

Nr.
van het arrest

Nr. 2006/830
van het repertorium

Nr. 892 P 2002
van het parket-generaal

ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen
12^{de} kamer
recht doende in Correctionele Zaken,
verleent het volgende arrest:

Inzake van het Openbaar Ministerie

ZAAK I. notitienuummer

tegen

1.
gepensioneerde
geboren te op
wonende te
thans te

Belg

beklaagde

- ter terechtzitting in persoon aanwezig en
bijgestaan door Mr. loco Mr.
, beiden advocaat bij de balie van

organisatie van de ruimtelijke ordening (Belgisch Staatsblad 8 juni 1999)

- zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen

de eerste: als uitvoerder van de werken

de tweede: als eigenaar (sedert 16 augustus 1995) die de instandhouding van de hierna vermelde inrichtingen heeft toegestaan of gedoogd

de derde: als zaakwaarnemer van de tweede (sedert 16 augustus 1995), die de instandhouding van de hierna vermelde inrichtingen heeft toegestaan of gedoogd

op het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als
met een (globale) oppervlakte van 1839 m²
eigendom van de tweede gedaagde
bij akte verleden op 16 augustus 1995,
overgeschreven te hypotheekkantoor
op 24 augustus 1985,

I. de eerste

a) tussen 31 december 1981 en 1 januari 1983, de hieronder sub 1) en 2) vermelde werken te hebben uitgevoerd

b) tussen 31 december 1990 en 1 januari 1992, de hieronder sub 3) vermelde werken te hebben uitgevoerd

II.

a) de eerste, van dan af, tot en met 30 april 2000 de hieronder sub 1), 2) en 3) vermelde werken te hebben instandgehouden

b) de tweede en de derde, vanaf 16 augustus 1995 tot en met 30 april 2000 de hieronder sub 1), 2) en 3) vermelde werken te hebben instandgehouden

namelijk

- 1) een metalen boogloods (ongeveer 15 m x ongeveer 32 m), voorzien van een bodembedekking van bouwafval en steenpuin
- 2) een dubbele garage
- 3) een zwembad (ongeveer 6 m x 3,5 m)

B.

Bij inbreuk op de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Belgisch Staatsblad 8 juni 1999)

op het onroerend goed omschreven onder tenlastelegging A

de eerste, de tweede en de derde van 1 mei 2000 tot 18 oktober 2000

de sub A omschreven werken verder te hebben instandgehouden.

Gezien het bewijs van inschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te d.d. 31 augustus 2001, ten rande van de overschrijving van de titel van verkrijging,

bevel tot dagvaarding d.d. 1 februari 2002

Te

de eerste, de tweede en de derde

Hetzij door de misdaad of het wanbedrijf te hebben uitgevoerd of aan de uitvoering rechtstreeks te hebben meegewerkt, hetzij door enige daad tot de uitvoering zodanige hulp te hebben verleend dat de misdaad of het wanbedrijf zonder hun bijstand niet had kunnen worden gepleegd;

A.

Bij inbreuk op de artikelen 44, 64, 65 en 69 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw (artikels 42, 66, 67, 68, 69 en 71 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996), thans strafbaar gesteld overeenkomstig de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Belgisch Staatsblad 8 juni 1999)

- zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen

de eerste: als uitvoerder van de werken

de tweede: als (blote) eigenaar (sedert 12 september 1995) die de instandhouding van de hierna vermelde inrichtingen heeft toegestaan of gedoogd

de derde: als vruchtgebruiker en als zaakwaarnemer van de tweede (sedert 12 september 1995), die de instandhouding van de hierna vermelde inrichtingen heeft toegestaan of gedoogd

op het onroerend goed gelegen te

gekadastraerd als
met een (globale) oppervlakte van 1604 m²
in blote eigendom van de tweede gedaagde en in
vruchtgebruik van de derde gedaagde en zijn
echtgenote (geboren te
op
bij akte verleden op 12 september 1995,
overgeschreven te hypotheekkantoor
op 26 september 1995,

I. de eerste

a) tussen 31 december 1981 en 1 januari 1983,
de hieronder sub 1) vermelde werken te hebben
uitgevoerd

b) tussen 31 december 1990 en 1 januari 1992, de
hieronder sub 2) vermelde werken te hebben
uitgevoerd

II.

a) de eerste,
van dan af, tot en met 30 april 2000 de hieronder
sub 1) en 2) vermelde werken te hebben
instandgehouden

b) de tweede en de derde,
vanaf 12 september 1995 tot en met 30 april 2000
de hieronder sub 1) en 2) vermelde werken te
hebben instandgehouden

namelijk

- 1) een dubbele garage
- 2) een zwembad (ongeveer 6 m x 3,5 m)

B.

Bij inbreuk op de artikelen 99, 146, 147, 148, 149 en 204 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (Belgisch Staatsblad 8 juni 1999)

op het onroerend goed omschreven onder tenlastelegging A

de eerste, de tweede en de derde van 1 mei 2000 tot 18 oktober 2000

de sub A omschreven werken verder te hebben instandgehouden.

Gezien het bewijs van inschrijving van de dagvaarding van beklaagden door de bewaarder der Hypotheken kantoor te Antwerpen, d.d. 3 februari 2002, ten rande van de overschrijving van de titel van verkrijging,

* * *

het onroerend goed toebehorend aan
krachtens akte van aankoop ontvangen op 16.8.95
door notaris te

het onroerend goed toebehorend aan
(naakte eigendom) en
(vruchtgebruik) krachtens akte van aankoop
ontvangen op 12.9.95 door notaris te

* * *

ten voordele van het hierbij verkochte goed en lastens het voor het verkochte goed gelegen goed, tevens eigendom van de verkopers wordt een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd voor "voertuigen". Deze erfdiensbaarheid is benaderend op het plan aangeduid in blauw."

Mbt. de woning:

"- voor vrij en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek, hoegenaamd;
- in de staat waarin het zich thans bevindt en onder neer: zonder waarborg van maat of oppervlakte, alwaar de verschillen 1/20^{ste} of meer; met alle zichtbare en verborgen gebreken; met alle erfdiensbaarheden, ook al zijn deze niet bekend; met alle gemeenschappen.
ten voordele van het achterliggende goed en lastens het te kopen goed wordt een erfdiensbaarheid van doorgang gevestigd voor "voertuigen". Deze erfdiensbaarheid is benaderend aangeduid op het plan in blauw."

Dat er voor het overige in deze koopverkoopovereenkomsten die tussen partijen werden opgemaakt geen verdere specificaties werden aangebracht en/of melding werd gemaakt van mogelijke bouwvertredingen en/of enige vaststellingen door het Parket en/of de bouwinspectie m.b.t. het feit dat bepaalde zaken zonder vergunning zouden zijn opgetrokken;

Dat desbetreffend dient opgemerkt dat de woning beschikte over een zwembad en een dubbele garage, doch de prijs vrij beperkt is gebleven gelet op het feit dat de woning gelegen was vlak naast de autosnelweg E34 (op ongeveer 15 meter);

Dat tijdens de voorafgaande besprekingen evenmin melding werd gemaakt van mogelijke bouwvertredingen;

Dat er dienvolgens op datum van 16.8.1995 en op datum van 12.9.1995 2 notariële akten werden verleden voor notaris _____ respectievelijk m.b.t. de aankoop van de grond + loods en de woning;

Dat verzoekers enkele jaren na de aankoop van bedoelde onroerende goederen plotsklaps het bezoek mochten ontvangen van de Rijkswacht en een afgevaardigde van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, cel Ruimtelijke Ordening, die opmerkten dat zowel de garage, het zwembad als de

loods zouden zijn opgetrokken zonder
 bouwvergunning en dat de vroegere eigenaars, m.n.
 hiervan
 ontegensprekelijk op de hoogte dienden te zijn;

Dat verzoekers n.a.v. dit verzoek verder navraag
 hebben gedaan nopens gebeurlijke voorgaande
 bouwaanvragen, gebeurlijke weigeringbeslissingen
 van de administratieve overheid, gebeurlijke
 vaststellingen van Stedebouwkundige overtredingen
 e.d. meer;

Dat verzoekers tot hun ontzetting hebben moeten
 vaststellen dat
 reeds in 1982 een bouwaanvraag hadden ingediend
 voor de oprichting te van
 een schrootopslagplaats voor 15 ton, evenals voor
 de autobergplaatsen aldaar;

Dat deze bouwvergunningen evenwel werden geweigerd
 overeenkomstig een beslissing van het College van
 Burgemeester en Schepenen van
 d.d. 26.4.1983:

Dat verzoekers hebben kunnen vaststellen dat
 hiervan destijds
 onmiddellijk in kennis werden gesteld;

Dat verzoekers tevens zijn te weten gekomen dat na
 deze initiële weigering de verbalisanten nog
 diverse malen ter plaatse zijn geweest en de
 nodige vaststellingen hebben gedaan nopens
 stedebouwkundige inbreuken, zo onder meer door
 Politie van op datum van 3.4.1987 en door de
 Rijkswacht van op datum van
 6.6.1995;

Dat meer verzoekers thans - midden december 2001 -
 hebben vastgesteld dat
 zelfs bij vonnis van de 25° kamer van de
 Rechtbank van eerste Aanleg te Antwerpen van
 17.05.1990 werden veroordeeld voor deze
 misdrijven, vonnis dat in graad van beroep werd
 bevestigd;

Dat eerste verzoeker per aangetekend schrijven van
 23.11.1999 kennis heeft gekregen van de
 herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar;

Dat verzoekers werden gedagvaard om te verschijnen
 voor de Correctionele Rechtbank te Antwerpen,
 kamer 1C, waarbij hem de inbreuken op de artikelen
 44, 64, 65 en 69 van de Wet van 29.3.1962 gehouden
 door de Organisatie van Ruimtelijke Ordening en
 Stedebouw wordt verweten, meer bepaald als

eigenaar de instandhouding van een illegaal
bouwwerk te hebben toegestaan of gedoogd;

Dat deze zaak zal behandeld worden op de zitting
van 21.01.2002;

Dat ook door het Parket werd
gedagvaard en dit als uitvoerder van illegale
bouwwerken, evenals in standhouder;

Dat, zoals uit het voorgaande blijkt,
en diens echtgenote
zich hebben schuldig gemaakt aan misbruik
van vertrouwen (art. 491 e.v. Sw.), oplichting en
bedrog (art. 496 e.v. Sw.), valsheid in
geschriften en gebruik van valse geschriften (art.
193 e.v. Sw.);

Dat - het weze herhaald - het inderdaad frappant
is vast te moeten stellen dat in de compromis
verkoopsovereenkomsten op geen enkel ogenblik
melding wordt gemaakt van de bouwmisdrijven en dit
ondanks het feit dat de door, de rechts gedaagde
partijen aangevraagde bouwvergunning was geweigerd
en er in het verleden reeds diverse malen een PV
werd opgemaakt, zo onder meer nog begin juni 1995,
m.n. net voor de ondertekening van de koop-
verkoopovereenkomsten;

Dat verzoekers bedoelde onroerende goederen niet
hadden aangekocht indien ze op de hoogte waren
geweest van het feit dat zowel het zwembad, de
loods als de garage illegaal waren opgetrokken en
er dienaangaande reeds diverse malen PV was
opgemaakt, minstens zou de prijs aanzienlijk zijn
aangepast;

Dat het immers evident is dat de waarde van een
perceel grond, en/of een kleine woning, waarvan
het zwembad en de 2 garages dienen afgebroken, met
alle kosten van dien, die daarenboven op 15 m
afstand gelegen zijn van de zeer drukke
autosnelweg E34, uitermate beperkt is;

Dat de schade die verzoekers door de
arglistigheden van hierna gedaagden thans oplopen
enorm is;

Dat de initiële koop-verkoopovereenkomst dan ook
dient nietig verklaard en gedaagden dienen
veroordeeld in terugbetaling van het bedrag van
3,5 miljoen BEF, meer de moratoire intresten
sedert 20.5.1995, meer de door verzoekers
opgelopen schadevergoeding ex aequo et bono
begroot nog eens op een bedrag van 3 miljoen BEF.

Dat hierna gedaagden verzoekers alleszins dienen te vrijwaren voor de schade die ze in deze oplopen en/of kosten die ze gebeurlijk dienen te dragen ingevolge de door de gemachtigde ambtenaar gevorderde herstelmaatregelen en door de rechtbank gevorderde boete;

TEN EINDE:

De rechtbank zich bevoegd te horen verklaren om kennis te nemen van huidige rechtstreekse dagvaarding en hierop recht doende, na de vordering van het Openbaar Ministerie, de vordering van verzoekers ontvankelijk en gegrond te verklaren;

Gedaagden om voormelde redenen en al degene te doen gelden in de loop van het geding, na toepassing van de strafwet, te vorderen door het Openbaar Ministerie, te veroordelen wegens valsheid in geschrifte, oplichting en bedrog, misbruik van vertrouwen en gebruik van vervalste documenten en dienvolgens de koopovereenkomsten tussen partijen gesloten m.b.t. de woning en het perceel grond, beiden gelegen te

nietig te horen verklaren en gedaagden desgevallend te zien en te horen veroordelen, solidair en ondeelbaar, de ene bij gebreke aan de andere, in terugbetaling van het bedrag van de koopprijs, te weten een totaal bedrag van 86.762,73 EURO (3,5 miljoen BEF), te vermeerderen met de moratoire intresten sedert 20.05.1995;

Verder gedaagden tevens solidair en ondeelbaar, de ene bij gebreke aan de andere, te zien en te horen veroordelen in betaling van een schadevergoeding aan verzoekers ex aequo et bono begroot op een bedrag van 74.368,05 EURO (3 miljoen BEF) provisioneel;

Alleszins gedaagden te horen veroordelen om verzoekers te vrijwaren tegen alle mogelijke kosten en boeten die ze zouden oplopen en/of die hen ten laste zou worden gelegd en/of die ze zouden moeten maken, ingevolge de strafrechterlijke vordering van het parket en de herstellvordering van de gemachtigde ambtenaar;

Gedaagden zich solidair en ondeelbaar, de ene bij gebreke aan de andere, te zien te horen veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding en alle uitvoerings en inningskosten;

Het tussen te komen vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad niettegenstaande alle verhaal, zonder borgstelling en met uitsluiting van het vermogen tot kantonnement;

* * *

Gelet op de hogere beroepen ingesteld

- op 6 mei 2002 door beklaagden
tegen alle beschikkingen
- op 7 mei 2002 door het Openbaar Ministerie tegen
alle beschikkingen op strafrechtelijk gebied van
zaak I tegen de drie beklaagden
- op 7 mei 2002 door beklaagde
tegen
de beschikkingen van zaak I

tegen het vonnis, op tegenspraak gewezen door 1
rechter op 22 april 2002 oor de correctionele
rechtbank van Antwerpen, kamer 1C, dewelke als
volgt heeft beslist:

Aangezien het gepast voorkomt de zaken met
notitienummer . (zaak I) en
(zaak II) samen te voegen en recht
te doen door één vonnis.

...

De Rechtbank is dan ook onbevoegd om zich uit te
spreken over de ingestelde burgerlijke vordering;

...

