

No

Nr. 3880  
Rep. nr. 2008/ 9839

Zitting van :  
18 november 2008

EINDARREST

**Het HOF VAN BEROEP,  
zitting houdend te ANTWERPEN,**

**ACHTSTE BIS KAMER  
recht doende in burgerlijke zaken,  
heeft volgend arrest verleend :**

Nr. **2008/RK/76** In zake :

**GEMACHTIGDE AMBTENAAR ONROEREND ERFGOED**, die optreedt namens het VLAAMS GEWEST, met kantoren te 1210 BRUSSEL, Albert II-laan 19 bus 22,

appellant,

vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg 160

tegen de beschikking gewezen op 27 december 2007 door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Turnhout, zetelend in Kort geding

TEGEN :

wonende te HERENTALS,

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. BEUTELS Jeannine, advocaat te 2200 HERENTALS, Grote Markt 32

Kople - art. 792 Ger. W.  
Vrij van expeditierecht  
art. 280 2° Wetb. reg.

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd waaronder een eensluidend afschrift van de bestreden beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Turnhout van 27 december 2007, waarvan geen betekening voorligt

Gelet op de akte in hoger beroep, betekend bij exploit van 10 maart 2008 en neergelegd ter griffie van dit Hof op 17 maart 2008, waarbij tijdig en naar de vorm geldig hoger beroep wordt ingesteld.

1.

De oorspronkelijke vordering in kortgeding ging uit van de gemachtigde ambtenaar, die optreedt namens het Vlaams Gewest bij exploit van 12 oktober 2007. Geïntimeerde is eigenaar van een pand gelegen te \_\_\_\_\_, dat werd beschermd als Monument bij Ministerieel Besluit van 13 april 2004.

2.

De eerste rechter verklaart de vorderingen van appellant ontvankelijk, maar ongegrond bij gebreke aan hoogdringendheid.

De eerste rechter overweegt dat uit de dossiergegevens blijkt dat de toestand van het gebouw momenteel niet acuter is dan enige tijd geleden. Reeds meer dan drie jaar geleden was de overheid geïnformeerd over de toestand van het gebouw.

3.

Het hoger beroep van appellant strekt ertoe de bestreden beschikking te horen hervormen en opnieuw recht sprekende geïntimeerde te veroordelen tot uitvoering van de volgende dringend uit te voeren schadebeperkende maatregelen aan het beschermend monument gelegen te \_\_\_\_\_ met

als kadastrale gegevens

- 1) uitvoeren van de nodige stuttings- en stabiliteitswerken
- 2) wind- en waterdicht maken van het pand (desnoods met voorlopige materialen) met bijzondere aandacht voor het dak en de gevelopeningen
- 3) herstellen van de regenwaterafvoer
- 4) wegnemen van gevelbegroeiing en -bemossing
- 5) opkuisen van het pand, inzonderheid de bevulling door duiven, en desgevallend het vakkundig behandelen van schimmel en zwam;

binnen een termijn van maximaal één maand na het te vellen arrest, onder verbeurte van een dwangsom van 1.000 EUR per dag vertraging indien geïntimeerde de werken niet zou uitvoeren binnen de gestelde termijn.

De door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren te machtigen in geval van blijvend stilzitten van geïntimeerde deze werken in de plaats én op kosten van geïntimeerde uit te voeren.

Geïntimeerde concludeert tot de bevestiging van de bestreden beschikking.

Geïntimeerde vordert bij tegenvordering een schadevergoeding, ex aequo et bono begroot op 25.000 EUR, wegens tergend en roekeloos geding en een rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep maximaal begroot op 10.000 EUR

4.

Het pand, gelegen te \_\_\_\_\_ is sedert 2004 beschermd als monument. (Ministerieel besluit van 13 april 2004)  
Het betreft een burgerhuis in Neo-Vlaamse Renaissancestijl naar ontwerp van \_\_\_\_\_





- de muurankers zijn ingeroest.

Er werd een herstelvordering uitgebracht door de Vlaamse overheid, waarvan een kopie werd verstuurd naar geïntimeerde op 19 september 2007 en waarbij een termijn van drie maanden werd voorzien na de betekening van het rechterlijk bevel voor het uitvoeren van dringende werken. (fase 1) (stuk 4 dossier van geïntimeerde)

Op 26 december 2007 werd geïntimeerde gedagvaard door de Gemachtigde Ambtenaar Onroerend Erfgoed om te verschijnen voor de rechtbank van eerste Aanleg te Turnhout op de zitting van 16 januari 2008 tot herstel in de oorspronkelijke staat van een beschermd monument.

Het pand werd door geïntimeerde verkocht bij onderhandse akte dd. 4 oktober 2007, bij notariële akte verleden op 18 januari 2008.

5.

**Beoordeling :**

Aan de hand van de uiteenzetting van partijen en de neergelegde stukken overweegt het Hof als volgt :

*Betreffende de ontoelaatbaarheid van de vordering :*

Geïntimeerde stelt dat de oorspronkelijke vordering niet toelaatbaar was; Geïntimeerde had op het ogenblik van de inleidende dagvaarding het pand weliswaar verkocht (op 4.10.2007) maar de verkoop was nog niet tegenstelbaar t.o.v. derden, zijnde t.o.v. de ambtenaar van het Openbaar Erfgoed. De authentieke akte werd pas verleden op 18 januari 2008.

De oorspronkelijke vordering is wel ontvankelijk t.o.v. geïntimeerde.

6.

*Betreffende de ongegrondheid van de vordering in kortgeding :*

De voorzitter doet, krachtens artikel 584, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek, in de gevallen die hij spoedeisend acht, bij voorraad uitspraak in alle zaken, behalve die welke de wet aan de rechterlijke macht onttrekt.

De hoogdringendheid wordt doorgaans erkend telkens wanneer een onmiddellijke beslissing wenselijk is om schade van een bepaalde omvang, dan wel ernstige ongemakken te voorkomen en men derhalve zijn toevlucht kan nemen tot het kort geding wanneer de gewone rechtspleging niet bij machte is het geschil tijdig op te lossen (zie ook Cass., 11 mei 1990, RC905B4, R.W., 1990-1991, 987).

Deze grondvereiste van urgentie bestaat wanneer de gevorderde maatregelen objectief nuttig zijn voor de beslechting van het geschil en, wegens de omstandigheden eigen aan de zaak, spoedeisend zijn, wat wil zeggen dat wanneer ze uitgesteld worden ze ofwel geen nut meer hebben ofwel niet meer kunnen plaatsvinden (E. Krings, Het kort geding naar Belgisch recht, T.P.R., 1991, 1068).

Aan deze eis van spoedeisendheid moet worden voldaan zowel op het tijdstip van de inleiding als van de uitspraak.

7.

Uit de vaststellingen in het proces-verbaal van 20 juni 2007 blijkt dat het pand reeds op dat ogenblik in een staat van jarenlange verwaarlozing verkeerde. De toestand is niet veranderd of

verergerd, hetgeen ook niet wordt aangetoond door appellant, die reeds in december 2007 ten gronde dagvaardde, teneinde een rechterlijke uitspraak te verkrijgen in uitvoering van de herstellvordering en strekkende tot herstel in de oorspronkelijke staat van het beschermd monument met de eraan verbonden dwangmaatregelen.

Inmiddels zijn de nieuwe eigenaars bezig met een grondige aanpak van het pand, hetgeen door appellant niet kan worden betwist.

Er wordt geen enkel concreet element aangehaald waarom die sedert jaren bestaande toestand thans dermate onhoudbaar geworden zou zijn dat zij plots een tussenkomst van de kort gedingrechter zou noodzaken.

8.

De tegeneis van geïntimeerde tot betaling van een schadevergoeding wegens tergend en roekeloos hoger beroep dient ongegrond te worden verklaard. Het is niet door de procedure in hoger beroep dat de goede naam van geïntimeerde wordt aangetast. Geïntimeerde heeft een pand dat hij in 1992 heeft aangekocht gedurende zeer veel jaren grondig verwaarloosd en laten verkommeren in het centrum van . Hij heeft het dus enkel aan zichzelf te danken dat er verschillende procedures werden ingesteld om het pand van het verval te redden.

De vordering tot betaling van het maximumbedrag van de rechtsplegingsvergoeding dient eveneens te worden afgewezen;

Het hoger beroep is ontvankelijk doch ongegrond.

**OM DEZE REDENEN****HET HOF**

Recht doende op tegenspraak;

Gelet op art. 24 van de wet van 15 juni 1935;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Verklaart de tegeneis van geïntimeerde ontvankelijk doch ongegrond;

Bevestigt de bestreden beschikking.

Verwijst appellant in de gedingkosten in hoger beroep aan de zijde van geïntimeerde begroot op 1.200 EUR (rechtsplegingsvergoeding);

---



Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van de  
ACHTSTE BIS KAMER van het HOF VAN BEROEP, zitting houdend  
te ANTWERPEN, op

**ACHTTIEN NOVEMBER TWEEUUIZEND EN ACHT**

waar aanwezig waren :

M. DOM

Raadsheer,

V. PEETERS

Griffier



V. PEETERS



M. DOM