

Kopie
Afgeleverd aan: mr. BRONDERS Bart
art. 792 Ger. W.
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

73303

Repertoriumnummer 2014 / 16541
Datum van uitspraak 21 november 2014
Rolnummer 2011/AR/2816

Uitgifte

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

Niet aan te bleden aan de
ontvanger

Hof van beroep Gent

Arrest

negende kamer

Aangeboden op 24 NOV. 2014
Niet te registreren Anja WILLEMS Ea. inspecteur a.i. 

COVER 01-00000048733-0001-0010-01-01-1



73304

2011/AR/2816 - In de zaak van:

- 1.
 - en
 - 2.
- samen wonende te Anzegem

appellanten,
woonstkeuze doende bij hun raadsman hierna vermeld,

hebbende als raadsman mr. DUQUESNOY Nicolas, advocaat te 8570 VICHTE, Vichteplaats 27

tegen

1.
wonende te ANZEGEM,
2.
met kantoor te ANZEGEM,
met ondernemingsnummer

eerste en tweede geïntimeerden,

hebbende als raadsman mr. VAN MARCKE Claude, advocaat te 8570 ANZEGEM, Kerkstraat 1

3. GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIGE INPECTEUR

voor de provincie WEST-VLAANDEREN,

met kantoor te 8200 Sint-Andries Koning Albert-I-laan 1.2, bus 94,
woonstkeuze doende bij zijn raadsman hierna vermeld

partij mede inzake
door appellanten aangeduid als derde geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. BRONDERS Bart, advocaat te 8400 OOSTENDE,
Archimedesstraat 7

wijst het hof het volgend arrest:

PAGE 01-00000048733-0002-0010-01-01-4



1.

Het hof heeft de partijen bij monde van hun raadsleden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

Zowel de voor hen neergelegde conclusies als de overgelegde stukken werden ingezien.

Er werden syntheseconclusies neergelegd ter griffie van dit hof voor appellanten op 20 december 2013, voor eerste en tweede geïntimeerde op 27 mei 2013 en voor de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur bevoegd voor de Provincie WEST-VLAANDEREN (hierna verkort aangeduid als "de GSI") op 18 december 2013.

2.

Het bestreden vonnis is het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk, derde kamer, van 14 juni 2011 in de zaak die daar gekend was onder A.R. nummer 03/488 waartegen appellanten tijdig en geldig naar de vorm hoger beroep hebben ingesteld bij verzoekschrift dat werd neergelegd ter griffie van dit hof op 6 oktober 2011.

3.

Met dagvaarding van 21 februari 2003 bracht de GSI ten aanzien van eerste geïntimeerde (als eigenaar) en tweede geïntimeerde (als exploitant) een stedenbouwkundige herstellvordering uit in toepassing van het toenmalige art. 151 DORO¹ met betrekking tot een bedrijfspand/loods, gelegen te

Reeds middels conclusie neergelegd ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk op 8 augustus 2013, vroeg de GSI aan de eerste rechter om zijn vordering zonder voorwerp te verklaren, aangezien het met deze vordering beoogde herstel reeds zou zijn uitgevoerd; wel drong hij aan op de verwijzing van eerste en tweede geïntimeerden in de gedingkosten, aangezien het herstel pas na dagvaarding zou zijn uitgevoerd.

Bij (tussen)vonnissen van 26 februari 2004 ging de eerste rechter hierop in. Hij zegde voor recht dat de vordering van de GSI zonder voorwerp was geworden en verwees eerste en tweede geïntimeerden in de gedingkosten aangaande deze procesverhouding, die hij in dat vonnis aan de zijde van de GSI heeft begroot. Het betreft hier een eindbeslissing wat deze vordering en deze procesverhouding betreft, waaromtrent de eerste rechter zijn rechtsmacht heeft uitgeput. Tegen dit vonnis werd geen hoger beroep ingesteld; enkel tegen het (eind)vonnissen van 14 juni 2011 werd door appellanten hoger beroep ingesteld.

¹ Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Appellanten hebben middels hun beroepsakte de GSI als partij in het geding voor het hof betrokken. Voor het hof vorderen zij evenwel niets van deze partij (- zelfs geen gedingkosten -) terwijl ze deze partij tegelijk aanduiden als "mede in zake" en als "derde geïntimeerde". Omgekeerd vordert derde geïntimeerde, die het hof vraagt het hoger beroep in de mate als tegen hem gericht, af te wijzen als niet gegrond, niet dat appellanten enige aan zijn zijde in hoger beroep gevallen gedingkost zou worden ten laste gelegd.

In deze omstandigheden vermag het hof te oordelen dat het hoger beroep van appellanten, in de mate dat het al gericht zou zijn tegen de GSI, hoe dan ook af te wijzen is. Zo het al ontvankelijk zou zijn, is dit hoger beroep in elk geval ongegrond. Voorts zegt het hof dat partijen worden verwezen in de dienaangaande aan hun zijde gevallen gedingkosten.

4.

4.1. Middels verzoekschrift neergelegd ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg te Kortrijk op 3 april 2003 zijn appellanten vrijwillig tussengekomen in het hierboven geschetste geding.

Appellanten waren en zijn eigenaars van het naburige perceel nr. , alwaar ze ook woonachtig waren en zijn. Zij waren en zijn van oordeel dat zij schade leden en lijden ten gevolge van de stedenbouwkundige inbreuken in hoofde van eerste en tweede geïntimeerde, m.n. (in essentie) het uitbouwen van de kwestieuze loods (zonder stedenbouwkundige vergunning hiertoe en/of in strijd met de eerder verkregen stedenbouwkundige vergunningen) tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens en zonder aanleg van een groenscherm. Meer bepaald stelden en stellen zij hierdoor wateroverlast te ondervinden op hun perceel.

Daarom stelden appellanten van meet af aan zich aan te sluiten bij de herstellvordering van de GSI (die er in essentie op gericht was de staking van het strijdig gebruik van de kwestieuze loods en het herstel ervan in de toestand vergund op 28 januari 1992 te bevelen), maar met dien verstande dat waar de vordering van de GSI beperkt was tot een afstand van 28,70 m langs de perceelsgrens (waarlangs de in acht te nemen bouwvrije strook niet zou zijn gerespecteerd), zij (onder verbeurte van een dwangsom van 250,00 euro per inbreuk en per dag) het herstel vorderden over de gehele lengte van de gemeenschappelijke perceelsgrens. Daarnaast vorderden ze de veroordeling van eerste en tweede geïntimeerden (hoofdelijk, minstens de ene bij gebreke aan de andere) tot een schadevergoeding provisioneel begroot op 10.838,01 euro, vermeerderd met de vergoedende rente, alsook de verwijzing van eerste en tweede geïntimeerden in de aan hun zijde gevallen gedingkosten.

Terloops de procedure voor de eerste rechter vorderden zij bijkomend (en steeds onder verbeurte van gezegde dwangsommen):

PAGE 01-00000048733-0004-0010-01-01-4



73307

- de aanleg van een groene bufferzone van minimum 3m breed vorderden "rondom" de inrichting van eerste en tweede geïntimeerden,
- de verwijdering van het deel van de loods dat zich op agrarisch gebied bevindt,
- de aanleg van een vaste overloop van de regenputten achteraan de berging naar de regenput vooraan onder de oprit,

en breidden zij hun schadevordering uit tot 13.338,01 euro in hoofdsom.

Ondergeschikt vorderden ze een plaatsafstapping in het bijzijn van een landmeter of de aanstelling van een gerechtsdeskundige.

Na te hebben vastgesteld en geoordeeld dat de vordering van de GSI ten aanzien van eerste en tweede geïntimeerden zonder voorwerp was en na te hebben geoordeeld over de gedingkosten dienaangaande, oordeelde de eerste rechter middels het tussenvonniss van 26 februari 2004 op gemotiveerde wijze (zeker en noodzakelijk) dat de vordering van appellanten jegens eerste en tweede geïntimeerden ontvankelijk was, waarna hij (zich ten gronde onvoldoende geïnformeerd achtend) een gerechtsdeskundige aanstelde met (samengevat) de opdracht

- een precieze beschrijving te geven van de vergunde toestand, de bestaande toestand, de (theoretische) mogelijkheid tot regularisatie, de vraag of de loods/de gebouwen wateroverlast bezorgen aan het perceel van appellanten,
- alsdan de precieze oorzaak daarvan weer te geven
- alsdan ook advies te verstrekken over de maatregelen tot het remediëren hiervan.

Dit vonnis werd/wordt ook in de procesverhouding tussen appellanten en eerste en tweede geïntimeerden niet in hoger beroep bestreden.

