

Nr. C/1872/10  
van het arrest

Nr. 2010/5340  
van het repertorium

Nr. 172 P 2009  
van het parket-generaal

- urbanisatie

— besluitend voor  
bestuurlijke inlichting—  
— behoeften van inwendige  
aard

## ARREST

Het Hof van Beroep zetelende te Antwerpen  
12<sup>de</sup> kamer  
recht doende in Correctionele Zaken,  
verleent het volgende arrest:

**Inzake van het Openbaar Ministerie**

en

1.  
bediende  
geboren te            op  
en

bediende  
geboren te            op  
beiden wonende te        Boom,

burgerlijke partij

vertegenwoordigd Mr. Eddy Huyghe, advocaat bij de  
balie van Antwerpen

**2. GEMEENTE**

vertegenwoordigd door haar College van  
Burgemeester en Schepenen,  
met burelen te

zijnde voor haar op haar gekozen woonst ter studie  
van gerechtsdeurwaarder Brigitte VAN HORENBEECK te  
1180 Ukkel, Vanderkinderestraat 272

tussenkomen de partij/burgerlijke partij

vertegenwoordigd door Mr. Barbara Speleers, loco  
Mr. Stijn Butenaerts, beiden advocaat bij de balie  
van Brussel

tegen

2496

metaalbewerker  
geboren te \_\_\_\_\_ op  
wonende te Brussel (Schaarbeek),

Marokkaan

beklaagde

vertegenwoordigd door Mr. R. Jaspers, advocaat bij  
de balie van Antwerpen

**Beklaagd van:**

te \_\_\_\_\_

Bij inbreuk op de artikelen 44, 64, 65 en 69 van de  
wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de  
ruimtelijke ordening en van de stedenbouw  
(artikelen 42, 66, 67, 68, 69 en 71 van het decreet  
betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op  
22 oktober 1996), thans strafbaar gesteld overeen-  
komstig de artikelen 99, 146, 147, 148 en 149 van het  
decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van  
de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd door het  
decreet van 4 juni 2003 (B.S. 22.08.2003), houdende  
wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de  
organisatie van de ruimtelijke ordening wat het  
handhavingsbeleid betreft,

zonder voorafgaandelijke schriftelijke en

uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen,

als uitvoerder

op het onroerend goed gelegen te

gekadastreerd als sectie met een globale oppervlakte van 69 m<sup>2</sup>

eigendom van , geboren te  
 op en  
 , geboren te op

bij akte verleden op ,

de hierna vermelde werken, omschreven in artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996) en in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

de hierna vermelde werken, omschreven in artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening,

op niet nader bepaald datum,

tussen 29 augustus 1999 en 15 augustus 2002,

namelijk:

- I. het aanbrengen van een raam ter hoogte van de badkamer;
- II. het vergroten van de keuken op de eerste verdieping;

Gezien het bewijs van overschrijving van de dagvaarding van beklaagde door de bewaarder der Hypotheken , d.d.

Eigendomsakte verleden door , notaris te

Gelet op de hogere beroepen ingesteld  
 - op 5 december 2008 door de burgerlijke partij  
 Gemeente tegen alle beschikkingen haar  
 aanbelangende  
 - op 5 december 2008 door de burgerlijke partij  
 en tegen alle beschikkingen hen  
 aanbelangende

tegen het **vonnis**, op verzet tegen het verstekvonnis  
 d.d. 28 november 2005, op tegenspraak gewezen door 1  
 rechter op **24 november 2008** door de correctionele  
 rechtbank van **Antwerpen**, kamer 1C, dewelke onder meer  
 als volgt heeft beslist:

Rechtdoende over de vorderingen van de burgerlijke  
 partijen:

Verklaart zich onbevoegd om kennis ten nemen van de  
 burgerlijke vorderingen wegens de vrijspraak van  
 beklaagde.

Verwijst de burgerlijke partijen tot de kosten van  
 hun aanstelling.

Gelet op het verstekvonnis d.d. **28 november 2005**,  
 gewezen door 1 rechter door de correctionele  
 rechtbank van **Antwerpen**, kamer 1C, dewelke onder meer  
 als volgt heeft beslist:

Rechtdoende over de vordering van de burgerlijke  
 partij:

De Heer en mevrouw :

Veroordeelt beklaagde om aan de burgerlijke partij te  
 betalen, als schadevergoeding, de som van DUIZEND  
 (1.000,00) euro te vermeerderen met de vergoedende  
 intresten vanaf 15 augustus 2002 tot op 28 november  
 2005, en vanaf 28 november 2005 met de gerechtelijke  
 intresten en de kosten.

\* \* \*

#### **I. Procedure.**

De burgerlijke partijen werden  
 gehoord in hun middelen, ontwikkeld door mr. E.  
 Huyghe, advocaat bij de balie te Antwerpen.

De door deze partijen neergelegde conclusies en stukken werden in het beraad betrokken.

De tussenkomende partij/burgerlijke partij GEMEENTE werd gehoord in haar middelen, ontwikkeld door mr. B. Speleers loco mr. S. Butenaers, beiden advocaat bij de balie te Brussel.

De door deze partij neergelegde conclusie werd in het beraad betrokken.

De beklaagde werd gehoord in zijn middelen van verdediging, ontwikkeld door mr. R. Jespers, advocaat bij de balie te Antwerpen.

De door deze partij neergelegde conclusies werden in het beraad betrokken.

## **II. Het hoger beroep en de positie van de GEMEENTE**

Nadat de beklaagde bij vonnis van 28 november 2005 veroordeeld was bij verstek, tekende hij verzet aan bij akte van 29 februari 2008; hij heeft alsdan niet alleen de burgerlijke partijen gedagvaard alsmede het Openbaar Ministerie, doch ook de GEMEENTE die daaropvolgend als procespartij werd aangezien hetgeen geleid heeft tot het thans bestreden vonnis.

Het blijkt evenwel dat de GEMEENTE ten onrechte in de verzetsprocedure werd betrokken; zij was geen partij in de verstekprocedure.

Omtrent de herstellvordering zoals voorliggend in het dossier en uitgaande van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente en ter terechtzitting uitgeoefend door het Openbaar Ministerie, werd in het thans bestreden vonnis geoordeeld: beklaagde werd strafrechtelijk vrijgesproken en er werd geen herstel bevolen; hiertegen is geen hoger beroep noch door de herstellvorderende overheid noch door het Openbaar Ministerie zodat deze beoordeling definitief is.

Het college van burgemeester en schepenen is duidelijk te onderscheiden van de gemeente, vertegenwoordigd door het college; het zijn enkel de stedenbouwkundig inspecteur en/of een college van burgemeester en schepenen, die een herstellvordering in het kader van de stedenbouwregelgeving kunnen formuleren en vervolgen en niet een gemeente, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen.

Nu thans de Gemeente , in conclusie, het opleggen van een herstelmaatregel vordert, komt haar zodanige vordering niet toe.

Evenmin kan de Gemeente , als een burgerlijke partij, zodanig herstel ten titel van schadeloosstelling vorderen; dergelijke burgerlijke vordering kan niet voor het eerst in graad van hoger beroep worden geformuleerd en voor zover zou kunnen overwogen worden dat zij zodanige burgerlijke vordering reeds voor de eerste rechter zou hebben bepleit, is dat procesrechtelijk niet aan te nemen nu immers de Gemeente als burgerlijke partij alleszins niet aanwezig was in den beginne, ter gelegenheid van de oorspronkelijke procedure bij verstek ten aanzien van de beklaagde zodat diens verzet, verkeerdelijk ook gericht tegen de Gemeente , deze alleszins niet tot een volwaardige (nieuwe) burgerlijke partij in het geding kon maken; elke vordering vanwege de Gemeente vertegenwoordigd door zijn College van burgemeester en schepenen, is dan ook niet ontvankelijk; deze heeft geen enkel belang te verdedigen, ook al was zij ten onrechte in de procedure betrokken door de verzetsakte.

Aannemend dat de Gemeente in de procedure op verzet toch een burgerlijke vordering zou hebben geformuleerd - dit lijkt impliciet gebeurd te zijn nu in het bestreden vonnis wordt gezegd dat de rechtbank zich onbevoegd verklaart om te oordelen over de vorderingen (meervoud) van de burgerlijke partijen (meervoud) - heeft de Gemeente blijkbaar belang om hoger beroep in te stellen; het hoger beroep van deze partij is dan ook ontvankelijk.

