

| |
|---|
| Repertoriumnummer 2013/ 364 |
| Datum van uitspraak 22 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
- Zonder voorwerp

Kopie - art. 792 Ger. W.
Vrij van expeditierecht
art. 200 2° Wetb. reg.

Hof van beroep Antwerpen

zesde kamer
burgerlijke zaken

Arrest

| |
|---------------------|
| Aangeboden op |
| Niet te registreren |

**DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE
GEWEST**, bevoegd voor het arrondissement van de met
diensten gevestigd te

eiser in hoger beroep,

vertegenwoordigd door Mr. loco Mr.
advocaat te

tegen het vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van
29 oktober 2008

tegen

Mr. advocaat, kantoorhoudende te
in zijn hoedanigheid van voorlopig bewindvoerder van
wonende te

verweerder in hoger beroep,

vertegenwoordigd door Mr. loco Mr. advocaat te

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd waaronder een eensluidend afschrift van het bestreden vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van 29 oktober 2008, waarvan geen akte van betekening wordt voorgelegd, alsmede het verzoekschrift tot hoger beroep, neergelegd ter griffie van het hof van beroep te Antwerpen op 15 december 2008, waarbij een naar vorm en termijn regelmatig hoger beroep wordt ingesteld.

Gelet op het incidenteel beroep ingesteld door verweerder in hoger beroep bij conclusie, neergelegd ter griffie van het hof op 31 maart 2009.

Gelet op de akte van hervatting van geding, neergelegd ter griffie van het hof op 3 december 2010, waarbij Mr. q.q., aangesteld als voorlopig bewindvoerder van bij beschikking van de vrederechter van het kanton van 4 juni 2010, ter vervanging van Mr. het geding hervat.

Gelet op het tussenarrest van 13 maart 2012 waarbij de heropening der debatten wordt bevolen met het oog op de herneming van de zaak.

Gelet op de herneming van de zaak voor de anders samengestelde zetel van de zesde kamer van het hof.

1. De feiten.

1.1. – Bij akte verleden voor notaris :e op 18 augustus 1987 verwierf de eigendom van volgend onroerend goed gelegen te:

Een huis met magazijnen op en met grond gestaan en gelegen ter plaatse genaamd gekadastreerd met een oppervlakte volgens meting van 24a 66ca, te nemen zoals voorschreven eigendom staat afgebeeld onder lot 7 van het opmetings-, verdelings- en

verkavelingsplan opgemaakt door landmeter - expert te
op 3 december 1986, welk plan gehecht is gebleven
aan een akte van verdeling - verkaveling en verkoop verleden voor
notaris op zelfde datum, over te schrijven.

Volgens voormelde akte behoorde het kwestieuze onroerend goed toe
aan de gefailleerde in de volge akte van aankoop -
overname, verleden voor notaris te op 20 maart
1976. Hieruit blijkt dat de afstanddoeners en overnemer er onverdeeld
eigenaar van waren, ieder voor één / vijfde, ingevolge de
nalatenschappen van hun ouders, de heer en diens
echtgenote mevrouw respectievelijk overleden op 18
oktober 1973 en 26 mei 1972. De echtgenoten
waren er oorspronkelijk eigenaars van de gebouwen om deze zelf te
hebben doen of laten oprichten, en van de grond om deze te hebben
verkregen deels ingevolge onderhandse akte van aankoop van 28
september 1948, deels ingevolge akte van aankoop verleden voor notaris
te op 11 mei 1937, deels ingevolge akte van aankoop
verleden voor notaris te op 3 januari 1931.

Het overige deel van de eigendom heeft de heer
verworven ingevolge een akte van aankoop verleden voor het
aankoopcomité op 10 oktober 1995.

Volgens de bepalingen van het gewestplan goedgekeurd
bij K.B. van 22 maart 1978 is het perceel deels gelegen in een
woongebied en deels in een reservatiegebied en een gebied voor
erfdienstbaarheid van de

1.2. - De heer heeft, zonder in het bezit te zijn
van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van
burgemeester en schepenen, de grond gebruikt voor het oprichten van
meerdere vaste constructies.

Op 15 februari 1999 werd door een daartoe bevoegde ambtenaar een
proces-verbaal opgesteld.

