

No.

Nummer: 4435

Rep. nr.: 2009/9695

Zitting van:

18 november 2009

EINDARREST

Reimbetijde Ordening

Het HOF VAN BEROEP, zitting houdend te ANTWERPEN, ACHTSTE BIS KAMER, recht doende in burgerlijke zaken, heeft volgend arrest gewezen:

Nr. 2009/RK/31 In zake:

1. het VLAAMSE GEWEST,

vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,

2. het VLAAMSE GEWEST,

vertegenwoordigd door de Stedenbouwkundige Inspecteur van het agentschap RWO, Inspectie in het Gebouw

appellanten,

vertegenwoordigd door Mr. advocaat te

tegen de beschikking uitgesproken op 17 november 2008 door de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, zetelend in Kort geding

TEGEN :

1.
wonende te

2.
wonende te

geïntimeerden,

vertegenwoordigd door Mr.
advocaat te

loco Mr.

Gelet op de door de wet vereiste procedurestukken die worden overgelegd, o.m. de op tegenspraak gewezen beschikking van 17.11.2008 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, zetelend zoals in kort geding, betekend op 19 en 24 december 2008 en waartegen een naar termijn en vorm regelmatig hoger beroep werd ingesteld bij akte van hoger beroep betekend op 21.1.2009.

1.
De feiten in deze zaak en de oorspronkelijke vorderingen van partijen werden door de eerste rechter weergegeven in de bestreden beschikking. Het Hof verwijst ernaar. Het Hof verwijst tevens naar de bestreden beschikking voor de inhoud van de door de eerste rechter genomen beslissingen en uitgesproken veroordelingen.

2.

Het hoger beroep van appellanten strekt ertoe, bij hervorming van de bestreden beschikking, de oorspronkelijke vordering van huidige geïntimeerden in opheffing van het stakingsbevel van 16.6.2008 en de bekrachtiging ervan door de stedenbouwkundige inspecteur op 2.7.2008, ongegrond te horen verklaren.

3.

Geïntimeerden concluderen tot de ongegrondheid van het hoger beroep en vragen de bevestiging van de bestreden beschikking.

In subsidiaire orde, voor zover het Hof het hoofdberoep gegrond zou verklaren, stellen zij bewarend incidenteel beroep in teneinde het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing vooralsnog op andere gronden te horen opheffen.

BEOORDELING

4.

Geïntimeerden hebben in eerste aanleg een reeks middelen aangevoerd, waaronder het middel dat de betrokken bestuurshandelingen aan de verkeerde persoon werden meegedeeld.

De eerste rechter is geïntimeerden gevolgd in deze redenering en besliste dat staking van strijdig gebruik enkel kan gericht worden tegen de gebruiker van het perceel, in casu de

Aangezien het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing tegen de heer en mevrouw _____ huidige geïntimeerden, was gericht, stelde de eerste rechter de onwettigheid vast van het stakingsbevel en heeft hij dit bevel opgeheven.

5.

Appellanten argumenteren hiertegen dat een stakingsbevel essentieel "in rem" werkt en dus erga omnes geldt. Volgens appellanten geldt het stakingsbevel dus voor iedereen, zelfs voor diegenen die er niet van op de hoogte zijn en diegenen die er wel van op de hoogte zijn hebben volgens appellanten de plicht onwetenden ervan op de hoogte te brengen.

Appellanten wijzen erop dat in casu _____ zaakvoerder is van _____ die op het gelijkvloers een _____ uitbaat, en dat het betrokken stuk grond toe behoort aan _____ die op de eerste verdieping wonen. Zij menen dan ook dat het in deze omstandigheden volstaat dat de betrokken bestuurs-handelingen ter kennis werden gebracht van geïntimeerden.

Deze zienswijze kan niet worden gevolgd. De tekst van art. 154, 3^e lid in fine van het Decreet van 18 mei 1999 inzake Ruimtelijke Ordening is op dit punt duidelijk. Betreft het bevel de staking van het gebruik van een goed, dan wordt het proces-verbaal van vaststelling op dezelfde wijze ter kennis gebracht van de persoon die het goed gebruikt. Het zelfde geldt voor de bekrachtigingsbeslissing zoals volgt uit het 5^e lid in fine van voornoemd artikel.

Appellanten menen ten onrechte dat het niet essentieel is wie officieel in kennis is gesteld, aangezien iedereen geacht wordt ervan kennis te hebben. Appellanten gaan echter voorbij aan het feit dat overeenkomstig het laatste lid van voornoemd art.

154 van het Decreet Ruimtelijke Ordening enkel aan "de betrokkene" een rechtsmiddel wordt verleend om in te gaan tegen de getroffen maatregel, met name een vordering in opheffing in kort geding gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg. Uit de samenlezing van de opeenvolgende paragrafen van dit artikel volgt duidelijk dat met "de betrokkene" bedoeld wordt, degene aan wie het stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing werd bekend gemaakt op de wijze zoals voorzien in het bewuste artikel.

Door de beslissingen niet officieel bekend te maken aan de gebruiker van de parking, werd aldus aan voornoemde de mogelijkheid ontnomen gebruik te maken van het in het Decreet voorziene rechtsmiddel. Deze al dan niet bewuste vergissing of fout in hoofde van appellanten, kan niet zonder meer ongedaan worden gemaakt door de beslissingen aan de eigenaars van het betrokken perceel bekend te maken, ongeacht hoe nauw de band tussen eigenaars en gebruiker ook moge zijn. Het gaat om verschillende (rechts)personen in juridische zin.

Art. 154 van het Decreet biedt geen keuzemogelijkheid aan appellanten wanneer het gaat om een staking van gebruik. Het Hof onderschrijft dienvolgens volkomen de beslissing van de eerste rechter dat het stakingsbevel van 16.6.2008 en de bekrachtigingsbeslissing van 2.7.2008 tegen de verkeerde personen werden gericht. Het stakingsbevel dient reeds op grond van deze reden alleen te worden opgeheven.

Appellanten verwijzen in dit verband ten onrechte naar een cassatie-arrest van 14.2.1997, aangezien deze uitspraak dateert van vóór het Decreet van 18 mei 1999, dat het stakingsbevel tegen een gebruiker heeft ingevoerd.

Appellanten verwijzen ook ten onrechte naar een arrest van dit Hof van 7.11.2007, waarbij het louter ging om het niet respecteren van de termijn van 8 dagen waarbinnen de bekrachtigingsbeslissing moet worden genomen. Een dergelijke situatie kan bezwaarlijk worden gelijkgesteld met een situatie waarbij een bestuurlijke beslissing zonder meer wordt genomen tegen een verkeerde persoon.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

Rechtsprekende op tegenspraak,

Gelet op art. 24 van de Wet op het gebruik van talen in gerechtszaken,

Verklaart het hoger beroep van appellanten ontvankelijk, doch ongegrond.

Bevestigt de bestreden beschikking.

Verwijst appellanten in de kosten van het hoger beroep, aan de zijde van geïntimeerden begroot op 1.200 EUR rechtsplegingvergoeding.

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

ACHTTIEN NOVEMBER TWEEDUIZEND EN NEGEN

waar aanwezig waren :

Raadsheer,

Griffier