

Repertoriumnummer 2013 / 2291
Datum van uitspraak 07 maart 2013
Rolnummer 2012/AR/988

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Uitgifte

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

Rechtsmiddelen

--

Ruimtelijke ordening
stedenbouw

Eindarrest

Kopie - art. 792 Ger. W.
Vrij van expeditierecht
art. 280 2° Wetb. reg.

Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren.

2012/AR/988

VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in de
persoon van de Minister-President, met kabinet te 1000 BRUSSEL,
Koolstraat 35,

appellante,

vertegenwoordigd door Mr.
advocaat te

locó Mr.

tegen het vonnis van de kamer van de rechtbank
van eerste aanleg te Hasselt van 30 januari 2012,
gekend onder rolnummer 10/2421/A)

tegen

1. wonende te
2. wonende te
3. wonende te
4. wonende te
5. wonende te
6. wonende te

geïntimeerden,

vertegenwoordigd door

advocaat te

1.

Huidige zaak betreft een wettelijke hypotheek die op 08.04.2010 werd ingeschreven ten voordele van het Vlaams Gewest op diverse onroerende goederen te [] a) naargelang van het goed gedeeltelijk toebehorende aan de geïntimeerden.

2.

De eerste twee geïntimeerden, de heer [] en mevrouw [] zijn elkeen van een onroerend goed waarop zich een paardenstal bevindt.

De heer [] werd bij vonnis van 05.12.1979 veroordeeld voor het zonder vergunning bouwen van een paardenstal en de instandhouding ervan.

Het herstel in de oorspronkelijke staat werd bevolen en de ambtshalve uitvoering werd aan de overheid toegestaan.

Dit vonnis werd betekend op 04.06.2008.

Op 08.04.2010 nam het Vlaams Gewest een wettelijke hypotheek overeenkomstig art. 6.2.1., 6° en 7° lid V.G.R.O..

3.

Bij dagvaarding dd. 29.09.2010 vorderden de geïntimeerden te zeggen voor recht dat deze hypotheek nietig en van generiel waarde was, minstens dat ze onmiddellijk moest worden beëindigd op straffe van een dwangsom.

Tevens vroegen zij betaling van een schadevergoeding:

- de eerste twee geïntimeerden: 7.500 euro;
- de andere geïntimeerde koppels: telkens 3.000 euro;

4.

De eerste rechter oordeelde dat het recht tot het nemen van een wettelijke hypotheek maar kan bestaan in combinatie met een rechterlijke titel, en dus maar kan bestaan in zover de actio judicati niet verjaard is.

Behoudens stuiting of schorsing zou de actio judicati steeds verjaard zijn op 27.07.2008.

De eerste rechter oordeelde dat de betekening dd. 04.06.2008 geen stufingsdaad uitmaakt.

Daarnaast stelde de eerste rechter dat het Vlaams Gewest zich niet in de voorwaarden bevond om een wettelijke hypotheek te nemen. Hij verwees naar het 5^{de} lid van art. 6.2.1, V.C.R.O., waarin het volgende bepaald wordt:

"Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren, wordt de daartoe hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet. Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde."

De eerste rechter oordeelde dat de waarborg in casu niet tot doel had om de kosten van de overheid te waarborgen aangezien de overheid niet zinnens was om kosten te maken.

De enige bedoeling was volgens de eerste rechter om druk te zetten (zie ook de omvang van de hypotheek, waarbij geoordeeld werd dat alle gronden samen veel meer waard waren dan 25.000 euro (nl.: 1.272.300 euro); terwijl de herstellkosten op 25.000 euro geraamd werden.

De doorhaling werd bevolen krachtens art. 95 Hypotheekwet.

Geen dwangsom werd toegekend; de eisers werden gemachtigd zelf het nodige te doen om de doorhaling te bekomen.

De vorderingen tot bekomen van schadevergoeding werden ongegrond verklaard bij gebrek aan bewijs van schade.

5.

Hoger beroep werd aangetekend op 28.03.2012, en gevraagd wordt om de oorspronkelijke vordering ongegrond te verklaren.

Incidenteel beroep wordt aangetekend m.b.t. de schadevergoedingen, gelet op de beweerde onverkoopbaarheid v/d goederen.

Beoordeling:

6.

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

Wat de verjaring van de actio iudicati betreft:

7.

De actio iudicati (de vordering die voortvloeit uit een vonnis) is in principe onderworpen aan de gemeenrechtelijke verjaringstermijn.

Sedert de wet van 10 juni 1998 bedraagt de gemeenrechtelijke verjaringstermijn 10 jaar, terwijl deze voorheen dertig jaar bedroeg.

Ingevolge de overgangsbepalingen van de wet van 10 juni 1998 (art. 10) begon de nieuwe verjaringstermijn van 10 jaar slechts te lopen vanaf de inwerkingtreding van de wet, 27 juli 1998, zonder dat de totale duur meer dan 30 jaar mag bedragen.

De titel bekomen door het vonnis van de correctionele rechtbank van 05.12.1979 verjaarde met andere woorden in principe op 27 juli 2008.

Hoger vermelde verjaringstermijn kan echter gestuit of geschorst worden overeenkomstig art. 2242 en volgende B.W..

De betekening van het vonnis op 04.06.2008 stultte in casu de verjaring.

Deze betekening hield immers ook een uitdrukkelijke aanmaning tot herstel in, bij gebreke waaraan de Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur van de provincie Limburg aan de heer [naam] via de betekening van het vonnis, aankondigde dat hij zich, wanneer de heer [naam] niet zelf overging tot herstel, het recht voorbehield om de ambtshalve uitvoering zelf op te starten, waarbij reeds meegedeeld werd dat alle kosten die gemaakt worden om tot uitvoering te komen te zijnen laste zouden vallen, en dat in dit kader een wettelijke hypotheek kon worden ingeschreven op één of meerdere van zijn onroerende goederen.

Het betreft geen loutere kennisgeving. Het betreft wel degelijk een betekening met aanmaning om over te gaan tot uitvoering, die stuitend werkt voor wat betreft de verjaring van de actio iudicati. Het feit dat de

aangekondigde sanctie (de eventuele ambtshalve uitvoering) in het betekeningsexploot nog niet geconcretiseerd wordt, doet het aspect "aanmaning/bevel" in het betekeningsexploot niet teniet.

Het vervolgens nemen van een wettelijke hypotheek, op 08.04.2010, heeft niet tot gevolg dat de voorafgaandelijke betekening met aanmaning, van 04.06.2008, geen geldige stuttingsdaad meer zou uitmaken.

Het feit dat het vonnis van 05.12.1979 ook aan anderen werd betekend dan aan de correctioneel veroordeelde heeft geen relevantie m.b.t. de eventuele verjaring van de actio iudicati.

De redenering van geïntimeerden dat de Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur geen wettig belang meer zou hebben ingevolge de verjaring van de actio iudicati is niet relevant nu hoger gesteld werd dat de actio iudicati in casu niet verjaard is.

Wat de redelijke termijn betreft:

8.

In casu heeft de overheid nog geen concrete stappen ondernomen om zelf tot uitvoering over te gaan.

Het hof dient zich dan ook te onthouden van algemene uitspraken over een eventuele toekomstige ambtshalve uitvoering van het herstel door de overheid.

Anderzijds vraagt de heer dat thans reeds zou worden vastgesteld dat geen uitvoering meer zou kunnen gegeven worden aan het vonnis van de correctionele rechtbank van 5.12.1979 wegens overschrijding van de redelijke termijn.

Bij gebrek aan concrete uitvoeringshandelingen vanwege de overheid op huidig ogenblik, onderzoekt het hof in casu of er toch reeds voldoende concrete aanwijzingen zijn dat de overheid de naleving van de redelijke termijn tot dusver zou genegen zijn.

9.

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 27.07.2008, 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.

10.

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 de heer [naam] in het vonnis van 5.12.1979 veroordeeld werd tot herstel van de plaats in zijn vorige staat, binnen de 3 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 heer [naam].

Het hof besluit dat de heer [naam] sedert het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis, niet meer in een toestand van rechtsonzekerheid verkeerde: hij moest immers zelf de gevolgen van zijn bouwmissdrijf doen verdwijnen en kon zelf – binnen bepaalde grenzen – bepalen wanneer hij zou 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

begliff 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 is.

Wat de overige middelen van (proces-)rechtsmisbruik betreft:

11.

In dit verband beroepen de geïntimeerden zich – naast de lange duur - o.a. op het onevenredig karakter van de wettelijke hypotheek, en op het feit dat de wettelijke hypotheek ook gelegd werd op goederen van personen die niet veroordeeld werden tot herstel.

Het verweer gaat in essentie over de buitensporigheid van de getroffen maatregel.

Wat betreft de gronden die mede toebehoren aan niet veroordeelden:

12.

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 waaraan 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 welland 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.

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

13.

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

14.

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.

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

Soort	Opp.	Plaats	kadaaster	Geraamde waarde
Welland	41a60ca			€ 40.000
Vak.verbl.	00a80ca			
Hoolland	40a83ca			

Bouwland	38a10ca		€ 30.000
Weiland	44a20ca		€ 26.000
Weiland	44a10ca		€ 26.000
Bouwland	33a40ca		€ 19.500
Weiland	86a20ca		€ 50.800
Huis	03a77ca		€ 300.000
Handelshuis	04a03ca		
Huis	45a10ca		€ 780.000
Totaal:			€ 1.272.300

Het blijkt dat volgende goederen tot de exclusieve eigendom van de veroordeelde behoren:

Huis	03a77ca	€ 300.000
Handelshuis	04a03ca	

Het blijkt dat volgende goederen tot de huwgemeenschap van de veroordeelde en tweede-geintmeerde behoren:

Weiland	41a60ca	€ 40.000
Vak:verbl.	00a80ca	
Hoofland	40a83ca	
Bouwland	38a10ca	€ 30.000
Weiland	44a20ca	€ 26.000
Weiland	44a10ca	€ 26.000
Bouwland	33a40ca	€ 19.500

Welland	86a20ca		€ 50.800
---------	---------	--	----------

Het blijkt dat volgende goed tot de mede-eigendom van alle geïntimeerden behoort:

Huls	45a10ca		€ 780.000
------	---------	--	-----------

15.

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 de goederen die de exclusieve eigendom zijn van de veroordeelde, staat het vast dat in casu de eigen goederen van de veroordeelde ruimschoots voldeden om als waarborg te dienen.

Gelet op de niet door het Vlaams Gewest betwiste raming van deze eigen goederen, blijkt dat de waarde van deze eigen goederen ongeveer 300.000 euro bedraagt, wat een meer dan voldoende waarborg biedt voor de kosten voor de ambtshalve tenuitvoerlegging van het vonnis en de hypothecaire formaliteiten, die door het Vlaams Gewest geraamd werden op 25.000,00 euro. Deze waarborg op zich is immers reeds twaalf maal zo hoog als de door het Vlaams Gewest zelf geraamde kosten.

Het hof oordeelt dat de wettelijke hypotheek in casu (te weten: op alle onroerende goederen waarvan de veroordeelde mede-eigenaar is) dan ook in geen geval op evenredige en proportionele wijze genomen werd.

Het verzoek om de omvang van de wettelijke hypotheek te beperken (tot de eigen goederen van de veroordeelde) is gerechtvaardigd.

Het hof beveelt de doorhaling van de op 08.04.2010 genomen hypothecaire inschrijving ten bate van het Vlaams Gewest, op de navolgende onroerende goederen, die ook aan anderen dan de veroordeelde toebehoren:

Soort	Opp.	Plaats	Kadaster
Welland	41a60ca		
Vak.verbl.	00a80ca		

Hoolland	40a83ca	
Bouwland	38a10ca	
Welland	44a20ca	
Welland	44a10ca	
Bouwland	33a40ca	
Welland	86a20ca	
Huls	45a10ca	

Wat de gevorderde schadevergoeding betreft:

16.

De geïntimeerden vorderen een vergoeding voor de schade, hen toegebracht door de beweerd onaanvaardbare overheidsdaad.

Zij stellen dat de aantrekkelijkheid van de onroerende goederen waarop ten onrechte een hypothecaire inschrijving werd genomen, is aangetast, dat de goederen hierdoor onverkooptbaar werden, en dat zij negatieve publiciteit ondergingen.

Waar het Vlaams Gewest verwijst naar de eigen fout van de heer die halsstarrig gewelgerd heeft over te gaan tot het herstel in de oorspronkelijke toestand, zijn deze opmerkingen van geïntimeerden wel pertinent voor wat betreft de tweede tot zesde geïntimeerden, die immers niet veroordeeld werden, en dus niet geviseerd worden door het art. 6:2:1 V.G.R.O..

17.

Om gerechtigd te zijn op schadevergoeding dienen de tweede tot zesde geïntimeerden te bewijzen:

- de fout van de overheid;
- hun schade;
- het oorzakelijk verband tussen beide.

Wat de fout betreft:

18.

Het hof heeft hoger reeds gesteld dat de overheid in casu volstrekt buitenproportioneel handelde door een hypothecaire inschrijving te nemen op alle onroerende goederen waarvan de veroordeelde (mede-)eigenaar was.

Een dergelijke wijze van komt neer op een verregaande onzorgvuldigheid, welke onzorgvuldigheid een fout uitmaakt in de zin van art. 1382-1383 B.W.

Wat de schade betreft:

19.

Terecht evenwel heeft de eerste rechter geoordeeld dat de geïntimeerden geen enkel gegeven of stuk bijbrengen om hun schade te bewijzen.

Hoewel zij verwijzen naar de onverkoopbaarheid van de goederen, houden zij niet voor dat zij de wens hadden bepaalde goederen te verkopen, noch tonen zij aan dat – indien zij deze wens hadden – de verkoop niet kon doorgaan of slechts aan mindere voorwaarden kon doorgaan.

Hoewel de tweede tot zesde geïntimeerden (de andere geïntimeerden dan de veroordeelde) beweren dat zij negatieve publiciteit ondergingen, houden zij niet voor dat ook maar één derde persoon kennis heeft genomen van de hypothecaire inschrijving of hen hierover heeft aangesproken.

De geïntimeerden bewijzen hun schade niet.

Hun vordering tot bekomen van een schadevergoeding werd terecht ongegrond verklaard door de eerste rechter.

Wat de gedingkosten betreft:

20.

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

Het Vlaams Gewest wordt wel veroordeeld tot betaling van de gedingkosten van de tweede tot zesde geïntimeerde, die enkel genoodzaakt werden om huidige procedure te voeren door de fout van de overheid om op volstrekt buitenproportionele wijze een hypothecaire inschrijving te nemen op de onroerende goederen waarvan ook zij mede-eigenaar waren, nu de eigen goederen van de veroordeelde een waarde

hadden die twaalf maal zo hoog was als de geraamde kost, zodat zij ruimschoots voldeden als waarborg.

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;

Het hof verklaart het hoger beroep gedeeltelijk gegrond en het incidenteel beroep ongegrond;

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

Het hof beveelt de doorhaling van de op 08.04.2010 genomen hypothecaire inschrijving ten bate van het Vlaams Gewest, op de navolgende onroerende goederen, die ook aan anderen dan de heer toebehoren:

Soort	Opp.	Plaats	Kadaster
Weiland	41a60ca		
Vak.verbl.	00a80ca		
Heuveland	40a83ca		
Bouwland	38a10ca		
Weiland	44a20ca		
Weiland	44a10ca		
Bouwland	33a40ca		
Weiland	86a20ca		
Huis	45a10ca		

Het hof machtigt de tweede tot zesde geïntimeerden 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 heer. en het Vlaams Gewest, bij zóverre elk van hen gehouden is tot betaling van de door henzelf blootgestelde kosten;

Het hof veroordeelt het Vlaams Gewest tot betaling van de kosten van het geding van de tweede tot zesde geïntimeerden, en deze kosten bedragen:

- dagvaarding: 255,55 euro;
- rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg: 1.320,00 euro;
- rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 1.320,00 euro.

dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 07 maart 2013 door

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier