

Repertoriumnummer 2013 / 9512
Datum van uitspraak 17 oktober 2013
Rolnummer

Uitgifte

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

Rechtsmiddelen

--

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Hypotheekwet
Ruimtelijke ordening
stedebouw

Eindarrest

Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer
burgerlijke zaken

Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

2012/AR/2462

STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST,
bevoegd voor het grondgebied v/d provincie met diensten te

appellante,

vertegenwoordigd door Mr.

loco Mr.

tegen het vonnis van de 4^e kamer van de rechtbank
van eerste aanleg te Tongeren van 29 maart 2006,
gekend onder rolnummer

(zaak heringeschreven na ambtshalve weglating,
voordien gekend onder rolnummer

tegen

1. wonende te
2. zonder beroep, wonende te
3. wonende te
4. zonder beroep, wonende te

geïntimeerden,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

1.

Huidige zaak betreft een herstelvordering van 21.03.2003 van de stedenbouwkundig inspecteur, waarbij de afbraak gevorderd wordt van een loods en drie metalen garageboxen, gelegen te
en het ongedaan maken van de reliëfwijziging
(afgraven steenslag en verwijderen asfalt- en betonverharding).

De partijen zijn, ingevolge schenkingsakte van 29.01.1983, naakte elgenaars van de grond.

Zij hebben het onroerend goed evenwel nog vóór de beslissing van de eerste rechter opnieuw verkocht, bij authentieke akte van 30.01.2006, in welke akte zij bedongen dat de nieuwe koopster, een mevrouw zich er toe verbond om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren.

De eerste rechter oordeelde op 29.03.2006 dat de herstelvordering in casu kennelijk onredelijk was omdat de constructies reeds vóór 1983 waren opgericht, de partijen slechts vanaf 1983 naakte elgenaars werden, en de stedenbouwkundig inspecteur pas vanaf 2003 het herstel vorderde.

De Stedenbouwkundig inspecteur tekende op 17.05.2006 hoger beroep aan.

2.

Bij tussenarrest van 11.12.2007 werd advies gevraagd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Dit advies werd gegeven op 23.06.2008, en het betrof een niet-eensluidend advies.

De Raad oordeelde dat uit de elementen van het dossier gebleken was dat de bevoegde besturen, de stedenbouwkundig inspecteur inbegrepen, m.b.t. de loods niets ondernomen hadden van ca 1974 tot 1998, zijnde 24 jaar.

De Raad stelde vast dat geen motivering gegeven werd omtrent de opportuniteit om na zo lange tijd nog een herstelvordering te stellen, en dat op de links en rechts gelegen percelen eveneens constructies voorkwamen die tot over de 50m-zone waren ingeplant.

Het argument van de vorderende overheid "dat dergelijke zaken helemaal niet passen in de omgeving" werd door de Raad dan ook niet bijgetreden.

De zaak werd op 06.12.2011 van de rol weggelaten, en vervolgens, op verzoek van de stedenbouwkundig inspecteur, opnieuw op de rol ingeschreven.

3.

Thans wordt niet of nauwelijks nog geconcludeerd over het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, maar vooral over de vraag of ondertussen gevolg werd gegeven aan de herstelvordering.

Bij PV van vaststelling van 23.10.2012 werd vastgesteld dat de 3 garageboxen en de verharding werden verwijderd, en de loods en overdek werden afgebroken.

Enkel de parking vormt – volgens de stedenbouwkundig inspecteur, nog het voorwerp van de herstelvordering, die wel gehandhaafd wordt, na herijding van de vordering.

De afbraak van de parking wordt nog gevorderd op straffe van een dwangsom van 125 euro per dag.

Beoordeling:

4.

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

5.

Het hof van beroep stelt vast dat op 06.03.2003 nog werd vastgesteld dat "de uitbouw aan de achterzijde naar rechts en de constructie van 18m bij 7m, afgedekt met golfplaten, was gesloopt, maar dat de loods van 9m bij 24m, de 3 metalen garageboxen en de terreinverharding nog bestaande waren (zie PV van 06.03.2003).

In een PV van 12.02.2008 werd vastgesteld dat de loods van 9m bij 24m verwijderd was, maar dat de garages en de verharding nog in stand werden gehouden.

In het PV van 23.10.2012 werd vastgesteld dat de 3 garageboxen en de voorliggende verharding verwijderd waren.

Waar werd tegelijkertijd vastgesteld dat op 16.12.2009 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd, dat vervolgens een nieuwe parking was aangelegd, maar dat deze parking niet was aangelegd volgens het goedgekeurd plan.

6.

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.

In casu leveren de consorten dit bewijs, nu vaststaat dat de illegale constructies werden afgebroken, en dat ook de voorliggende verharding werd verwijderd.

Zij tonen aan dat zij de koopster van het onroerend goed, contractueel verplicht hebben om de herstellvordering uit te voeren.

Zij tonen aan dat de verharding nadien verwijderd werd.

Zij tonen aan dat een nieuwe stedenbouwkundige vergunning heeft bekomen, en een nieuwe parking heeft aangelegd, evenwel niet conform aan de door haar bekomen vergunning. Deze eventuele nieuwe bouwvoertreding kan, nu bewezen wordt dat de consorten hebben voldaan aan de op hen rustende herstelplicht, niet verweten worden aan de consorten

De herstellvordering is ongegrond, gelet op het in opdracht van de consorten uitgevoerde herstel, zoals vastgesteld door de stedenbouwkundig inspecteur.

7.

Gelet op het feit dat de consorten vrijwillig gevolg hebben
gegeven aan de door de stedenbouwkundig Inspecteur gestelde
herstelvordering, kunnen zij in geen geval aanspraak maken op
vergoeding van hun gedingkosten.

8.

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.

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 het hoger beroep toelaatbaar;

Het hof verklaart de oorspronkelijke herstelvordering ongegrond;

Het hof veroordeelt de consorten tot betaling van de kosten van
het geding.

Deze kosten bedragen:

In hoofde van de stedenbouwkundig Inspecteur:

dagvaardingskosten 400,36 euro

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

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier