

Hof van beroep
te Gent

9b Kamer

Terechzitting
van
24 november 2006

2004/AR/304 - In de zaak van:

wonende te

appellant,

hebbende als raadsman mr.

, advocaat te

tegen :

GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, van

met zetel te

, woonstkeuze doende bij haar

raadsman hierna vermeld

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr.

, advocaat te

velt het hof het volgend arrest:

1. Appellant heeft tijdig en regelmatig naar de vorm hoger beroep ingesteld tegen het vonnis dd. 22.5.03 van de rechtbank van eerste aanleg van Kortrijk, derde kamer.

Geïntimeerde heeft zijn vordering vermeerderd tot de hoofdsom van 153.505,03 euro, meer de moratoire rente sinds 31.5.90 en de kosten.

2. Appellant bekam op 10.5.77 een bouwvergunning voor het bouwen van een woning te

Op 20.9.89 werd P.V. opgemaakt waarbij werd vastgesteld dat de woning niet was ingeplant overeenkomstig de bouwvergunning. Het gebouw was 13m meer zuidwaarts en 4,5m meer oostwaarts ingeplant.

In mei 1990 werd appellant verzocht een meerwaardevergoeding te betalen van 336.700 fr./8.346,57 euro (stuk 4 geïntimeerde). Appellant ging daar niet op in, hetgeen leidde tot strafvervolgning (een villa te hebben gebouwd en in stand te hebben gehouden als wanneer deze villa niet werd gebouwd naar de schriftelijke vergunning van burgemeester en schepenen van). Bij vonnis dd. 20.9.93 van de correctionele rechtbank van Kortrijk werd de strafvordering lastens appellant niet toelaatbaar verklaard al zijnde in strijd met art. 6 EVRM (stuk 10 geïntimeerde).

Op 9.3.94 bracht geïntimeerde aan de raadsman van appellant ter kennis dat zijn bestuur zich voornam om eerstdaags een burgerlijke procedure in te leiden in toepassing van art. 67 van de stedenbouwwet met het oog op de invordering van een meerwaardesom.

Op 28.2.2000 werd opnieuw P.V. opgemaakt m.b.t. het "Bouwen van woning, niet ingeplant conform de dd. 10.5.77 verleende bouwvergunning" (stuk 13 geïntimeerde).

Op 4.1.2000 had geïntimeerde tot dagvaarding laten overgaan.

3. Geïntimeerde vorderde voor de eerste rechter:

"Verwerende partij te veroordelen tot betaling aan eisende partij van een meerwaardevergoeding begroot op 336.700 fr./ hetzij 8.346,57 euro, meer de moratoire intresten sinds de aangetekende ingebrekestelling dd. 31.5.90;

Minstens een deskundige aan te stellen met als opdracht deze meerwaarde te begroten, conform het bepaalde Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde, rekening houdend met:

- de basisvergoeding voor een oppervlakte van 37 meter x 13 meter
- de aanpassing (tijdscorrectie) ingevolge het tijdsverloop tussen het ogenblik van het wederrechtelijk tot standkomen van het bouwwerk en het ogenblik van het vonnis houdende veroordeling tot betaling van de meerwaardevergoeding
- de moratoire intresten;

Verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding...".

Appellant stelde een tegenvordering in waarbij hij de veroordeling vorderde van geïntimeerde tot het betalen van een schadevergoeding van 2.500 euro wegens tergend en roekeloos geding.

4. In het bestreden vonnis werd de vordering ontvankelijk en principieel gegrond verklaard en werden, vooraleer het bedrag van de meerwaardevergoeding te bepalen, de debatten ambtshalve heropend "teneinde een bedrag als meerwaardevergoeding samen met de wijze van berekening op grond van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 over te maken aan de rechtbank".
5. Waar de eerste vaststellingen m.b.t. de foutieve inplanting van de woning dateren van 20.9.89, in mei 1990 aan appellant de betaling van een meerwaardevergoeding werd gevraagd, geïntimeerde deze vergoeding klaarblijkelijk niet heeft gevorderd voor de strafrechtbank nu niets in het strafvonnis daarop wijst, geïntimeerde op 9.3.94 aan appellant mededeelt om eerstdaags een burgerlijke procedure in te leiden en deze procedure slechts ingeleid wordt bijna zes jaar later, wijkt dergelijke handelen inderdaad volkomen af van de normale uitoefening van een recht door een voorzichtig en bezorgd persoon en maakt dit rechtsmisbruik uit.

Indien men het algemeen en openbaar belang moet dienen, gaat met niet aldus tewerk. Geïntimeerde mocht de zaak niet op haar beloop laten en diende de passende op het bekomen van een meerwaardevergoeding gerichte handelingen te stellen binnen een redelijke termijn. Sinds de eerste vaststellingen tot de datum van dagvaarding zijn er meer dan elf jaar verlopen. Geïntimeerde

had ondertussen nagelaten voor de strafrechtbank effectief de vordering in te stellen voorzien in art. 65 § 1 C van de toenmalige stedenbouwwet. Door dergelijke houding heeft geïntimeerde de noodzaak tot bescherming van het openbaar belang en tot herstel in het kader van een goede ruimtelijke ordening in dit concreet geval ontkracht.

Door tevens na de mededeling op 9.3.94 dat eerstdaags de burgerlijke procedure zou ingeleid worden volkomen stil te zetten gedurende bijna zes jaar, hetgeen gelet op de opdracht van geïntimeerde onredelijk en onbillijk is, blijkt ondubbelzinnig dat geïntimeerde zijn rechten niet meer wenste uit te oefenen en klaarblijkelijk het openbaar belang en het belang van een goede ruimtelijke ordening niet langer als geschaad aanzag. Deze houding van geïntimeerde maakt rechtsverwerking uit.

Het hoger beroep is derhalve gegrond m.b.t. de hoofdvordering.

Het is eveneens ongegrond m.b.t. de tegenvordering, nu geïntimeerde er m.b.t. de toepassing van de begrippen rechtsmisbruik en rechtsverwerking in dit geval een andere zienswijze mocht op nahouden.

**OP DEZE GRONDEN,
HET HOF,**

Wijzende op tegenspraak;

Gelet op art. 24 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond;

Hervormt het bestreden vonnis en opnieuw wijzende:

Verklaart de hoofd- en tegenvordering ontvankelijk, doch ongegrond;

Veroordeelt geïntimeerde tot de kosten van beide aanleggen aan de zijde van appellant begroot op 349,53 euro vaste rechtsplegingsvergoeding procedure eerste aanleg en 485,87 euro vaste rechtsplegingsvergoeding procedure hoger beroep.

