

Repertoriumnummer 2013/ 436
Datum van uitspraak 15 januari 2013
Rolnummer 2007/AR/1120

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

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

Rechtsmiddelen

Eindarrest

- Hypotheekwet
- Ruimtelijke ordening

Hof van beroep Antwerpen

zesde kamer
burgerlijke zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

2007/AR/1120

**DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE
GEWEST**, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met
diensten gevestigd te 3500 HASSELT, Koningin Astridlaan 50 bus 1

eiser in hoger beroep,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

tegen het vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg te Hasselt van 12
maart 2007

tegen

_____ wonende te

verweerder in hoger beroep,

vertegenwoordigd door Mr.
advocaat te

loco Mr.

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 Hasselt van 12 maart 2007, waarvan geen akte van betekening wordt voorgelegd, alsmede het verzoekschrift tot hoger beroep, neergelegd ter griffie van het hof van beroep te Antwerpen op 13 april 2007, waarbij een naar vorm en termijn regelmatig en ontvankelijk hoger beroep wordt ingesteld.

Gelet op het tussenarrest van 1 april 2008 waarbij het hof het hoger beroep ontvankelijk en reeds gedeeltelijk gegrond verklaart in die zin dat de herstellvordering van eiser in hoger beroep niet verjaard is en alvorens verder recht te doen, beslist dat de ingestelde vordering wordt voorgelegd voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Gelet op het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

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

1. De feiten.

Wat de feiten betreft, verwijst het hof naar de uiteenzetting in het tussenarrest van 1 april 2008, die hierbij wordt hernomen.

2. De voorafgaande procedure.

2.1. – Wat de procedure voor de rechtbank van eerste aanleg betreft, verwijst het hof naar hetgeen hierover in het tussenarrest van 1 april 2008 werd uiteengezet en dat hierbij wordt hernomen.

2.2. – Bij tussenarrest van 1 april 2008 heeft het hof het hoger beroep ontvankelijk en reeds gedeeltelijk gegrond verklaard, in die zin dat de herstellvordering van eiser in hoger beroep niet verjaard is en alvorens verder recht te doen beslist dat de ingestelde vordering bij toepassing van artikel 198bis, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt voorgelegd voor eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

2.3. – Op 26 augustus 2008 heeft de Hoge Raad voor het herstelbeleid een eensluidend advies verleend en zich akkoord verklaard met de aard van de herstellvordering van de stedenbouwkundig inspecteur, waarbij de Hoge Raad zich niet uitspreekt over de berekeningswijze, noch over de omvang van de meerwaarde.

3. De vorderingen en standpunten van partijen.

3.1. – In conclusie, neergelegd ter griffie van het hof op 27 februari 2012, vordert de Stedenbouwkundig Inspecteur, het hoger beroep toelaatbaar en gegrond te verklaren; het bestreden vonnis teniet te doen en de vordering van eiser in hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren; de som van € 29.827,44 vast te stellen als meerwaarde ingevolge bouwvoertreding, zoals omschreven in de dagvaarding, op een onroerend goed gefeget te

voorbehoud te verlenen voormeld bedrag aan de passen aan de evolutie van het indexcijfer van de gezondheidsindex volgens de formule zoals bepaald in artikel 3, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000; het bedrag van de vast te stellen meerwaarde te vermeerderen met moratoire intresten vanaf 1 jaar na het tussenkomen van de uitspraak; verweerder in hoger beroep te veroordelen tot betaling

van alle gerechtskosten; alleszins het bestreden vonnis te hervormen waar het de kosten ten laste legt van eiser in hoger beroep en de eis van verweerder in hoger beroep om eiser in hoger beroep te horen veroordelen tot de kosten van het beroep, inclusief rechtsplegingsvergoeding, af te wijzen.

Eiser in hoger beroep houdt voor dat mogelijke toekomstige wijzigingen van de ter plaatse vigerende bestemming geen beletsel vormen om de meerwaarde vast te stellen. De opheffing geldt enkel voor de toekomst en belet niet de vaststelling van de eerder verworven meerwaarde.

Het hof heeft in het tussenarrest van 1 april 2008 vastgesteld dat de herstellvordering niet verjaard is en de rechtsmacht van het hof is op dat punt dan ook uitgeput.

Artikel 6.1.1., laatste lid VCRO is niet van toepassing op de herstellvordering voor de burgerlijke rechter; ter zake geldt artikel 6.1.43 VCRO. Het herstel kan bijgevolg sowieso bevolen worden op basis van de instandhouding in toepassing van artikel 6.1.43 VCRO.

Er wordt enkel een meerwaarde gevorderd met betrekking tot de in 1991 - 1992 door verweerder in hoger beroep gerealiseerde bijgebouwen. De door verweerder aangehaalde argumentatie in verband met de oorspronkelijke constructie die dateert van 1933 is zonder belang. Het feit dat de wederrechtelijke werken een geringe impact hebben kan de vordering van de meerwaarde niet ondergraven. De berekening van de meerwaarde is gebaseerd op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde; deze berekening is wettig en in se niet betwistbaar.

Eiser in hoger beroep is van oordeel dat hij niet kan veroordeeld worden tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding.

3.2. - In syntheseconclusie na tussenarrest, neergelegd ter griffie van het hof op 28 oktober 2009, vordert verweerder in hoger beroep om alvorens verder recht te doen een nieuw advies te vragen aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid, dit ingevolge het van toepassing zijn van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vanaf 1 september 2009 en rekening houdend met de verjaringsregels welke intussen zijn uitgevaardigd; met betrekking tot de grond van de zaak het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en dienvolgens de burgerlijke herstellvordering af te wijzen; in ondergeschikte orde, het

bedrag van de meerwaarde te verminderen, rekening houdend met de geformuleerde opmerkingen; eiser in hoger beroep te veroordelen tot alle kosten van het geding, begroot op € 364,41 rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg en € 1.200,00 rechtsplegingsvergoeding hoger beroep.

Verweerder in hoger beroep voert aan dat de herstellvordering verjaard is en betwist het bedrag van de gevorderde meerwaarde.

4. Bestissing.

4.1. – In het tussenarrest van 1 april 2008 heeft het hof vastgesteld dat de herstellvordering – op basis van de toen geldende bepalingen – niet verjaard was.

De goederen zijn gelegen in agrarisch gebied, wat inhoudt dat de instandhouding plaatsvindt in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied.

Sedert de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) op 1 september 2009 bepaalt artikel 6.1.1., 4^{de} lid dat een herstellvordering die door de gewestelijke stedenbouwkundige Inspecteur of het college van burgemeester en schepenen is gesteld op grond van de instandhouding van handelingen, vanaf 1 september 2009 niet langer kan worden ingewilligd indien deze instandhouding op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar is gesteld.

Gelet op de door de decreetgever gegeven interpretatie van artikel 6.1.1., 3^{de} lid, voorheen artikel 146, 3^{de} lid DRO van 18 mei 1999, zoals gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003, staat het vast dat het ten laste gelegde instandhouden thans geen misdrijf meer uitmaakt.

Deze bepalingen, samen gelezen met voormeld artikel 6.1.1., 4^{de} lid VCRO verhinderen het opleggen van een herstelmaatregel op grond van

feiten van instandhouding in de mate dat deze op het ogenblik van de uitspraak niet meer strafbaar zijn gesteld.

Aan het Grondwettelijk Hof werd gevraagd of artikel 6.1.1., 4^{de} lid VCRO waardoor een einde wordt gemaakt aan de publieke herstellvordering die reeds aanhangig was bij de rechter, het standstill – beginsel vervat in artikel 23 GW schendt.

Op deze vraag werd ontkennend geantwoord, waarbij het Grondwettelijk Hof als volgt motiveert:

"Met artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003, dat thans is opgenomen in artikel 6.1.1., derde lid van de VCRO, heeft de Vlaamse decreetgever in het raam van zijn appreciatiemarge geoordeeld dat het in stand houden van een wederrechtelijke situatie in andere dan ruimtelijk kwetsbare gebieden niet meer als een voortdurend misdrijf moet worden aangemerkt. ...De decreetgever achtte het maatschappelijk niet meer verantwoord dat alsnog het herstel in de vroegere toestand zou worden ingewilligd op vraag van de stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen."

Het Hof oordeelt dat nu hij het in stand houden van stedenbouwmisdrijven in andere dan ruimtelijk kwetsbare gebieden niet langer strafbaar achtte, de decreetgever in redelijkheid vermocht te oordelen dat het in het algemeen belang verantwoord was om ook te vermijden dat hangende publieke herstellvorderingen nog zouden worden ingewilligd met ingang van 1 september 2009 (Grondwettelijk Hof, arrest 94/2010 van 29 juli 2010 en 113/2010 van 14 oktober 2010).

De herstellvordering van eiser in hoger beroep kan derhalve niet meer ingewilligd worden.

4.2. – Het hoger beroep is derhalve ongegrond en het bestreden vonnis dient bevestigd te worden, weze het op grond van andere motieven.

Ter zitting van 17 december 2012 hebben partijen verklaard dat zij het eens zijn dat de stedenbouwkundig inspecteur geen rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is.

5. 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, het tussenarrest van 1 april 2008 verder uitwerkend na herneming van de zaak voor de anders samengestelde zetel van de zesde kamer, verklaart het hoger beroep van de stedenbouwkundig inspecteur ongegrond.

Het hof bevestigt het bestreden vonnis.

Het hof veroordeelt de stedenbouwkundig inspecteur tot de kosten van het hoger beroep en zegt dat hij geen rechtsplegingsvergoeding verschuldigd is.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 15 januari 2013
door

Raadsheer wd. voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier