

Aangeboden op

(a.n. 752 G. v. A., 25 W. 103)

repertorium nummer

Niet te registreren,
de e.a. Ontvanger

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

V O N N I S gewezen en uitgesproken in het gerechtshuis te Antwerpen, op
éénentwintig februari tweeduizend dertien

in openbare zitting van de EERSTE B kamer van de rechtbank van eerste aanleg
van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, al waar zetelden:

M. Van Loon, rechter,
C. Cox griffier.

In zake: A.R.Nr. 12/1773/A

, geboren te

wonende te:

eisende partij:

- voor wie meester H. Talhaoui, verschijnt locō meester A. Gunzburg, advocaat,
kantoorhoudende te 2060 Antwerpen, Franklin Rooseveltplaats 12 bus 3,

tegen:

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR

bevoegd voor het grondgebied van het Vlaams Gewest, met kantoren gevestigd te 1210
Sint-Joost-Ten Node, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

verwerende partij:

- voor wie meester J. Claes verschijnt, advocaat, kantoorhoudende te 2550 Kontich,
Mechelsesteenweg 160.

DE PROCEDURE

De rechtbank heeft kennis genomen van onder meer :

- de inleidende dagvaarding betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder Ch. Maginelle loco X. Cailliau met standplaats te Sint-Lambrechts-Woluwe;
- de beschikking d.d. 29 maart 2012 bij toepassing van artikel 747 § 1 Ger.W.;
- de besluiten van partijen.
- de stukken van partijen.

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

Geheard partijen in hun middelen en besluiten ontwikkeld in de Nederlandse taal ter terechtzitting d.d. 24 januari 2013.

oOo

FEITEN

(hierna dhr.) is eigenaar van het eigendom gelegen aan te

Bij vonnis van de correctionele rechtbank te Antwerpen van 28 mei 1985 werd dhr. veroordeeld omdat hij een bouwmisdrijf had gepleegd op dit eigendom. Hierbij werd hij veroordeeld tot herstel van de plaats in de vroegere staat.

Op hoger beroep van dhr. enerzijds en het Openbaar Ministerie anderzijds werd bij arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 21 oktober 1986 het eerste vonnis op strafgebied integraal bevestigd.

Op last van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur (hierna de Inspecteur) werd op 7 april 2008 overgegaan tot betekening aan dhr. van het arrest van 21 oktober 1986 met bevel om de bij dat arrest bevolen herstelmaatregel uit te voeren.

Daaraan werd volgens de Inspecteur kennelijk geen bevredigend gevolg gegeven, want op 23 december 2011 werd een hypothecaire inschrijving genomen op de eigendommen van dhr. aan de de en de te voor de som van 50.000 euro tot zekerheid van de kosten voor de ambtshalve uitvoering van de bevolen herstelmaatregel. Rechtsgrond van deze hypothecaire inschrijving is artikel 6.2.1 6^e lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Op 11 januari 2012 werd dhr. Van Reeth daarvan in kennis gesteld.

II VORDERING

Op 5 maart 2012 ging dhr. over tot dagvaarding van de Inspecteur.

Oorzaak hiervan is dat er een duidelijk onderscheid moet gemaakt worden tussen het al dan niet bestaan van een hypotheek ten aanzien van derden en het bestaan van de hypotheek tussen partijen. Tussen partijen speelt de publiciteit geen enkele rol zodat de schuldenaar zich niet kan beroepen op eventuele fouten bij deze publiciteit om de inschrijving te doen doorhalen (vgl. J. KOKELENBERG, "Nietigverklaring van hypothecaire inschrijving"; *TBBR* 1989, 92-100).

Enkel op basis van de stelling dat in de inschrijving een foutieve titel zou zijn vermeld, met name het arrest van 21 oktober 1986, in plaats van de titel die volgens dhr. Van Reeth de juiste zou zijn, met name het vonnis van 28 mei 1985, kan bijgevolg de doorhaling van de hypotheek niet bevolen worden.

b. Is arrest een uitvoerbare titel?

1. Het voorgaande neemt niet weg dat een hypothecaire inschrijving (die een functie naar derden toe heeft) slechts geldig kan zijn als de hypothecaire schuldeiser over een geldige titel beschikt op basis waarvan een hypothecaire inschrijving kan worden genomen. Is deze geldige titel er niet dan moet de op basis daarvan genomen inschrijving doorgehaald worden (art. 94 Hyp.W. - Cass. 18 februari 1988; *TBBR* 1989, 160 e.v.)