Bij brieven van 14 juni en 23 augustus 2000 werd de heer
hiervan op de hoogte gebracht:

"dit pand was een open stapelplaats van een voormalige scheepswerf en is opgekocht door de huidige eigenaar, die deze heeft dicht gemetseld en overdekt zonder bouwvergunning en vervolgens heeft verhuurd als handelspand."

Volgende inbreuken worden vastgesteld:

- de wederrechtelijke oprichting en / of instandhouding van een handelspand met een grondoppervlakte van ongeveer 50m x 11m en een hoogte van circa 3,60m. De gebruikte materialen zijn hoofdzakelijk geprofileerde staalplaat en een klein gedeelte betonblokken (circa 5m breedte - hoek voorgevel links) en deels baksteen (circa 8m hoek voorgevel, zijgevel rechts wit geschilderd). De dakbedekking bestaat tevens uit geprofileerde staalplaat (zadeldak). Deze constructie werd ingeplant op de achterste perceelgrens.

Dit handelspand wordt momenteel gebruikt als danszaal en het wordt momenteel verhuurd. Voor de ingang werd er een verharding voorzien met een oppervlakte van circa 5,60m x 16,20m.

- aan de voorkant van het kwestleuze terrein en op een gedeelte van het openbaar domein werd er een verharding in klezel aangebracht met een geschatte oppervlakte van ongeveer 1175 m². Deze verharding wordt gebruikt als parking.
- het wederrechtelijk oprichten van een kippenstalletje / berging met een oppervlakte van circa 6m x 4m en een hoogte van circa 2,10m in hout- en golfplaten in plastic en staalplaat.
- het doorvoeren van een reliëfwijziging (= terreinverharding).

Uit een proces-verbaal van vaststelling van 8 september 2004 blijkt dat het kippenstalletje en de berging inmiddels werden afgebroken.

2. De voorafgaande rechtspleging.

2.1. – Bij dagvaarding van 16 februari 2005 vordert eiser in hoger beroep vast te stellen dat verweerder in hoger beroep, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond gelegen te
thans gekadastreerd

heeft gebruikt voor het oprichten van meerdere wederrechtelijke constructies; verweerder in hoger beroep te veroordelen tot herstel, binnen de twaalf maanden na betekening van de uitspraak, van de plaats in de oorspronkelijke staat, zijnde de afbraak van alle constructies op het perceel gelegen – inclusief alle grondverhardingen op het terrein aangebracht, dit impliceert de complete afbraak, inclusief de betonnen fundering, van het wederrechtelijk opgerichte en / of instandgehouden handelspand dat werd ingeplant op de achterste perceelgrens met een grondoppervlakte van circa 50m x 11m en een hoogte van circa 3,60m, bestaande uit hoofdzakelijk geprofileerde staalplaat en een klein gedeelte uit betonblokken en deels baksteen en een zadeldak bestaande uit geprofileerde staalplaat; het volledig verwijderen van de wederrechtelijk aangebrachte verharding met een oppervlakte van circa 5,60m x 16,20m die werd aangebracht voor de ingang van bovenvermeld handelspand; tenslotte het tenietdoen van de aangelegde parking die bestaat uit een verharding in kiezel met een oppervlakte van circa 1175 m² aan de voorkant van het kwestieuze terrein en op een gedeelte van het voorliggende openbaar domein; verweerder in hoger beroep een dwangsom op te leggen van € 125,00 per dag bij niet uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn; te zeggen voor recht dat de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom; te zeggen voor recht dat aan verweerder in hoger beroep geen bijkomende termijn in de zin van artikel 1385bis, 4^o lid Ger.W. wordt toegestaan; verweerder in hoger beroep te veroordelen tot alle gerechtskosten; het vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren, niettegenstaande alle verhaal, zonder borgstelling en met verbod tot kantonnement.

2.2. – Bij tussenvonnis van 21 juni 2006 verleent de eerste rechter akte aan Mr. _____ in zijn hoedanigheid van voorlopig bewindvoerder van _____ van zijn gedinghervatting namens hem en beveelt, alvorens te statueren over de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de herstellvordering, een heropening der debatten en houdt de uitspraak over de kosten aan.