VEROORDEELT

beklaagde hoofdens de vermengde
feiten AI en B in de eerste dagvaarding in zaak I
en AIIa en B in de tweede dagvaarding in zaak I
tot een geldboete van 200 : $40,3399 \times 200 = 991,57$
EUR;

beklaagde hoofdens de vermengde
feiten AIIb en B in de beide dagvaardingen in zaak
I tot een geldboete van 100 : $40,3399 \times 200 =$
495,79 EUR;

beklaagde hoofdens de vermengde
feiten AIIb en B in de beide dagvaardingen in zaak
I tot een geldboete van 150 : $40,3399 \times 200 =$
743,68 EUR;

Beveelt dat de tenuitvoerlegging van de geldboete uitgesproken ten laste van elke veroordeelde, wordt uitgesteld voor een termijn van drie jaar vanaf heden.

Verplicht elke veroordeelde, als bijdrage voor de financiering van het Fonds tot hulp aan de slachtoffers van opzettelijke gewelddaden, tot het betalen van een bijdrage van 10 EUR, vermeerderd met 40 decimes, en gebracht op 50 EUR, per bijdrage.

Verplicht elke veroordeelde tot betaling van 1/3 van de kosten van het geding in zaak I, belopende 254,72 EUR in het totaal en tot een vergoeding van 25 EUR.

Legt de kosten van de rechtstreekse dagvaarding ten laste van de rechtstreeks dagende partijen.

Bepaalt de duur van de gevangenisstraf waardoor de geldboeten vervangen kunnen worden, bij gebrek aan betaling binnen een termijn vermeld in artikel 40 van het strafwetboek, op twee maanden voor de geldboete van 991,57 EUR, op één maand voor de geldboete van 495,79 EUR en op één maand voor de geldboete van 743,68 EUR;

Beveelt dat de plaatsen een metalen boogloods (ongeveer 15 m x ongeveer 32 m), voorzien van een bodembedekking van bouwafval en steenpuin, een dubbele garage en een zwembad (ongeveer 6 m x 3,5 m) in hun vroegere staat zullen hersteld worden binnen een termijn van één jaar, onder verbeuring van een dwangsom van 74,37 euro per dag vertraging, te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis en dat de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen, in geval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, van ambtswege in de uitvoering ervan kan voorzien.

Machtigt de gemachtigde ambtenaar of het College van Burgemeester en Schepenen de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats;

Zegt voor recht dat de veroordeelden gehouden zijn alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter;

Gehoord het Openbaar Ministerie in zijn vorderingen;

Gehoord beklagde - rechtstreeks gedaagde Leirs en rechtstreeks gedaagde in hun middelen van verdediging, ontwikkeld door hun raadsman, Mr. loco Mr. beiden advocaat bij de balie van

Gehoord beklaagden en rechtstreeks dagende partijen en in hun middelen van verdediging ontwikkeld door hun raadsman, Mr. loco Mr. beiden advocaat bij de balie van

Gelet op de neergelegde conclusies en stukken;

Overwegende dat de hogere beroepen regelmatig naar vorm en termijn, ontvankelijk zijn;

Overwegende dat het hoger beroep van de beklaagden en als beklaagden tegen alle schikkingen van het bestreden vonnis impliceert dat het hoger beroep wordt ingesteld niet enkel in hun hoedanigheid van beklaagden maar ook als rechtstreeks dagende partijen;

Overwegende dat de eerste rechter terecht de zaak I gekend onder notnr. (dagvaarding van 25.07.01 en dagvaarding van 1.02.02) en de zaak II gekend onder notnr. (de rechtstreekse dagvaarding) samenvoegde en uitspraak deed in een vonnis gelet op de onderlinge samenhang van de zaken teneinde een goede rechtsbedeling te waarborgen;

Overwegende dat de feiten dienen geactualiseerd te worden conform de vordering van het Openbaar Ministerie:

"de feiten thans strafbaar gesteld zijnde overeenkomstig de artikelen 99, 146, 149, 150, 151, 153, 160 en 204 van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij artikel 2 van het decreet van 28 september 1999, artikelen 16, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, artikelen 4 en 10 van het decreet van 13 juli 2001, artikelen 2 en 3 van het decreet van 1 maart 2002, artikelen 6 en 7 van het decreet van 8 maart 2002, artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en artikelen 46, 47, en 48 van het decreet van 21 november 2003"

de feiten op zich hierdoor niet gewijzigd zijnde;

Overwegende dat beklaagden in kennis werden gesteld van de actualisering van de feiten ingevolge kantschrift van het Openbaar Ministerie d.d. 1.06.05 en zich hieromtrent hebben kunnen verdedigen;

A. Lastens beklaagde zaak I, dagvaardingen
van 25.7.2001 en 1.2.2002

Op strafgebied

1. De verjaring

Overwegende dat beklaagde de grond met hangar verkocht bij notariële akte verleden op 16.08.95 en de grond met woonhuis verkocht bij notariële akte op 12.09.95 aan beklaagde

Overwegende dat in hoofde van beklaagde de periode dient gespecificeerd

- in de tenlastelegging A.II.a) van de dagvaarding van 25.07.01: de eerste van dan af, tot en met 16.08.95 met betrekking tot 1) de boogloods
- in de tenlastelegging A.II.a) van de dagvaarding van 25.07.01: de eerste van dan af, tot en met 12.09.95 wat betreft 2) de dubbele garage en 3) het zwembad
- in de tenlastelegging A.II.a) van de dagvaarding van 1.02.02: de eerste van dan af, tot en met 12.09.95 wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad;

1.a. De feiten van oprichting en instandhouding van de boogloods

Overwegende dat de uitvoering van de werken en de instandhouding van deze werken twee afzonderlijke misdrijven opleverden die een opeenvolgende en voorgezette uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering voor het geheel van de feiten begint te lopen vanaf het laatste strafbaar feit, zijnde 16.08.95 (voor de boogloods);

Overwegende dat, voor zover de vermengde feiten van oprichting en instandhouding zouden bewezen zijn, de verjaring van de strafvordering is ingetreden, de laatste feiten gepleegd zijnde op 16.08.95 en rekening houdend met de schorsing vanaf de behandeling ter zitting in eerste aanleg op 19.11.01 tot 21.01.02 en op 25.03.02 waarbij

beide zaken samen behandeld werden (stuk 70) tot datum vonnis op 22.04.02 en rekening houdend met een stuiting van de verjaring door het proces-verbaal van 5.07.00 (stuk 43 a);

Dat derhalve de tenlasteleggingen A.I.a) wat betreft 1) de boogloods en A.II.a) wat betreft 1) de boogloods van de dagvaarding van 25.07.01 verjaard zijn in hoofde van beklaagde

1.b. feiten van oprichting en instandhouding van het zwembad en de dubbele garage

Overwegende dat de uitvoering van de werken en de instandhouding van deze werken twee afzonderlijke misdrijven opleverden die een opeenvolgende en voorgezette uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering voor het geheel van de feiten begint te lopen vanaf het laatste strafbaar feit, zijnde 12.09.95 (authentieke akte verkoop van de dubbele garage en het zwembad);

Overwegende dat, voor zover de vermengde feiten van oprichting en instandhouding zouden bewezen zijn, de verjaring van de strafvordering niet is ingetreden wat betreft het zwembad en de dubbele garage, de laatste feiten gepleegd zijnde op 12.09.95 en rekening houdend met de schorsing vanaf de behandeling ter zitting in eerste aanleg op 19.11.01 tot 21.01.02 en op 25.03.02 waarbij beide zaken samen behandeld werden (stuk 70) tot datum vonnis op 22.04.02 en de inleiding ter zitting in graad van beroep op 12.10.05 en rekening houdend met een stuiting van de verjaring door het proces-verbaal van 1.09.00 (stuk 45);

2. Ten gronde

Overwegende dat in hoofde van beklaagde de feiten onder tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft 2) de dubbele garage
- A.I.b) wat betreft 3) het zwembad
- A.II.a) wat betreft 2) de dubbele garage
- A.II.a) wat betreft 3) het zwembad
- B. in zoverre betrekking hebbend op de dubbele garage en het zwembad

van de dagvaarding van 25.07.01, zich vereenzelvigen met de feiten voorzien in de tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft 1) de dubbele garage
- A.I.b) wat betreft 2) het zwembad
- A.II.a) wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad) van de dagvaarding van 1.02.02;

Overwegende dat, wat betreft het feit van tenlastelegging B. (zoals geactualiseerd) van de dagvaarding van 25.07.01 met betrekking tot de boogloods en wat betreft de feiten van de tenlastelegging B. (zoals geactualiseerd) van de dagvaarding van 1.2.02 met betrekking tot de dubbele garage en het zwembad, na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, de schuld van de beklaagde niet bewezen is om reden dat in de incriminatieperiode van 1 mei 2000 tot 18 oktober 2000 beklaagde geen eigenaar meer was;

Overwegende dat na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof en door de stukken van het dossier de schuld van beklaagde aan de geactualiseerde en gepreciseerde feiten van de tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft de oprichting van 1) de dubbele garage
 - A.I.b) wat betreft de oprichting van 2) het zwembad
 - A.II.a) wat betreft de instandhouding van 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- van de dagvaarding van 1.02.02, wel bewezen is gebleven;

Overwegende dat hiervoor verwezen wordt naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd zijnde, en door Het Hof beaamd en overgenomen;

Overwegende dat de geactualiseerde en gepreciseerde feiten voorzien onder deze tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft de oprichting van 1) de dubbele garage
 - A.I.b) wat betreft de oprichting van 2) het zwembad
 - A.II.a) wat betreft de instandhouding van 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- van de dagvaarding van 1.02.02, de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts een straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste;

Overwegende dat beklaagde werd gedagvaard voor de eerste rechter op 12.02.90 en dat er een vonnis tussenkwam op 22.04.02; dat het dossier werd overgemaakt naar de griffie van het Hof op 15.05.02; dat vervolgens werd overgegaan tot dagvaarding voor de zitting van het Hof op 12.10.05, meer dan drie jaar en half na de overmaking van het dossier; dat derhalve de redelijke termijn overschreden is en het hof

overeenkomstig art. 21 VT SV een eenvoudige schuldigverklaring voldoende acht;

B. Lastens beklaagden

zaak I, dagvaardingen van 25.7.2001 en 1.2.2002

Op strafgebied

1. De verjaring

Overwegende dat de feiten van instandhouding van de werken zoals voorzien onder de tenlasteleggingen A.II.b) en B. van de dagvaarding van 25.07.01 en onder de tenlasteleggingen A.II.b) en B. van de dagvaarding van 1.02.02 een opeenvolgende en voorgezette uitvoering zijn van eenzelfde misdadig opzet zodat de verjaring van de strafvordering voor het geheel van de feiten begint te lopen vanaf het laatste strafbaar feit, zijnde 18.10.2000;

Overwegende dat, voor zover de vermengde feiten van instandhouding zouden bewezen zijn, de verjaring van de strafvordering niet is ingetreden, de laatste feiten gepleegd zijnde op 18.10.00 rekening houdend met de stuiting op 12.10.05 waarbij de zaak voor het Hof werd behandeld;

2. Ten gronde

In hoofde van beklaagde

Overwegende dat in hoofde van beklaagde de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 2) de dubbele garage en 3) het zwembad
- B. in zoverre betrekking hebbend op de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 25.07.01

zich vereenzelvigen met de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad) van de dagvaarding van 1.02.02;

Overwegende dat na nieuw onderzoek ter terechtzitting door het Hof, en door de stukken van het dossier, de schuld van de beklaagde aan de geactualiseerde feiten voorzien in de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft de instandhouding van 1) de boogloods

- B. in zoverre betrekking hebbend op de instandhouding van de boogloods van de dagvaarding van 25.07.01
- A.II.b) wat betreft de instandhouding van 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. instandhouding van de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 1.02.02 bewezen is gebleven;

Overwegende dat hiervoor verwezen wordt naar de oordeelkundige redengeving van de eerste rechter, door beklaagde in hoger beroep niet weerlegd zijnde, en door Het Hof beaamd en overgenomen;

Overwegende dat de geactualiseerde feiten voorzien onder deze tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft de instandhouding van 1) de boogloods
- B. in zoverre betrekking hebbend op de instandhouding van de boogloods van de dagvaarding van 25.07.01
- A.II.b) wat betreft de instandhouding van 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. instandhouding van de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 1.02.02

de opeenvolgende en voortgezette uitvoering zijn van een zelfde misdadig opzet, zodat er slechts een straf dient te worden uitgesproken, nl. de zwaarste;

Overwegende dat beklaagde werd gedagvaard voor de eerste rechter op 12.02.90 en dat er een vonnis tussenkwam op 22.04.02; dat het dossier werd overgemaakt naar de griffie van het Hof op 15.05.02; dat vervolgens werd overgegaan tot dagvaarding voor de zitting van het Hof op 12.10.05, meer dan drie jaar en half na de overmaking van het dossier; dat derhalve de redelijke termijn overschreden is en het hof overeenkomstig art. 21 VT SV een eenvoudige schuldigverklaring voldoende acht;

In hoofde van beklaagde

Overwegende dat in hoofde van beklaagde de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 2) de dubbele garage en 3) het zwembad
- B. in zoverre betrekking hebbend op de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 25.07.01

zich vereenzelvigen met de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 1) de dubbele garage en
2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad)
van de dagvaarding van 1.02.02;

Overwegende dat beklagde _____ in de
notariële akte van 12.09.95 (aankoop zwembad en
garage) het onroerend goed aankoopt als
vruchtgebruiker en zijn _____ als
naakte eigenaar;

Dat beklagde _____ in de notariële
akte van 16.08.95 (aankoop loods) geen partij is;

Dat beklagde _____ derhalve nooit
eigenaar is geweest van de onroerende goederen ook
niet als vruchtgebruiker;

Dat derhalve beklagde _____ dient te
worden vrijgesproken van de in de tenlastelegging
bedoelde feiten van instandhouding voorzien in de
tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 1) de boogloods
- B. in zoverre betrekking hebbend op de
boogloods
van de dagvaarding van 25.07.01
- A.II.b) wat betreft 1) de dubbele garage en 2)
het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad)
van de dagvaarding van 1.02.02;

C. Wat betreft de herstellvordering in zaak I

1. Ten aanzien van beklagde _____ en beklagde _____

Overwegende evenwel dat de verjaring van de
strafvordering ten aanzien van de beklagde
met betrekking tot de feiten van de oprichting en
de instandhouding van de boogloods niet in de weg
staat dat nog dient geoordeeld te worden omtrent
de herstellvordering die tijdig werd ingesteld op
12.09.95 door het college van burgermeester en
schepenen, bevestigd door de stedenbouwkundige
inspecteur en verder aangevuld op 23.11.99 door de
stedenbouwkundige inspecteur;

Overwegende dat zowel de boogloods, de dubbele
garage als het zwembad zich bevinden in bosgebied
en derhalve in een ruimtelijk kwetsbaar gebied als
bepaald door artikel 146 van het decreet van 18
mei 1999 houdende de organisatie van de
ruimtelijke ordening;

Dat deze herstelvordering tijdig, regelmatig en op ontvankelijke wijze werd geformuleerd, intern en extern wettig is en op gepaste en noodzakelijke wijze het herstel beoogt van de gevolgen van de door beklagde destijds uitgevoerde oprichting en dat zij steunt op motieven van goede ruimtelijke ordening en niet kennelijk onredelijk is;

Dat het niet de rechter is die de aard van de herstelmaatregel bepaalt (doch wel de bevoegde overheid) noch heeft deze te oordelen over de opportuniteit ervan;

Overwegende dat het volledige herstel in deze zaak inhoudt:

het slopen van de boogloods, het zwembad en de dubbele garage;

Overwegende dat de termijn voor herstel dient te worden bepaald op 1 jaar vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest om beklagden de nodige tijd te verschaffen om zich aan de hen bij dit arrest opgelegde verplichtingen te conformeren;

Overwegende dat het gepast is om een dwangsom op te leggen van 74,37 euro per dag vertraging indien niet vrijwillig door beklagden wordt overgegaan tot het herstel van de plaats in zijn vorige toestand zoals boven aangegeven, en dit binnen de opgelegde hersteltermijn, met dien verstande dat die dwangsom zal verbeuren vanaf de eerste dag na de hoger vermelde hersteltermijn in zoverre het huidig arrest vooraf betekend werd;

2. De herstelvordering ten aanzien van

Overwegende dat gelet op de vrijspraak van beklagde het Hof niet bevoegd is uitspraak te doen over de herstelvordering;

D. De rechtstreekse dagvaarding: zaak II

Overwegende dat de rechtstreeks dagenden en een schadevergoeding vorderen van de rechtstreeks gedaagden ten belope van 86.762,73 euro;

Overwegende dat weliswaar de verkoopcompromissen, tussen partijen afgesloten, niet het bestaan vermelden dat op de door hen gekochte percelen zich gebouwen bevonden die zonder bouwvergunning werden opgericht; dat echter de notariële akten respectievelijk verleden op 16.08.95 en 12.09.95

uitdrukkelijk vermelden dat er proces-verbaal is opgesteld voor het oprichten van gebouwen zonder vergunning; dat derhalve de rechtstreeks dagende partijen op de hoogte waren en met kennis van zaken overgingen tot aankoop van deze onroerende goederen en er derhalve geen sprake is van enig misdrijf in hoofde van rechtstreeks gedaagden;

OM DIE REDENEN:

HET HOF,

Recht doende op tegenspraak,

Gelet op de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 182, 183, 185, 190, 190 ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203 bis, 210, 211, 212, 226, 227 wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7, 66 strafwetboek
- 21ter van de wet van 17 april 1878
- 44, 64, 65, 68 en 69 van de wet van 29 maart 1962, gew. art. 4, 20, 21 en 25 van de wet van 22 december 1970, art. 78 en 81 van de wet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door art. 2 van het decreet van 28 juni 1984, gew. art. 42, 66, 68, 71 en 72 van het decreet van 22 oktober 1996, thans art. 2, 99, 146, 147, 149, 150, 151, 153, 154, 160, 161, 171, 197, 198 en 204 decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, gew. art. 2 decreet van 28 september 1999, gew. art. 16, 34, 36, 38, 64 van het decreet van 26 april 2000, gew. art. 4 en 10 decreet van 13 juli 2001, gew. art. 2 en 3 decreet van 1 maart 2002, gew. art. 6 en 7 decreet van 8 maart 2002, gew. art. 7, 8, 9, 11 en 12 van het decreet van 4 juni 2003 en gew. art. 46, 47 en 48 decreet van 21 november 2003
- 21 tot 26 van de wet van 17 april 1878
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 22 oktober 1998
- 5, 6 en 8 van het decreet van 7 december 2001
- 91 van het K.B. van 23 december 1950
- 1382 burgerlijk wetboek
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878
- 1385bis gerechtelijk wetboek

Verklaart de hogere beroepen ontvankelijk;

Bevestigt het bestreden vonnis in zover de zaken I en II werden samengevoegd;

Zaak I. dagvaardingen van 25 juli 2001 en 1 februari 2002

Wijzigt het bestreden vonnis;

Actualiseert de feiten van de tenlasteleggingen zoals hiervoor vermeld (pagina 15);

in hoofde van beklaagde

Preciseert de incriminatieperiode zoals hiervoor vermeld (pagina 16);

Verklaart de strafvordering met betrekking tot de feiten van de tenlasteleggingen sub A.I.a) wat betreft 1) de boogloods en sub A.II.a) wat betreft 1) de boogloods van de dagvaarding van 25.07.01 vervallen door verjaring;

Stelt vast dat met betrekking tot de overige feiten de verjaring van de strafvordering rechtsgeldig werd gestuit;

Zegt voor recht dat de feiten onder de tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft 2) de dubbele garage
- A.I.b) wat betreft 3) het zwembad
- A.II.a) wat betreft 2) de dubbele garage
- A.II.a) wat betreft 3) het zwembad
- B. in zoverre betrekking hebbend op de dubbele garage en het zwembad

van de dagvaarding van 25.07.01, zich vereenzelvigen met de feiten voorzien in de tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft 1) de dubbele garage
- A.I.b) wat betreft 2) het zwembad
- A.II.a) wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad) van de dagvaarding van 1.02.02;

Spreekt de beklaagde vrij wat betreft het feit van tenlastelegging B. (zoals geactualiseerd) van de dagvaarding van 25.07.01 met betrekking tot de instandhouding van de boogloods en wat betreft de feiten van de tenlastelegging B. (zoals geactualiseerd) van de dagvaarding van 1.2.02 met betrekking tot instandhouding van de dubbele garage en het zwembad;

Verklaart beklaagde schuldig aan de geactualiseerde en gepreciseerde feiten van de tenlasteleggingen