Nu de Inspecteur zich beroept op het arrest van 21 oktober 1986 als geldige titel en dhr. betwist dat dit een geldige titel zou zijn, moet onderzocht worden of dit arrest een geldige titel is op grond waarvan de wettelijke hypotheek is ontstaan en als gevolg daarvan is kunnen ingeschreven worden.

2. Dhr. stelt dat het arrest van 21 oktober 1986 de Inspecteur geen geldige titel tot hypotheekvestiging geeft omdat:

in het beschikkend gedeelte van het arrest van 1986 niet wordt verwezen naar de herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar nu dit arrest in dit beschikkend gedeelte het bestreden vonnis op strafgebied enkel bevestigt.
uit het beschikkend gedeelte van dit arrest op geen enkele wijze kan opgemaakt worden of, in welke mate, en op basis waarvan, de herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar werd toegekend en hoe dhr. deze moet uitvoeren.

3. 3.1 Dhr. stelt dat het arrest van 21 oktober 1986 geen geldige uitvoerbare titel is omdat in het beschikkend gedeelte ervan geen veroordeling wordt uitgesproken.

Opdat een titel uitvoerbaar zou zijn moet de titel een verbintenis bevatten die vatbaar is voor executie, wat met zich meebrengt dat deze titel de verbintenis en haar uitvoeringsmodaliteiten nauwkeurig moet omschrijven (vgl. E. DIRIX en K. BROECKX, *Baslag* in *APR*, Mechelen, Kluwer, 2010, 166).

Het is evenwel niet zo, wat dhr. nochtans stelt, dat als het arrest omwille van onvoldoende precisie geen uitvoerbare titel zou zijn, de Inspecteur zou kunnen en moeten terugvallen op het vonnis van 28 mei 1985 als uitvoerbare titel.

In strafzaken is het zo dat door het ingesteld hoger beroep de zaak bij de hogere rechter aanhangig wordt gemaakt waardoor de beslissing van deze hogere rechter in de plaats zal komen van het vonnis a quo. Dit vonnis houdt met andere woorden op te bestaan en wordt door de devolutieve werking van het beroep volledig vervangen door het gevelde arrest (tenzij ingeval van gedeeltelijk beroep wat hier niet aan de orde is) (vgl. R. DECLERCQ, *Beginnelen van strafrechtspleging*, Mechelen, Kluwer, 2003, 1045 e.v.).

Dus zelfs als het arrest van 21 oktober 1986 geen uitvoerbare titel zou opleveren, herleeft het vonnis van 28 mei 1985 hierdoor niet.

3.2 De vraag is: bijgevolg of een arrest dat op strafgebied (waarbinnen de herstelmaatregel zich situeert) het eerste vonnis volledig bevestigt zonder in het beschikend gedeelte de herstelmaatregel te herhalen te beschouwen is als een uitvoerbare titel inzake deze herstelmaatregel.

Algemeen wordt aangenomen en de rechtbank sluit zich hierbij aan, dat opdat een uitspraak een uitvoerende titel zou zijn het niet noodzakelijk is dat de veroordeling *expressis verbis* in het dispositief van de uitspraak wordt vermeld. De plaats van de veroordeling, in het overwegend gedeelte dan wel in het dictum, is zonder belang (vgl. E. DIRIX en K. BROECKX, *Beslag in APR*, Antwerpen, Kluwer, 2010, 173 en BRIJS, S., "Over de uitvoering van een impliciet dispositief van een rechterlijke beslissing", *P&B* 2001, 82 e.v.).

Deze algemene regel strookt met de regel dat wanneer de appelrechter in strafzaken het veroordelend vonnis a quo op strafgebied bevestigt, het de appelrechter zelf is die de veroordeling uitspreekt (vgl. R. DECLERCQ, *Beginnelen van strafrechtspleging*, Mechelen, Kluwer, 2003, 1075). Daarbij volstaat het voor de motivering van deze bevestiging dat het arrest, in toepassing van artikel 195 van het Wetboek van Strafvordering, verwijst naar het bestreden vonnis waarvan het dispositief samen met de inhoud van de dagvaarding, in het arrest worden overgenomen.

Op die wijze gemotiveerd levert een bevestigd arrest een uitvoerbare titel op voor de veroordelingen die bij dat arrest bevestigd worden.