Bij tussenvonnis van 25 oktober 2006 beveelt de eerste rechter ambtshalve een plaatsopneming in aanwezigheid van partijen, teneinde zich de visu van de plaatselijke situatie en toestand, alsmede van de aard en omvang van de beweerde bouwovertreding te vergewissen en de uitleg van partijen hierover de vernemen.

2.3. – In het proces-verbaal van plaatsopneming van 10 januari 2007 wordt het volgende geacteerd:

"Verweerder verklaart dat hij het gebouw, thans dienstig als dansschool, heeft aangekocht van het faillissement Scheepswerf In 1988-1989.

Het betrof toen een deels open hangaar. Thans is deze hangaar dichtgemaakt met een vaste muur met ertegen een bekleding van stalen muurplaten. Het geheel is voorzien van een zadeldak.

De hoogte van het gebouw (buitenkant) is 4,40 meter.

De hangaar is gelegen achter drie woningen welke zich tegen de bevinden.

Het initiële gebouw zou dateren van eind jaren '50. Een gedeelte van de parking, bedekt met kiezel, werd nadien aangekocht van de dienst van de scheepvaart.

De dansschool wordt actueel uitgebaat door en is thans verhuurd via een schriftelijke geregistreerde handelshuurovereenkomst.

De parking grenst voor het grootste gedeelte aan de en is gelegen tegenover een drankhal.

Volgens aanlegger is een deel van de eigendom, volgens het gewestplan, reservatiegebied dit langs de zijde van de De juiste diepte hiervan is niet gekend.

Voor de Ingang van de dansschool bevindt zich een verhard terras bestaande uit beton met aan de zijde bloembakken. De oppervlakte is ca 4 op 6 meter.

Verweerder werpt op dat er een verkaveling berust op de kwestige eigendom bestaande uit drie loten voor bouwdoeleinden: lot 1 bebouwd door verweerder, lot 2 en 3 de dansschool en de parking.

Deze loten mogen pas worden verkocht mits afbraak van de litigieuze dansschool. Deze verkavelingvergunning dateert van 1999."

2.4.- Het bestreden vonnis van 29 oktober 2008 verklaart de herstellvordering ontvankelijk doch ongegrond en wijst ze af; veroordeelt eiser in hoger beroep tot de kosten van dagvaarding en rolzetting en tot de kosten van de plaatsopneming.

De eerste rechter stelt dat het eerste lid van artikel 96, §4 DORO een onweerlegbaar vermoeden van vergund zijn bepaalt voor die constructies die dateren van voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 en dat in tegenstelling tot het tweede lid er geen sprake is van een mogelijkheid in het hoofde van het bestuur om dit vermoeden te weerleggen. De bewering van verweerder in hoger beroep dat het oorspronkelijk gebouw in kwestie – zonder de aanpassingen – dateert van de jaren 1950, lijkt overeen te komen met de vermeldingen in zijn akte van aankoop. Latere aanpassingen hebben aan het gebouw enkel een nuttigheidswaarde gegeven en houden geen ingrijpende wijziging van het gebouw in. Deze nuttigheidswaarde is overigens niet in strijd met de bestemming van de grond en / of het woongebouw waarin het gebouw gelegen is. Tenslotte mogen de loten 1, 2 en 3 volgens de in 1999 verleende verkavelingvergunning pas verkocht worden nadat de constructies op deze loten zijn afgebroken. Het oude (welliswaar functioneel aangepaste) gebouw heeft derhalve een stedenbouwkundige bestemming gekregen en tot aan de verkoop is er dus een vergunning. Gezien verweerder qualitate qua (in een bijzondere wettelijke hoedanigheid) optreedt, kan hem geen rechtsplegingvergoeding toegekend worden

2.5. – Eiser in hoger beroep heeft bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het hof op 15 december 2008, hoger beroep ingesteld tegen het vonnis van 29 oktober 2008.

Verweerder in hoger beroep heeft bij conclusie, neergelegd ter griffie op 31 maart 2009, incidenteel beroep ingesteld wat de rechtsplegingvergoeding betreft.

2.6. – Nadat de zaak op de zitting van 19 september 2011 in beraad werd genomen, heeft het hof bij tussenarrest van 13 maart 2012 de heropening der debatten bevolen met het oog op de herneming van de zaak.

3. De vorderingen en standpunten in hoger beroep.

3.1. – Eiser in hoger beroep vordert in conclusie het hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren; het bestreden vonnis teniet te doen; de oorspronkelijke vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren; verweerder in hoger beroep te veroordelen tot de kosten van beide aanleggen.

3.2. – Verweerder in hoger beroep concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep en vordert bij incidenteel beroep te zeggen voor recht dat de wet van 21 april 2007 inzake de verhaalbaarheid van erelonen en onkosten van een advocaat in casu in beide aanleggen van toepassing is; eiser in hoger beroep te veroordelen tot de kosten met inbegrip van de rechtsplegingsverogeding begroot op 1.100,00 euro per aanleg.

3.3. – Op 13 april 2012 heeft eiser in hoger beroep een proces-verbaal van vaststelling van 3 april 2012 neergelegd, waaruit blijkt dat het handelspand grotendeels is afgebroken, dat nog een kleine oppervlakte af te breken is en dat de vloerplaat nog volledig aanwezig is; dat de afbraakmaterialen en het puin nog op het terrein liggen en dat de wederrechtelijk aangebrachte verharding en de parking in kiezel nog aanwezig zijn.

Uit een proces-verbaal van 18 september 2012, neergelegd op 9 oktober 2012, blijkt dat de constructies volledig zijn verwijderd, inclusief de vloerplaten.

Op 25 juni 2013 heeft eiser in hoger beroep nogmaals een proces-verbaal van vaststelling neergelegd, gedateerd op 31 mei 2013, waarin wordt vastgesteld dat de kiezelverharding van het terrein is verwijderd.

Op 2 augustus 2013 heeft eiser in hoger beroep meegedeeld dat de herstellordering zonder voorwerp is geworden en dat ook de gerechtskosten volledig werden voldaan, zodat het hoger beroep volledig zonder voorwerp is geworden.

4. Beoordeling.

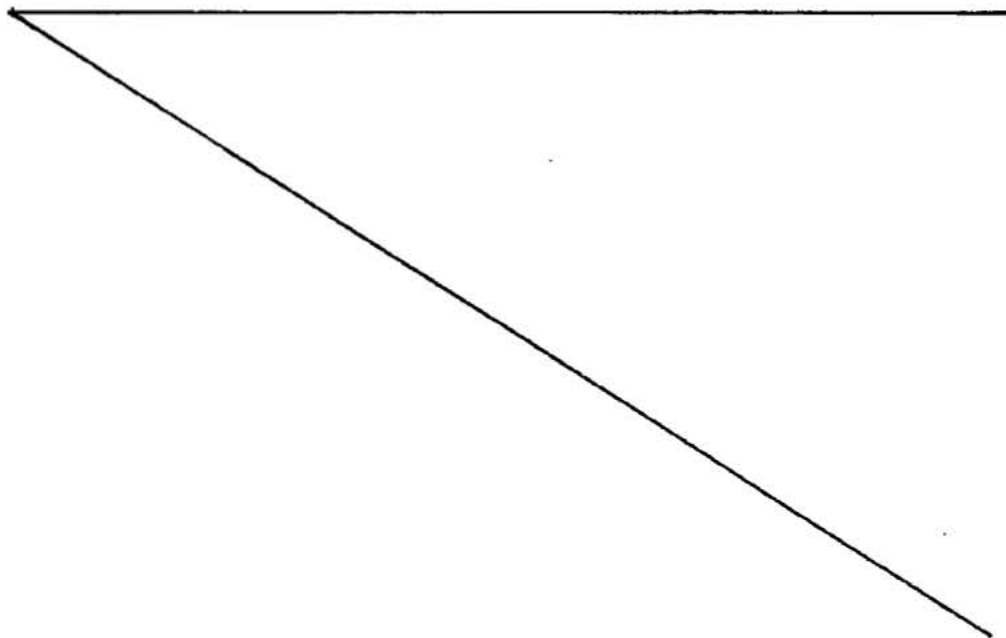
Partijen hebben bevestigd dat de herstellvordering zonder voorwerp is geworden en dat het hoger beroep zonder voorwerp is geworden.

5. 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 stelt vast dat het hoger beroep zonder voorwerp is geworden.



Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van **22 oktober 2013** door

Raadsheer wd. voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier