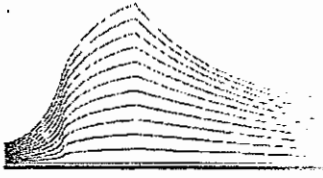


792 126



Kopie  
art. 792 GW  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

1738

Repertoriumnummer <b>2014 / 7126</b>
Datum van uitspraak <b>17 september 2014</b>
Rolnummer <b>2011/AR/2386</b>

**Uitgifte**

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest van 17 september 2014

*hypotheek*

# Hof van beroep Brussel

## Arrest

18<sup>e</sup> kamer,  
burgerlijke zaken

Aangeboden op <b>24 SEP. 2014</b>
Niet te registreren <b>D'HOOGHEK.</b>

COVER 01-00000033395-0001-0009-01-01-1



**INZAKE VAN:**

**DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR BEVOEGD VOOR HET GRONDGEBIED VAN DE PROVIENCIE VLAAMS-BRABANT**, rechtsopvolger van de Stedenbouwkundige Inspecteur van de Afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschppen voor de Provincie Vlaams-Brabant, met kantoren te 3000 LEUVEN, Diestsevest 6 bus 93,  
appellant,

vertegenwoordigd door Mr. DECLERCQ Philippe, advocaat te 3320 HOEGAARDEN, Gemeenteplein 25

**TEGEN:**

, wonende te  
geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. BEERDEN Luc, advocaat te 3512 STEVOORT, Hertoginnenhofstraat 15

\*\*\*\*\*

Gelet op het verzoekschrift neergelegd op de griffie van het hof op 14 september 2011 waarbij beroep wordt aangetekend tegen de bestreden beslissing van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven van 7 april 2011 waarvan geen betekening voorligt;

Gelet op de conclusies en bundels met stavingstukken neergelegd door partijen;

Gehoord partijen bij monde van hun raadslieden op de openbare pleitzitting van 22 januari 2014 waarna de zaak in beraad werd genomen.

**I. ANTECEDENTEN EN HERSTELVORDERING.**

Geïntimeerde is eigenares van een onroerend goed gelegen te , kadastraal gekend onder

PAGE 01-00000033395-0002-0009-01-01-4



Appellant heeft aan geïntimeerde met betrekking tot de uitbreiding van een bestaande chalet op 19 mei 1979 een bevel tot stopzetting gegeven dat op 20 mei 1979 werd bekrachtigd.

Bij vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven van 30 maart 1981 werd geïntimeerde veroordeeld tot betaling van een geldboete is en tot herstel van de plaats in de vorige toestand, dit binnen de 6 maanden na het in kracht van gewijsde treden van de uitspraak met betrekking tot voormeld onroerend goed. Voor het geval de plaats niet binnen deze termijn in de vorige staat werd hersteld, kon appellant van ambtswege in de uitvoering van dat herstel voorzien.

Het bovenvermeld vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven werd aan geïntimeerde betekend op 6 september 2007.

Er ligt geen bewijs voor dat de werken reeds werden uitgevoerd.

Appellant heeft een wettelijk hypotheek gevestigd op 17 april 2008 waarvan geïntimeerde in kennis werd gebracht bij schrijven van 8 mei 2008 (conclusie geïntimeerde p. 25). Verdere uitvoeringsdaden zouden tot op heden zijn uitgebleven.

Oorspronkelijke eiser (thans geïntimeerde) dagvaardde oorspronkelijke verweerder (thans appellant) op 18 juni 2009 en vorderde (in laatste conclusie in eerste aanleg):

- te oordelen dat het recht van appellant om uitvoering te geven aan voormelde correctionele veroordeling vervallen is;
- verweerder te bevelen zich vanaf de tussen te komen uitspraak te onthouden van elke daad van uitvoering van voormelde veroordeling onder verbeurte van een dwangsom van 6.500 EUR per vastgestelde overtreding;
- verweerder te bevelen het nodige te doen binnen de maand na de uitspraak voor de overschrijving van de tussen te komen uitspraak in het register van het hypotheekkantoor en de vermelding ervan in het gemeentelijk vergunningenregisters en hiervan het bewijs voor



te leggen aan de raadsman van eiser op straffe van verbeurte van een dwangsom van 125 EUR per dag vertraging;

- verweerder te bevelen eventueel gevestigde wettelijk hypotheeken op zijn kosten door te halen binnen de maand na de uitspraak.

Verder vorderde eiser dat verweerder zou veroordeeld worden tot betaling van de gerechtskosten met een rechtsplegingsvergoeding van 1.200 EUR.

De eerste rechter oordeelt dat het recht van verweerder om nog tot uitvoering over te gaan van de veroordeling tot herstel van de plaats in zijn vorige toestand was verjaard en dat hij zich vanaf de datum van de uitspraak dient te onthouden van iedere daad van uitvoering. De eerste rechter verwees per vergissing naar een vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven van 20 februari 1981 (bestreden vonnis p. 2). De betreffende vonnis werd geveld op 30 maart 1981.

Verweerder werd tevens veroordeeld om het nodige te doen voor de overschrijving van de uitspraak in de registers van het hypotheekkantoor en voor de vermelding ervan in het vergunningenregister binnen de maand nadat het vonnis in kracht van gewijsde was getreden en om hiervan het bewijs voor te leggen aan de advocaat van eiser.

Tevens werd verweerder veroordeeld om ondertussen gevestigde wettelijke hypotheeken op zijn kosten door te halen binnen de maand nadat het vonnis in kracht van gewijsde was getreden.

Aan de veroordeling werden geen dwangsommen verbonden. Verweerder werd in de kosten verwezen inbegrepen en rechtsplegingsvergoeding van 1.200 EUR ten voordele van eiser.

Appellant vraagt in hoger beroep de vorderingen van geïntimeerde ongegrond te verklaren. Verder meent appellant dat de vordering met betrekking tot de wettelijke hypotheek niet toelaatbaar minstens ongegrond is.

Geïntimeerde vraagt in hoofdorde het hoger beroep af te wijzen en het bestreden vonnis te bevestigen en om appellant te veroordelen tot de dagvaardingskosten. Geïntimeerde stelt



dat appellant geen rechtsplegingsvergoeding kan vorderen noch tot de betaling hiervan kan worden veroordeeld. Geïntimeerde vraagt incidenteel en ondergeschikt de opheffing van de door appellant op 17 april 2008 gevestigde wettelijk hypotheek, tenzij appellant aantoont binnen een termijn van drie maanden na de inschrijving van de wettelijke hypotheek een positief advies te hebben bekomen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid omtrent de ambtshalve uitvoering.

## II. IN RECHTE.

### *A. Ontvankelijkheid van het hoger beroep.*

Betreffende de toelaatbaarheid stelt het hof vast dat appellant de hoedanigheid en het belang heeft om het beroep in te stellen. Het hoger beroep werd tijdig en regelmatig naar vorm ingesteld en is ontvankelijk.

### *B. Gegrondheid van het hoger beroep.*

Geïntimeerde steunt zijn vordering op: (i) de verjaring van de straf; (ii) de overschrijding van de redelijke termijn (schending van artikel 6 EVRM); en (iii) machtsafwending en rechtsverwerking wegens het niet toetsen aan de actuele eisen van een goede ruimtelijke ordening waardoor de actualiteit van de titel na verloop van meer dan dertig jaar is aangetast.

Geïntimeerde betoogt – daarin gevolgd door de eerste rechter – dat een loutere betekening van het correctionele vonnis van 30 maart 1981 zonder betalingsbevel of uitdrukkelijk bevel tot uitvoering de verjaring van de actio judicata niet stuit. De betekening van het vonnis door appellant op 6 september 2007 houdt volgens geïntimeerde geen bevel tot betaling in zodat er geen sprake is van een daad van uitvoering.

Geïntimeerde roept ondergeschikt de verjaringstermijn van vijf jaar in vanaf de dagtekening van het in laatste aanleg gewezen correctionele vonnis op grond van artikel 92 Swb.



Volgens appelland wordt de herstelmaatregel door geïntimeerde verkeerdelijk als straf gekwalificeerd. Bijgevolg zou niet de verjaringstermijn van artikel 92 Swb. van toepassing zijn maar wel de tienjarige termijn van artikel 2262 bis, §1 BW zodat er geen sprake is van verjaring, gelet op de stuiting die het gevolg is van de betekening van het correctionele vonnis.

Volgens appelland bevatte het exploit van betekening van het correctionele vonnis wel degelijk een bevel om over te gaan tot herstel en ligt in de bewoordingen ervan impliciet een verjaring stuitend bevel begrepen nu aangekondigd werd dat appelland tot ambtshalve uitvoering zal overgaan indien geïntimeerde niet zelf tot uitvoering over zou gaan.

Het exploit bevat onder meer de volgende verklaring:

*Deze betekening strekt ertoe u hiervan in kennis te stellen dat het bestuur zich het recht voorbehoudt om, na eensluidend advies van de Hoge Raad voor Herstelbeleid, de ambtshalve uitvoering op te starten.*

Het hof oordeelt hierover als volgt.

Geïntimeerde kan geen beroep doen op de vijfjarige verjaringstermijn van artikel 92 Swb. nu de veroordeling tot herstel van de plaats geen straf is in de zin van het strafwetboek maar het karakter heeft van een burgerlijke herstelmaatregel. Het feit dat deze maatregel vergelijkbaar is met een straf in de zin van het EVRM doet aan het voorgaande geen afbreuk.

Men kan niet om de vaststelling heen dat zoals de eerste rechter reeds terecht heeft geoordeeld de betekening die voorligt (stuk 2, geïntimeerde) geen expliciet bevel tot betaling of uitvoering inhoudt. Er wordt aan geïntimeerde geen finale uitvoeringstermijn gegeven waarna appelland tot gedwongen uitvoering zal overgaan.

De betekening geeft daarentegen uitdrukkelijk aan (p. 2 voorlaatste alinea en p. 3 tweede alinea) dat het een loutere kennisgeving betreft van het feit dat het bestuur zich het recht voorbehoudt om na eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, de ambtshalve uitvoering op te starten. Er staat dus niet dat appelland tot gedwongen



uitvoering zal overgaan indien geïntimeerde niet vrijwillig uitvoert. De betekening is met andere woorden een loutere voorafgaande kennisgeving waarbij de veroordeelde op zijn verplichting tot herstel wordt gewezen en uitgenodigd wordt om vrijwillig over te gaan tot uitvoering maar maakt als dusdanig geen uitvoeringsbevel uit. Een dergelijk bevel tot betaling vereist trouwens om uitvoerbaar te zijn een voorafgaand positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

In tegenstelling tot wat appellant aanvoert bevat de betekening dus geen expliciete en ondubbelzinnige aanmaning tot herstel bij gebreke waarvan appellant zelf zal overgaan tot herstel en heeft zij bijgevolg geen stuitende werking ten aanzien van de verjaring. Appellant behoudt zich enkel dit recht voor mits gunstig advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid wordt verkregen.

De verjaring werd dus niet gestuit door de betekening van het correctionele vonnis op 6 september 2007.

Rekening houdend met de overgangsregeling van artikel 10 van de wet van 10 juni 1998 verliep de termijn voor uitvoering van het correctioneel vonnis op 27 juli 2008 (10 jaar na de inwerkingtreding op 27 juli 1998).

Het principaal hoger beroep is ongegrond. De bevolen herstelmaatregel kan niet meer worden uitgevoerd.

Het incidenteel beroep m.b.t. het doorhalen van de wettelijke hypotheek is gelet op het voorgaande zonder voorwerp. De vordering werd in eerste aanleg terecht toegekend.

### III. GERECHTSKOSTEN.

Appellant dient als de in het ongelijk gestelde partij de gerechtskosten dragen. Het hof oordeelt dat nu appellant ter zake onmiskenbaar optreedt in het algemeen belang overeenkomstige toepassing dient te worden gemaakt met het artikel 1022, 8° lid Ger.W. (zie Grondwettelijk Hof arrest nr. 83/2011 van 18 mei 2011 en Grondwettelijk Hof nr.



135/2009 van 1 september 2009) zodat appellant niet kan veroordeeld worden tot betalen van een rechtsplegingsvergoeding aan geïntimeerde. Het bestreden vonnis dient op dit punt hervormd te worden.

**OM DEZE REDENEN,**

**HET HOF,**

Rechtsprekend op tegenspraak;

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

Ontvangt de hoger beroepen;

Verklaart de hoger beroepen ongegrond en bevestigt het bestreden vonnis behoudens wat betreft de rechtsplegingsvergoeding waartoe appellant in eerste aanleg ten onrechte werd veroordeeld;

Doet het bestreden vonnis enkel te niet waar appellant wordt veroordeeld tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding;

Laat de kosten van het hoger beroep begroot op 186 EUR ten laste van appellant.

\*\*\*\*\*

PAGE 01-00000033395-0008-0009-01-01-4





Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare burgerlijke terechtzitting van de kamer 18 van het hof van beroep te Brussel op 17 september 2014,

Waar aanwezig waren:

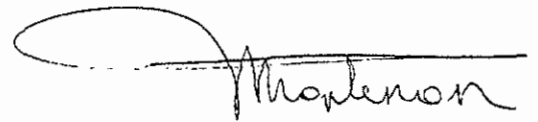
- Dhr. P. BLONDEEL,
- Dhr. E. BODSON,
- Mevr. K. POPELON,
- Mevr. D. VAN IMPE,

Kamervoorzitter,  
Raadsheer,  
Plaatsvervangend Raadsheer,  
Griffier.

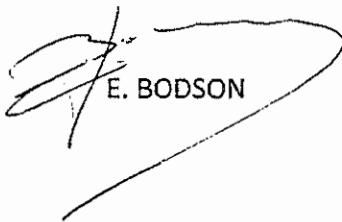
D. VAN IMPE



K. POPELON



E. BODSON



P. BLONDEEL

