

M21

Nr.: 2754 *AB*

A.R. Nr.: 2004/AR/793

Rep. nr.: 2012/6344

HET HOF VAN BEROEP TE BRUSSEL

20^e kamer,

zêtelend in burgerlijke zaken,
na beraad, wijst volgend arrest:

NA TUSSENARREST - NA DESKUNDIGENONDERZOEK IN HOGER BEROEP -
(OORSPRONKELIJK) BOUWOVERTREDING - AFSTAND VAN VORDERING
GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR - SCHADEVERGOEDING
BUUR

AANGEBODEN OP:

28-09-2012

**NIET TE REGISTREREN
DE ONTVANGER BEX.M.P.**

Eindarrest

van 25 september 2012

INZAKE VAN:

1. _____, in persoon aanwezig, en
2. _____, niemand verschiijnt ter zitting,
samen wonende te _____.

Appellanten,

TEGEN:

1. DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR voor het
grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant, in naam van
het Vlaamse Gewest, met kantoren te 3000 LEUVEN, Blijde
Inkomststraat 103-105,

Geïntimeerde,

v Advocaat: Mr. Philippe DECLERCO, advocaat te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelersstraat 33,

Ter zitting aanwezig: Mr. Giovanni HAVET (balie Leuven),

2. _____ en
3. _____ samen wonende te _____.

Geïntimeerden,

v Advocaat: Mr. Guy VAN BLADEL, advocaat te 3020 HERENT,
Brusselsesteenweg 30,

Ter zitting aanwezig: Mr. Emmy HALLAERT (balie Leuven).

792 + 983 Poy.W.
Kelt...

I. DE PROCEDURE

Overeenkomstig artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken wordt voor de rechtspleging de Nederlandse taal gebruikt.

Bij tussenarrest van 7 november 2007 werd ingenieur-architect als deskundige aangesteld om duidelijkheid te bekomen betreffende de feitelijke omstandigheden.

De deskundige werd belast met volgende opdracht:

- de door en geleden schade ten gevolge van de door en gepleegde bouwinbreuk nauwkeurig te beschrijven en een raming van deze schade op te maken;
- de gevolgen te beschrijven van de uitvoering van de gevorderde herstelmaatregel voor de toegankelijkheid van de garage van en
- in de mate dat komt vast te staan naar het oordeel van de deskundige dat de garage van en door het uitvoeren van de gevorderde maatregel ontoegankelijk zou worden, zijn gemotiveerd advies te geven over mogelijke alternatieve (herstel)maatregel(en) die van aard zijn de nadelige gevolgen van de bouwovertreiding te niet te doen op een wijze die de toestand in overeenstemming brengt met de bepalingen van de toepasselijke verkavelingsvergunning, de geldende bouwvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening zonder de toegang tot de garage van en onmogelijk te maken.

De deskundige legde zijn eindverslag neer ter griffie op 6 mei 2011.

De deskundige besluit als volgt:

1. De door dhr. en mw. geleden schade is in hoofdzaak, zomet uitsluitend van esthetische aard, met name vanwege het zicht op de betonnen keermuur gedurende een periode van drie jaar. Deze schade verantwoordt mijns inziens een totale eenmalige vergoeding van 900 EUR.

2. De uitvoering van de gevorderde herstelmaatregel, te weten het herstel van de plaats in de vorige toestand - wat zoveel betekent als de afbraak van de wederrechtelijk uitgevoerde werken - zou met zich brengen dat de garage van dhr. en mw. ontoegankelijk zou worden (althans voor voertuigen). Een en ander

25 -09- 2012

is reeds verduidelijkt in de brief van ir. van 22 januari 2002.

3. Er is na moeizaam overleg een alternatieve maatregel bepaald, die van aard is de nadelige gevolgen van de bouwovertreiding teniet te doen op een wijze die de toestand in overeenstemming brengt met de bepalingen van de intussen gewijzigde verkavelingsvergunning, de geldende bouwvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening, zonder de toegang tot de garage onmogelijk te maken. De plannen voor uitvoering van de werken om deze maatregel door te voeren werden door de bevoegde instanties goedgekeurd, maar tot op het ogenblik van de neerlegging van het definitief verslag nog niet uitgevoerd. Reden waarom een beslissing werd afgedwongen bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (zie bijlage 16)."

II. DE VORDERINGEN NA DESKUNDIGENVERSLAG

en besluiten de oorspronkelijke vordering tot schadevergoeding van en voor zover ontvankelijk, af te wijzen als ongegrond en de heer en mevrouw te veroordelen tot betaling van 1.823 euro, uit hoofde van 1/3^{de} van de expertisekosten en tot de volledige overige gerechtskosten.

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR liet per brief van 14 november 2011 aan het hof weten dat in afdoende mate uitvoering werd gegeven aan een voor en tussengekomen vergunning van 14 december 2009 waardoor hij niet langer aandringt op enige herstellvordering.

Ter zitting werd er akte van genomen dat de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR en de heer verklaren dat zij, gelet op de intussen geregulariseerde situatie, wederzijds afzien van enige vordering jegens elkaar, met inbegrip van de eigengemaakte gerechtskosten.

en besluiten tot de ongegrondheid van het hoger beroep en begrenzen thans hun vordering tot schadevergoeding op 900 euro, plus de wettelijke intresten vanaf 22 juli 2002, datum van hun vrijwillige tussenkomst.