- A.I.a) wat betreft de oprichting van 1) de dubbele garage
- A.I.b) wat betreft de oprichting van 2) het zwembad
- A.II.a) wat betreft de instandhouding van 1) de dubbele garage en 2) het zwembad van de dagvaarding van 1.02.02;

Veroordeelt beklaagde voor deze vermengde feiten bij wijze van eenvoudige schuldigverklaring;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

in hoofde van beklaagde

Stelt vast dat de verjaring van de strafvordering rechtsgeldig werd gestuit;

Zegt voor recht dat de feiten onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 2) de dubbele garage en 3) het zwembad
- B. in zoverre betrekking hebbend op de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 25.07.01 zich vereenzelvigen met de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen
- A.II.b) wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad) van de dagvaarding van 1.02.02;

Verklaart beklaagde schuldig aan de geactualiseerde feiten voorzien in de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft de instandhouding van 1) de boogloods
- B. in zoverre betrekking hebbend op de instandhouding van de boogloods van de dagvaarding van 25.07.01
- A.II.b) wat betreft de instandhouding van 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. instandhouding van de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 1.02.02;

Veroordeelt beklaagde voor deze vermengde feiten bij wijze van eenvoudige schuldigverklaring;

Legt aan de veroordeelde een vergoeding op van VIJFENTWINTIG EURO;

in hoofde van beklaagde

Stelt vast dat de verjaring van de strafvordering rechtsgeldig werd gestuit;

Zegt voor recht dat de feiten onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 2) de dubbele garage en 3) het zwembad
- B. in zoverre betrekking hebbend op de dubbele garage en het zwembad van de dagvaarding van 25.07.01

zich vereenzelvigen met de feiten voorzien onder de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad) van de dagvaarding van 1.02.02;

Verklaart beklaagde niet schuldig aan de hem ten laste gelegde feiten van instandhouding voorzien in de tenlasteleggingen

- A.II.b) wat betreft 1) de boogloods
- B. in zoverre betrekking hebbend op de boogloods

van de dagvaarding van 25.07.01

- A.II.b) wat betreft 1) de dubbele garage en 2) het zwembad
- B. (dubbele garage en zwembad)

van de dagvaarding van 1.02.02,

spreekt hem hiervan vrij en ontslaat hem van de uit dien hoofde uitgesproken veroordelingen;

wat betreft de herstellvordering

Verklaart zich onbevoegd om uitspraak te doen over de herstellvordering ten aanzien van beklaagde gelet op de vrijspraak;

Beveelt beklaagden

de plaats in de vorige staat te herstellen, hetgeen impliceert het slopen van de boogloods, de dubbele garage en het zwembad binnen de termijn van EEN JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest;

Beveelt, voor het geval de plaats niet binnen één jaar na het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest in de vorige staat wordt hersteld, en/of het strijdlage gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt, zoals hiervoor gezegd, dat de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op kosten van de beklaagden;

Zegt dat de overheid die het arrest uitvoert, gerechtigd is om de materialen en voorwerpen afkomstig van de herstelling van de plaats of van de staking van het strijdig gebruik te verkopen, te vervoeren en te verwijderen;

Zegt dat de overtreder die in gebreke blijft, verplicht is alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid die het arrest uitvoert, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank;

Veroordeelt beide beklaagden, voor het geval dat aan de veroordeling tot herstel niet wordt voldaan, solidair tot betaling aan de stedenbouwkundige inspecteur van een dwangsom van VIERENZEVENTIG EURO en ZEVENENDERTIG CENT per dag vertraging vanaf de eerste dag volgend op het verstrijken van de hoger vermelde hersteltermijn en in zoverre huidig arrest vooraf werd betekend;

Zaak II. de rechtstreekse dagvaarding

Bevestigt het bestreden vonnis op de rechtstreekse dagvaarding en stelt de rechtstreeks gedaagde partijen Leirs en De Borger buiten zake;

de kosten:

Laat de kosten van het hoger beroep van het Openbaar Ministerie ten laste van de Staat;

Veroordeelt beklaagden

ieder tot de 1/3 van de overige kosten van de strafvordering in beide aanleggen in zaak I, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 377,58 euro, en laat het overige 1/3 van deze kosten ten laste van de Staat, al deze kosten ondeelbaar veroorzaakt zijnde door de thans nog weerhouden feiten;

Verwijst de rechtstreeks dagende partijen in solidum tot de overige kosten in beide aanleggen in zaak II, deze voorgeschoten door de openbare partij in totaal begroot op 10,88 euro;

Aldus gedaan en uitgesproken in openbare
terechtzitting van de
TWAALFDE KAMER van het HOF VAN BEROEP te ANTWERPEN
op
EEN MAART TWEEDUIZEND EN ZES

waar aanwezig waren

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Substituut-procureur-generaal

Griffier

Op het oogenblik van de uitspraak van huidig
arrest, waarover en Raadsheren,
mede beraadslaagd hebben overeenkomstig artikel
778 van het Gerechtelijk Wetboek, worden deze
magistraten wettig verhinderd zijnde vervangen
door en Raadsheren,
daartoe aangewezen overeenkomstig artikel 779 van
het Gerechtelijk Wetboek, bij bevelschrift van de
Eerste Voorzitter van het Hof van beroep alhier,
in datum van heden;