Nadat de gerechtsdeskundige zijn eindverslag op 19 januari 2007 ter griffie had neergelegd en nadat de eerste rechter middels een tweede evenmin bestreden tussenvonniss van 1 maart 2011 nog een stuk had opgevraagd waarnaar de gerechtsdeskundige in zijn verslag had verwezen, wees hij middels het thans bestreden eindvonnis van 14 juni 2011 de vordering van appellanten in zijn geheel af als zonder voorwerp en verwees hij appellanten in de gedingkosten dienaangaande.

4.2. Het hoger beroep van appellanten, in de mate dat het gericht is tegen eerste en tweede geïntimeerden, is ontvankelijk te verklaren. Laatstgenoemden betwisten deze ontvankelijkheid niet en er blijken geen door het hof ambtshalve op te werpen middelen van niet ontvankelijkheid.

Er is ontvankelijk incidenteel beroep van eerste en tweede geïntimeerde wat de begroting van de gedingkosten (meerbepaald de rechtsplegingsvergoeding) betreft.



73308

4.3. De eerste rechter steunde zijn oordeel op de overweging dat appellanten zich hadden aangesloten bij de vordering van de GSI, welke vordering ingevolge het herstel, zoals door de GSI zelf aangegeven, zonder voorwerp was komen te vallen, derwijze dat ook in hoofde van appellanten de vordering niet langer een voorwerp had.

Appellanten achten zich hierdoor terecht gegriefd.

Dergelijk oordeel druist immers vooreerst in tegen het gezag van gewijsde van het niet bestreden tussenvonnissen van 26 februari 2004, waarin zeker en noodzakelijk werd geoordeeld dat de vordering van appellanten in tegenstelling tot de vordering van de GSI wel nog een voorwerp had, bij gebreke waaraan in dit vonnis immers geen gerechtsdeskundige met de hierboven geschetste opdracht zou zijn aangesteld.

Ten overvloede is het zo dat de eerste rechter hiermee voorbij gaat aan het feit dat het voorwerp van de vordering van de GSI en van de vordering van appellanten verre van identiek was. Niet alleen streefden appellanten uitdrukkelijk een ruimere herstelmaatregel na dan de GSI, maar bovendien vorderden zij de vergoeding van de schade die zij stelden te hebben geleden ingevolge een foutief handelen van eerste en tweede geïntimeerden. Het zonder voorwerp vallen van de (beperkte) herstellvordering van de GSI had en heeft dan ook geenszins tot gevolg dat de vordering van appellanten zonder voorwerp was of is komen te vallen.

4.4. Appellanten volharden in deze instantie in hun vordering, die ze wat de omvang van de gevorderde schadevergoeding betreft, hebben uitgebreid tot 15.838,01 euro provisioneel. Zij vragen tevens de verwijzing van eerste en tweede geïntimeerden in de gedingkosten van deze instantie, die ze in hun syntheseconclusie aan hun zijde hebben begroot.

Eerste en tweede geïntimeerden besluiten tot de afwijzing van het hoger beroep als ontvankelijk doch niet gegrond en tot de verwijzing van appellanten in de gedingkosten van deze instantie, die ze aan hun zijde in hun syntheseconclusie hebben begroot.

4.5. Ofschoon ontvankelijk (zoals door de eerste rechter in zijn niet bestreden tussenvonnissen van 26 februari 2004 beslist), is deze vordering naar oordeel van het hof niet gegrond.

Waar appellanten hun vordering steunen op art. 1382 e.v. B.W., dienen zij een fout (of nalatigheid) in hoofde van eerste en/of tweede geïntimeerden, schade in hun hoofde en causaal verband daartussen te bewijzen. Volledigheidshalve voegt het hof hieraan toe dat in de mate dat appellanten zich impliciet zouden beroepen op een verstoring van het evenwicht tussen de naburige panden en impliciet het herstel daarvan zouden nastreven (zie

PAGE 01-00000048733-0006-0010-01-01-4



art. 544 B.W.), zij alsdan ook dergelijke verstoring, toe te schrijven aan eerste en tweede geïntimeerden, dienen aan te tonen.

Welnu, in geen van deze gevallen wordt door appellanten naar genoegen van recht het vereiste bewijs geleverd.

4.5.1. Uit het verslag van gerechtsdeskundige _____, aangesteld bij voornoemd tussenvonnis van 26 februari 2004, blijkt niet dat er problemen van wateroverlast zijn, toe te schrijven aan eerste en/of tweede geïntimeerden en meer bepaald aan de stedenbouwkundige inbreuken waarvan (voor zover als te weerhouden en/of nog niet hersteld – zie ook hierna) appellanten het herstel vorderen.

De deskundige heeft uitgebreid en gemotiveerd antwoord gegeven op de uitdrukkelijke vraag van de eerste rechter *“na te gaan of de loods/gebouwen (van eerste en tweede geïntimeerde) wateroverlast bezorgen aan het perceel van appellanten en wat dan de precieze oorzaak daarvan is.”*

De deskundige maakt melding van (overigens niet zelf vastgestelde) tijdelijke wateroverlast bij hevige regenval in de zone rondom het dierenhok van appellanten omwille van het harder belopen zijn van de grond aldaar, met beperkter absorptievermogen tot gevolg en het *“mogelijks”* (doch niet vastgesteld) overlopen van het bad van de afvoer van *“het kleine kotje nabij het dierenhok”*, hetgeen kan vermeden worden door daar een grotere tank te plaatsen. Verder verwijst de deskundige naar het feit dat eerste geïntimeerde (bij droogte) enkele malen de regenputten achteraan over zijn weiland zou hebben laten overlopen, waarbij dit water gedeeltelijk kan zijn doorgelopen op het terrein van appellanten.

Tenslotte maakt de deskundige nog melding van het gevaar voor tijdelijke wateroverlast (doch zonder dat werd gezegd, laat staan vastgesteld dat dit gegeven ooit effectief voor wateroverlast heeft gezorgd) indien het water in de regenputten achteraan de berging van eerste geïntimeerde niet tijdig wordt overgepompt; de deskundige merkt daarbij op dat de wateroverlast zich alsdan eerst zou manifesteren in de werkplaatsen zelf en vervolgens zou doorlopen naar oprit en straat, alsook mogelijks mede naar het aanpalend terrein; verder merkt de deskundige nog op dat eerste geïntimeerde reeds maatregelen heeft genomen onder de vorm van een continu pompsysteem dat bij normale regenval voldoet; beter ware evenwel een vaste overloop te installeren naar de waterput vooraan, teneinde overlast te vermijden bij uitzonderlijke regenval.

Het hof sluit zich aan bij de bevindingen van de deskundige; hetgeen partijen in conclusies nog stellen in afwijking daarvan werd reeds door de deskundige genoegzaam ontmoet en waar nodig weerlegd en/of is niet van aard anders te doen oordelen.

Voorgaande oorzaken hebben hoe dan ook geen uitstaans met de (al of niet reeds ongedaan gemaakte) uitbouw van de loods tot tegen de perceelsgrens en/of het gebeurlijk ontbreken van een groenscherm langs die perceelsgrens (laat staan *“rondom”* de inrichting van geïntimeerden) en/of het zich gedeeltelijk (nl. achteraan) bevinden van de loods op gebied



73310

dat door het Gewestplan Kortrijk (vastgesteld bij KB van 4 november 1977) als "agrarisch gebied" werd Ingekleurd.

Zelfs indien aldus wordt aangenomen dat er op bepaalde ogenblikken enige wateroverlast is geweest op de terreinen/tuinen van appellanten, dan nog wordt niet aangetoond dat er enig oorzakelijk verband is met gebeurlijke en inzake het herstel door appellanten opgesomde en geviseerde stedenbouwkundige inbreuken. Aldus dient de vordering tot het ongedaan maken van deze inbreuken (bij wijze van herstel in natura en teneinde nieuwe schade of zelfs verstoring van het evenwicht te vermijden) en tot geldelijke vergoeding van de beweerd geleden schade bij gebrek aan bewijs als ongegrond te worden afgewezen.

Indien anderzijds op basis van het expertiseverslag wordt aangenomen dat eerste geïntimeerde enkele keren zijn velden heeft bevoeld door (bij droogte) de regenputten te hebben laten overlopen en dit water ten dele op het terrein van appellanten is gevloeid, dan nog is het niet bewezen dat deze incidenten (waaromtrent ook geen concrete tegensprekelijke vaststellingen zijn gebeurd) van aard zijn geweest de schade die appellanten vorderen (te weten de heraanleg van hun gazon voor 8.338,01 euro, een genotderving en een morele schade) te hebben veroorzaakt.

Voorts is niet aangetoond dat er ooit een probleem van wateroverlast is geweest ten gevolge van de afwezigheid van permanente overloop tussen de regenputten achter de berging en de putten vooraan het terrein. De deskundige stelt een ingreep voor om problemen te vermijden bij uitzonderlijke regenval, maar ook tot op heden (d.i. een zevental jaar na afsluiting van het expertiseverslag) blijkt niet dat de afwezigheid van dergelijke maatregel tot overlast of schade heeft geleid. Daarom kan ook de vordering tot het nemen van dergelijke maatregel, laat staan de vordering tot schadevergoeding wegens de afwezigheid ervan, op heden niet ingewilligd worden.

Het is tenslotte juist dat de zaakvoerder van tweede geïntimeerde ten aanzien van de politie van de zone MIRA (die zelf geen vaststellingen heeft gedaan nopens het bestaan van overlast of schade) op 3 juli 2002 verklaarde met betrekking tot de kwestieuze uitbouw/dakconstructie het nodige herstel te zullen laten uitvoeren en hij hierbij stelde *"Wanneer het dak wordt gerenoveerd, zal het nieuwe dak anderhalve meter verwijderd zijn van de perceelsgrens van de buur. Na het dak wordt de zijkant afgebroken. De buur zal geen wateroverlast meer hebben door het dak, doordat het dak anders zal liggen ten opzichte van zijn perceel"*. In de mate dat hieruit in hoofde van tweede geïntimeerde (en dus al niet in hoofde van eerste geïntimeerde) een buitengerechtelijke erkenning zou kunnen worden afgeleid met betrekking tot het bestaan van "overlast", dan blijkt hieruit geen buitengerechtelijke erkenning met betrekking tot het enigszins bestaan van deze (soorten) schade die door appellanten destijds ten aanzien van de verbalisanten werd voorgehouden of thans nog gevorderd wordt.

PAGE 01-00000048733-0008-0010-01-01-4



73311

4.5.2. Ten overvoede voegt het hof hieraan toe dat (los van het feit dat de gerechtsdeskundige op uitdrukkelijke vraag van de eerste rechter advies heeft verstrekt over de gebeurlijke aanwezigheid van stedenbouwkundige inbreuken op het terrein van geïntimeerden) de GSI navolgend, en wel op 18 september 2012, ter plaatse is afgestapt, eerdere vaststellingen over het ongedaan maken van de uitbouw van de loods heeft bevestigd en voor het overige geen verdere stedenbouwkundige inbreuken heeft vastgesteld, met uitzondering van een kleine L-vormige uitbouw achteraan het terrein, die gelet op de staat ervan reeds geruime tijd moet aanwezig geweest zijn, grenst aan de achterliggende weide, gebruikt wordt in functie van dieren en die door de herstellvordering van appellante niet geïntimeerd wordt, terwijl evenmin wateroverlast specifiek ingevolge de aanwezigheid van deze constructie wordt aangetoond (of zelfs ingeroepen).

4.6. Als in het ongelijk gestelde partijen, worden appellanten verwezen in de gedingkosten van deze instantie

De aan de zijde van eerste en tweede geïntimeerden (samen) gevallen rechtsplegingsvergoedingen wordt bij gebreke aan gronden om ervan af te wijken bepaald op het basisbedrag bedoeld bij KB van 26 oktober 2007, geïndexeerd overeenkomstig art. 8 van dit KB.

De rechtsplegingsvergoeding dient in beginsel te worden bepaald op basis van de waarde van de hoofdvordering. De hoofdvordering is de niet in geld waardeerbare herstellvordering van de GSI, d.w.z. een vordering als bedoeld in art. 3 van voornoemd KB.

Evenwel zijn appellanten tussengekomen aan de zijde van de oorspronkelijke eisende partij; hun vordering is gemengd van aard, nl. de niet in geld waardeerbare herstellvordering en een vordering tot schadevergoeding.

Aangezien de geïndexeerde rechtsplegingsvergoeding van art. 3 van het KB (inzake niet in geld waardeerbare vorderingen) 1.320,00 euro bedraagt en de geïndexeerde rechtsplegingsvergoeding van art. 2 van het KB (berekend op de waarde van het wel in geld waardeerbare gedeelte van de vordering) slechts 1.210,00 euro bedraagt, wordt de rechtsplegingsvergoeding van 1.320,00 euro toegekend. Het beperkte incidenteel hoger beroep van geïntimeerden dienaangaande is gegrond.

Alle anders luidende conclusies worden door het Hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DIE REDENEN,
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak,

PAGE 01-00000048733-0009-0010-01-01-4



73312

gelet op artikel 24 van de Wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Wijst het hoger beroep van appellanten, in de mate dat het gericht zou zijn tegen de GSI, af, en verstaat daarbij dat in de mate dat het al ontvankelijk zou zijn, het in elk geval ongegrond is. Verwijst appellanten en de GSI in de eigen gedingkosten dienaangaande.

Verklaart het hoger beroep van appellanten, in de mate als gericht tegen eerste en tweede geïntimeerden ontvankelijk, en in navolgende mate gegrond.

Doet het bestreden vonnis teniet in de mate dat de vordering van appellanten zonder voorwerp verklaart.

Verder oordelend bij toepassing van art. 1068, lid 1 Ger.W., wijst de vordering van appellanten ten aanzien van eerste en tweede geïntimeerden, die reeds ontvankelijk werd verklaard bij niet bestreden tussenvonnis van 26 februari 2004, af als ongegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis waar het oordeelt over de gedingkosten van eerste aanleg, behoudens waar het de rechtsplegingsvergoeding toekomend aan eerste en tweede geïntimeerden begrootte op 1.210,00 euro. Verklaart het incidenteel beroep van eerste en tweede geïntimeerden dienaangaande ontvankelijk en gegrond en bepaalt thans de aan eerste en tweede geïntimeerden samen toekomende rechtsplegingsvergoeding van eerste aanleg op 1.320,00 euro.

Verwijst appellanten in de gedingkosten van deze instantie, die enkel nuttig te begroten vallen aan de zijde van eerste en tweede geïntimeerden samen op één rechtsplegingsvergoeding van 1.320,00 euro.

Aldus gewezen door de negende kamer van het Hof van beroep te Gent, recht doende in burgerlijke zaken, samengesteld uit:

Mevrouw M. Beerens

De heer M. Baranyai

De heer Ph. Moens

en uitgesproken door de wn. voorzitter van de kamer in openbare terechtzitting op éénentwintig november tweeduizend en veertien,

bijgestaan door

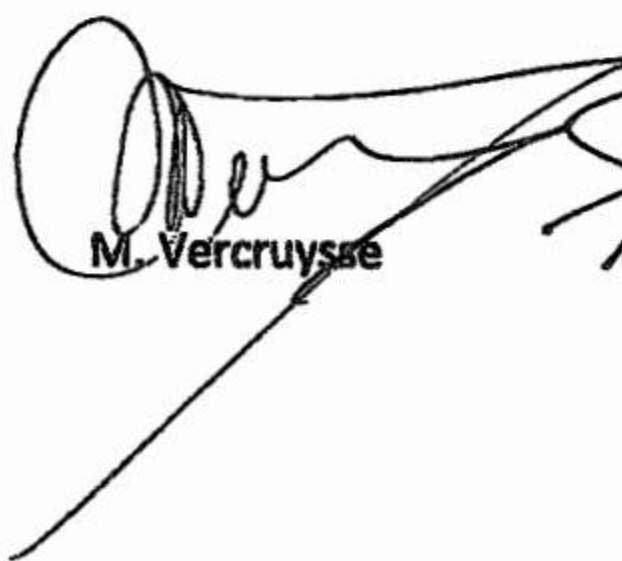
Mevrouw M. Vercruysse

Raadsheer, waarnemend voorzitter,

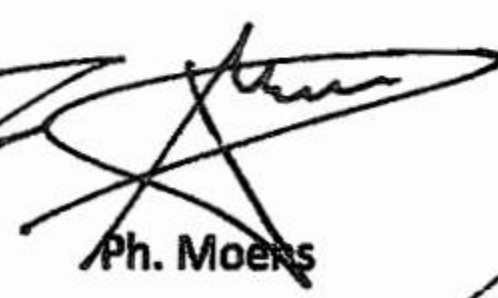
Raadsheer,

Raadsheer,

Griffier.



M. Vercruysse



Ph. Moens



M. Baranyai



M. Beerens

