

BEROEP IN CASSATI
Verworpen op 02. 12. 2014.

BEROEP IN
CASSATIE

Bericht PG 3/4/2013

Bebouwing
Dm: 527
kost: 2x66

Nr. van het arrest

Nr. 415 Corr. Folio Om uitsluitend te dienen

AANGEBODEN OP :

Nr. 2009 CV 201 van het parket in bestuurszaken

Nr. 2009 BC 785 van de griffie

03-04-2013

ARREST NIET TE REGISTREREN
DE ONTVANGER BEA J.P.

Het Hof van Beroep te Brussel, 15^{de} kamer,

zitting houdend in strafzaken, wijst het volgende arrest :

In zake van het Openbaar Ministerie en van :

367
nihil

1) wonende te

burgerlijke partij,
bijgestaan door meester Tim De Ketelaere, advocaat aan de balie van Leuven,

368
nihil

2) De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR bevoegd
voor het grondgebied van de Provincie Vlaams-Brabant, met burelen
te 3000 Leuven, Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 bus 93,

vrijwillig tussenkömende partij, eiser tot herstel,
vertegenwoordigd door meester Giovanni Havet, loco meester Philippe Declercq,
beiden advocaat aan de balie van Leuven,

tegen :

369
R. Bz

wonend als wettige
beheerder over de persoon en de goederen van haar minderjarige zoon

, geboren te op
wonende te die het geding hervat in zijn
hoedanigheid van wettige erfgenaam van wijlen zijn vader

geboren te bij leven laatst
wonende te en overleden te op

beklaagde,
vertegenwoordigd door meester Liesbeth Peeters en meester Gerlinde Marchal,
loco meester Isabelle Cooreman, allen advocaat aan de balie van Brussel.

NR...
Expeditie afgeleverd
aan M. ... B.P.M. 2
de ... 11-4-2013.

Beklaagd van :

te , op het goed gelegen te , gekadastreerd
, eigendom van ,

in overtreding van de artikelen 99, 101, 146, 147 en 149 van het decreet van de Vlaamse Raad van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening zoals gewijzigd bij decreet van de Vlaamse Raad van 13 juli 2001, bepaalde handelingen, werken of wijzigingen te hebben uitgevoerd, voortgezet of in stand gehouden zonder voorafgaande, uitdrukkelijke schriftelijke vergunning, hetzij in strijd met de vergunning, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn of schorsing van de vergunning,

met name het instandhouden van een chalet, een bergruimte, een garage/bergplaats, een tuinhuis, een stenen schaapstal, een houten kippenren en een verharde binnenkoer in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en sedert het beëindigen van de bouwwerken, minstens sedert 27 november 1995 tot op heden de toestand geschapen door deze werken in stand te hebben gehouden.

Gezlen de hogere beroepen ingesteld op :

- 18 mei 2009 door de burgerlijke partij en dit tegen alle beschikkingen op burgerlijk gebied;
- 20 mei 2009 door het openbaar ministerie tegen de beklaagde

tegen een vonnis uitgesproken na tegenspraak door de 21^{ste} kamer van de correctionele rechtbank te Leuven d.d. 8 mei 2009 dat vaststelt dat er niet wordt aangetoond dat er initieel een bouwovertreiding werd begaan en er dus een strafbaar feit was;

Derhalve :

Verbeterf de dagvaarding als volgt :

"te , op het onroerend goed dat kadastraal gekend is als

Zegt dat de feiten niet die aan beklaagde ten laste gelegd worden niet bewezen zijn en spreekt de beklaagde vrij.

Legt de kosten (30,56 euro) ten laste van de Belgische staat;

Verklaart zich onbevoegd uitspraak te doen over de burgerlijke vordering van de heer ;

Zegt voor recht dat melding van dit vonnis zal gemaakt worden in de rand van de overschrijving van de dagvaarding op het tweede hypotheekkantoor van Leuven : 073-T 31/10/2007-11852;

Zegt dat dit vonnis dient overgeschreven overeenkomstig art. 160 en ingeschreven in het register van de vergunningen overeenkomstig art. 161 Decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Gehoord het verslag van voorzitter Papen.

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vordering.

Gehoord de burgerlijke partij in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester De Ketelaere.

Gehoord de elser tot herstel in zijn middelen, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Havet en meester Declercq.

Gehoord de beklaagde in haar middelen van verdediging, zoals ter zitting ontwikkeld door meester Peeters.

Gezien de conclusies en stukken van partijen.

Gezien het tussenarrest van deze kamer van 15 januari 2013.

De hogere beroepen werden regelmatig naar vorm en tijdig ingesteld.

Ter zitting van het hof d.d. 23 oktober 2012 is de gewestelijk stedenbouwkundige Inspecteur tussengekomen als elser tot herstel.

Op strafrechtelijk gebied.

Uit het strafdossier blijkt dat de beklaagde op 15 maart 2010 overleden is zodat de strafvordering vervallen is door overlijden.

De kosten van beide aanleggen worden ten laste van de Staat gelegd.

Wat de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur betreft.

Het staat vast dat op het ogenblik dat de herstellvordering, als accessorium van de strafvordering, voor de strafrechter werd gebracht door middel van dagvaarding d.d. 19 oktober 2007 en ingeleid werd op de zitting van 22 februari 2008, deze gedragen werd door een ontvankelijke strafvordering, vermits in de periode van de tenlastelegging (van 27 november 1995 tot heden – lees als datum van bevel tot dagvaarding zijnde 11 oktober 2007) het betreffende instandhoudingsmisdrijf nog strafbaar was, zodat de herstellvordering tijdig werd ingesteld en zodat het hof bevoegd blijft daarover uitspraak te doen.

De zaak werd ingeleid bij dagvaardingsexploot d.d. 19 oktober 2007 (overgeschreven op het hypotheekkantoor op 31 oktober 2007) voor de correctionele rechtbank van Leuven.

Het staat vast dat, conform het geldend Gewestplan (K.B. 7 april 1977) het kwestieuze onroerend goed gelegen is in landelijk waardevol agrarisch gebied.

Het staat vast dat dit sedert 1 september 2009 geen ruimtelijk kwetsbaar gebied is in de zin van artikel 6.1.1., derde lid VCRO. Deze landschappelijk waardevol agrarische gebieden worden immers niet genoemd in art. 1.1.2, 10° VCRO dat bepaalt wat voor de toepassing van de VCRO dient verstaan te worden onder ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Conform art. 6.1.1, derde lid, VCRO geldt de strafsanctie, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7° van hetzelfde artikel, niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of strijdig gebruik niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Conform art. 6.1.1., vierde lid, VCRO kan de herstellvordering, die door de stedenbouwkundige inspecteur is ingesteld op grond van de instandhouding van handelingen, vanaf 1 september 2009 niet langer worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld, zoals inzake.

De gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur houdt nu voor dat de feiten ook een inbreuk op art. 146, 6° Decreet Ruimtelijke Ordening (hierna DRO genoemd), nu strafbaar gesteld bij art. 6.1.1., eerste lid, 6° VCRO, uitmaken zodat de door hem geformuleerde herstellvordering ook daarop geënt zou kunnen worden.

Het hof is van oordeel dat de vervolging inzake enkel geschiedde voor feiten van "instandhouding" en niet voor elk aanhoudend strijdig gebruik van de constructie, nu de enige tenlastelegging geen bestaan van eenheid van opzet tussen meerdere daden van gebruik vermeldde.

Wat de burgerlijke vordering van de burgerlijke partij betreft.

De vordering van deze partij, die eigenaar zou zijn van de omliggende landbouwgronden, is tweeledig, meer bepaald:

- enerzijds een bedrag van 2.500 euro ten titel van schadevergoeding;
- anderzijds het herstel in de vorige staat, door afbraak van de constructies, en het strijdig gebruikt te verbieden door verbod op te leggen het perceel te gebruiken voor een woonfunctie.

De opheffing van het strafbare karakter of de strafwaardigheid van een gedraging, bij ontstentenis van een andersluidende bepaling, brengt niet mee dat deze feiten niet langer een fout zouden uitmaken, noch dat de strafrechter voor wie de burgerlijke vordering werd ingesteld op het ogenblik dat de feiten nog strafbaar waren, daardoor zijn bevoegdheid verliest (zie Cass., 20 januari 2004, www.cass.be, rolnr. P031189N).

Zo stelde het Grondwettelijk Hof bij arrest van 29 juli 2010 :

"Artikel 6.1.1, vierde lid VCRO staat er niet aan in de weg dat de door de instandhouding van de illegale constructie benadeelde derde zijn private belangen behartigt, inzonderheid als eigenaar van een aanpalend perceel. Hij kan nog steeds een vordering instellen om de schade die hij zou lijden te doen ophouden door een herstel in natura of minstens om zich te doen vergoeden voor situaties die een quasi-delictuele fout blijven uitmaken".

Aldus dient het hof na te gaan of de constitutieve elementen van het ten laste gelegde misdrijf bewezen zijn en aldus een fout uitmaken in hoofde van de oorspronkelijke beklaagde.

Het staat vast dat deze laatste eigenaar werd van het kwestieuze onroerend goed op 3 april 1995.

Terecht wees de eerste rechter op het feit dat dit onroerend goed kadastraal gekend was onder

Op 3 januari 2005 werd de beklaagde verhoord door de verbalisanten over de stedenbouwkundige status van de constructies en verklaarde deze dat hij niet op de hoogte was dat voor die constructies geen stedenbouwkundige vergunning bestond.

Het feit is wel dat vanaf die datum de heer wel degelijk op de hoogte werd gesteld van die situatie zodat hij zeker vanaf 3 januari 2005 tot en met 11 oktober 2007 wetens en willens deze situatie in stand heeft gehouden.

Inzake is de burgerlijke partij eigenaar van de aanpalende percelen, waarop hij een landbouwactiviteit uitoefent, en die gelegen zijn in agrarisch gebied.

Uit de hierna vermelde stukken van het strafdossier blijkt het volgende :

1. uit de authentieke akte d.d. 16 juli 1973 (gevoegd onder stuk 8 van de burgerlijke partij en verkeerdelijk vermeld als de akte d.d. 14 april 1966): het feit dat op dat ogenblik enkel een perceel grond (het kwestieuze perceel) verkocht werd;
2. uit de authentieke verkoopakte d.d. 27 december 1985 van het kwestieuze perceel: dat er een vakantiechalet verkocht werd;
3. uit de authentieke akte d.d. 8 februari 2002 van vereffening en verdeling tussen de oorspronkelijke beklaagde en diens ex-echtgenote, nu optredende voor haar minderjarig kind: het feit dat de heer eigenaar werd van het kwestieuze perceel op 3 april 1995, waarop gevestigd was een vakantiewoning;
4. uit een document uitgaande van het kadaster controle te d.d. 24 juli 1996: dat een vergroting van een vakantieverblijf naar woning geschiedde (volgens vermelding op dat document waren de werken van vergroting beëindigd in 1995) in het dossier van de gewestelijk stedenbouwkundige inspecteur;
5. uit het proces-verbaal d.d. 3 januari 2005 : dat de burgerlijke partij gaat klagen over het feit dat voor de aanwezige gebouwen geen bouwvergunning werd afgeleverd;
6. de verklaring van d.d. 3 januari 2005 waarin hij voorhoudt dat alle desbetreffende constructies zich reeds op het perceel bevonden toen hij deze van zijn vader kocht in 1995.

Teneinde zich op het vermoeden van vergunning te kunnen beroepen, dient de rechtsopvolger van door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel aan te tonen dat de op de datum van vaststelling, nl. 29 augustus 2005, aangetroffen constructies op het betrokken perceel reeds gebouwd werden vóór 22 april 1962 of in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan d.d. 7 april 1977.

Dit bewijs wordt geenszins geleverd.

Het feit dat er sinds 13 september 1971 sprake was van bewoning van de woning door de heer en mevrouw doet daar geen afbreuk aan noch de voorgebrachte verklaring van de burgemeester.

Het volstaat aldus niet aan te tonen dat er enige constructie stond maar wel dat de toen aanwezige constructies nog dezelfde zijn als deze zoals omschreven in het aanvankelijk proces-verbaal.

Derhalve staat het vast dat de oorspronkelijke beklaagde zich schuldig had gemaakt aan de feiten van de enige tenlastelegging, misdrijf dat een fout uitmaakte in zijn hoofd.

Vervolgens dient nagegaan te worden of de burgerlijke partij schade geleden heeft die in oorzakelijk verband staat met deze fout.

1. De gevorderde schadevergoeding.

Uit de conclusie en pleidooien ter zitting van de burgerlijke partij blijkt dat deze voorhoudt dat door het voormelde misdrijf de beklaagde hem hinder bezorgde en bezorgt.

Zo zou de burgerlijke partij ontdekt hebben dat voor het kwestieuze perceel een ondergronds elektriciteitsnet werd aangelegd op zijn grond en dat de beklaagde de wettelijke beperkte breedte van de voetweg nr. 46 niet respecteerde en respecteert.

Vervolgens zou het onroerend goed een verwaarloosde indruk geven (zelfs van een stortplaats) en zou het afvalwater geloosd worden achteraan op het perceel en aldus terecht komen via afwatering op de landbouwgronden van de burgerlijke partij.

Het hof is van oordeel dat alle voormelde gevorderde schade, in zoverre bewezen, niet in oorzakelijk verband met het ten laste gelegde misdrijf staat, meer bepaald het in stand houden van zonder vergunning opgerichte constructies, maar een andere oorzaak heeft, meer bepaald het voorgehouden schijnbaar onrechtmatig gebruik van de voetweg en van de ondergrond van de percelen van de burgerlijke partij voor de aanleg van een elektriciteitsnet, en voor het lozen van rioolwater alsook het niet verzorgen van het perceel.

2. Het herstel in de vorige staat en verbod striidig gebruik

Vooreerst wijst het hof op het feit dat deze burgerlijke partij blijkbaar sinds 2004 eigenaar was van de aanpalende percelen alvorens hij klacht ging neerleggen in 2005 tegen de beklaagde; hetgeen hij verklaarde ter zitting van het hof d.d. 4 februari 2013.

Zolang voor de kwestieuze werken of het kwestieus gebruik geen uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning werd verkregen, beschikt de derde-benadeelde over een door de wet beschermd recht op de voordelen, verbonden aan de afwezigheid van de onvergunde constructies, en vermag hij in beginsel het herstel in natura te vorderen.

Volgens de erfgenaam van de heer _____ maakt deze herstellvordering in natura van de burgerlijke partij rechtsmisbruik uit in hoofde van deze nu deze enkel uit wraak geschiedt, om reden dat de partij _____ niet ingegaan zou zijn op een voorstel van de burgerlijke partij om het kwestieuze perceel aan te kopen.

In het strafdossier wordt geen enkel stuk voorgebracht waardoor deze versie geloofwaardig zou kunnen worden gemaakt zodat het hof deze dan ook afwijst.

Het hof vindt in het dossier echter geen aanwijzing dat deze burgerlijke partij, die in de onmiddellijke omgeving zou wonen, enig zicht heeft vanuit zijn woning op deze constructies.

De herstellvordering tot afbraak, die de burgerlijke partij als inwoner van de gemeente stelt, ter behartiging van de goede ruimtelijke ordening, is niet ontvankelijk nu de burgerlijke partij, in die hoedanigheid, zijn eis steunt op een door de wetsovertreding gekrenkt algemeen belang en niet op een persoonlijk en rechtmatig belang.

Het kan niet ontkend worden dat de burgerlijke partij de eigenaar is van bepaalde, aan het kwestieuze perceel aanpalende, percelen grond, die door hem als landbouwer bewerkt worden.

Derhalve is hij, in die hoedanigheid, een derde die belang heeft bij de door hem gestelde vordering.

Uit de door de burgerlijke partij voorgebrachte fotoreportage (stuk 10 van zijn bundel) blijkt duidelijk dat deze constructies vanop de omliggende percelen duidelijk zichtbaar zijn zodat kan besloten worden dat de burgerlijke partij op deze onvergunde constructies zicht heeft als hij op het land werkt.

Daarenboven betreft het een aanzienlijk aantal constructies, die her en der verspreid liggen over het perceel en waarvan het contrast met de omgeving, zijnde landbouwgronden, niet miniem te noemen is.

Aldus besluit het hof dat de burgerlijke partij aldus schade lijdt door de onvergunde constructies, waarvan het herstel enkel kan bewerkstelligd worden door het herstel in natura.

De hierna bepaalde dwangsom per dag vertraging wordt opgelegd nu uit de behandeling van de zaak en het strafdossier blijkt dat er reden is om aan te nemen dat de erfgenaam van niet vrijwillig zal overgaan tot dat herstel. De op te leggen dwangsom moet hem er toe aanzetten het rechterlijk bevel effectief uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de in functie van de omvang van het herstel hierna bepaalde termijn.

De termijn van TWAALF MAANDEN voor de uitvoering van het herstel komt gepast voor rekening houdend met de aard van de kwestieuze uit te voeren werken.

**OM DEZE REDENEN,
HET HOF,**

RECHTSPREKEND NA TEGENSPRAAK;

Gelet op de in het bestreden vonnis door de eerste rechter aangehaalde wetsbepalingen, alsook :

- artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;
- artikel 210 en 211 van het Wetboek van Strafvordering;
- 34 Hypotheekwet;
- 6.2.2 derde lid V.C.R.O.;
- 20 V.T. Sv.;

Doet het bestreden vonnis teniet en opnieuw rechtsprekend:

Op strafrechtelijk gebied:

Verklaart de strafvordering vervallen door overlijden;

Laat de kosten van beide aanleggen ten laste van de Staat;

Op burgerrechtelijk gebied:

Beveelt op vordering van de burgerlijke partij het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand binnen een termijn van TWAALF MAANDEN, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., door de afbraak van alle constructies, namelijk de chalet, de bergruimte, de garage/bergplaats, het tuinhuis, de stenen schapenstal, het houten kippenren en de verharde binnenkoer, met inbegrip van de funderingen, en de afbraakmaterialen en sloopafval te verwijderen

op het perceel gelegen aan de aan de te
gekadastreerd sectie onder verbeurte van een dwangsom van €
125,00 per dag vertraging;

Zegt voor recht dat de burgerlijke partij, ingeval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kan voorzien, overeenkomstig hetgeen bepaald is in art. 6.1.46 V.C.R.O.

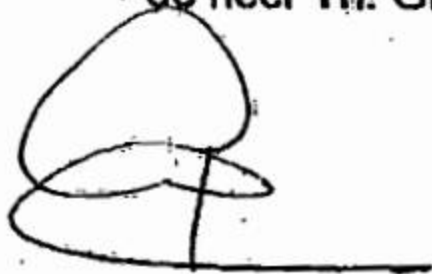
Verstaat dat deze eindbeslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding ingeschreven wordt op de wijze bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet;

Zegt voor recht dat dit arrest zal worden ingeschreven in het register van de vergunningen van de gemeente overeenkomstig art. 6.2.2 derde lid VCRO.

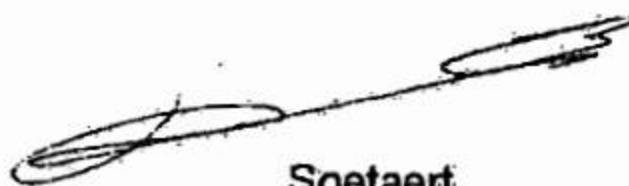
Aldus uitgesproken in openbare terechtzitting van 26 maart 2013, waar aanwezig waren :

- mevrouw A. Papen,
- mevrouw C. Vanderkerken,
- de heer Ph. Soetaert,
- de heer M. Verbelen,
- de heer Th. Gilloen,

raadsheer d.d. voorzitter,
raadsheer,
raadsheer,
advocaat-generaal,
griffier.



Gilloen



Soetaert



Vanderkerken



Papen