

Nr.:

A.R. Nr.: 2011/AR/1017

Rep. nr.: 2012/  
3607

**HET HOF VAN BEROEP TE BRUSSEL**  
17<sup>e</sup> kamer,

zetelend in burgerlijke zaken,  
na beraad, wijst volgend arrest:

**INZAKE VAN:**

— , wonende te

appellant,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

**Eindarrest**

van 14/05/2012

(hoger beroep  
ontvankelijk en  
gegrond)

**TEGEN:**

**De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR**  
**voor het grondgebied van de provincie** met  
kantoor te

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr

loco Mr.

, advocaat te 3000

1.

Het hof put zijn rechtsmacht uit een verzoekschrift tot hoger beroep dat door ter griffie van het hof is neergelegd op 28 april 2011 en dat strekt tot de hervorming van een vonnis gewezen door de beslagrechter in de rechtbank van eerste aanleg te Leuven op 21 december 2010 waarbij het verzet dat hij had ingesteld tegen het uitvoerend beslag op roerend goed gelegd op 1 oktober 2003 en de vordering tot terugbetaling van ten onrechte op 17 september 2001 betaalde dwangsommen van €1.456,02 vermeerderd met intresten en kosten, ongegrond werd verklaard en hij werd veroordeeld tot de gerechtskosten.

2.

Bij vonnis uitgesproken door de correctionele rechtbank te Leuven op 17 april 2000, waarbij hij werd vervolgd om bij inbreuk op de stedenbouwwet een garage op het goed gelegen te hebben gebouwd en in stand gehouden, werd veroordeeld tot herstel van de plaats in de vorige staat door afbraak van de daar wederrechtelijk opgerichte constructies, *namelijk de garage met uitbouw* en dit binnen de 12 maanden nadat het vonnis kracht van gewijsde verkregen heeft.

Bij gebreke aan uitvoering van de herstelmaatregelen binnen de gestelde termijn werd een dwangsom verbeurd van "500 per dag, mits betekening van dit vonnis overeenkomstig artikel 1385bis Ger. W. met dien verstande dat de voormelde termijn ook zonder betekening een aanvang neemt de dag nadat het vonnis kracht van gewijsde verkrijgt".

Het hof neemt aan dat "500 per dag" moet verstaan worden als "BEF 500 per dag".

Het maximum van de dwangsom werd bepaald op BEF 500.000.

Het vonnis werd betekend op 1 juni 2001.

Uit de briefwisseling die de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR van de afdeling

Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Monumenten en landschappen voor de PROVINCIE (hierna "GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR") aan de gerechtsdeurwaarder richt op 10 mei 2001 (stuk 18 uit het dossier van geïntimeerde) blijkt dat deze een veel ruimere invulling geeft aan de initiële veroordeling, hij is namelijk van oordeel dat onder het herstel van de plaats in de vorige staat moet verstaan worden: *het slopen van de wederrechtelijk opgerichte garage met uitbouw inclusief de vloerplaat en de fundamenteën, de verwijdering van alle afbraakmateriaal van het terrein en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat.*

3.

Er is niet betwist dat op 22 november 2002 een vergunning bekwam om de garage (toch) te bouwen met als voorwaarde dat de verbindingbouw dient afgebroken te worden binnen de zes maanden na afgifte van deze vergunning.

Er is dus geen sprake meer van herstel in de vorige toestand door afbraak van de garage met uitbouw. De garage zelf mag gebouwd worden. Er mag geen "verbindingbouw" zijn tussen garage en woning en voor de afbraak ervan wordt een termijn van zes maand gegund.

Bij schrijven van 17 september 2003 (stuk 23 in het dossier van de geïntimeerde) stelt de cel ruimtelijke ordening van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap met betrekking tot de uitvoering van het vonnis van de correctionele rechtbank vast dat op 16 september 2003 in aanwezigheid van een plaatsbezoek verricht werd waarbij nagegaan werd in hoeverre uitvoering gegeven werd aan de voorwaarden verbonden aan de vergunning afgeleverd bij ministerieel besluit van 22 november 2002.

Volgens dit ministerieel besluit diende de verbinding tussen de garage en de woning afgebroken te worden. De ambtenaar stelde (volgens het proces-verbaal) ter plaatse vast dat de afbraak van dit gedeelte slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd. De linkerwand en de voorwand werden deels weggenomen, het dak was nog aanwezig en de rechterwand werd vervangen door een houten wand met een deur.

Op 22 juni 2010 (stuk 25 in het dossier van geïntimeerde) werd een *proces-verbaal van niet uitvoering van een vonnis* opgesteld.

Het proces-verbaal overweegt dat nog geen volledig einde is gesteld aan de wederrechtelijke situatie ingevolge een bouwmisdrijf. Er wordt andermaal verwezen naar de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning afgeleverd bij ministerieel besluit van 22 november 2002 waarbij als voorwaarde werd gesteld: "*de verbinding tussen de garage en de woning, zoals aangeduid op het plan, moet binnen de zes maanden na datum van afgifte van huidige vergunning, worden afgebroken*".

4.

De enige titel waarover de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR beschikt om tot het verbeuren van een dwangsom over te gaan en desgevallend op basis daarvan een uitvoerend roerend beslag te leggen, is het vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven van 17 april 2000.

Een titel waarbij een dwangsom wordt verbeurd moet beperkend uitgelegd worden. De dwangsom kan slechts verbeuren bij het niet uitvoeren van de afbraakwerken van de opgerichte constructies zoals zij wederrechtelijk waren opgericht op het ogenblik dat het correctioneel vonnis is tussengekomen en deze titel kan niet aangewend worden voor het geval later één of andere voorwaarde van een *nadien* afgeleverde regularisatievergunning niet zou zijn nageleefd door

Uit het proces-verbaal van 22 juni 2010 blijkt duidelijk dat de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR de dwangsom wil laten verbeuren op basis van het beweerdelijk niet vervullen van een voorwaarde van een later afgeleverde regularisatievergunning. Dit kan niet.

Het is dan ook terecht dat zich verzet  
tegen alle uitvoeringsmaatregelen die betrekking hebben op de

invordering van dwangsommen in de mate dat deze gestoeld zijn op een beweerde niet-uitvoering van een later afgeleverde regularisatievergunning waarvoor het correctioneel vonnis van 17 april 2000 geen titel uitmaakt.

Indien de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR een dwangsom wenst te verbeuren voor het niet naleven van de voorwaarde van de regularisatievergunning, dan dient hij hiervoor eerst een titel te bekomen. Deze titel bestaat *hic et nunc* niet.

5.

Het hoger beroep is dan ook gegrond, het verzet tegen de door de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR genomen uitvoeringsmaatregelen is dit eveneens.

In de mate dat onder voorbehoud van alle rechten reeds dwangsommen heeft betaald (wat niet betwist wordt), is zijn aanspraak op terugvordering evenzo gegrond.

6.

De overige middelen dienen niet onderzocht te worden vermits zij niet tot een andersluidende beslissing kunnen leiden.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF**, Rechtsprekend na tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken,

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en gegrond,

doet het bestreden vonnis te niet behalve in de mate dat het, het verzet ontvankelijk heeft verklaard en de kosten heeft begroot,

opnieuw recht doende voor het overige:

- verklaart het verzet gegrond, zegt dat geen dwangsommen verbeurd zijn;
- veroordeelt de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR tot terugbetaling van de op 17 september 2001 betaalde dwangsom van € 1.456,02 vermeerderd met de intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf 17 september 2001 tot de datum van algehele terugbetaling;

veroordeelt de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR tot de gerechtskosten van beide aanleggen, wat het hoger beroep betreft vereffend op € 186 rolrechten + € 1.320 rechtsplegingvergoeding.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare burgerlijke terechtzitting van de **zeventiende kamer** van het Hof van Beroep te Brussel op **14 mei 2012**.

Waar aanwezig waren:

Raadsheer dd. Voorzitter;  
, Raadsheer;  
Raadsheer;  
, Griffier.