

Repertoriumnummer 2013 / 6813
Datum van uitspraak 05 september 2013
Rolnummer

Uitgifte

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

Rechtsmiddelen

--

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Ruimtelijke ordening
stedebouw

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

2012/AR/1297

1. wonende te
2. wonende te

appellanten,

vertegenwoordigd door Mr.
advocaat te

loco Mr.

(ref.

tegen het vonnis van de 5^e kamer van de rechtbank
van eerste aanleg te Turnhout van 27 juni 2011,
gekend onder rolnummer

tegen

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de
persoon van

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

1.
Huidige zaak betreft een wettelijke hypotheek die op 04.08.2010 werd ingeschreven ten voordele van het Vlaams Gewest op diverse onroerende goederen er toebehorende aan tot waarborging van alle in het kader van de ambtshalve uitvoering van een vonnis van 22.02.1978 te maken kosten (geraamd op 25.000 euro in hoofde van elk van hen).

2.
werden veroordeeld bij vonnis van de correctionele rechtbank te Turnhout dd. 22.02.1978 (instandhouding van een houten bergplaats en WC-hok en strijdig gebruik van de grond d.m.v. een caravan). Het herstel van de plaats werd bevolen binnen een termijn van 8 maanden.

Zij verkochten hun aandelen in de eigendom aan mede-eigenaar en mede-veroordeelde op 14.12.1988. Zij houden voor dat zij voordien zouden overgegaan zijn tot herstel van de plaats in de vorige toestand.

3.
Dit vonnis werd betekend op 19.03.2008.

De gerechtsdeurwaarder stelde op 23.04.2008 vast dat de caravan verwijderd was, het WC hok was afgebroken, maar de bergplaats niet.

Op 04.08.2010 nam de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een wettelijke hypotheek overeenkomstig art. 6.2.1., 6° en 7° lid VCRO op diverse goederen var met het oog op een waarborg voor 25.000 euro kosten per persoon.

4.
Bij dagvaarding van 18.11.2010 vorderden de doorhaling van deze hypotheeken ter waarborging van 50.000 euro (2 x 25.000), onder verbeurte van een dwangsom van 5.000 euro per werkdag vertraging.

5.

De eerste rechter oordeelde dat:

- de vordering ontvankelijk was;
- dat de titel niet verjaard was, aangezien de verjaring pas begon te lopen na afloop van de hersteltermijn;
- dat art. 93 Sw. niet van toepassing was;
- dat de redelijke termijn niet overschreden was;
- dat de beginselen van behoorlijk bestuur niet geschonden waren;
- dat de herstelmaatregel niet was uitgevoerd (de vervanging van de ene onvergunde constructie door een andere onvergunde constructie kan niet als herstel worden beschouwd).
- dat de wettelijke hypotheek evenwel maximaal tot waarborging van 10.000 euro kosten kan dienen.

De vordering werd slechts zeer gedeeltelijk gegrond verklaard, nl. de waarborg waarvoor de hypotheek gold werd beperkt tot 10.000 euro per persoon.

6.

Op 26.04.2012 legden
beroepsverzoekschrift neer.

hun

Door het Vlaams Gewest wordt incidenteel beroep aangetekend m.b.t. vermindering van het bedrag van de waarde van de wettelijke hypotheek.

Beoordeling:

7.

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld, en is derhalve toelaatbaar, net zoals het incidenteel beroep.

Wat de beweerde verjaring van de actio judicati betreft:

8.

Terecht heeft de eerste rechter geoordeeld dat de actio judicati van het vonnis van 22.02.1978 niet verjaard was. Uit art. 6.1.46, laatste lid, VCRO volgt dat de verjaringstermijn van 30 jaar pas begint te lopen bij het einde van de termijn bepaald voor de tenuitvoerlegging. Het exploit werd betekend binnen dertig jaar nadien en stuitte de verjaring. Het principe dat ingevoerd werd in art. 6.1.46, laatste lid, VCRO is inderdaad

een bevestiging van het voorheen bestaande principe dat gehanteerd werd in art. 2257 B.W., zodat er geen sprake is van verjaring.

9.

verwijzen naar art. 91 e.v.

Strafwetboek, waarin o.a. bepaald wordt dat correctionele straffen verjaren door verloop van 5 jaren.

De herstelmaatregel is evenwel naar intern Belgisch recht een maatregel van burgerlijke aard, die het verdwijnen van een met de strafwet strijdige toestand beoogt, waarop art. 92 Strafwetboek niet van toepassing is.

De kwalificatie van de herstelmaatregel door het E.H.R.M. als een straf in de zin van art. 6.1 E.V.R.M. wijzigt de burgerlijke aard van de herstelmaatregel niet in het intern Belgisch recht, maar heeft wel tot gevolg dat de waarborgen van art. 6.1. E.V.R.M., waaronder het recht op behandeling van de zaak binnen een redelijke termijn, er onverminderd op van toepassing blijven.

10.

Waar de verjaring van de titel berust op vaste termijnen, wordt de redelijke termijn beoordeeld aan de hand van de concrete gegevens van de zaak.

De tenuitvoerlegging van een strafvonnis maakt een integraal deel uit van het proces in de zin van art. 6 E.V.R.M..

Dit betekent dat de waarborg met betrekking tot de redelijke termijn ook nog van toepassing is tussen de datum van de uitspraak en de datum van tenuitvoerlegging door de overheid.

Hoewel het vaststaat dat in deze zaak de vordering van de overheid met betrekking tot de uitvoering van de herstelmaatregel pas zou verjaren op 04.11.2008, dienen in casu toch de concrete gegevens van de zaak onderzocht te worden om na te gaan of in casu de redelijke termijn overschreden is, en – in voorkomend geval – welk gevolg er aan deze vaststelling dient gegeven te worden.

Om na te gaan of en in welke mate de redelijke termijn overschreden is, is de mate van rechtsonzekerheid waarin de rechtsonderhorige zich na de veroordeling bevindt van cruciaal belang.

Het hof stelt vast dat in het vonnis van 22.02.1978 veroordeeld werden tot herstel van de plaats in zijn vorige staat, binnen de 8 maanden van het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis. Tegelijkertijd werd beslist dat de overheid, in geval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, zelf in het herstel kon voorzien op kosten van de beklaagden.

Het hof besluit dat sedert het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis, niet meer in een toestand van rechtsonzekerheid verkeerden: zij moesten immers zelf de gevolgen van hun bouwmisdrijf doen verdwijnen en konden zelf - binnen bepaalde grenzen - bepalen wanneer zij zouden uitvoeren.

De redelijke termijn van art. 6.1. E.V.R.M. is van toepassing gedurende de hele duur van het proces, met inbegrip van de tenuitvoerlegging van het strafvonnis, te beginnen vanaf de dag dat de rechtsonzekerheid begint voor de verdachte, om te eindigen op de dag dat aan die rechtsonzekerheid een einde komt.

Vanaf het ogenblik dat de verdachte uiteindelijk veroordeeld wordt om zelf een bepaalde herstelmaatregel uit te voeren, eindigt de rechtsonzekerheid in hoofde van deze rechtsonderhorige.

In dergelijke situatie kan de rechtsonderhorige zich, vanaf het ogenblik dat hij nalaat om het vonnis uit te voeren, niet meer beroepen op het niet naleven van de redelijke termijn door de overheid opdat het recht van de overheid om hem aan te manen tot herstel over te gaan zou vervallen. Hij kan in voorkomend geval wel nog het voordeel genieten van de verjaring van de titel, maar hoger werd reeds uiteengezet waarom de titel in casu nog niet verjaard was.

11.

De handhaving van de herstellvordering houdt in casu ook geen schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De gewestelijke stedenbouwkundig Inspecteur handelde niet kennelijk onredelijk en kon beslissen dat het herstel in de oorspronkelijke toestand nog steeds noodzakelijk was, gelet op de aard van de overtreding en de

omvang ervan. Hij is gerechtigd om een wettelijke hypotheek te vestigen ter waarborging van de kosten die hij eventueel moet blootstellen. De rechten van de overtreder worden hierbij niet op onredelijke wijze aangetast.

Wat het bewijs van het vrijwillig herstel betreft:

12.

Hoewel in art. 6.1.45, 1e lid VCRO (voorheen art. 152 DRO) een meldingsplicht voorzien is in hoofde van de herstelplichtige, wordt tegelijkertijd bepaald dat, behoudens bewijs van het tegendeel, enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs geldt van het herstel en van de datum van het herstel.

Hoewel dergelijke meldingsplicht niet expliciet was ingeschreven in het art. 69 Stedenbouwwet, rustte ook destijds de bewijslast van het herstel op de herstelplichtige.

Het hof oordeelt dat in casu niet door bewezen wordt dat het berghok werd afgebroken en weggevoerd vóór de nieuwe berging/chalet geplaatst werd of vóór de overdracht van de grond aan hun schoonzus.

laten overigens na om enig bewijs bij te brengen wanneer de nieuwe constructies geplaatst werden. In tegendeel tot wat zij beweren kan zulks niet uit foto's worden afgeleid.

Daarenboven heeft de eerste rechter terecht opgemerkt dat in de verkoopakte van 14.12.1988 vermeld wordt dat de verkoop gebeurde van "een perceel bos met alle aanhorigheden", wat de mogelijkheid openlaat dat er zich op dat ogenblik constructies bevonden op het terrein.

Gelet op het feit dat de bewijslast terzake op de heer en mevrouw Kenis-Steurs rust, kan niet anders dan besloten worden dat zij niet voldoen aan de op hen rustende bewijslast.

Het bewijs wordt niet geleverd dat zij tot herstel zijn overgegaan.

Het feit dat zij thans geen eigenaar meer zijn belet niet dat de herstelverplichting nog steeds van toepassing is.

Wat de proportionaliteit betreft (de omvang van de hypothecaire inschrijving):

13.

In de V.C.R.O. worden geen beperkingen opgelegd voor wat de onroerende goederen betreft die het voorwerp kunnen uitmaken van de te nemen wettelijke hypotheek.

De waarborg van de wettelijke hypotheek is niet beperkt tot de goederen waarvan het herstel in de vroegere toestand is gevraagd.

In art. 6.2.1. V.C.R.O. wordt uitdrukkelijk bepaald dat de uit de ambtshalve uitvoering voortvloeiende schuldvordering wordt gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten dekt.

Het is evident dat deze wettelijke bepaling geïnspireerd werd door het feit dat steeds minstens één onroerend goed betrokken is bij de herstelmaatregel, nl. minstens het onroerend goed waarop de illegale constructie werd opgericht.

Anderzijds kan uit deze evidentie niet worden afgeleid dat het de bedoeling zou geweest zijn van de decreetgever om de mogelijkheid tot inschrijving van een wettelijke hypotheek ook te beperken tot dat onroerend goed waarop de illegale werken zijn gepleegd, aangezien het – in geval van illegale constructies, waarbij na de afbraak soms slechts een weiland overschiet – zeer wel mogelijk is dat de waarde van het betrokken onroerend goed, na ambtshalve herstel, zo laag is dat een wettelijke hypotheek op dat goed in geen geval als reële waarborg voor de kosten van gedwongen uitvoering kan gelden, terwijl de tekst van art. 6.2.1. toch uitdrukkelijk voorziet in de waarborg van de gehele schuldvordering, met inbegrip van de kosten.

14.

Het handelen van de overheid moet ook in casu beheerst worden door het evenredigheids- en proportionaliteitsbeginsel.

15.

Het hof stelt vast dat het Vlaams Gewest de kosten voor de ambtshalve tenuitvoerlegging van het vonnis en de hypothecaire formaliteiten zelf geraamd heeft op 25.000,00 euro.

Er is geen aanwijzing dat deze raming van de kosten voor ambtshalve herstel buitenproportioneel zou zijn.

Ter waarborg van deze schuldvordering werd een wettelijke hypotheek ingeschreven op volgende onroerende goederen:

Plaats	kadaster

Ter terechtzitting van 06.06.2013 werd medegedeeld dat de hierboven vermelde goederen met vermelding van een huisnummer, onroerende goederen betroffen die bebouwd waren.

16.

Hoewel de wettelijke hypotheek dient als waarborg voor de kosten van gedwongen uitvoering die ten laste komen van de veroordeelde, en niet beperkt is tot welbepaalde goederen die de eigendom zijn van de veroordeelde, staat het vast dat in casu op buitenproportionele wijze een hypothecaire inschrijving werd genomen, nl. op alle onroerende goederen van de appellanten, waarbij – gelet op het aantal bebouwde percelen – kan aangenomen worden dat de totale waarde van deze onroerende goederen waarschijnlijk 40 x zo groot is als het geraamde bedrag van de kosten van ambtshalve herstel.

Zoals reeds gesteld dient de hypothecaire inschrijving tot waarborging van de kosten van ambtshalve herstel. De hypothecaire inschrijving die dusdanig alomvattend is dat een herstelplichtige volledig geblokkeerd wordt in het beheer van zijn portefeuille van onroerende goederen, terwijl het vestigen van een hypotheek op één bebouwd perceel ruimschoots zou volstaan als waarborg, beantwoordt niet aan het evenredigheids- en proportionaliteitsbeginsel, indien geen bijzondere motivering gegeven wordt voor dergelijke alomvattende maatregel.

De buitenproportionaliteit van de maatregel werd opgeworpen door de appellanten, en het Vlaamse Gewest staaft niet waarom de hypothecaire inschrijving op het geheel van de onroerende goederen van de appellanten noodzakelijk zou zijn, wat bvb. wel het geval kon zijn indien op alle onroerende goederen reeds eerder ingeschreven hypotheek rustten.

Bij gebreke aan enige aanwijzing waarom de hypothecaire inschrijving plaatsvond op het geheel van onbebouwde en bebouwde percelen van appellanten, waarbij kan aangenomen worden dat de totale waarde van deze onroerende goederen waarschijnlijk 40 x zo groot is als het geraamde bedrag van de kosten van ambtshalve herstel, beoordeelt het hof de hypothecaire inschrijving in casu als buitenproportioneel.

Het hof oordeelt dat het goed gelegen te _____ met kadastrale gegevens _____, waarover geen betwisting bestaat dat het een bebouwd perceel is, en welk goed eigendom is van de beide appellanten, ruim voldoende waard moet zijn om de door het Vlaams Gewest geraamde kosten van ambtshalve herstel te waarborgen.

Het hof beveelt – gelet op de vastgestelde buitenproportionaliteit – de doorhaling van de overige genomen hypothecaire inschrijving ten bate van het Vlaams Gewest, op de navolgende onroerende goederen:

Plaats	kadaster
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Wat de gedingkosten betreft:

17.

Gelet op het onderscheidenlijk gelijk van partijen worden de gedingkosten tussen de appellanten en het Vlaams Gewest omgeslagen.

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 verklaart het hoger beroep en het incidenteel beroep toelaatbaar en gedeeltelijk gegrond;

Het hof hervormt het bestreden vonnis gedeeltelijk en verklaart de oorspronkelijke vordering slechts gedeeltelijk gegrond;

Het hof beveelt de doorhaling van de op 04.08.2010 genomen hypothecaire inschrijving ten bate van het Vlaams Gewest, op de navolgende onroerende goederen:

Plaats	kadaster

Het hof machtigt de appellanten om krachtens huidig arrest het nodige te doen voor de doorhaling van de genomen hypotheek op deze onroerende goederen, eventuele kosten ervan ten laste van het Vlaams Gewest;

Het hof zegt voor recht dat de kosten van het geding omgeslagen worden tussen de appellanten en het Vlaams Gewest, bij zoverre elk van hen gehouden is tot betaling van de door henzelf blootgestelde kosten;

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 05 september 2013 door

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier