

Repertoriumnummer 2013 / 854
Datum van uitspraak 17 oktober 2013
Rolnummer

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Rechtsmiddelen

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Kopie
Vrij van expeditierecht
Art. 280 2° Wetb. reg.

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

wonende te

appellant,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

tegen de beschikking van de beslagrechter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 21 juni 2011, gekend onder rolnummers

tegen

1. **De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR**, bevoegd voor het grondgebied vh VLAAMS GEWEST, met kantoren te 1210 SINT-JOOST-TEN-NODE, Koning Albert II-laan 19 bus,

2. **Het VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door haar Regering, aan kabinet van de Minister-President, te 1000 BRUSSEL, Koolstraat 35,

geïntimeerden,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

andere:

wonende te

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

Wat voorafgaat:

1.

De oorspronkelijke procedure betreft twee vorderingen, één van (dagvaarding betekend op 12.01.2011) en één van (dagvaarding betekend op 14.01.2011), waarbij het Vlaams Gewest dagvaardde en waarbij de Gewestelijke Stedenbouwkundig Inspecteur dagvaardde, beiden om te vragen dat de beslagrechter voor recht zou zeggen dat de voorwaarden voor de verbeurte van een dwangsom zoals bepaald bij arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 12.09.2007 niet meer vervuld zijn sedert 22 juli 2010.

2.

werd, samen met een zekere bij arrest van dit hof dd. 12.09.2007 als volgt veroordeeld tot herstel: *"De plaats in de vorige staat te herstellen door het slopen van de constructie in gebruik als herberg ofwel het ongedaan maken van de binnenverbouwingen die tot doel hebben het gebruik te wijzigen, het slopen van de houten bergplaats, het vogelhok, het duivenhok, het terras, de afsluiting met inrijpoort, alsmede het verwijderen van de voor het parkeerterrein gebruikte steenslag, het minigolfterrein en de speeltuigen."*

Een termijn van één jaar werd verleend na betekening, welke gebeurde op 17.06.2008.

Een dwangsom van 148,74 euro per dag vertraging werd opgelegd.

Ondertussen, tijdens het beraad door het hof, zou een brand evenwel de constructies hebben aangetast.

3.

Op 27.02.2008 verkocht het onroerend goed aan In de authentieke akte werd opgenomen dat bij de bepaling van de aankoopprijs rekening werd gehouden met een bedrag van 20.000 euro voor de uitvoering van hoger vermelde herstelwerken. verbond zich ertoe de herstelwerken uit te voeren tegen uiterlijk 09.05.2008.

Op 27.11.2009 werd op verzoek van [redacted] een PV van vaststelling opgemaakt door gerechtsdeurwaarder [redacted] volgens de vaststellende gerechtsdeurwaarder zou de herstelling voleindigd zijn.

4.

Bevelen tot betaling van de dwangsom werden betekend en verzet werd aangetekend bij de beslagrechter.

Bij beschikking van de beslagrechter van 16.02.2010 werd het verzet van [redacted] en [redacted] ongegrond verklaard aangezien de herstellvordering niet volledig zou zijn uitgevoerd (er zou door een brand wel één en ander vernield zijn).

5.

Op 22.07.2010 werd op verzoek van [redacted] een nieuw PV van vaststelling opgemaakt door gerechtsdeurwaarder [redacted] volgens de vaststellende gerechtsdeurwaarder zou de herstelling nu wel geheel voleindigd zijn.

6.

Op 28.12.2010 werd aan [redacted] en [redacted] een nieuw bevel tot betaling van dwangsommen betekend, t.b.v. in totaal 117.312,10 euro.

Zowel [redacted] als [redacted] hebben op 12.01.2011 en op 14.01.2011 gedagvaard om te horen zeggen voor recht dat de herstellingen werden uitgevoerd.

Beide zaken werden aevraagd en [redacted] vorderde vervolgens de vrijwaring door [redacted] als de dwangsommen toch verbeurd bleven.

7.

De beslagrechter verklaarde de beide vorderingen in verzet ongegrond, gelet op art. 6.1.45 VCRO (oud art. 152, 3^{de} lid DRO), op grond waarvan de overtreder de stedenbouwkundig inspecteur dient te verwittigen van het herstel, waarna die vervolgens proces-verbaal opmaakt. Daarbij wordt expliciet gesteld: "*Behoudens bewijs van het tegendeel, geldt enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel.*"

De vrijwaringsvordering van

werd gegrond verklaard.

8.

Op 27.07.2011 werd nogmaals nagegaan of de herstelwerken integraal waren uitgevoerd. PV werd opgemaakt op 02.08.2011. Vastgesteld werd dat het hoofdgebouw niet was afgebroken, terwijl het dienst doet als stockageruimte. *Links en achteraan liggen verhardingen (tegels en beton). Achteraan bevindt zich een aanbouw en een garagebox. Tegen de achtergevel bevindt zich een afdak dat tot aan de perceelsgrens loopt. In de omgeving van het gebouw en verspreid over het perceel worden bouwmaterialen en hout aangetroffen. Enkele stapels zijn afgedekt met golfplaten. In het midden van het perceel bevindt zich een stenen muur. In de grond nabij de ingang liggen er blizen. Verder wordt er op het perceel een houten constructie, een paal en een aluminiumbuis aangetroffen. De aanplantingen in functie van de minigolf zijn duidelijk te onderscheiden."*

Op dezelfde datum, 02.08.2011, werd opnieuw PV opgesteld door het Agentschap Inspectie RWO met vermelding van tal van vaststellingen (waaronder de hoger vermelde), die volgens hen een bouwovertreding zouden uitmaken.

In een aangetekende brief van 30.09.2011 van de advocaat van werd gemeld dat, naast de opgelegde herstelmaatregelen nog o.m. werden verwijderd:

- bakstenen muur op circa 30 meter van de openbare weg;
- Houtblokken afgedekt met golfplaten;
- Een rij blizen richting openbare weg;
- Houten schutting;
- Bouw- en afvalmaterialen;
- Aanbouw in baksteen met golfplaten dak;
- Witte garagebox/berging;
- Houten constructie in piramidevorm
- Metershoge paal;
- Aluminium buis op het perceel.

Op dit schrijven antwoordde de stedenbouwkundig inspecteur op 21.10.2011 dat geen proces-verbaal van uitvoering van het arrest kon worden opgesteld omdat het hoofdgebouw nog niet verwijderd was. Volgens de stedenbouwkundig inspecteur was het keuzerecht waarvan sprake in het arrest van 12.09.2007 vervallen doordat de toestand zoals

beoogd door de rechter heden op geen enkele manier (meer) kan worden gerealiseerd.

9.

Bij verzoekschrift dd. 10.11.2011 werd door _____ hoger beroep aangetekend en hij vraagt dat zijn oorspronkelijk verzet gegrond verklaard wordt, en dat gezegd wordt voor recht dat de dwangsommen minstens sedert 22.07.2010, ondergeschikt sedert 30.09.2011, niet meer verbeurd zijn.

_____ stelt thans geen vordering m.b.t. de oorspronkelijke vordering in vrijwaring van

_____ houdt voor dat hij incidenteel beroep aantekent en hij vraagt ook de gegrond verklaring van het oorspronkelijk verzet, en dat gezegd wordt voor recht dat de dwangsommen minstens sedert 22.07.2010, ondergeschikt sedert 30.09.2011, niet meer verbeurd zijn.

Beoordeling:

10.

Het hoger beroep van _____ werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld, en is derhalve toelaatbaar.

Het hoger beroep dat _____ in conclusie aantekende is, gelet op het feit dat _____ geen verweer voert t.a.v. _____ een ontvankelijk hoofdberoep, dat immers bij conclusie kan worden ingesteld.

11.

In casu is de voornaamste bron van betwisting tussen partijen de vraag of het hoofdgebouw integraal verwijderd dient te worden of niet.

Het is het standpunt van de stedenbouwkundig inspecteur dat het keuzerecht zoals gegeven in het arrest van 12.09.2007 vervallen is doordat de toestand zoals beoogd door de rechter heden op geen enkele manier (meer) kan worden gerealiseerd en temeer daar na de brand er opnieuw wederrechtelijke werken plaatsvonden.

Het hof oordeelt dat het - bij de beoordeling of de dwangsommen verbeurd zijn - gebonden is door de precieze bewoordingen van het arrest van dit hof dd. 12.09.2007:

"De plaats in de vorige staat te herstellen door het slopen van de constructie in gebruik als herberg ofwel het ongedaan maken van de binnenverbouwingen die tot doel hebben het gebruik te wijzigen, het slopen van de houten bergplaats, het vogelhok, het duivenhok, het terras, de afsluiting met inrijpoort, alsmede het verwijderen van de voor het parkeerterrein gebruikte steenslag, het minigolfterrein en de speeltuigen."

Dit keuzerecht is aan de herstelplichtige gegeven in het arrest van 12.09.2007, en het blijkt nergens uit dat dit keuzerecht op één of andere manier kon vervallen.

Het hof besluit dan ook dat de herstelplichtige op heden nog steeds over dit keuzerecht beschikt.

12.

Hoewel in art. 6.1.45, 1e lid VCRO (voorheen art. 152 DRO) een meldingsplicht voorzien is in hoofde van de herstelplichtige, wordt tegelijkertijd bepaald dat, behoudens bewijs van het tegendeel, enkel het proces-verbaal van vaststelling als bewijs geldt van het herstel en van de datum van het herstel.

Het is voor de herstelplichtige dan ook mogelijk om - bij gebreke aan proces-verbaal van vaststelling dat werd opgesteld door de stedenbouwkundig inspecteur na de melding van het beweerd herstel - nog steeds het bewijs te leveren van het herstel en van de datum van het herstel.

en laten evenwel na het tegenbewijs te leveren.

Uit het PV van vaststelling van gerechtsdeurwaarder van 22.07.2010 blijkt dit tegenbewijs niet.

Het hof vergelijkt het arrest van 12.09.2007 met het PV van vaststelling van 22.07.2010 met betrekking tot de tweede keuzemogelijkheid, aangezien het duidelijk is dat de hoofdconstructie niet gesloopt is.

Arrest van 12.09.2007	PV van vaststelling 22.07.2010
<i>ongedaan maken van de binnenverbouwingen</i>	
<i>het slopen van de houten bergplaats</i>	De houten schutting van het berghok blijkt nog aanwezig op foto 3, waar Immers vermeld wordt: "waar voorheen een berghok was opgetrokken, links naast het huis, bestaande uit een houten schutting en een golfplaten dak, stelt ik vast dat het dakje van dit hok verwijderd is"
<i>het slopen van het vogelhok</i>	
<i>het slopen van het duivenhok</i>	
<i>het slopen van het terras</i>	
<i>het slopen van de afsluiting met inrijpoort</i>	
<i>het verwijderen van de voor het parkeerterrein gebruikte steenslag</i>	
<i>het verwijderen van het minigolfterrein</i>	
<i>het verwijderen van de speeltuigen</i>	

Alleen al uit het eigen PV van de gerechtsdeurwaarder kan worden vastgesteld dat de houten bergplaats niet gesloopt is. Er is dus zeker geen integraal herstel.

Bovendien blijkt uit het PV van RWO van 02.08.2011 dat links en achteraan nog verhardingen liggen (tegels en beton). Het volledig terras is dan ook nog niet gesloopt.

Of de binnenverbouwingen die tot doel hebben het gebruik te wijzigen volledig zijn ongedaan gemaakt, is onduidelijk, nu de binnenruimte als stockageruimte voor allerlei afval wordt gebruikt.

Alleszins blijkt uit het geheel van deze vaststellingen dat op 22.07.2010 alleszins nog niet tot volledig herstel was overgegaan.

13.

houdt voor dat hij op 30.09.2011 liet weten dat ook aan alle andere opmerkingen van RWO tegemoet gekomen was, maar van deze elementen wordt op huidig ogenblik geen enkel bewijs bijgebracht.

14.

Het hoger beroep dat erin bestaat te zeggen voor recht dat de voorwaarden voor de verbeurte van een dwangsom zoals bepaald bij arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 12.09.2007 niet meer vervuld zijn sedert 22 juli 2010, minstens sedert 30.09.2011, moet bijgevolg ongegrond verklaard worden.

15.

In huidige procedure vervult de stedenbouwkundig inspecteur een opdracht die nauw verwant is aan die van het openbaar ministerie.

Er is dan ook geen rechtsplegingsvergoeding verschuldigd aan de stedenbouwkundig inspecteur. Het Vlaams Gewest, dat dezelfde advocaat had als de stedenbouwkundig inspecteur, heeft geen eigen verweer moeten voeren.

worden dan ook niet veroordeeld tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding.

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 de hogere beroepen toelaatbaar maar ongegrond.

De door blootgestelde kosten dienen door hemzelf gedragen te worden.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 17 oktober 2013
door

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier