



Repertoriumnummer 2025/ 3679
Datum van uitspraak 27 mei 2025
Rolnummer

Uitgifte

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

☒ Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Hof van beroep
Gent

Arrest

veertiende bis kamer

- In de zaak van:

DE WOONINSPECTEUR, bij het Agentschap Wonen in Vlaanderen, namens het Vlaamse Gewest, met kantoren gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 15 bus 253, ON

woonstkeuze doende op het kantoor van diens raadsman Mtr.

appellant, verweerder op verzet,
hebbende als raadsman mr.

, advocaat te

tegen

1. , ON , met zetel te
geïntimeerde,

2. , ON , met zetel te
geïntimeerde,

3. , RRN ,
wonende te
geïntimeerde,

geïntimeerden, eisers op verzet,
hebbende als raadsman mr.

advocaat te

Wijst het hof het volgend arrest:

Het hof nam kennis van de op 23.04.2024 door de beslagrechter in de rechtbank van eerste aanleg , afdeling verleende beschikking (inzake A.R.nr die niet werd betekend en waartegen appellant, met zijn op 31.05.2024 neergelegd verzoekschrift, tijdig en regelmatig hoger beroep heeft ingesteld.

De behandeling van de zaak werd ter terechtzitting van 28.01.2025 uitgesteld in afwachting van de overlegging van het vonnis van de dwangsomrechter ex artikel 1385quinquies Ger.W. m.b.t. de vordering van geïntimeerden tot vaststelling van een onmogelijkheid tot nakoming van de hoofdveroordeling, welke vordering werd afgewezen.

De raadslieden van beide partijen verzochten het hof bij hun brieven van 10.03.2025 en 20.03.2025 om na neerlegging van het vonnis, de zaak ter terechtzitting van 01.04.2025 schriftelijk in beraad te willen nemen.

De neergelegde conclusies en stukken werden ingezien. De partijen werden gehoord. Zij verklaarden dat alle conclusies en stukken in het debat mogen blijven.

Artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werd in acht genomen.

I. Voorgaanden

- 1.1. Eerste geïntimeerde (rechtsopvolger van
met hetzelfde ondernemingsnummer), was eigenaar van een onroerend goed
(handelshuis met afhangende gebouwen) gelegen te
kadastraal gekend volgens titel
en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger,
, met een oppervlakte van 72 a.

Tweede geïntimeerde was eigenaar van een handelshuis gelegen te
kadastraal gekend onder
en volgens recent uittreksel uit het kadaster als
, met een oppervlakte van 30ca.

Derde geïntimeerde was destijds bestuurder van eerste en tweede geïntimeerden.

De beide handelshuizen waren in de praktijk versmolten en de bovenverdiepingen van beide panden werden ingedeeld in verschillende woongelegenheden en verhuurd door geïntimeerden.

- 1.2. Appellant was van oordeel dat de woongelegenheden niet conform de kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode verhuurd werden en dat geïntimeerden zich schuldig maakten aan huisjesmelkerij.

Op 03.04.2017 ging appellant, bij monde van
wooninspecteur, ter plaatse in aanwezigheid van de woningcontroleur bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen, een technicus van dit agentschap en een ambtenaar van de Dienst Huisvesting
, en daarbij werden verschillende technische vaststellingen gedaan van tal van gebreken aan de verschillende woningen in het gebouw en van de verhuring/terbeschikkingstelling van deze woningen aan diverse personen.

Bij een navolgend proces-verbaal van 23.11.2017 stelde appellant vast dat er nog geen enkel bericht van uitvoering van herstel werd opgemaakt en ook navolgende vaststellingen bleven zonder gevolg.

vermelding in de notariële akte, waarin onder de bijzondere voorwaarden vermeld werd dat de kopers verklaren dat zij het goed aanvaarden in de staat waarin het zich bevindt en meer specifiek verwijzende naar het feit dat het “*pand enkel dienstig voor afbraak*” is, gezien er een herstellvordering op was gevestigd uitgaande van de wooninspecteur.

Geïntimeerden voerden verder aan dat de notariële akte gebrekkig zou zijn omdat er geen clause werd opgenomen waarin werd bepaald dat de verplichtingen omtrent de herstellvordering overgedragen worden op de kopende partij, minstens dat de kopers de verkopers zouden vrijwaren voor alle dwangsommen en andere nadelige gevolgen die correctioneel zouden worden opgelegd.

- 1.4. Daarnaast lieten geïntimeerden bij brief van hun raadsman dd.14.07.2023 aan appellant het volgende weten:

“Middels beslissing van dd.30.05.2023 werd een stedenbouwkundige omgevingsvergunning afgeleverd voor de aangevraagde functiewijziging. Het pand is herbestemd van een woonfunctie naar een kantoorfunctie, zoals onomstotelijk blijkt uit de bijgevoegde tekst van de vergunning.

Daarmee werd aan de hoofdveroordeling voldaan. Een afbraak was ontoelaatbaar, gezien het pand op de lijst van bouwkundig erfgoed staat, maar een herbestemming werd aanvaard.”

Bij een volgend schrijven dd.11.08.2023 van de raadsman van geïntimeerden aan appellant werd medegedeeld:

“Ik meen te mogen samenvatten als volgt:

De vergunning tot bestemmingswijziging werd verleend. Er zal nu uitvoering aan worden gegeven binnen de geldigheidstermijn van de vergunning zelf (in concreto moeten de werken een aanvang nemen binnen een periode van twee jaar).

Uit de bewoordingen van het vonnis meen ik dat mijn cliënt, in de periode waarin hij de vergunning tot uitvoer kan brengen, niet tot betaling van dwangsommen zal gedwongen worden.

Van zodra mijn cliënt de nodige werken conform de afgeleverde vergunning uitvoerde, zal hij u hiervan bericht laten zodat de hercontrole kan plaatsvinden en het proces-verbaal van uitvoering kan worden vastgesteld.

Kan u mij dergelijke gang van zaken bevestigen?”

Diezelfde dag liet de raadsman van appellant aan de raadsman van geïntimeerden weten dat de hersteltermijn liep tot 28.06.2023 en dat vanaf die dag een dwangsom

is beginnen verbeuren van 50 euro per dag, per persoon ten aanzien van geïntimeerden, die actief zal worden ingevorderd bij hen.

- 1.5. Daarnaast vroeg appellant op 20.07.2023 uitdrukkelijk aan geïntimeerden of alle woonfuncties inmiddels ook verwijderd werden en of een hercontrole kon worden ingepland, zodat de nodige vaststellingen konden worden gedaan en desgevallend een proces-verbaal van uitvoering zou kunnen worden afgeleverd.

Bij brief dd.04.10.2023 vroeg de raadsman van geïntimeerden om een datum voor hercontrole in te plannen en bevestigde hij dat de panden werden herbestemd van handelspanden naar kantoren.

Daarop vroeg de raadsman van appellant aan de raadsman van geïntimeerden op 06.10.2023 om foto's over te maken van de toen bestaande toestand ter plaatse zodat hij dit kon beoordelen en deelde hij mee niet op de hoogte te zijn van het feit dat er een nieuwe eigenaar zou zijn. Ten slotte bevestigde hij dat het de veroordeelde is die verantwoordelijk blijft voor het herstel, ook na de verkoop.

- 1.6. Intussen had appellant op 31.08.2023 aan geïntimeerden een bevel laten betekenen tot betaling van de dwangsommen en de kosten op dat ogenblik, waartegen geen onmiddellijk protest kwam van geïntimeerden.

Appellant eiste betaling van de tot dan verschuldigde dwangsommen (voor de periode van 30.06.2023 tot en met 31.08.2023), vermeerderd met de uitvoeringskosten, in het totaal een bedrag van 10.083,63 EUR.

Op 22.11.2023 maakte appellant een nieuwe afrekening over van de inmiddels verbeurde dwangsommen, die op dat ogenblik waren opgelopen tot een hoofdsom van 21.900,00 EUR.

Bij exploit dd.29.12.2023 stelden geïntimeerden verzet in tegen het bevel tot betalen. Met dit verzet beoogden geïntimeerden volgende bewarende maatregel te horen uitspreken:

- te zeggen voor recht dat iedere uitvoeringsdaad die verband houdt met de tenuitvoerlegging van het vonnis van 27.09.2021 van de D13M kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, met betrekking tot de dwangsommen, dient te worden opgeschort totdat de (reeds gevatte) dwangsomrechter een definitieve beslissing heeft genomen met betrekking tot de door geïntimeerden ingestelde vordering tot opheffing (dan wel aanzienlijke vermindering, minstens opschorting van de looptijd) van de dwangsom(men) op grond van artikel 1385quinquies, eerste lid Ger.W.
- appellant te veroordelen tot de kosten van het geding, inbegrepen de kost van de dagvaarding en de rechtsplegingsvergoeding, begroot op 1.800,00 EUR

(basisbedrag), dan wel 115,50 EUR (minimumbedrag) ingeval van verstek of niet betwisting.

Geïntimeerden steunden hun verzet op het verweer dat hun veroordeling er is gekomen nadat de onroerende goederen reeds waren verkocht aan een derde, zijnde en dat die derde het pand ook zou willen doorverkopen, terwijl geïntimeerden voor de uitvoering van bepaalde werken afhankelijk zijn van

!.

Verder wierpen geïntimeerden op dat er sprake is van herbestemming van de onroerende goederen, er overleg zou zijn met minstens de huidige eigenaar en over een omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen.

Zij stelden dat zij zich aanhoudend in de onmogelijkheid bevinden om aan de hoofdveroordeling te voldoen, waardoor zij dreigen te worden geruïneerd door zowel huidige als toekomstige dwangsommen, die (zonder enig vastgesteld maximumbedrag) door het stilzitten van andere partijen oneindig lang kunnen blijven doorlopen.

Ondanks hun inspanningen en hun transparantie naar appellant toe over hun onmogelijkheid om te voldoen aan de hoofdveroordeling, weigert appellant manifest om hen de nodige tijd te verschaffen, waardoor zij vrezen dat appellant de gedwongen uitvoering van de verbeurde dwangsommen zal blijven verderzetten, met alle desastreuze gevolgen vandien.

Geïntimeerden handhaafden hun verweer dat zij zich in de onmogelijkheid bevonden om aan de hoofdveroordeling (sloop of herbestemming) te voldoen, waardoor zij overgingen tot dagvaarding op grond van art.1385quinquies Ger.W. voor de dwangsomrechter, wiens beslissing zij wensten af te wachten. Om die reden vroegen zij de schorsing van de tenuitvoerlegging tot wanneer de dwangsomrechter een definitieve beslissing zal hebben genomen met betrekking tot hun verzoek tot opheffing, dan wel aanzienlijke vermindering, minstens opschorting van de looptijd van de dwangsom. Zij verwezen naar een arrest van het Hof van Cassatie van 2 mei 1996 dat de mogelijkheid aanvaardt dat de beslagrechter als executierechter bewarende maatregelen neemt en de tenuitvoerlegging schorst indien hij van oordeel is dat de dwangsomrechter één van de in artikel 1385quinquies Ger.W. genoemde voorzieningen zal treffen.

- 1.7. Bij een tweede exploit van dezelfde datum (29.12.2023) hebben geïntimeerden aan appellant een exploit laten betekenen op grond van artikel 1385quinquies Ger.W. om de dwangsomrechter zich te laten uitspreken over het verzoek van geïntimeerden tot afschaffing, aanzienlijke vermindering en/of schorsing van de

opgelegde dwangsommen. De procedure werd ingeleid voor de dwangsomrechter, de correctionele rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde (kamer D13), op de zitting van 22.01.2024 en is gekend onder het rolnummer . De zaak werd op de inleidende zitting uitgesteld naar de zitting van 24.06.2024 voor verdere behandeling.

In deze procedure werd enkel appellant gedagvaard.

- 1.8. Appellant betwistte de ontvankelijkheid van de vordering van geïntimeerden voor de dwangsomrechter omdat zij het dagvaardingsexploot van 29.12.2023 - dienend om de zaak voor de correctionele rechtbank (als dwangsomrechter) te brengen om de opgelegde dwangsom op te heffen, aanzienlijk te verminderen of te schorsen - niet hebben laten betekenen aan het Openbaar Ministerie.

Aangezien de basisvordering voor de dwangsomrechter niet ontvankelijk zou zijn, zou ook de procedure met het oog op de schorsing (voor de beslagrechter) niet tot enig succes kunnen leiden.

Geïntimeerden zijn daarop overgegaan tot betekening van een nieuwe dagvaarding van zowel appellant als het Openbaar Ministerie voor de dwangsomrechter (gekend onder algemeen rolnummer). De zaak werd ingeleid op de zitting van 06.05.2024 en voor verdere instaatstelling uitgesteld naar de terechtzitting van 03.02.2025, waarnaar ook de eerste procedure op grond van artikel 1385quinquies Ger.W. werd verdaagd.

- 1.9. Bij de thans bestreden beschikking van 23.04.2024 heeft de beslagrechter in de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, de vordering van geïntimeerden ontvankelijk verklaard en gegrond.

De verdere tenuitvoerlegging van het vonnis van de D13M kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, van 27.09.2021 met betrekking tot de dwangsom werd geschorst totdat die rechtbank (als dwangsomrechter) een uitspraak heeft gedaan met betrekking tot de door geïntimeerden ingestelde vordering tot afschaffing, aanzienlijke vermindering en/of schorsing van de opgelegde dwangsommen, op voorwaarde dat geïntimeerden hun tweede dagvaardingsexploot voor de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde (correctionele rechtbank) - teneinde al dan niet tegemoet te komen aan enige mogelijke onontvankelijkheid - laten betekenen aan de betrokken partijen voorafgaand aan 15.05.2024.

De zaak werd voor het overige voor onbepaalde tijd uitgesteld en de behandeling ervan werd verzonden naar de bijzondere rol. De beoordeling omtrent de kosten werd aangehouden.

De beslagrechter was van oordeel dat er geen middelen zijn die zouden leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering. Hij overwoog dat geïntimeerden na hun eerste exploit van dagvaarding voor de dwangsomrechter een nieuw ontwerp van dagvaardingsexploit hebben opgemaakt, met daarin wel het Openbaar Ministerie als te dagvaarden partij, maar dit nieuw exploit van dagvaarding was op datum van de inberaadname van het dossier (26 maart 2024) nog niet betekend en zou volgens appelllant niet kunnen leiden tot de regularisatie van de onontvankelijkheid van de eerste procedure voor de dwangsomrechter.

De beslagrechter verwerpt het middel van onontvankelijkheid van de vordering van geïntimeerden voor de dwangsomrechter dat appelllant had opgeworpen om zich te verzetten tegen de vordering tot schorsing voor de beslagrechter. Het is volgens de beslagrechter niet aan hem om te oordelen over de ontvankelijkheid van de vordering van geïntimeerden voor de dwangsomrechter, zodat hij evenmin op grond van deze beweerde ontvankelijkheid zou kunnen besluiten dat de vordering van geïntimeerden voor de beslagrechter niet ontvankelijk zou zijn. Eerst dient de dwangsomrechter uitspraak te doen over de (on)ontvankelijkheid van de bij hem ingestelde procedure.

Verder overwoog de beslagrechter dat hij slechts in uitzonderlijke omstandigheden de tenuitvoerlegging kan schorsen, die over het algemeen worden beperkt tot vier gevallen:

- wanneer er sprake is van rechtsmisbruik;
- wanneer er ernstige betwisting is over de draagwijdte van de uitvoerbare titel en hierdoor onherstelbare schade zou ontstaan;
- wanneer de rechterlijke beslissing er is gekomen met miskenning van de fundamentele regels van de procesvoering;
- wanneer de uitvoerbare titel niet meer actueel of doeltreffend is.

De beslagrechter stelde vast dat er geen betwisting is dat appelllant een uitvoerbare titel heeft om uit te voeren, met name het vonnis van 27.09.2021 en dat geïntimeerden op 29.12.2023 een exploit lieten betekenen om de dwangsomrechter zich te laten uitspreken over de afschaffing, aanzienlijke vermindering en/of schorsing van de opgelegde dwangsommen, welke zaak op 24.06.2024 zou gepleit worden voor de dwangsomrechter.

Verder stelde de beslagrechter vast dat op 30.05.2023 een omgevingsvergunning heeft verleend aan geïntimeerden met betrekking tot een aanvraag van functiewijziging van de betrokken onroerende goederen naar kantoor. Anderzijds heeft bij op 17.04.2023 een aanvraag ingediend voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest voor 'nieuwbouw meergezinswoning na sloop', waarop op

17.07.2023 een gunstig stedenbouwkundig attest afleverde met voorwaarden, maar heeft in februari 2024 een weigering van vergunningsaanvraag ontvangen.

Op basis van deze gegevens, in het bijzonder de omstandigheid dat er een procedure voor de dwangsomrechter hangende is om de opgelegde dwangsommen af te schaffen, aanzienlijk te verminderen en/of te schorsen, alsook gelet op de geschiedenis, de huidige stand van het dossier, de diverse aanvragen en daarop volgende beslissingen en de diverse betwistingen omtrent de betrokken onroerende goederen (waaronder op het vlak van de bestemming) oordeelde de beslagrechter dat geïntimeerden op afdoende wijze aantonen dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn en ernstige betwistingen die de schorsing van de tenuitvoerlegging van het vonnis van 27.09.2021 verantwoorden, zoals nader bepaald, met oplegging van een bijkomende voorwaarde.

- 1.10. Eerste geïntimeerde heeft op 13.07.2022 en op 03.10.2023 in het totaal 16.003,71 EUR betaald, hetzij de totaliteit van de toen verschuldigde dwangsommen, en dit zonder enig voorbehoud.
- 1.11. Geïntimeerden zijn kort na de behandeling en de inberaadname van de zaak voor de eerste rechter overgegaan tot betekening van een nieuwe dagvaarding van zowel appellant als van het Openbaar Ministerie voor de dwangsomrechter op grond van art.1385quinquies Ger.W.. De dagvaarding werd betekend op 29.03.2024 t.a.v. appellant en op 02.04.2024 t.a.v. het Openbaar Ministerie. De zaak werd ingeleid op 06.05.2024 (A.R. n en voor verdere behandeling gevoegd met de vordering ex art.1385quinquies Ger.W. van geïntimeerden voor behandeling op de zitting van 03.02.2025.
- 1.12. Bij vonnis dd.03.03.2025, dat op verzoek van het hof en met akkoord van beide partijen werd overgelegd en in het debat gebracht, heeft de dwangsomrechter - zijnde de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, 13^{de} correctionele kamer, de beide zaken met refertes en samengevoegd en de vordering van geïntimeerden tot vaststelling van de onmogelijkheid tot nakoming van de hoofdveroordeling afgewezen als ongegrond.

De rechtbank oordeelde dat de door geïntimeerden opgeworpen beletsels geen gehele of tijdelijke onmogelijkheid vormen om uitvoering te geven aan de hoofdveroordeling.

II. Voorwerp van het geding in hoger beroep

- 2.1. Appellant vraagt zijn hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren, de bestreden beschikking teniet te doen en opnieuw wijzende, de initiële vordering van geïntimeerden af te wijzen als ongegrond, met veroordeling van geïntimeerden tot de kosten van het geding, waaronder de dagvaardingskost, de rolrechten hoger beroep en de rechtsplegingsvergoeding in beide aanleggen op grond van het basisbedrag van niet in geld waardeerbare vorderingen.
- 2.2. Geïntimeerden vragen het hoger beroep van appellant ontvankelijk te verklaren, doch ongegrond en de bestreden beschikking te bevestigen, met uitzondering van de daarin opgenomen voorwaarde, die reeds werd vervuld, en met veroordeling van appellant tot de kosten van het geding in beide aanleggen.

III. Beoordeling

- 3.1. Het Hof dient de gegrondheid te onderzoeken van de vordering van geïntimeerden, ingesteld op 29.12.2023, om elke uitvoeringsdaad van appellant te horen schorsen die verband houdt met de gedwongen tenuitvoerlegging van het vonnis van 27.09.2021 van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, totdat de (reeds gevatte) dwangsomrechter een definitieve beslissing heeft genomen met betrekking tot de door geïntimeerden op basis van artikel 1385quinquies, eerste lid Ger.W. ingestelde vordering tot opheffing dan wel aanzienlijke vermindering, minstens opschorting van de looptijd van de dwangsommen.

Geïntimeerden vragen dat er zo spoedig als mogelijk bewarende maatregelen worden opgelegd in afwachting van een uitspraak ten gronde van de dwangsomrechter welke zaak op 03.02.2025 zou behandeld worden voor de dwangsomrechter, de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent (correctionele kamer). Geïntimeerden wensen te vermijden dat de beslissing van de dwangsomrechter te laat zal worden uitgesproken en dat appellant intussen reeds zal overgaan tot gedwongen invordering van de verbeurde dwangsommen.

Aanleiding tot het verzoek tot schorsing van de tenuitvoerlegging is het betalingsbevel dat appellant vier maanden eerder, op 31.08.2023, liet betekenen om betaling te bekomen van de tot dan toe wegens miskennen van het vonnis van 27.09.2021 beweerdelijk verschuldigde dwangsommen (voor de periode van 30.06.2023 tot en met 31.08.2023), vermeerderd met de uitvoeringskosten, in het totaal een bedrag van 10.083,63 EUR, waarvan appellant aan geïntimeerden op 22.11.2023 een geactualiseerde afrekening bezorgde met een hoofdsom van 21.900,00 EUR aan verbeurde dwangsom.

Appellant meent dat er voldoende elementen voorhanden zijn om de dwangsomrechter ertoe te brengen de dwangsom op te heffen/te verminderen, minstens de looptijd ervan te schorsen:

- geïntimeerden worden in de uitvoering van de hoofdveroordeling verhinderd door (uitstel beslissing over vergunningsaanvraag; verbod tot slopen);
- de betrokken handelshuizen werden reeds voor de correctionele veroordeling verkocht aan een derde;
- de derde-eigenaar heeft de betrokken huizen op zijn beurt verkocht;
- de nieuwe eigenaars stellen alles in het werk om de betrokken handelshuizen te herbestemmen;
- de huidige en toekomstige derde-eigenaars zijn volop met in overleg omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen;
- het zou uiterst onredelijk zijn van geïntimeerden thans nog te vereisen dat zij de handelshuizen ombouwen naar kantoorruimten, terwijl de nieuwe eigenaar concrete plannen en acties heeft ondernomen om er op korte termijn een andere bestemming aan te geven, meer bepaald er appartementen te bouwen;
- geïntimeerden hebben getracht om de huidige derde-eigenaar mee te betrekken bij het tijdig voldoen aan de hoofdveroordeling, maar inmiddels is gebleken (na beoordeling ervan door de ondernemingsrechtbank) dat geïntimeerden zelf het slachtoffer zijn geworden van een slecht opgestelde verkoopakte door de betrokken notaris.

