

Repertoriumnummer <b>2013 / 5157</b>
Datum van uitspraak <b>07 november 2013</b>
Rolnummer

**Uitgifte**

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

**Rechtsmiddelen**

--

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Hypotheekwet  
Ruimtelijke ordening  
stedebouw

Eindarrest

# Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer  
burgerlijke zaken

Kopie  
Vrij van expeditierecht  
Art 280 2° Wetb reg.

## Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

2012/AR/777

**GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**, bevoegd voor  
het grondgebied v/d met diensten gevestigd te

appellante,

vertegenwoordigd door Mr.  
advocaat te

lora Mr.

tegen het vonnis van de 5<sup>e</sup> kamer van de rechtbank  
van eerste aanleg te Hasselt van 23 januari 2012,  
gekend onder rolnummer

tegen

wonende te

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door

advocaat te

## **I. ANTECEDENTEN**

De Stedenbouwkundig Inspecteur van het Vlaams Gewest heeft eigenaar geworden van een vakantiehuis te bij exploit van 2.6.2010 gedagvaard teneinde hem te horen veroordelen tot herstel van deze plaats in de vorige staat binnen de drie maanden na betekening en zulks onder verbeurte van een dwangsom van € 125 (5.000 BEF) per dag vertraging.

Aangevoerd wordt dat de vorige eigenaars veroordeeld werden tot het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand onder verbeurte van een dwangsom bij correctioneel vonnis dd 15.12.1992 en dat zich in een afzonderlijke notariële akte opgesteld in het kader van de aankoop van dit onroerend goed, had verbonden de destijds opgelegde herstelmaatregel uit te voeren. Daarbij werd ook gesteld dat bijkomende werken liet uitvoeren aan deze constructie.

Bij vonnis van 23.1.2012 heeft de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt de vordering onontvankelijk verklaard op dubbele grond met name omdat de Stedenbouwkundig Inspecteur enerzijds reeds over een uitvoerbare titel beschikte en anderzijds de vordering tot uitvoering van het strafrechtelijk vonnis verjaard was.

Voor zover ook afbraak werd gevraagd van de na aankoop door uitgevoerde werken, oordeelde de eerste rechter dat zulks een nieuwe herstellvordering was zodat de dagvaarding moest overgeschreven zijn op het hypotheekkantoor - dit was niet het geval - en dat het vereist voorafgaand advies van de Hoge Raad voor het Handshavingsbeleid ontbrak.

Ook op deze gronden achtte de eerste rechter de vordering onontvankelijk.

De Stedenbouwkundig Inspecteur werd verwezen in de kosten met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van € 1.320 ten voordele van

---

Bij verzoekschrift neergelegd op 8.3.2012 heeft de Stedenbouwkundig Inspecteur hoger beroep ingesteld.

Hij handhaaft zijn vordering.

concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep; ondergeschikt wordt de schorsing der procedure gevraagd gelet op een hangende administratieve procedure betreffende een aanvraag tot wijziging der verkavelingsvergunning.

## **II. BEOORDELING**

### **A. Feiten:**

Volgende relevante feiten dienen onthouden te worden:

- het betrokken goed is volgens het gewestplan gelegen in  
recreatiegebied voor verblijfsrecreatie.
- de vorige eigenaars van het betrokken goed werden bij vonnis van 15.12.1992 veroordeeld tot herstel van de plaats in de vorige toestand binnen een termijn van één jaar onder verbeurte van een dwangsom van 5.000 BEF per dag vertraging. De overheid werd gemachtigd het vonnis uit te voeren op kosten van de veroordeelden.

Concreet omvatte het herstel:

- *afbraak van alles wat de 60m<sup>2</sup> overschrijdt*
- *inplanting van de constructie na afbraak op 7,50 m van de perceelsgrenzen*
- *uitsluiting van de bestemmingswijziging (van weekend huis naar permanente bewoning)*
- *slopen van een tuinhuis*

- dit vonnis werd betekend op 23.4.1996 gevolgd door een bevel tot betaling der verbeurde dwangsommen op 10.6.2004 en een uitvoerend beslag op roerend goed dd 17.8.2004; tussen februari 2005 en 18.5.2006 werd aan de vorige eigenaars (veroordeelden) herhaaldelijk bevel betekend zich te schikken naar het vonnis (bevel tot herstel en afbraak + bepaling dwangsom)

- verwierf het goed in het kader van een openbare  
verkoop op 15.6.2007 en nam in toepassing van het toenmalige artikel 137 DRO in een notariële akte de verbintenis op de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren.

- op 14.1.2008 werd de uitgifte in uitvoerbare vorm van deze akte samen met de uitgifte van het correctioneel vonnis van 15.12.1992 aan

betekend met aanmaning onmiddellijk de bevolen afbraakwerken  
uit te voeren in uitvoering van de aangegane verbintenis

- op 1.12.2008 werd in een proces-verbaal vastgesteld dat de chalet (oppervlakte 99m<sup>2</sup>) in stand werd gehouden evenals een houtopslag en dat er recent werken werden uitgevoerd aan de constructie. Er werd hem een mondeling stakingsbevel voor werken uitgevoerd aan de constructie opgelegd; dit stakingsbevel werd bekrachtigd op 3.12.2008

- op 28.5.2009 werd een door aangevraagde wijziging van  
de destijds verleende verkavelingsvergunning geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van na afwijzing van zijn  
beroep heeft beroep aangetekend bij de Raad voor  
Vergunningsbetwistingen waar de zaak behandeld werd op 12.4.2010; er is nog geen uitspraak gedaan.

- bij beslissing van 24.1.2013 van het college van burgemeester en schepenen van \_\_\_\_\_ werd een nieuwe aanvraag tot wijziging van de vergunde verkaveling goedgekeurd

## **B. In rechte**

### **1.**

Het door de eerste rechter ingeroepen motief dat de vordering niet ontvankelijk is omdat de dagvaarding niet werd overgeschreven op het hypotheekkantoor is niet meer aan de orde nu uit stuk 25 (bundel Stedenbouwkundig Inspecteur) blijkt dat de dagvaarding hangende de procedure in hoger beroep - op 21.3.2013 - werd overgeschreven.

Zoals \_\_\_\_\_ zelf in conclusies stelt zijn er hoe dan ook geen redenen voorhanden de behandeling van deze procedure op te schorten vermits de nieuwe aanvraag tot wijziging van de verkavelingvergunning inmiddels werd goedgekeurd.

### **2.**

roept verder volgende middelen in:

- de tenuitvoerlegging van het correctioneel vonnis is door verjaring vervallen en er kan geen tweede uitvoerbare titel bekomen worden
- het voorafgaand positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid ontbreekt
- de vordering is ongegrond omdat ingevolge de goedgekeurde aanvraag tot wijziging der verkaveling de toestand actueel reeds *quasi aan de wettelijke vereisten voldoet*
- uitvoering van de herstelmaatregel vorderen is alleszins niet meer verantwoord dan wel (kennelijk) onredelijk en strijdt met de *goede trouw zoals verwoord in artikel 1134 BW*
- ondergeschikt wordt gevraagd deze procedure te schorsen in afwachting van de uitspraak van de Raad voor vergunningsbetwistingen
- uiterst subsidiair wordt herleiding van de dwangsom gevraagd en een termijn van minstens twee jaar na uitspraak door de Raad voor Vergunningsbetwistingen

### **3.**

Onderhavige procedure beoogt niet een herstellvordering in te leiden of herstelmaatregelen op te leggen.

Onderhavige vordering strekt er evenmin toe een tweede uitvoerbare titel te bekomen maar strekt tot uitvoering van de door overeenkomstig artikel 137 §1,4<sup>de</sup> lid DRO opgenomen eenzijdige verbintenis de in het vonnis van 15.12.1992 bevolen herstelmaatregelen uit te voeren.

Deze eenzijdige verbintenis werd op 15.6.2007 opgenomen in een notariële akte die inderdaad dezelfde uitvoerbare kracht heeft als een

vonnis en het is de tenuitvoerlegging van deze bestaande titel die thans wordt nagestreefd.

**4.**

De actio judicati van deze titel is niet verjaard.

Toen op 15.6.2007 de eenzijdige verbintenis opnam de herstelmaatregelen bevolen door het correctioneel vonnis uit te voeren, was de tenuitvoerlegging ervan niet verjaard gelet op de hierboven vermelde betekeningen tussen februari 2005 en 18.5.2006.

De actio judicati - de tenuitvoerlegging - van het correctioneel vonnis van 15.12.1992 is immers onderworpen aan de gemeenrechterlijke verjaringstermijn die sedert de wet van 10.6.1998 tien jaar bedraagt waar voordien een termijn van dertig jaar gold.

Deze nieuwe verjaringstermijn is begonnen te lopen op 27.7.1998, datum van inwerkingtreding van de wet van 10.6.1998 zonder dat de totale duur meer dan dertig jaar mag bedragen.

Dit betekent dat de tenuitvoerlegging van het vonnis in beginsel verjaarde op 27.7.2008 maar deze termijn kan gestuit of geschorst worden overeenkomstig art. 2242 en volgende B.W..

In casu werd deze verjaring het laatst nuttig gestuit door de betekening op 14.1.2008 van zowel de uitgifte van de eenzijdige akte van 15.6.2007 als van de uitgifte van het correctioneel vonnis van 15.12.1992; deze akte van betekening hield uitdrukkelijk aanmaning in over te gaan tot uitvoering van de herstelmaatregelen.

Ten tijde van de inleidende dagvaarding van 2.6.2010 was derhalve deze actio judicati niet verjaard.

Dat het correctioneel vonnis niet vatbaar is voor stulting ten aanzien van omdat de overheld gemachtigd werd ambtshalve tot uitvoering over te gaan is overigens onjuist.

**5.**

Anders dan voorgehouden worden er ook geen *nieuwe* herstelmaatregelen gevorderd die een voorafgaand positief advies van de Hoge Raad voor het handhavingsbeleid vereisten.

De door het correctioneel vonnis bevolen herstelmaatregelen - ook geïmplementeerd in de eenzijdige notariële akte - omvatten ook het slopen van het tuinhuisje waar blijkens het proces-verbaal van 8.12.2008 hout was opgeslagen; dit tuinhuisje was op 8.12.2008 nog steeds niet gesloopt en geen bewijs wordt voorgelegd dat zulks inmiddels wel zou zijn gebeurd. Dat thans ook expliciet sprake is van de verwijdering van de houtopslag maakt niet dat een 'nieuwe hervestiging' wordt ingeleid.

Deze middelen die volgens hierin gevolgd door de eerste rechter, tot de onontvankelijkheid der vordering zouden leiden, falen.

**6.**

Om de ongegrondheid van de vordering aan te tonen roept

in dat in acht genomen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd 24.1.2013 de toestand van het perceel *quasi aan de wettelijke vereisten voldoet, a fortiori bij de (door hem) voorgenomen aanpassing.*

Hierbij wordt verwezen naar het Besluit van de Vlaamse Regering dd 8.7.2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven.

Waar in deze beslissing van 24.1.2013 wordt aangegeven dat

de verkavelingsvoorschriften wenst aan te passen zodat een oppervlakte-uitbreiding zou kunnen gerealiseerd worden van 60m<sup>2</sup> naar 80m<sup>2</sup> en een volume beperkt tot 240m<sup>3</sup> - *dit is in overeenstemming met het Besluit van de Vlaamse Regering dd 8.7.2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven dat*

*inroept -*, en zulks dan ruimtelijk aanvaardbaar is in de bestaande omgeving, gaat eraan voorbij dat zijn constructie zoals blijkt uit het proces-verbaal van 1.12.2008 een oppervlakte heeft van 99m<sup>2</sup> en hoe dan ook niet overeenstemt met de wettelijke toestand omschreven in voormeld besluit van 8.7.2005.

Er zijn derhalve geen gewijzigde omstandigheden voorhanden die maken dat de betrokken constructie haar wederrechtelijk karakter heeft verloren en de uitvoering van de herstelmaatregel niet meer zouden verantwoorden.

**7.**

meent verder dat onderhavige procedure strijdt met de eisen van de goede trouw zoals opgenomen in artikel 1134 BW; gezegd artikel heeft betrekking op verbintenissen uit overeenkomst die hier niet aan de orde zijn.

Voor zover met dit middel wordt bedoeld dat de overheid haar recht op tenuitvoerlegging zou verwerkt hebben, volstaat het te wijzen op de veelvuldige daden die gesteld werden ter uitvoering van het correctioneel vonnis (jegens de veroordeelden) en de notariële verleden eenzijdige verbintenis van de herstelmaatregelen uit te voeren.

Ongeacht welk gevolg hieraan verbonden zou zijn, is er hoe dan ook geen overschrijding van de redelijke termijn voorhanden.

De vordering en tenuitvoerlegging van de eenzijdige verbintenis is gegronsd maar kan niet verder reiken dan de verbintenis zoals in de notariële akte opgenomen.

Er kan dan ook geen dwangsom opgelegd worden.

Voor de uitvoering van de herstel- en afbraakwerken bepaalt het hof de termijn op één jaar.

**9.**  
Het hoger beroep is grotendeels gegrond.

### **III. 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 grotendeels gegrond.

Het hof wijzigt het bestreden vonnis als volgt:

Het hof verklaart de vordering ontvankelijk en grotendeels gegrond en zegt voor recht dat \_\_\_\_\_ gehouden is tot herstel in de vorige staat van het perceel oeleaen te \_\_\_\_\_ gekadaastreerd door:

- afbraak van alles wat de 60m<sup>2</sup> overschrijdt
- inplanting van de constructie na afbraak op 7,50 m van de perceelsgrenzen
- uitsluiting van de bestemmingswijziging (van weekend huis naar permanente bewoning)
- slopen van een tuinhuis inclusief verwijdering van de zich erin bevindende houtopslag

En zulks binnen een termijn van één jaar na betekening van onderhavig arrest.

Verwijst \_\_\_\_\_ in de kosten van beide aanleggen met uitzondering van een rechtsplegingsvergoeding vereffend in hoofde van de Stedenbouwkundig Inspecteur op: € 232,81 dagvaardingskosten.



Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van **07 november 2013** door

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier