

017039

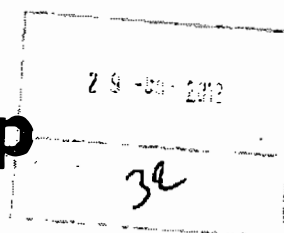
Arrestnummer 2012 / 1384
Repertoriumnummer 2012 / 4640.
Datum van uitspraak 8 mei 2012
Rolnummer 2010/AR/1225

Uitgifte		
Uitgerekt aan	Uitgerekt aan	Uitgerekt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Rechtsmiddelen

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Hof van beroep Antwerpen



BZ

6e kamer
burgerlijke zaken

Arrest

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

Ruimtelijke ordening
stedebouw

Eindarrest

2010/AR/1225

**STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET
VLAAMS GEWEST**, bevoegd voor de Provincie Limburg,
te 3500 HASSELT, Koningin Astridlaan 50 bus 1,

elser in hoger beroep,

vertegenwoordigd door Mr. LEMACHE Christian, advocaat
te 3800 SINT-TRUIDEN, Tongersesteenweg 60,

tegen het vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg te
Tongeren van 10 maart 2010,

tegen

— , met maatschappelijke zetel te
Ingeschreven met KBO-
nummer

verweerster in hoger beroep,

vertegenwoordigd door Mr. DELOFFER Frank, advocaat te
3570 ALKEN, Hoogslmsestraat 49

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd waaronder een eensluidend afschrift van het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van 10 maart 2010, waarvan geen akte van betekening wordt voorgelegd, alsmede het verzoekschrift tot hoger beroep, neergelegd ter griffie van het hof van beroep te Antwerpen op 15 april 2010, waarbij een naar vorm en termijn regelmatig en ontvankelijk hoger beroep wordt ingesteld.

Gelet op het tussenarrest van 20 september 2011 waarbij het hoger beroep ontvankelijk wordt verklaard en alvorens verder recht te doen de heropening van de debatten wordt bevolen tenelnde partijen toe te laten standpunt in te nemen over het eigendomsrecht van het betrokken onroerend goed en de omvang van de herstellvordering.

Gelet op de herneming van de zaak voor de anders samengestelde zetel van de zesde kamer van het hof.

1. De feiten.

De [redacted] is eigenaar van een perceel grond te [redacted],
 Ingevolge akte
 van oprichting van vennootschap met inbreng van onroerend goed,
 verleden voor notaris [redacted] te [redacted] op 28 september 1993.

Volgens eiser in hoger beroep bevinden zich op het perceel volgende constructies, die werden opgericht zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen:

- een houten gebouw, zijnde een clubhuis of cafetaria, met een oppervlakte van +/- 9 meter op +/- 10 meter, met een nokhoogte van +/- 2,50 meter; gevels in hout; ramen in glas; houten toegangsdeur; licht zadeldak in profielplaten; voorzien van schouw uitstekend boven het dak; intern zijn een toog, tafels en zitstoelen zichtbaar.
- een afdak opgericht aan de westzijde tegen het houten gebouw met een lessenaardak in metalen golfplaten en een houten geraamte.
- een WC - hok in verlengde van voorgaand afdak
- een open afdak naast WC - hok dienstig voor het opslaan van brandhout; houten geraamte; hellend dak in eternieten golfplaten.
- lage afsluitbare dierenhokken gelegen in verlengde van voorgaand open afdak; houten uitvoering in pvc - profielplaten als hellende dakbedekking.
- terreinverhardingen.
- vrijstaand afdak in hout met een hellend dak in eternieten golfplaten.

De constructies zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ingevolge het gewestplan [redacted], goedgekeurd bij K.B. van 3 april 1979.

2. De voorafgaande procedure.

2.1. - Bij dagvaarding van 1 december 2004 vordert eiser in hoger beroep vast te stellen dat verweerster in hoger beroep, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een grond te hebben gebruikt voor het oprichten en / of instandhouden van meerdere vaste constructies, alsmede ter plaatse een rellëfwijziging te hebben doorgevoerd op een perceel weiland gelegen te [redacted], ter plaatse genaamd "[redacted]"; verweerster te veroordelen tot herstel, binnen de zes maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, hetzij de complete afbraak, inclusief de vloerplaten, van:

- het houten gebouw (schuilhok) van 7,5 meter op 8,80 meter, voorzien van een zadeldak in aluminium golfplaten;
- het afdak geplaatst tegen het houten gebouw van 2 meter op 8,80 meter;
- de 4 lage afsluitbare houten schuilhokken;
- het verwijderen van elke vorm van terreinverharding;

verweester in hoger beroep een dwangsom op te leggen van € 100,00 per dag bij niet - uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn; te zeggen voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom; verweester in hoger beroep geen bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4^o lid Ger.W. toe te staan; verweester in hoger beroep tevens te veroordelen tot betaling van alle gerechtskosten, inbegrepen de dagvaardingskosten, kosten van overschrijving van de dagvaarding ten kantore van de hypotheekbewaarder, expedietiekosten, kosten van overschrijving van het vonnis ten kantore van de hypotheekbewaarder, betekeningkosten en eventuele invorderingkosten; voorbehoud te verlenen de eis te vermeerderen of te verminderen hangende het geding; het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling of kantonnement.

2.2. - Bij vonnis van 4 oktober 2006 verklaart de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren de vordering van eiser in hoger beroep ontvankelijk; alvorens verder uitspraak te doen over de gegrondheid van de vordering, machtigt verweester in hoger beroep te bewijzen met alle middelen van recht, getuigen inbegrepen, dat de kwestige houten constructie en terreinverharding, waarvan de afbraak gevorderd wordt, reeds ter plaatste opgericht en aanwezig was van voor 1962, minstens van voor het gewestplan van 1979; machtigt eiser in hoger beroep tot het tegenbewijs van deze feitelijkheid met dezelfde bewijsmiddelen; houdt de uitspraak over de kosten aan; verzendt de zaak in afwachting terug naar de bijzondere rol.

2.3. - Tegen dit tussenvonnis heeft de Stedenbouwkundig Inspecteur hoger beroep ingesteld bij verzoekschrift; neergelegd ter griffie van het hof van beroep te Antwerpen op 9 november 2006.

Bij arrest van 20 mei 2008 verklaart het hof het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond; bevestigt het bestreden vonnis; verwijst de zaak in toepassing van artikel 1068 Ger.W. naar de eerste rechter; veroordeelt eiser in hoger beroep tot de kosten van het hoger beroep aan de zijde van verweester in hoger beroep begroot op € 1.200,00 rechtsplegingvergoeding.

Het hof oordeelt dat de eerste rechter terecht argumenteert dat de afbraak van een constructie die werd opgericht op een ogenblik dat ze niet vergunningsplichtig was niet kan bevolen worden, zelfs niet als ze in agrarisch waardevol gebied gelegen is, zodat het aanbod van verweerster in hoger beroep om een en ander te bewijzen met getuigen pertinent en terzake dienend voorkomt en dat de eerste rechter terecht stelt dat het aanbod tot getuigenverhoor niet verhinderd wordt door de inhoud van de verklaringen afgelegd in het kader van het strafonderzoek; getuigenverklaringen worden immers onder eed afgelegd en maken het voorwerp uit van een tegensprekelijk debat in aanwezigheid van partijen.

2.4. - Op 7 januari 2009 heeft het getuigenverhoor plaats.

Het bestreden vonnis van 10 maart 2010 verklaart de herstellvordering van eiser in hoger beroep ongegrond en wijst ze af; veroordeelt eiser in hoger beroep tot de kosten van dagvaarding en rolzetting van € 214,24, tot de niet - begrote kosten van het getuigenverhoor en tot betaling van € 1.200,00 rechtsplegingvergoeding aan verweerster in hoger beroep; wijst alle andersluidende besluiten als zijnde ongegrond of niet terzake dienend van de hand.

De eerste rechter oordeelt dat de getuigenverklaringen er niet de minste twijfel laten over bestaan dat de kwestige constructie reeds van voor 1962, alleszins van voor het gewestplan van 1979 werd opgericht in eerste instantie als open schutsplaats, nadien als gesloten schutsplaats voor dieren. Het bewijs is niet geleverd dat hieraan achteraf noemenswaardige wijzigingen werden aangebracht: alle ondervraagde getuigen herinneren zich dit niet of spreken hier niet over; ze hebben de kwestige constructie steeds in zijn huidige vorm aldaar weten staan. Indien er ooit lichte aanpassingen aan de kwestige constructie werden doorgevoerd (waarvan het bewijs in se niet voorligt), verantwoordt deze alleszins niet de gevorderde integrale afbraak ervan, gezien het bewijs niet geleverd is dat deze aanpassingen vergunningsplichtig waren en dat zij werden uitgevoerd na het gewestplan van 1979.

2.5. - Eiser in hoger beroep heeft bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het hof op 15 april 2010, hoger beroep ingesteld tegen dit vonnis.

Bij tussenarrest van 20 september 2011 verklaart het hof het hoger beroep ontvankelijk; beveelt alvorens verder recht te doen de heropening van de debatten teneinde partijen toe te laten standpunt in te nemen over het eigendomsrecht van het betrokken goed en de omvang van de herstellvordering.

Het hof stelt vast dat uit het proces-verbaal van vaststelling van 3 augustus 2004 blijkt dat naast het houten gebouw, het afdak, het W.C. hok, lage afsluitbare dierenhokken, ook terreinverhardingen werden aangebracht. Dit proces-verbaal werd opgesteld lastens de heer

en ook de navolgende herstellvordering werd uitgebracht tegen de heer . Nochtans ging eiser in hoger beroep over tot dagvaarding van de . zonder dat het voor het hof duidelijk is wanneer de BVBA eigenaar is geworden van het onroerend goed. De herstellvordering kan dan ook enkel betrekking hebben op de instandhouding van zonder vergunning opgerichte constructies in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het past derhalve de debatten te heropenen teneinde partijen toe te laten hieromtrent standpunt in te nemen.

3. De vorderingen en standpunten van partijen.

3.1. - Eiser in hoger beroep handhaaft zijn vordering.

Volgens eiser in hoger beroep is verweerster in hoger beroep eigenaar geworden van het onroerend goed ingevolge inbreng van het goed in de vennootschap door de heer . Door eiser in hoger beroep werd een herstellvordering geformuleerd zowel jegens de heer in persoon als jegens de vennootschap, thans verweerster in hoger beroep. Het gaat niet louter om een instandhoudingsmisdrijf. Uit de getuigenverklaringen blijkt niet dat de betrokken constructies aldaar steeds zo in hun huidige vorm zouden gestaan hebben. De inbreuken zijn volgens eiser in hoger beroep nog steeds strafbaar. Gelet op het gebrek aan vergunning voor de uitgevoerde werken en het gebrek aan regularisatie, dient geen advies gevraagd te worden aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Het principe van de meerwaarde kan niet toegepast worden.

Wat de rechtsplegingvergoeding betreft, is eiser in hoger beroep van mening niet tot betaling ervan te kunnen veroordeeld worden; in ondergeschikte orde vraagt hij desbetreffend een vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

3.2. - Verweerster in hoger beroep vordert het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en eiser in hoger beroep te veroordelen tot de kosten zijnde een rechtsplegingvergoeding van € 4.000,00; minstens in ulterst ondergeschikte orde advies in te winnen bij de Hoge Raad voor het handhavingsbeleid en / of het meerwaardeprincipe toe te passen.

Verweerster in hoger beroep werd opgericht op 28 september 1993 en toen werden de thans geviseerde percelen in de BVBA ingebracht. De herstellvordering is dan ook opzichzins gesteld daar waar sedert 28 september 1993 de BVBA eigenaar was. Eiser in hoger beroep dient veroordeeld te worden tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingvergoeding.

4. Beoordeling.

4.1. - Het hof stelt vast dat uit de voorgelegde stukken blijkt dat wel degelijk de verweerster in hoger beroep, sedert 28 september 1993 eigenaar is van de kwestieuze constructie(s) en dat hierover geen betwisting bestaat.

Het hof stelt eveneens vast dat de herstellvordering werd opgesteld ten laste van zowel de heer als van de doch dat eiser in hoger beroep alleen de heeft gedagvaard. Het proces-verbaal van vaststelling van 3 augustus 2004 werd opgesteld ten laste van de heer wegens Instandhouding van de zonder voorafgaande vergunning opgerichte constructies.

4.2. - In het tussenvonnis van 4 oktober 2006 heeft de eerste rechter, hierin gevolgd door het hof in zijn arrest van 20 mei 2008, geoordeeld dat de afbraak van een constructie die werd opgericht op een ogenblik dat ze niet vergunningsplichtig was, niet kan bevolen worden, zelfs niet als ze in agrarisch waardevol gebied gelegen is.

Het hof sluit zich aan bij de eerste rechter dat uit de getuigenverklaringen blijkt dat de kwestieuze constructie reeds van voor 1962 en alleszins van voor het gewestplan van 1979 werd opgericht in eerste instantie als open schutsplaats en nadien als gesloten schutsplaats voor dieren en dat niet het bewijs is geleverd dat hieraan achteraf noemenswaardige wijzigingen werden aangebracht.

Getuige geboren in verklaart dat hij reeds van in de jaren 50 (hij denkt vanaf 1957) regelmatig ging fietsen en dat hij de houten constructie daar altijd heeft weten staan.

geboren in 1960, verklaart dat hij van toen hij een jaar of vijf was de constructie daar heeft weten staan en dat hij deze constructie steeds heeft bekeken als oude barak, hij denkt als schutplaats voor dieren.

Getuige geboren in verklaart dat hij toen hij 13 - 14 jaar oud was, samen met een vriend fazanten ging schieten en dat zij zich toen in de kwestieuze constructie hebben verschoolen om aldaar de fazanten te kunnen schieten bij valavond. Volgens hem ging het om een dichte houten constructie, toch gedeeltelijk dicht.

geboren in heeft de constructie weten optrekken, tussen de jaren 60 en 70 en verklaart dat de constructie diende om er de koeien in onder te brengen voor de dagelijkse melkpartij ('s morgens en 's avonds). Het ging om een open schuil, die in de loop der jaren is dichtgemaakt (hij kan de periode niet situeren, maar in 1998 was de schuil al lang dicht).

geboren in en die op een 500 meter afstand woont, ging er vanaf 1957 regelmatig wandelen en de houten constructie was toen al aanwezig.

Het is dus niet bewezen dat de oprichting en / of de aanpassing van de constructie vergunningsplichtig was en de eerste rechter heeft dan ook terecht de vordering van eiser in hoger beroep als ongegrond afgewezen.

Gelet op het voorgaande dienen de andere argumenten niet verder onderzocht te worden.

4.3. - Het bestreden vonnis is op juiste gronden gesteund en dient bevestigd te worden.

Het hoger beroep is ongegrond en eiser in hoger beroep dient veroordeeld te worden tot de kosten van het hoger beroep.

Eiser in hoger beroep is geen rechtsplegingvergoeding verschuldigd, aangezien de Stedenbouwkundig Inspecteur een taak vervult die gelijkaardig is aan de taak van de Procureur des Konings. Zoals de leden van het Openbaar Ministerie moet de Stedenbouwkundig Inspecteur zijn vordering in volle onafhankelijkheid kunnen uitoefenen zonder rekening te houden met het financieel risico verbonden aan het proces.

In zijn arrest van 8 maart 2012 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat artikel 1022 Ger.W., voor de inwerkingtreding van de wet van 21 februari 2010, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt in zoverre een rechtsplegingvergoeding ten laste van het Vlaams Gewest kan worden opgelegd wanneer de Stedenbouwkundig Inspecteur in het ongelijk wordt gesteld bij zijn op grond van artikel 6.1.43 VCRO ingestelde herstellvordering.

5. Beslissing.

Het hof doet uitspraak 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, na herneming van de zaak en het tussenarrest van 20 september 2011 verder uitwerkend, verklaart het hoger beroep van de Stedenbouwkundig Inspecteur toelaatbaar doch ongegrond.

Het hof bevestigt het beroepen vonnis in al zijn beschikkingen.

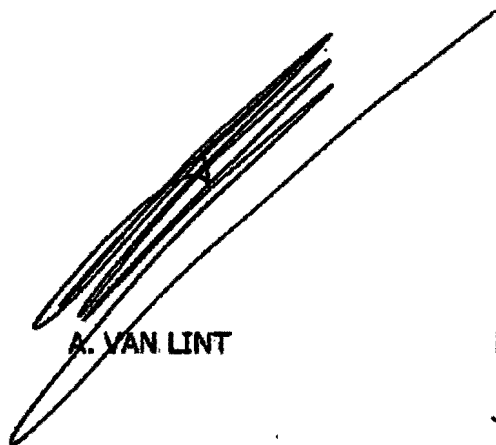
Het hof veroordeelt de Stedenbouwkundig Inspecteur tot de kosten van het hoger beroep.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van

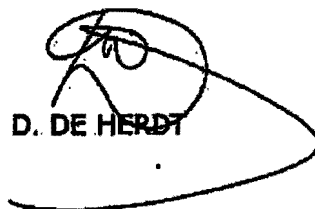
ACHT MEI 2012 door

D. WOUTERS,	Raadsheer wd.	voorzitter
M. GHYSELEN,		raadsheer
D. DE HERDT,	plaatsvervangend	raadsheer
A. VAN LINT,		griffier.

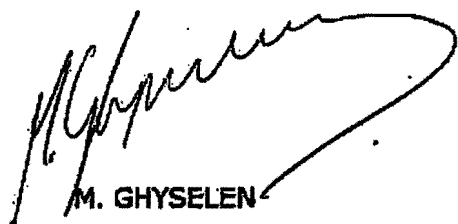
017048

A handwritten signature consisting of several overlapping, diagonal strokes.

A. VAN LINT

A handwritten signature featuring a circular loop at the top and a long, sweeping horizontal stroke at the bottom.

D. DE HERDT

A handwritten signature with a large, sweeping loop at the end.

M. GHYSELEN

A handwritten signature consisting of a few overlapping, diagonal strokes.

D. WOUTERS