### **III. het hoger beroep van de burgerlijke partijen**

Het hoger beroep van deze burgerlijke partijen, naar vorm en termijn regelmatig, is ontvankelijk.

### **IV. Mededeling van conclusie.**

Niettegenstaande tussen partijen was overeen gekomen dat zij hun conclusies onderling tijdig zouden uitwisselen en op het proces-verbaal van de terechtzitting van dit Hof van 16 juni 2010 op verzoek van de partijen werd geacteerd: "het Hof bepaalt dat geen conclusies meer zullen gewisseld worden na 1 oktober 2010" kan te dezen de conclusie van de beklaagde en met als titulatuur "aanvullende besluiten" en waarvan beklaagde bevestigt deze aan de andere partijen te hebben meegedeeld in kopie op 19 oktober 2010, niet uit de debatten worden geweerd; niet aangetoond is dat de verdedigingsrechten van de

burgerlijke partijen door deze laattijdige mededeling zouden zijn geschonden en evenmin dat daardoor op deloyale wijze procesrechtelijk werd gehandeld; ook werd de normale procesgang hierdoor niet geschonden en de behandeling van de zaak kon doorgang vinden; mogelijke bedenkingen omtrent loyaliteit en mogelijk gebrek daaraan tussen advocaten, doen aan voorgaande vaststellingen geen afbreuk.

#### **V. De burgerlijke vordering van**

##### De verjaring:

Ten onrechte houdt beklaagde voor dat deze zou zijn verjaard. Het betreft een burgerlijke vordering volgend uit een misdrijf en deze verjaart volgens de regels van het Burgerlijk Wetboek en kan niet verjaren voor de strafvordering.

Op het ogenblik van het formuleren van de burgerlijke vordering middels de burgerlijke partijstelling voor de strafrechter - ter terechtzitting van 24 oktober 2005 - was de strafvordering (nog) niet verjaard, zelfs indien voor wat betreft de strafvordering de voor de beklaagde meest gunstige datum van 30 augustus 1999 als datum van de feiten zou worden aangenomen (zie verder).

Het verweer van de beklaagde dat de strafvordering is verjaard op 19 december 2008 of minstens op 6 oktober 2009 en dat derhalve ook de burgerlijke vordering thans is verjaard, miskent de regel van artikel 2244 B.W. waaruit volgt dat de verjaring van de burgerlijke vordering is gestuit sedert een dagvaarding voor het gerecht en dit tot het tijdstip waarop een definitieve beslissing wordt uitgesproken; ontegensprekelijk is de burgerlijke partijstelling voor het vonnisgerecht door de burgerlijke partij op 24 oktober 2005 te kwalificeren als een te dezen tijdige dagvaarding voor het gerecht in de zin van voormeld artikel en deze regel uit het Burgerlijk Wetboek is overeenkomstig artikel 26 van de Voorafgaande Titel van het Wetboek van Strafvordering van toepassing; deze stuiting duurt nu nog voort vermits er nog geen uitspraak is gedaan waardoor een einde is gemaakt aan het geding.

Voor zover het verweer van de beklaagde er op neerkomt dat hij voorhoudt dat de burgerlijke rechtsvordering reeds was verjaard voor dat zij was geformuleerd voor de strafrechter, dient vastgesteld dat volgens artikel 2262bis B.W. alle rechtsvorderingen tot vergoeding van schade van buitencontractuele aansprakelijkheid verjaren door verloop van vijf jaar vanaf de dag volgend op die waarop de benadeelde kennis heeft gekregen van de

schade of van de verzwaring ervan en van de identiteit van de daarvoor aansprakelijke persoon.

Ten onrechte houdt beklaagde dan ook voor dat de burgerlijke verjaringstermijn van vijf jaar aanvat op datum van de feiten van de uitvoering der werken, welke datum hij, naargelang zijn besluiten, aanziet als zijnde "maximaal eind 1999" (aanvullende besluiten blz. 3 regels 13, 14) of "29 augustus 1999 of een tijdstip kort erna" (aanvullende besluiten blz. 4 regels 16, 17).

Het behoort de beklaagde, die zich op de burgerlijke verjaring beroept, deze te bewijzen zodat hij te dezen dien te bewijzen dat de burgerlijke partijen kennis kregen van de schade op een tijdstip, van aard dat hun rechtsvordering tot schadeloosstelling op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid, reeds was verjaard op 24 oktober 2005; dit bewijs ligt niet voor.

Uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan blijkt dat de burgerlijke partijen voor het eerst kennis kregen van de schade of van de verzwaring ervan nadat het bewuste pand was verkocht door de beklaagde; deze verkoop is geschied op 14 augustus 2002; ook in hun brief van 22 september 2003 maken de burgerlijke partijen melding van de bouwinbreuken naar aanleiding van de wijze van bewoning door de nieuwe eigenaars.

In die omstandigheden en bij gebreke aan andere bewijskrachtige elementen daartoe, neemt het Hof aan dat de burgerlijke partijen slechts ten vroegste vanaf 15 augustus 2002 kennis kregen van de schade of van de verzwaring ervan zodat de verjaring van de burgerlijke rechtsvordering, daarop gesteund zijnde, slechts ten vroegste aanving op die datum en derhalve was die vordering niet verjaard op datum van de burgerlijke partijstelling van 24 oktober 2005 en dat thans die verjaring nog steeds tijdig gestuit is.

Ten gronde:

Niettegenstaande beklaagde strafrechtelijk vrijgesproken werd voor die feiten - welke vrijspraak definitief is - dient het Hof, te dezen oordelend op civielrechtelijk vlak, nog steeds te onderzoeken of beklaagde een misdrijf heeft begaan dat zich vereenzelvigt met het feit van de vervolging en of daardoor aan de burgerlijke partij schade werd berokkend en zo ja welke.

De feiten die te dezen dienen onderzocht zijn de beweerdte wederrechtelijke uitvoering van werken (oprichting) waarvoor een voorafgaande



stedenbouwkundige vergunning vereist is en deze uitvoering wordt in de tijd gesitueerd als zijnde: "op niet nader bepaalde datum, tussen 29 augustus 1999 en 15 augustus 2002"; in zo verre beklagde argumenteert omtrent het niet strafbaar zijn van het in stand houden van zonder stedenbouwkundige vergunning uitgevoerde werken is zijn verweer niet relevant; enkel de mogelijke foutieve oprichting is te onderzoeken.

De exacte datum van de bewuste uitvoering staat niet vast; wel kan aangenomen worden dat die werken alleszins aangevat zijn nadat er op 29 augustus 1999 brand is uitgebroken; dit wordt ook toegegeven door de beklagde; eveneens staat vast dat zij volledig beëindigd waren uiterlijk op het ogenblik van de verkoop op 14 augustus 2002; de uitvoeringsdatum (of mogelijks meerdere data) ligt dan ook tussen 29 augustus 1999 en 14 augustus 2002 zonder dat de exacte datum vast staat.

Wel kan aangenomen worden dat de uitvoering van de werken enige tijd in beslag heeft genomen: het ging om het plaatsen van een raam aan de badkamer op de eerste verdieping alsmede het vergroten van de keuken met ongeveer een meter met opengaande schuiframen (zie PV van 20 oktober 2003).

Dergelijke werken waren geen loutere herstellingswerken en vereisten een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning en beklagde beschikte daar niet over; het louter feit dat uit geen enkel stuk zou blijken dat de oorspronkelijke toestand niet werd gewijzigd, zoals de eerste rechter aangaf, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk; er werden vergunningsplichtige werken uitgevoerd zonder vergunning en derhalve is de inbreuk vaststaand; de voorhanden zijnde foto's in het strafdossier tonen trouwens aan dat het om een reële vergroting van het oorspronkelijke woon- en bouwvolume handelt.

Met betrekking tot hun schade argumenteren de burgerlijke partijen dat zij kunnen aanspraak maken op een schadevergoeding van 1.000 euro ex aequo et bono voor morele schade en genotsderving omwille van de talrijke nare en uitermate vervelende situaties die de bouwovertreiding heeft meegebracht: etensluchten zouden zich verspreiden over het terras omwille van de aansluiting van een afvoerbuis, het raam van de badkamer geeft rechtstreeks zicht op het erf van de burgerlijke partijen en zij zouden waterschade hebben ondervonden in 2004 ten gevolge van dit raam dat slecht zou zijn aangewerkt; daarnaast hebben zij in hun brieven vanaf 22 september 2003 en nadien, vele klachten omtrent de wijze van bewoning door de huidige eigenaars.

Het Hof stelt vast enkel gevat te zijn omtrent het oordeel over een schadeloosstelling in causaal verband met de te dezen aan te nemen feiten zijnde de uitvoering van de vermelde bouwwerken; het latere gebruik en de wijze van bewoning door de eigenaars/bewoners, minstens vanaf 14 augustus 2002, en de mogelijke klachten daaromtrent, zijn niet door het Hof te onderzoeken en missen elke causaliteit met de te dezen aangenomen feiten.

Met zekerheid neemt het Hof aan dat de burgerlijke partijen een morele schade hebben geleden doordat de beklaagde de bewuste werken wederrechtelijk heeft uitgevoerd met name doordat het geplaatste raam van de badkamer en de uitvergroting van de keuken het bestaande evenwicht tussen de erven van partijen heeft verstoord en de burgerlijke partijen aangetast zijn in het genotsrecht van hun eigendom; deze morele schade is, bij gebrek aan nadere elementen ter waardering, enkel te vergoeden mits het toekennen van 200 euro ten definitieve titel, vergoedende intresten inbegrepen zijnde.

Aan deze burgerlijke partijen, gezamenlijk optredende, komt een rechtsplegingsvergoeding toe van 400 euro zowel voor de behandeling voor de eerste rechter als thans voor de behandeling in graad van hoger beroep.

Het past om de kosten, verbonden aan het in het geding betrekken van de partij Gemeente , ten laste te leggen van de beklaagde.

**OM DEZE REDENEN:**

**HET HOF,**

Recht doende op tegenspraak,

Met toepassing van de artikelen:

- 11, 12, 14, 24, 31 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935
- 162, 185, 190, 190ter, 194, 195, 199, 200, 202, 203, 203bis, 210, 211, 211bis wetboek van strafvordering
- 1, 2, 3, 7 strafwetboek
- 2 en 3 van de wet van 26 juni 2000
- 3 en 4 van de wet van 30 oktober 1998
- 26 van de wet van 17 april 1878
- 44, 45 strafwetboek
- 1382, 2244, 2262bis burgerlijk wetboek
- 3 en 4 van de wet van 17 april 1878



Dit arrest is gewezen te ANTWERPEN door het  
HOF VAN BEROEP, TWAALFDE KAMER,  
samengesteld uit

N. SNELDERS, Voorzitter,

P. BUYLE, Raadsheer,

L. KNAPEN, Raadsheer,

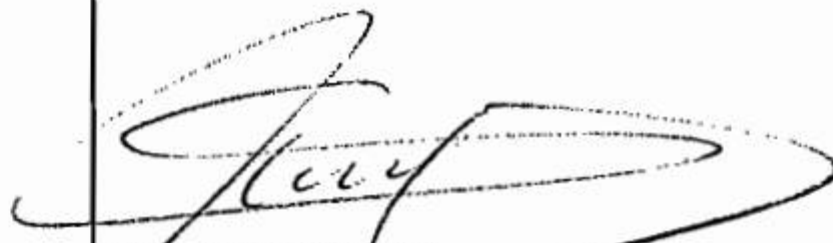
en op de openbare terechtzitting van

VIERENTWINTIG NOVEMBER TWEEDUIZEND EN TIEN

uitgesproken door Voorzitter N. SNELDERS,

in aanwezigheid van Advocaat-generaal L. DE MOT,

met bijstand van Griffier J. GEYSEMANS.



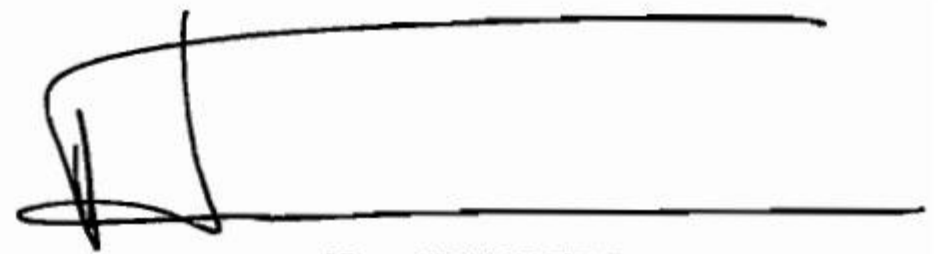
J. GEYSEMANS



L. KNAPEN



P. BUYLE



N. SNELDERS