

Kopie

Afgeleverd aan: mr.

art. 792 Ger. W.

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



1 0 1 7 5 3

**Uitgifte**

Repertoriumnummer <b>2017 / 6507</b>
Datum van uitspraak <b>03 oktober 2017</b>
Rolnummer <b>2017/AR/1139</b>

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

# Hof van beroep Gent

## Arrest

veertiende bis kamer

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00000946268-0001-0010-01-01-1



**2017/AR/1139** - In de zaak van:

**DE WOONINSPECTEUR bevoegd voor het grondgebied van het VLAAMS GEWEST,**  
met kantoren te 1210 SINT-JOOST-TEN-NODE, Koning Albert II laan 19 bus 22,  
appellant,

hebbende als raadsman mr. TOLLENAERE Veerle, advocaat te 9000 GENT, Koning Albertlaan  
128

tegen

1.  
geïntimeerde,

2.  
geïntimeerde,

beiden wonende te OOSTERZELE,  
TER TERCHTZITTING NIET VERSCHENEN, NOCH IEMAND VOOR HEN

Wijst het hof het volgend arrest:

Het Hof nam kennis van de op 24 januari 2017 door de beslagrechter in de rechtbank van  
eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, verleende beschikking, waartegen  
appellante, met haar op 12 juni 2017 neergelegd verzoekschrift tot hoger beroep, hoger  
beroep heeft ingesteld.

Appellante werd gehoord in openbare terechtzitting van 5 september 2017 en de  
neergelegde conclusies en stukken werden ingezien. Zij vraagt verstek ten aanzien van de  
niet verschijnende geïntimeerde partijen.

Artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werd in  
acht genomen.

### **I. Voorgaanden**

1.1. Eerste geïntimeerde is (mede)eigenaar van verschillende panden, waaronder:

PAGE 01-00000946268-0002-0010-01-01-4



Appellante voerde in september 2009 een onderzoek naar de staat van de verschillende panden van geïntimeerden, waarvan gebleken was dat zij niet voldeden aan de minimale kwaliteitsvereisten, zoals vereist door de Vlaamse Wooncode.

Appellant ging over tot een burgerlijke procedure m.b.t. de twee panden, gelegen te

Bij vonnis van 13 juni 2014 van de 9<sup>de</sup> burgerlijke kamer in de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, betekend aan geïntimeerden op 12 februari 2015, werden geïntimeerden bij verstek veroordeeld tot het uitvoeren van werken aan de woningen gelegen aan de \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, om deze te laten voldoen aan de woonkwaliteitsnormen, als bepaald in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

De rechtbank beval dat het herstel van de gebreken moest gerealiseerd zijn binnen een termijn van 10 maanden te rekenen vanaf het tussen te komen vonnis en dat geïntimeerden appellant na de uitvoering dienen te verwittigen, zoals voorzien in de Vlaamse Wooncode.

Tevens werd voor recht gezegd dat, voor het geval de plaats niet wordt hersteld binnen voormelde termijn, appellant wordt gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien en de kosten op geïntimeerden te kunnen verhalen.

Aan geïntimeerden werd een dwangsom opgelegd van 125,00 EUR per dag vertraging voor de niet-uitvoering van het herstel.

De rechtbank zei verder voor recht dat de voormelde termijn van 10 maanden geen dwangsomtermijn is en derhalve moet worden gerekend vanaf het verstrijken van de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn voor het herstel aan de woningen. Deze termijn is géén termijn zoals bedoeld in artikel 1385bis, 4<sup>de</sup> lid Ger.W.

Geïntimeerden werden ten slotte nog veroordeeld tot de kosten van het geding, nader begroot.

In de akte van betekening van het vonnis dd.12 februari 2015 werd uitdrukkelijk herhaald dat het herstel inhield dat de veroordeling moest worden uitgevoerd binnen een termijn van tien maanden na de uitspraak van het vonnis (d.i. uiterlijk op



13 april 2015). Er werd ook aangegeven dat er nog een beroepsmiddel kon worden aangewend. Tevens maakte de betekeningsakte melding van de dwangsom die zou verschuldigd zijn bij niet-tijdige naleving van de hoofdveroordeling tot herstel.

- 1.2. Bij exploit van 23 juni 2015 liet appelland overgaan tot betekening van een bevel tot betalen voor een totaalbedrag van de op dat moment reeds verbeurde dwangsom van 9.887,80 EUR voor de periode tot en met 23 juni 2015.

Bij gebreke aan betaling liet appelland op 30 juli 2015 uitvoerend roerend beslag leggen lastens geïntimeerden.

- 1.3. Bij exploit van 17 augustus 2015 stelden geïntimeerden verzet in tegen het uitvoerend roerend beslag.

Zij eisten te horen zeggen voor recht dat de bevolen werken slechts dienen te worden uitgevoerd binnen een periode van 10 maand na de betekening van het tussengekomen vonnis van 13 juni 2014 en te zeggen voor recht dat de dwangsom van 125,00 EUR per dag vertraging slechts zal verbeurd zijn indien de werken niet zijn uitgevoerd binnen een termijn van 10 maand na de betekening van het tussengekomen vonnis.

Zij vorderden dat de beslagrechter zou bevestigen dat tweede geïntimeerde niet gehouden is uitvoering te verlenen aan het vonnis, aangezien zij geen (mede)elgenaar is van de panden. Bovendien vorderden zij dat de rechtbank zou zeggen dat de werken aan het gebouw met huisnummer 12 niet moeten worden uitgevoerd gezien de seponering van de zaak door het openbaar ministerie en de schrapping van het gebouw uit de inventaris.

Ondergeschikt vroegen zij dat de beslagrechter het gewezen vonnis op verbeterende wijze zou lezen door de uitvoering pas mogelijk te maken 10 maanden na de betekening in plaats van 10 maanden na de uitspraak van het vonnis.

Geïntimeerden vroegen een verbod om over te gaan tot de verkoop van de in beslag genomen roerende goederen en appelland te veroordelen tot de kosten van het geding, nader begroot.

Tot staving van hun verzet voerden geïntimeerden in hun akte van verzet aan:

- dat zij bij het vonnis van 13 juni 2014 bij verstek werden veroordeeld
- dat dit vonnis werd betekend op 12 februari 2015, maar niet aan de persoon omdat eerste geïntimeerde (toen 84 jaar oud) in revalidatie was na een open hartoperatie na een hartaanval op 1 oktober 2014, zodat geïntimeerden geen kennis konden nemen, noch van het vonnis, noch van het exploit van betekening



- en geen hoger beroep konden instellen;
- dat ook het betalingsbevel dd.23 juni 2015 niet aan de persoon werd betekend omdat eerste geïntimeerde nog steeds niet hersteld was van zijn operatie;
- dat tweede geïntimeerde geen (mede)elgenaar is van de betrokken panden, maar ten onrechte bij verstek werd veroordeeld omdat zij zich niet kon verplaatsen naar de rechtbank;
- de woningen behoren in volle eigendom toe aan eerste geïntimeerde en diens twee kinderen
- het vonnis dd.13.06.2014 oordeelde 'ultra petita' nu appellant enkel vroeg om een herstel binnen een termijn van 10 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het vonnis, terwijl geïntimeerden werden veroordeeld tot herstel binnen de 10 maanden vanaf het tussen te komen vonnis.
- appellant heeft 8 maanden gewacht met de betekening van het verstekvonnis van 13.06.2014, zodat er reeds van 8 van de 10 maanden van de uitvoeringstermijn verstreken waren en een tijdige uitvoering van de werken niet meer mogelijk was.
- het beschikkende gedeelte van het vonnis is vaag en dubbelzinnig.

- 1.4. Bij tussenbeschikking dd.26 april 2016 heeft de beslagrechter ambtshalve de debatten heropend teneinde partijen toe te laten standpunt in te nemen omtrent het belang van de kwalificatie van de huurovereenkomst.

Bij de thans voor dit hof bestreden eindbeschikking verklaarde de beslagrechter de vorderingen van geïntimeerden onontvankelijk, behoudens in de mate zij de onrechtmatigverklaring van de dwangsommen beogen voor een periode binnen de 10 maanden na de betekening van het vonnis van de negende kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, van 13 juni 2014.

De beslagrechter oordeelde dat de dwangsommen slechts kunnen vervallen tien maanden na de betekening van het vonnis en veroordeelde appellante tot de kosten van het geding.

In de overwegingen merkte de beslagrechter op dat appellant de lezing van geïntimeerden aangaande de termijnen van verval van de dwangsom heeft bevestigd. Daarin schreef appellant dat *"Uit het samenlezen van het integrale vonnis blijkt duidelijk dat de rechter ten gronde beoogd heeft een tijdslimiet te geven aan de tegenpartij, met name tien maanden vanaf de betekening van het vonnis dat wordt uitgesproken, en dat daaraan de accessoire veroordeling van een dwangsom wordt gekoppeld"*.



## II .Hoger beroep

Het hoger beroep van appelliant strekt tot de vernietiging van de bestreden beschikking en de Integrale afwijzing van het oorspronkelijk verzet van geïntimeerden.

Geïntimeerden lieten verstek.

### III.Beoordeling

- 3.1. Het Hof dient de gegrondheid te onderzoeken van het verzet van geïntimeerden tegen het bevel tot betalen dd.23 juni 2015 en het uitvoerend roerend beslag dd.30 juli 2015, dat appelliant liet betekenen ter invordering van de dwangsommen die verschuldigd zouden zijn vanaf 13 april 2015 tot 23 juni 2015 op grond van het vonnis van de 9<sup>de</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, betekend aan geïntimeerden op 12 februari 2015.

Meer in het bijzonder rijst de vraag of deze dwangsommen al dan niet verbeurd zijn.

- 3.2. Appellant betwist de bestreden beslissing voor wat betreft het ontvankelijk en gegrond verklaren van de vordering van geïntimeerden inzake de onrechtmatigheid van de dwangsommen voor een periode binnen de 10 maanden na de betekening van het vonnis ten gronde.

Hij stelt dat geïntimeerden met hun vorderingen hebben getracht om opnieuw de procedure ten gronde te voeren en elementen uit deze procedure naar voren te brengen, terwijl de beslagrechter enkel kon oordelen over de rechtsgeldigheid en rechtmatigheid van het uitvoerend beslag en over de vraag of de dwangsom al dan niet verbeurd is.

- 3.3. Het hof kan in het kader van het voorliggend executiegeschil enkel nagaan of het uitvoerend beslag door appelliant rechtsgeldig en rechtmatig werd gelegd, d.w.z. of alle wettelijke vormvereisten werden nageleefd en of de invordering van de dwangsommen rechtmatig is doordat zij steunt op een uitvoerbare titel die ten tijde van het beslag nog steeds doeltreffend en actueel was. Appellant moet daartoe bewijzen dat de hoofdveroordeling van het vonnis dd.13 juni 2014 door geïntimeerden niet werd nageleefd.

De dwangsom kan enkel verbeuren wanneer de gewraakte handelwijze van geïntimeerden klaarblijkelijk, d.w.z. zonder redelijke discussie, een inbreuk oplevert op de opgelegde verplichting. Enkel in dat geval is er sprake van een inbreuk en wordt de dwangsom verbeurd.



De veroordeling kan slechts ten uitvoer worden gelegd indien de titel de verbintenis en haar uitvoeringsmodaliteiten nauwkeurig omschrijft. Iedere onduidelijkheid moet worden uitgelegd ten gunste van de veroordeelde debiteur. De opelsbaarheid van de dwangsom veronderstelt immers de niet-uitvoering van een hoofdveroordeling, waarvan het essentieel is dat zij op volledige en precieze wijze wordt omschreven.

De veroordeling tot betaling van een dwangsom moet dus restrictief worden geïnterpreteerd en de dwangsom kan enkel verbeuren, wanneer over de inbreuk op de rechterlijke veroordeling geen enkele redelijke twijfel kan bestaan.

Als maatstaf van de toetsing van de ter uitvoering van het vonnis verrichte handelingen, dient het hof het doel en de strekking van de veroordeling als richtsnoer te nemen, met dien verstande dat de veroordeling geacht wordt niet verder te strekken dan tot het bereiken van het beoogde doel.

- 3.4. Het hof is van oordeel dat omtrent de precieze draagwijdte van het vonnis van 13 juni 2014 op basis waarvan appellante op 23 juni 2015 de betaling van verbeurde dwangsommen eiste en op 30 juli 2015 beslag liet leggen, geen enkele redelijke betwisting mogelijk is.

Geïntimeerden werden bij dit vonnis veroordeeld tot het uitvoeren van werken aan de woningen gelegen aan de [redacted] en [redacted], om deze te laten voldoen aan de woonkwaliteitsnormen, als bepaald in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode binnen een termijn van 10 maanden te rekenen vanaf het vonnis.

Na het verstrijken van deze termijn zullen geïntimeerden 125 EUR dwangsom verbeuren per dag vertraging in de nakoming van de veroordeling.

Het doel en de strekking van de veroordeling was duidelijk: geïntimeerden bestraffen voor de vastgestelde duidelijke inbreuken op de Vlaamse Wooncode. De woningen voldeden niet aan de minimale kwaliteitsnormen. De opgelegde herstelmaatregel had als doel het herstel van het pand te bewerkstelligen zodat het beantwoordt aan de kwaliteitsnormen.

Geïntimeerden stelden geen verzet noch hoger beroep in tegen het veroordelend verstekvonnis binnen de maand na de betekening ervan (12.02.2015), zodat dit vonnis in kracht van gewijsde is getreden. De inhoud van het vonnis is bijgevolg niet meer voor discussie vatbaar, wat ook de reden is geweest van de afwezigheid van geïntimeerden op de zitting van de rechtbank van eerste aanleg.

De termijn van 10 maanden die het vonnis van 13 juni 2014 aan geïntimeerden heeft verleend voor de uitvoering van de hoofdveroordeling is een *uitvoeringstermijn*,



d.w.z. een termijn verleend voor de uitvoering van de hoofdveroordeling, die blijkens de duidelijke bewoordingen van het vonnis begon te lopen vanaf de uitspraak van het vonnis. Het vonnis bepaalde zélf expliciet dat de termijn van 10 maanden een uitvoeringstermijn is en géén dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis, 4<sup>de</sup> lid Ger.W.

Dat appelllant – in zijn conclusies voor de eerste rechter- daar blijkbaar zelf een verkeerde lezing aan heeft gegeven (en schreef dat de termijn voor de uitvoering zou beginnen lopen vanaf de betekening van het vonnis) doet niets af aan de zeer duidelijke bewoordingen van het vonnis van 13 juni 2014, die voor geen enkele andere ('verbeterende') interpretatie vatbaar zijn.

De uitvoeringstermijn van 10 maanden nam een aanvang vanaf 13 juni 2014, zodat de dwangsom in principe kon verbeuren vanaf 13 april 2015, zijnde 10 maanden na de uitspraak van het vonnis van de dwangsomrechter, op voorwaarde dat appelllant het arrest eerst vooraf betekend had, wat zij deed op 12 februari 2015.

Dwangsommen kunnen immers niet worden verbeurd vóór de betekening van de uitspraak waarin zij zijn vastgesteld (art.1385bis, derde lid Ger.W.).

De betekening van het veroordelend vonnis was niet vereist voor de aanvang van de uitvoeringstermijn, wel voor de verbeurte van de dwangsom. De dwangsom kon bijgevolg – na voorafgaande betekening van het vonnis- beginnen verbeuren vanaf 13 april 2015 indien zou blijken dat geïntimeerden de hoofdveroordeling niet zijn nagekomen.

In het vonnis is uitdrukkelijk bepaald dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn géén termijn is in de zin van art.1385bis, vierde lid Ger.W., binnen dewelke geen dwangsom kan worden verbeurd.

- 3.5. Appellant vordert betaling van dwangsommen die verbeurd zouden zijn vanaf 13 april 2015 tot 23 juni 2015.

De dwangsom kan enkel verbeuren wanneer de gewraakte handelwijze van geïntimeerden klaarblijkelijk, d.w.z. zonder redelijke discussie, een inbreuk oplevert op de opgelegde verplichting. Enkel in dat geval is er sprake van een inbreuk en wordt de dwangsom verbeurd.

Krachtens de specifiek in deze materie geldende wettelijke bepalingen, rust in casu de bewijslast dat de dwangsommen niet zijn verbeurd en dat uitvoering is gegeven aan de opgelegde maatregelen op geïntimeerden, in afwijking van het principe dat de schuldeiser het bewijs moet leveren van de niet-nakoming van de hoofdveroordeling.





Volgens de toepasselijke wettelijke bepalingen zijn geïntimeerden verplicht zelf aan de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen te melden dat zij de opgelegde maatregelen vrijwillig hebben uitgevoerd, waarna de wooninspecteur, na controle van deze mededeling, een proces-verbaal van vaststelling zal opmaken en enkel dit proces-verbaal zal – behoudens bewijs van het tegendeel – gelden als bewijs van herstel en van de datum van herstel.

Het is aan geïntimeerden om aan te tonen dat zij tijdig, binnen de hen daartoe krachtens het vonnis verleende termijn van 10 maanden vanaf de uitspraak van het vonnis de opgelegde herstelmaatregelen integraal hebben uitgevoerd.

Dit bewijs ligt niet voor. Blijgevolg staat vast dat ten tijde van de invordering van de dwangsom, de hoofdveroordeling nog niet was uitgevoerd.

Het Hof besluit dat appelland op volkomen rechtmatige wijze is overgegaan tot invordering van de dwangsommen, verbeurd tussen 13 april 2015 en 23 juni 2015. De dwangsommen zijn verbeurd in de betrokken periode.

- 3.12. Gezien geïntimeerden in het ongelijk worden gesteld, worden de kosten van het geding in beide aanleggen, bij toepassing van artikel 1017, vierde lid van het Gerechtelijk Wetboek, ten haren laste gelegd.

#### **OM DEZE REDENEN**

**HET HOF,**

**rechtdoende bij verstek t.a.v. de niet-verschenen geïntimeerden;**

Verklaart het hoger beroep van appelland toelaatbaar en gegrond;

Doet de bestreden beschikking teniet en opnieuw recht doende;

Verklaart het oorspronkelijk verzet van geïntimeerden toelaatbaar, maar wijst het af als ongegrond;

Zegt voor recht dat appelland op volkomen rechtmatige wijze is overgegaan tot invordering van de dwangsommen, verbeurd tussen 13 april 2015 en 23 juni 2015;

Veroordeelt geïntimeerden tot de kosten van het geding in beide aanleggen, aan de zijde van geïntimeerde begroot op :

- 1.440,00 EUR rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg;
- 230,00 EUR rolrecht hoger beroep;
- 1.400,00 EUR rechtsplegingsvergoeding hoger beroep;

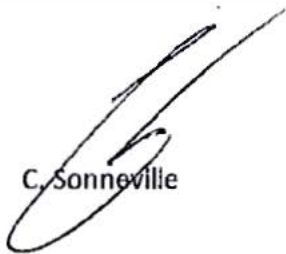


Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent,  
**VEERTIENDE** bis **KAMER**, zitting houdende in burgerlijke zaken, van **3 OKTOBER 2017**

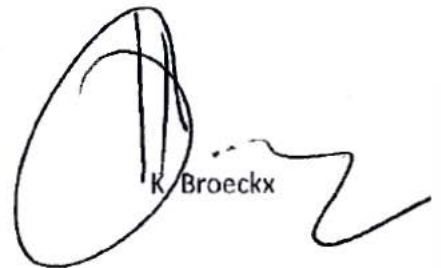
Aanwezig:

Karen Broeckx, Raadsheer wv. Voorzitter

Carine Sonnevile, griffier



C. Sonnevile



K. Broeckx