III. DE GRONDEN VAN DE BESLISSING EN HET ANTWOORD OP DE MIDDELEN VAN DE PARTIJEN

I. De heer en mevrouw verwijzen naar het deskundig verslag waarin de deskundige

25 -09- 2012

stelt dat de door hen geleden schade in hoofdzaak, zomet uitsluitend van esthetische aard is, met name vanwege het zicht op de betonnen keermuur gedurende een periode van drie jaar.

De deskundige begroot deze schade op een totale eenmalige vergoeding van 900 euro (25 euro per maand gedurende 3 jaar).

2. De heer en mevrouw
betwisten dat er in casu sprake is van esthetische schade.

In de brief van de deskundige van 19 november 2008 leest men: "De schade is in hoofdzaak, zo niet uitsluitend, esthetisch van aard in deze zin dat dhr. en mw. moesten aankijken tegen een metershoge keermuur, die weliswaar in de loop van de jaren grotendeels werd onttrokken aan het gezicht door de beplanting, enerzijds van de struiken en heesters op hun eigen erf, anderzijds van de klimop die vanaf het naburig erf over de keermuur groeide. ...

Ik meen dat er door de situatie weinig of geen zonlicht werd weggenomen. De afstand tot de keermuur was ook relatief groot (ca. 3m) en de visuele hinder werd enkel ervaren vanuit de ruimte, waarin zich het raam bevindt. In aanvang moet de visuele hinder reëel geweest zijn in de periode dat er nog geen groen scherm aanwezig was. Nadien kan er mijn inziens nauwelijks nog sprake geweest zijn van enige hinder."

De deskundige stelt dat er gedurende een drietal jaren effectief sprake is geweest van een zeker mindergenot door het uitzicht op een keermuur uit grijze betonblokken en begroot deze schade op 25 euro per maand, of in totaal 900 euro.

3. Thans is de situatie geregulariseerd en hersteld middels het aanbrengen van een nieuwe keermuur op een bijkomende afstand van 40 cm.

Het past het advies van de deskundige te vermelden met betrekking tot deze nieuw op te richten keermuur.

In zijn brief van 18 augustus 2010 stelt de deskundige "De hinder die de onbegroeide, nieuw opgerichte muur tijdelijk zal veroorzaken voor de buren is identiek aan de hinder die destijds door de vorige eigenaars werd ondervonden zolang zij het uitzicht hadden op de keermuur uit grijze betonblokken."

25-09-2012

4. Bijgevolg kan worden besloten dat de tijdelijke esthetische hinder niet in rechtstreeks oorzakelijk verband staat met het stedenbouwkundig misdrijf op zich, gezien dezelfde visuele hinder zich eveneens voordoet bij het regulariseren van de toestand en dus zonder bouwmisdrijf.

Ten overvloede moet worden vastgesteld dat in casu evenmin sprake kan zijn van een bovenmatige hinder door het optrekken van een betonnen keermuur. De buur moet immers gedurende zekere tijd gedogen dat de natuur haar werk verricht en de beplanting de keermuur op natuurlijke wijze sieraft.

5. De heer en mevrouw bewijzen in casu geen concrete schade die in oorzakelijk verband zou staan met het door de heer en mevrouw gepleegde bouwmisdrijf en evenmin enige bovenmatige hinder ten gevolge van het optrekken van een betonnen keermuur, die aanleiding zou zijn tot het bekomen van schadevergoeding.

De vordering van de heer en mevrouw moet worden afgewezen.

HET BESCHIKKENDE GEDEELTE

Om de bovenstaande motieven komt het hof, na tegenspraak, tot de volgende beslissing:

Verklaart het principaal hoger beroep ontvankelijk en gegrond als volgt;

Hervormt de bestreden beslissing, behoudens in de mate de vorderingen ontvankelijk werden verklaard en de gerechtskosten werden begroot,

Opnieuw uitspraak doende,

Geeft akte aan de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR en aan de heer van hun wederzijdse afstand van vorderingen jegens elkaar, met inbegrip van de eigengemaakte gerechtskosten;

Verklaart de vordering van de heer en mevrouw tot het bekomen van schadevergoeding ongegrond;

Laat de gerechtskosten in eerste aanleg ten laste van de partijen die ze gemaakt hebben en slaat de rechtsplegingsvergoedingen tussen de heer en mevrouw en de heer en mevrouw om.

25-09-2012

Veroordeelt de heer [] en mevrouw []
tot betaling aan de heer []
en [] van een
rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep van 440
euro en 1/3^{de} van de expertisekosten, hetzij 1.823
euro.

Laat de kölrechten in hoger beroep (186 euro) ten
laste van de heer [] en []

Arrest uitgesproken in openbare burgerlijke
terechtzitting van de twintigste kamer van het hof
van beroep te Brussel op 25 september 2012
waar aanwezig waren :

de heer J. BOON,
mevrouw N. DE RIJCK,
mevrouw I. DE RUYDTS,
mevrouw L. NAESSENS,

Kamer voorzitter
Raadsheer
Raadsheer
griffier



L. Naessens



I. De Ruydts



N. De Rijck



J. Boon