig aanwezig zijn en dat geen dagvaarding is uitgebracht bij toepassing van de artikelen 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 (stuk 7 van). Het hypothecair getuigschrift van 2 augustus 2010 en de stedenbouwkundige inlichtingen van 14 september 2010 die de notaris aanvroeg (stukken 6 en 7 van notaris) bevatten geen enkele vermelding van ontbreken van vergunningen, uitgebrachte dagvaardingen, of vonnissen die herstel bevelen.

Een eerste betekening van het correctioneel vonnis van 11 februari 1981 op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur vindt plaats op 25 juni 2008. De consoorten worden ervan in kennis gesteld dat het bevolen herstel had moeten uitgevoerd zijn en dat zij de gedwongen uitvoering door de heer of de gemachtigde overheid dienen te gedogen (stuk 2 van de inspecteur).

Een tweede betekening-bevel wordt aan dezelfden betekend op 3 juli 2008. De inhoud ervan is dezelfde (stuk 3 van de inspecteur).

Op 18 april 2012 volgt een derde betekening-bevel dit maal aan de heer en aan de (stuk 4 van de inspecteur). De inhoud daarvan is beperkt tot betaling van de kosten.

stelt schade te hebben geleden ondermeer in de vorm van waardevermindering van het goed en meent dat daarvoor de verkopers wegens nalatigheid het vonnis te vermelden, aansprakelijk zijn. Deze vorderden vrijwaring van de notaris die volgens hen foutief geen vermelding in de akte opnam.

voert de verjaring aan van de actio judicati, waartegen de inspecteur zich verzet. Deze vordert dat en de notaris een afzonderlijke akte zouden (doen) verlijden in toepassing van artikel 5.2.1 § 1, vierde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

6.
Tegen de vordering van voeren de consoorten en de notaris een exceptie van onontvankelijkheid aan wegens gebrek aan belang, omdat geen schade zou lijden. Het gebrek aan (bewijs van) schade raakt de grond van de zaak en betreft niet de vraag naar de ontvankelijkheid van de vordering. De schending van een ernstige bedreigd recht is een voldoende belang voor het instellen van een vordering in rechte. De vordering van is ontvankelijk.

7.
Het antwoord op de vragen naar de verjaring van de actio judicati, de stuiting ervan en haar gevolgen, evenals naar de toepassing van artikel 5.2.1 § 1, vierde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt beïnvloed door de reikwijdte van de tegenstelbaarheid aan de verschillende partijen van het vonnis van 11 februari 1981 dat het herstel van de plaats in de vorige staat beval. Nu geen van de partijen duidelijkheid schept over de overschrijving of kantmelding van de akten betreffende de herstelvordering in de registers van de hypotheekbewaarder, past het hem in toepassing va artikel 877 van het Gerechtelijk Wetboek te bevelen de desbetreffende stukken of een eensluidend afschrift ervan over te leggen.

De debatten worden ambtshalve heropend en aan de partijen wordt de gelegenheid gegeven daarover standpunt in te nemen.

Beslissing

Het hof beslist bij arrest op tegenspraak.

De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Het hof voegt de zaken gekend onder rolnummers 2014/AR/2337 en 2015/AR/3 samen.

Het hof heropent ambtshalve de debatten en beveelt aan de hypotheekbewaarder van het tweede hypotheekkantoor te Hasselt ter griffie alle stukken of een eensluidend afschrift ervan neer te leggen met betrekking tot de overschrijving of kantmelding van alle akten betreffende de herstelvordering waarvan sprake in het vonnis van de correctionele rechtbank te Hasselt van 11 februari 1981 (nr. 21391/79) in zijn registers sedert de datum van het vonnis tot heden;

Zegt voor recht dat deze neerlegging zal dienen te gebeuren tegen uiterlijk 31 januari 2016;

Verleent aan de partijen de gelegenheid daarover schriftelijk standpunt in te nemen en bepaalt de conclusietermijnen als volgt:

Conclusie voor de stedenbouwkundig inspecteur: uiterlijk op 04 april 2016.
Conclusie voor : uiterlijk op 06 juni 2016.
Conclusie voor de heer en mevrouw : uiterlijk op 08 augustus 2016.
Conclusie voor de heer : uiterlijk op 10 oktober 2016.

Bepaalt datum en uur van de pleitzitting als volgt:
datum: **01 december 2016 te 14.00 uur**
pleitduur: 90'

Zegt dat partijen zich zullen gedragen overeenkomstig art. 748bis en 756 Ger.W.

De uiterste datum waarop partijen hun dossiers ter griffie van dit hof zullen neerleggen wordt bepaald op **09 november 2016.**
Het hof verzoekt partijen en hun raadslieden om conclusies en stukken bij voorkeur op de griffie neer te leggen door het gebruik van e-Deposit.

Het hof houdt de beslissing omtrent de kosten aan.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 17 december 2015 door

R. HOBIN	Raadsheer
I. TRAEST	Raadsheer
P. BALLAUX	Raadsheer
E. CLEYMANS	Griffier

E. CLEYMANS

P. BALLAUX

I. TRAEST

R. HOBIN

Eensluidend verklaarde kopie
Afgeleverd aan: DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET

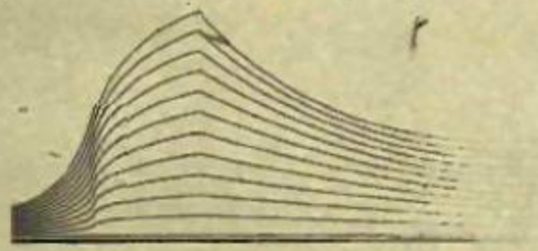
art. 775 Ger.W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

Antwerpen, 24-12-2015

HOF VAN BEROEP * ANTWERPEN *

V. VRIENS
Griffier-hoofd van dienst

01-000000343466



HOF VAN BEROEP

Waalsekaai 35A
2000 Antwerpen

U.V.

DGRO/ROJ31/PRINT/2012/SZ7

GERECHTSBRIEF

RP - AR

Indien deze gerechtsbrief noch aan de geadresseerde in persoon noch aan diens woonplaats ter hand kan gesteld worden, wordt hij gedurende ACHT dagen op het postkantoor in bewaring gehouden.

R

01054128850515442 1 **000 015 578 557**

RP+AR GERECHTSBRIEF | PLI JUDICIAIRE | GERICHTSBRIEF