In deze zaak brengt dit met zich mee dat het arrest van 21 oktober 1986 welzeker een uitvoerbare titel opleverde voor de Inspecteur om tot tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel die bij dat arrest bevestigd werd over te gaan nu in de aanhef van het arrest de inhoud van de dagvaarding en het dispositief van het vonnis a quo werden overgenomen.

De vraag of deze uitvoerbare titel als geldige titel volstond en volstaat tot vestiging en inschrijving van de wettelijke hypotheek, wordt verder beoordeeld.

3.3 Voor zoveel als nodig merkt de rechtbank hierbij nog op dat de verwijzing van de Inspecteur naar de rechtspraak in verband met de dwangsom ter staving van voormelde stelling niet terzake doend is. De beslissingen inzake dwangsommen vormen immers precies een uitzondering op de regel dat een arrest dat in beroep een beslissing bevestigt op zichzelf een uitvoerbare titel oplevert.

Op grond van de rechtspraak van het Benelux-Gerechtshof wordt immers aangenomen dat als een arrest een door de eerste rechter opgelegde dwangsom bevestigt, de eerste rechter de dwangsomrechter blijft en de dwangsom eerst kan verbeurd worden na betekening van het vonnis én het arrest (vgl. E. DIRIX en K. BROECKX, *Beslag*, in *APR*, Mechelen, Kluwer, 2010, 57).

B: GEEN VERJARING UITVOERBARE TITEL

1. Dit argument van dhr. _____ is in de eerste plaats gebaseerd op de stelling dat het arrest geen uitvoerbare titel in verband met de herstelmaatregel opleverde én dat enkel het vonnis a quo een dergelijke titel kon zijn.

Hoger heeft de rechtbank geoordeeld dat het arrest wel degelijk een uitvoerbare titel is in verband met de bewuste herstelmaatregel, zodat op deze argumentatie niet verder hoeft ingegaan te worden.

2.

2.1 In de tweede plaats wordt gesteld dat de verjaringstermijn alleszins verliep op 27 juli 2008 zodat ook het arrest verjaard zou zijn en bijgevolg geen geldige titel kon opleveren voor de inschrijving van de hypotheek op 23 december 2011.

De Inspecteur betwist niet dat de verjaringstermijn normaliter afliep op 27 juli 2008 doch stelt dat deze termijn gestuit werd door de betekening met het bevel om de werken uit te voeren op 7 april 2008.

Hierop repliceert dhr. _____ dat deze betekening niet verjaringsstuitend kon werken omdat:

in de betekening geen aanmaning wordt geformuleerd noch wordt de uitwinning van de goederen van dhr. _____ in het vooruitzicht gesteld, een bevel tot betaling een uitvoerbare titel onderstelt en het arrest van 21 oktober 1986 geen uitvoerbare titel is niet alleen omdat alleen het vonnis een uitvoerbare titel zou zijn maar ook omdat voor de ambtshalve uitvoering van de herstelmaatregel die erin vervat is (zie hoger) bijkomend een positief advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (nu Handhavingsbeleid) onontbeerlijk is, advies dat niet voorligt,

2.2 Een bevel in de zin van artikel 2244 van het Burgerlijk Wetboek is elke akte waarbij de gerechtsdeurwaarder een uitvoerbare titel betekent aan de schuldenaar en hem aanmaant de daarin opgenomen verbintenissen uit te voeren onder bedreiging dat, in geval van weigering, de openbare macht tegen hem zal gebruikt worden (vgl. A. VAN OEVELEN, "Algemeen overzicht van de bevrijdende verjaring en de vervaltermijnen in het Belgisch privaatrecht", *TPR* 1987, 1811).

In het licht van het oordeel van de rechtbank dat het arrest van 21 oktober 1986 een uitvoerbare titel is (zie hoger), was de betekening van 7 april 2008 van dit arrest duidelijk een bevel om te betalen. In de betekening die als titel heeft *Betekening met bevel om uit te voeren* wordt, in weerwil van wat dhr. _____ stelt, dhr. _____ wel terdege aangemaand om uit te voeren onder bedreiging dat, als hij dat niet vrijwillig doet, de openbare macht tegen hem zal gebruikt worden.

Dat de openbare macht waarmee gedreigd werd, de ambtshalve uitvoering van het arrest was en niet de uitwinning op de goederen van dhr. is daarbij niet terzake doend en overigens logisch. Verplichtingen om iets te doen (wat het herstel in de vorige staat is) worden niet uitgevoerd door uitwinning van de goederen van de debiteur. Een dergelijke uitwinning is slechts een uitvoeringsmodaliteit bij verbintenissen tot het betalen van een geldsom.

2.3 Hoger heeft de rechtbank geoordeeld dat het arrest van 21 oktober 1986 op zich een uitvoerbare titel is en niet het correctioneel vonnis van 28 mei 1985.

Dat voor de ambtshalve uitvoering van de bij dit arrest bevolen herstelmaatregel bijkomend een eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid (nu Handhavingsbeleid) nodig is, betekent niet dat het arrest geen uitvoerbare titel zou opleveren.

Het eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is een bijkomende voorwaarde opdat tot ambtshalve uitvoering door de Inspecteur kan overgegaan worden maar belet niet dat het arrest op zich een uitvoerbare titel is. Het arrest is immers een rechtelijke uitspraak waarin de verbintenissen worden vermeld die degene tegen wie de titel is uitgesproken (dhr.) moet uitvoeren en die gedwongen kunnen ten uitvoer gelegd worden tegen deze schuldenaar op grond van deze titel als de schuldenaar in gebreke blijft de veroordeling vrijwillig te voldoen.

3. Op 7 april 2008 was de actio iudicato nog niet verjaard. Op die datum kon de actio bijgevolg op geldige wijze gestuit worden, wat ook gebeurd is, waardoor een nieuwe verjaringstermijn begon te lopen die op 23 december 2011, datum van inschrijving van de wettelijke hypotheek, nog niet was verstreken.

C. VOLSTAAT UITVOERBARE TITEL VOOR HYPOTHEEKVESTIGING?

Dat het arrest van 21 oktober 1986 op zich een uitvoerbare titel oplevert waarvan de verjaringstermijn op 23 december 2011 nog niet verstreken was, neemt niet weg dat de vraag kan gesteld worden of dit arrest op zich een voldoende grondslag kan zijn van de door de Inspecteur ingeroepen en overgeschreven wettelijke hypotheek.

Het wezen van een hypotheek is het waarborgen van een schuld. Bestaat er geen te waarborgen schuldvordering, dan bestaat er geen hypotheek (vgl. E. DIRIX en R. DE CORTE, Beginselen van Belgisch privaatrecht, XII, Zekerheidsrechten, Antwerpen, Kluwer, 1996, 362).

De schuldvordering die door de wettelijke hypotheek inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw gewaarborgd wordt, is de schuldvordering die voor de Inspecteur voortvloeit uit het gedwongen zijn de gerechtelijke uitspraak uit te voeren omdat de veroordeelde dienaangaande in gebreke is gebleven (zie art. 160 Stedenbouwdecreet 1999 en art. 6:2.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

De vraag dient bijgevolg beantwoord te worden of de Inspecteur op het ogenblik van de inschrijving van de hypotheek lastens dhr. over een dergelijke schuldvordering beschikte.

De rechtbank stelt deze vraag omdat door dhr. terechtig werd opgemerkt dat de Inspecteur actueel niet kan overgaan tot het ambtshalve uitvoeren van de bevolen herstelmaatregel omdat daarvoor eerst het positief advies van de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid noodzakelijk is (art. 153 Stedenbouwdecreet 1999 en art. 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Kan met andere woorden hic et nunc in hoofde van de Inspecteur gesproken worden van een te waarborgen schuldvordering voor de kosten van ambtshalve uitvoering nu de Inspecteur, zolang hij geen positief advies van de Hoge Raad van het Handhavingsbeleid heeft bekomen, niet tot deze ambtshalve uitvoering kan overgaan?

Omdat partijen over deze vraag geen standpunt hebben genomen, heropent de rechtbank de debatten zodat ze dit alsnog kunnen doen.

OM DEZE REDENEN DE RECHTBANK

Rechtdoende op tegenspraak.

vooraleer verder recht te doen, heropent de debatten om partijen in de gelegenheid te stellen standpunt in te nemen over de in het motiverend gedeelte van het vonnis door de rechtbank opgeworpen vraag.

legt partijen voor het schriftelijk formuleren van hun standpunt volgende termijnen op:

Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur.

uiterlijk op 8 april 2013

uiterlijk op 8 mei 2013

en stelt de zaak voor verdere behandeling in voortzetting op

13 juni 2013 van 10:45 uur tot 11:15 uur, zaal E7, derde verdieping.

houdt de beslissing omtrent de gerechtskosten aan.



C. Cox



M. Van Loon