Kopie
art. 792 Ger.W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

029242

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Repertoriumnummer **2015 / 8413**
Datum van uitspraak **01 oktober 2015**
Rolnummer **2014/AR/450** **2014/AR/541**

☐ Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest
- Voeging zaken
Procureur:
- Gerechtsdeurwaarder

Hof van beroep Antwerpen

Arrest

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000261843-0001-0010-01-01-1

ZAAK I: 2014/AR/450

, gerechtsdeurwaarder, kantoorhoudende te HERENTALS,

appellant,
vertegenwoordigd door Mr. MEIRELEIRE Thomas, advocaat te 2460 KASTERLEE, Turnhoutsebaan 72 (ref.: 12047)

tegen het vonnis van de 5e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 28 oktober 2013, gekend onder rolnummer 12/2008/A

tegen

1. , wonende te HERSELT,
2. , wonende te BEVEREN-WAAS,

geïntimeerden,
vertegenwoordigd door Mr. JANSSEN Frank, advocaat te 2230 HERSELT, Aarschotsesteenweg 7 (ref.: 11183)

andere:
GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR, bevoegd voor de provincie Antwerpen, wonende te 2018 ANTWERPEN, Lange Klevitstraat 111-113 bus 55,

vrijwillig tussenkomende partij
vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg 160

ZAAK II: 2014/AR/451

1. , wonende te HERSELT,
2. , wonende te BEVEREN-WAAS,

appellanten,

vertegenwoordigd door Mr. JANSSEN Frank, advocaat te 2230 HERSELT, Aarschotsesteenweg 7 (ref.: 11183)
tegen het vonnis van de 5e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 28 oktober 2013, gekend onder rolnummer 12/2008/A

tegen

1. , wonende te GISTEL,

geïntimeerde,
bijgestaan door Mr. DE CLEERMAECKER Roel, advocaat te 2200 HERENTALS, Uerseweg 116 (ref.: 13/0547 RDC/tvr)

2. , gerechtsdeurwaarder, kantoorhoudende te HERENTALS,

geïntimeerde,
vertegenwoordigd door Mr. MEIRELEIRE Thomas, advocaat te 2460 KASTERLEE, Turnhoutsebaan 72 (ref.: 12047)

andere:

GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR, bevoegd voor de provincie Antwerpen, wonende te 2018 ANTWERPEN, Lange Kievitstraat 111-113 bus 55,

vrijwillig tussenkomende partij
vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg 160

*****

Voorgaanden

1.
Dit geschil betreft de vraag naar de mogelijkheid tot uitvoering van een herstelmaatregel van afbraak van een vakantiewoning in agrarisch gebied, met name een grote houten bungalow met veranda en gesloten aanbouw, een houten garage en twee kleinere berghokjes, gelegen te .

029245

Die herstelmaatregel van afbraak is bevolen door een arrest van de 12de kamer van dit hof van 14 januari 2009 uitgesproken lastens de heer ; voormalige eigenaar die het perceel en de woning in 2003 had verkocht aan de heer en mevrouw ; en , huidige eigenaars. De verkoopovereenkomst maakte melding van het stedenbouwmisdrijf en van de dagvaarding door het parket; nadien is de heer : eerst vrijgesproken in eerste aanleg en vervolgens bij arrest van 14 januari 2009 veroordeeld op hoger beroep van het parket.

De heer , die werd geconfronteerd met een wettelijke hypotheek vanwege de stedenbouwkundig inspecteur in toepassing van artikel 6.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, heeft lastens de nieuwe eigenaars , de herstelmaatregel willen uitvoeren.

Er is eerst een betekening gebeurd op 23 januari 2012, vervolgens een bevel tot herstel betekend op 27 maart 2012 en tenslotte een bevel tot uitdrijving op 19 september 2012. Alle exploten werden betekend ten verzoeke van de heer : door gerechtsdeurwaarder .

Op 12 november 2012 hebben de heer en mevrouw , de heer : en de heer gedagvaard teneinde te horen zeggen voor recht dat zij niet gerechtigd waren tot uitvoering over te gaan en dat die betekeningen en bevelen van nul en generlei waarde zijn. Zij vorderden de kosten ervan te doen dragen door de verweerders en hun veroordeling tot de betaling van een schadevergoeding, eerst begroot op 1 euro provisioneel, later verhoogd tot 2.500 euro provisioneel. Die laatste vordering was ondermeer gesteund op bedreigingen (artikelen 319 en 320 van het Strafwetboek).

De heer : heeft een tegeneis gesteld om bevel te geven aan de heer en mevrouw , tot herstel over te gaan, minstens de uitvoering vanwege hemzelf te gedogen onder de verbeurte van een dwangsom van 10.000 euro.

De heer stelde een tegeneis wegens tergend en roekeloos geding en vorderde de betaling van een bedrag van 5.000 euro.

2.
Bij vonnis van 28 oktober 2013 heeft de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout voor recht gezegd dat de heer : *vooralsnog* niet gerechtigd was zelf over te gaan op het terrein tot uitvoering van de herstelvordering, maar wel kon eisen dat de heer en mevrouw , daartoe zouden overgaan. De eerste rechter zegde tevens voor recht dat het bevel tot ontruiming van nul en generlei waarde is en dat de kosten ervan ten laste bleven van de heren en . De rest van de vordering van de heer en mevrouw , namelijk de vordering tot de betaling van een schadevergoeding, is afgewezen en de tegeneis van de heer is ongegrond verklaard. Alvorens te oordelen over de tegenvordering van de heer is de zaak naar de roi verzonden in afwachting van een

PAGE 01-00000281843-0004-0010-01-01-4

029245

arrest van het Grondwettelijk Hof met betrekking tot een eerder in een andere zaak gestelde prejudiciële vraag.

De eerste rechter overwoog dat de nieuwe eigenaars gehouden zijn tot herstel op basis van het arrest en dat de wettelijke hypotheek lastens de verkoper hem het recht gaf te eisen dat de nieuwe eigenaars dat herstel zouden uitvoeren. De ontruiming gebeurde volgens de eerste rechter zonder titel en impliceerde een fout van de gerechtsdeurwaarder. Vervolgens werd de morele schade niet bewezen geacht en diende gewacht te worden op het antwoord op de prejudiciële vraag over de schending van de artikelen 6.1.7 en 6.1.46. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

3.
De heer heeft als eerste hoger beroep aangetekend met een verzoekschrift neergelegd op 18 februari 2014 (A.R. 2014/AR/450). Hij richtte zijn hoger beroep alleen tegen de heer en mevrouw

Vervolgens hebben de heer en mevrouw ook hoger beroep aangetekend met een verzoekschrift neergelegd op 26 februari 2014, en dit tegen zowel de heer als de heer (A.R. 2014/AR/541).

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur is in de beide procedures vrijwillig tussengekomen.

De heer vordert het hoger beroep van de heer en mevrouw af te wijzen als ongegrond en handhaaft zijn vordering tot de betaling van een schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding van 5.000 euro.

De heer en mevrouw vorderen de vrijwillige tussenkomst van de stedenbouwkundig inspecteur af te wijzen als onontvankelijk en vervolgens voor recht te zeggen dat de heer niet gerechtigd is over te gaan tot uitvoering, dat alle betekeningen van nul en generlei waarde zijn en dat de heren en daarvoor de kosten dienen te dragen. Tenslotte handhaven zij hun vordering tot veroordeling van de heren en tot de betaling van een provisionele schadevergoeding van 5.000 euro.

De heer vordert het hoger beroep van de heer en mevrouw af te wijzen als ongegrond en op basis van de devolutieve werking, en na arrest van het Grondwettelijk Hof, hen te veroordelen tot de uitvoering van de herstelmaatregel binnen een redelijke termijn en onder de verbeurte van een dwangsom van 10.000 euro per dag vertraging, minstens hem te machtigen daartoe over te gaan op kosten terugvorderbaar van de heer en mevrouw .

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur vraagt het hoger beroep en de oorspronkelijke vordering van de heer en mevrouw af te wijzen als ongegrond.

Beoordeling

4.
De zaken 2014/AR/450 en 2014/AR/541 worden samengevoegd.

5.
De heer heeft het onroerend goed gelegen te bestaande uit een perceel grond met een houten vakantieverblijf verkocht bij notariële akte van 6 mei 2003. Deze akte (stuk 1 van) bevat volgende vermelding: "*De verkoper verklaart dat op het goed een stedenbouwkundig misdrijf rust, met name het instandhouden van een constructie (het vakantieverblijf) zonder vergunning*". Verder wordt melding gemaakt van de dagvaarding d.d. 23 januari 2002 om te verschijnen voor de correctionele rechtbank te Turnhout, procedure waarin, op datum van de akte nog geen gerechtelijke uitspraak bestond tot gedwongen sloop van het vakantieverblijf.

Bij vonnis van 1 oktober 2003 van de correctionele rechtbank te Turnhout is de heer vrijgesproken van het hem ten laste gelegde misdrijf van instandhouding van een bungalow met aangebouwde constructie en twee berghokken (stuk 2 van Flament).

Het openbaar ministerie tekende tegen dit vonnis hoger beroep aan.

Bij arrest van de 12de kamer van het hof van beroep te Antwerpen van 14 januari 2009 is de herstelvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur gegrond verklaard en aan de heer bevolen de plaats in de vorige staat te herstellen, hetgeen impliceert de sloping van alle wederrechtelijk opgerichte en in stand gehouden constructies binnen een termijn van een jaar. Tevens is bevolen dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien op de kosten van de heer , voor het geval de plaats niet is hersteld in de vorige staat of het strijdige gebruik niet is gestaakt (stuk 4 van). Eerder was advies gevraagd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Een negatief advies is uitgebracht en neergelegd ter griffie op 3 juni 2008.

De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur heeft een wettelijke hypotheek genomen op een ander onroerend goed van de heer ter waarborging van alle in het kader van de ambtshalve uitvoering te maken kosten. Dit gebeurde in juli 2009, dus kort na de bevolen herstelmaatregel. Er is niet betwist dat die hypotheek later is vervangen door een inhouding van 20.000 euro op de verkoop van het betreffende onroerend goed van de heer (zijn stuk 5).

029248

De in het geding zijnde en door de heer en mevrouw gewraakte betekeningen dateren van 23 januari 2012 (betekening van het arrest van 14 januari 2009 en van een uittreksel uit de notariële verkoopakte), 27 maart 2012 (bevel over te gaan tot herstel, met name sloping) en 19 september 2012 (bevel het pand te verlaten, te ontruimen en ter vrije beschikking te stellen) (stukken 6, 7 en 8 van

Navolgend is de huidige burgerlijke procedure aangevat.

6.
De heer en mevrouw betwisten de ontvankelijkheid van de vrijwillige tussenkomst voor het eerst in graad van beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur. Deze vrijwillige tussenkomst strekt ertoe, krachtens het beschikkend gedeelte van de syntheseconclusies van de inspecteur, het hoger beroep van de heer en mevrouw en hun vordering ongegrond te verklaren en hen te veroordelen tot de betaling van een rechtsplegingsvergoeding.

Het is juist dat de vrijwillige tussenkomst van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, behoudens wat betreft zijn vordering tot de betaling van een rechtsplegingsvergoeding, geen agressieve tussenkomst is om voor het eerst in graad van beroep een veroordeling te bekomen.

Nochtans dient de vrijwillig tussenkomende partij wel te getuigen van een belang, conform de artikelen 17 en 18 van het Gerechtelijk Wetboek. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur stelt dat zulks het geval is nu hij wenst te verhinderen dat in de huidige procedure zijn rechten in het gedrang zouden komen. Evenwel zijn de rechten van de inspecteur geconsolideerd in het arrest van de 12de kamer van dit hof d.d. 14 januari 2009, dat hem - en het college van burgemeester en schepenen - heeft gemachtigd om ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien op de kosten van de heer . Dit arrest heeft kracht en gezag van gewijsde, zodat niet kan worden ingezien in welke mate een uitspraak in de onderhavige procedure de rechten van de inspecteur in het gedrang zou kunnen brengen. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur doet ten deze niet blijken van een ander rechtmatig belang, noch van een ernstig bedreigd recht waarvan de schending zou dienen voorkomen te worden.

De vrijwillige tussenkomst van de stedenbouwkundig inspecteur is af te wijzen als onontvankelijk.

7.
De betwisting betreft de vraag of een particulier, lastens wie een stedenbouwrechtelijke herstelmaatregel is bevolen, deze gedwongen kan uitvoeren tegen een andere particulier en of die daarbij een beroep kan doen op het ambt van en gerechtsdeurwaarder, die al dan niet zijn ambt dient te verlenen bij de betekening van bevelen tot ondermeer uitdrijving uit het onroerend goed dat krachtens de herstelmaatregel dient te worden afgebroken.

De rechtspraak en doctrine waarnaar wordt verwezen, hebben uitsluitend betrekking op het zakelijk karakter van de bevolen herstelmaatregel, dat de heer en mevrouw niet betwisten. De bevolen herstelmaatregel kleeft aan het onroerend goed waarvan zij thans de eigenaars zijn. Dit heeft tot gevolg dat zij de uitvoering van de herstelmaatregel dienen te gedogen en dulden, op voorwaarde dat de rechterlijke beslissing die het herstel heeft bevolen hen tegenstelbaar is. Dit laatste is het geval, nu zij bij de verkoop door de heer bij notariële akte van 6 mei 2003, in kennis zijn gesteld van het stedenbouwmisdrijf (instandhouding van een constructie zonder vergunning) dat rustte op het door hen aangekocht onroerend goed en van de dagvaarding die inmiddels lastens de heer was uitgebracht. Zij bevonden zich in de mogelijkheid hun rechten te verdedigen en te vrijwaren door een tussenkomst in die gerechtelijke procedures. De heer heeft hen ook van de beroepsprocedure in kennis gesteld (zijn stuk 11).

De vaststelling dat de heer en mevrouw als huidige eigenaars van het onroerend goed waaraan een herstelmaatregel kleeft, de uitvoering daarvan dienen te dulden, geeft op zich geen antwoord op de vraag ten verzoeke van welke partij die gedwongen uitvoering, die zij dienen te dulden, kan plaats vinden. De rechtspraak met betrekking tot het zakelijk karakter van de herstelmaatregel, evenmin als het arrest van het Grondwettelijk Hof van 29 januari 2014, doen uitspraak over de vraag of de heer de gedwongen uitvoering ervan kan benaarstigen lastens de heer en mevrouw .

Het arrest dat de herstelmaatregel heeft bevolen heeft, voor het geval de heer niet vrijwillig tot uitvoering zou overgaan, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en het college van burgemeester en schepenen gemachtigd om ambtshalve uit te voeren.

De uitvoering van de aan de heer opgelegde herstelmaatregel komt aldus in de eerste plaats aan hemzelf toe, krachtens het arrest van 14 januari 2009. Nu het vorderingsrecht tot uitvoering van een stedenbouwrechtelijke herstelmaatregel slechts toekomt aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, die daartoe werden gemachtigd door het arrest van de 12de kamer van dit hof van 14 januari 2009, desgevallend aan een burgerlijke partij (artikelen 6.1.41 en 6.1.43 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening) beschikt de heer , die geen van de voormelde hoedanigheden bezit, niet over een vorderingsrecht ten aanzien van de heer en mevrouw . Deze laatsten kunnen bijgevolg niet op zijn vordering veroordeeld worden tot uitvoering van de herstelmaatregel. In die zin is zijn vordering in hoofdorde, die erin bestaat een titel te bekomen om de herstelmaatregel aan de heer en mevrouw op te leggen, ongegrond. De artikelen 1142-1143-1144 van het Burgerlijk Wetboek kunnen in dit verband aan de heer geen soelaas bieden.

Hij kan wel, zoals hij subsidiair vordert, worden gemachtigd om over te gaan tot herstel. Er is geen reden om de kosten van het herstel van zijn misdrijf af te wentelen op de nieuwe eigenaars. Deze laatsten dienen de uitvoering van die herstelmaatregel op grond van het

zakelijk karakter ervan immers te gedogen en wenden geen contractueel verweermiddel daartegen aan.

8.
Er ligt geen bewijs voor dat het hoger beroep van de heer en mevrouw en hun oorspronkelijke vordering, tergend en roekeloos zouden zijn, zodat het incidenteel beroep van de heer en zijn oorspronkelijke vordering tot het bekomen van een schadevergoeding, die daarop zijn gesteund, ongegrond zijn en het eerste vonnis op dat punt te bevestigen is.

9.
Gelet op de gegrondheid van de subsidiaire vordering van de heer is de vordering van de heer en mevrouw gericht tegen die uitvoering en de betekende bevelen, ongegrond.

Bij gebrek aan bewijs van schade, is de vordering van de heer en mevrouw tot de betaling van een schadevergoeding ongegrond en dient het eerste vonnis in die zin te worden bevestigd.

Het hoger beroep van de heer en mevrouw is ongegrond.

10.
Aangezien de hogere beroepen zowel van de heer en mevrouw als van de heer ongegrond zijn, past het hen te verwijzen tot de kosten van de beide aanleggen.

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 de rolnummers 2014/AR/450 en 2014/AR/541 samen;

Het hof verklaart de vrijwillige tussenkomst van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur onontvankelijk;

Het hof verklaart het hoger beroep van de heer en mevrouw en het incidenteel beroep van de heer ongegrond;

Het hof verklaart de subsidiaire vordering van de heer gegrond;

Het hof machtigt de heer over te gaan tot uitvoering van de hem bij arrest van 14 januari 2009 van de 12de kamer van het hof van beroep te Antwerpen opgelegde herstelmaatregel;

Het hof verwijst de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in de kosten van de vrijwillige tussenkomst;

Het hof veroordeelt de heer en mevrouw en de heer tot de betaling van de kosten van de beide aanleggen gevallen aan de zijde van de heer , vereffend op:
- rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg: 1.320 euro
- rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 1.320 euro;

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 01 oktober 2015 door

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

E. CLEYMANS

P. BALLAUX

I. TRAEST

R. HOBIN