3.2. Appellant werpt vier middelen op tegen de bestreden beschikking:

- de beschikking is gebrekkig gemotiveerd wat betreft de mogelijkheid van de beslagrechter om de gedwongen tenuitvoerlegging van een beslissing van de bodemrechter te schorsen;
- de beschikking stelt een onwettige voorwaarde voor de schorsing van de tenuitvoerlegging;
- de beslagrechter kan niet ten gronde oordelen, ook niet in hoger beroep.

Geïntimeerden repliceren dat zij zich aanhoudend in de onmogelijkheid bevinden om te voldoen aan de hoofdveroordeling, waardoor zij geruïneerd dreigen te worden door zowel huidige als toekomstige dwangsommen die zonder enig vastgesteld maximum door het stilzitten van andere partijen oneindig lang kunnen blijven doorlopen.

3.3. Het hof dient bij de beoordeling van het geschil rekening te houden met het vonnis dd.03.03.2025 dat inmiddels na uitspraak van de bestreden beschikking en hangende de procedure voor dit hof, werd gewezen door de dwangsomrechter omtrent het

verzoek van geïntimeerden ex art.1385quinquies Ger.W. tot vaststelling van de onmogelijkheid om uitvoering te geven aan de hoofdveroordeling.

De vordering van geïntimeerden voor de eerste rechter strekte er immers toe de schorsing te bekomen van de gedwongen tenuitvoerlegging van het vonnis van de dwangsomrechter tot wanneer deze dwangsomrechter een definitieve beslissing zal hebben genomen met betrekking tot hun verzoek tot opheffing, dan wel aanzienlijke vermindering, minstens opschorting van de looptijd van de dwangsom.

Aangezien deze vordering van geïntimeerden bij het tussengekomen vonnis dd. 03.03.2025 werd afgewezen, is hun vordering tot schorsing thans zonder voorwerp geworden.

- 3.4. Het hof stelt verder ten overvloede vast dat alle argumenten waarop geïntimeerden hun vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging steunden, de grond betreffen van de betwisting die tussen partijen is gerezen, waarover de beslagrechter en thans dit hof zich niet kunnen uitspreken. Deze argumenten werden inmiddels door de dwangsomrechter één voor één van de hand gewezen in het vonnis dd.03.03.2025.

Geïntimeerden tonen ook niet aan dat appellant rechtsmisbruik zou hebben gepleegd of dat er een ernstige betwisting zou bestaan omtrent de draagwijdte van de titel waarvan de gedwongen tenuitvoerlegging een onherstelbare schade zou kunnen veroorzaken, dat fundamentele regels van procesvoering zouden geschonden zijn of dat de uitvoerbare titel niet meer actueel of doeltreffend zou zijn.

Er bestaat naar het oordeel van het hof geen ernstige betwisting tussen partijen omtrent de draagwijdte van de uitvoerbare titel. Geïntimeerden werden hoofdelijk veroordeeld om het pand gelegen te , te herbestemmen tot een wettige bestemming overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel over te gaan tot de sloop van de gebouwen, tenzij deze verboden is en dit binnen een termijn van twintig maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per veroordeelde en per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn. Deze termijn is verstreken op 29.06.2023.

Appellant is op rechtmatige en regelmatige wijze overgegaan tot gedwongen tenuitvoerlegging ter invordering van verbeurde dwangsommen.

Op basis van het voorgaande besluit het hof tot de gegrondheid van het hoger beroep.

IV. Kosten

Aangezien geïntimeerden in het ongelijk worden gesteld, dienen zij in te staan voor de kosten van het geding in beide aanleggen, aan de zijde van appellant hierna nader begroot.

**OM DEZE REDENEN
HET HOF**

Verklaart het hoger beroep van appellant ontvankelijk en gegrond;

Doet de bestreden beschikking teniet en opnieuw recht doende;

Wijst het oorspronkelijk verzet van geïntimeerden af als ongegrond;

Veroordeelt geïntimeerden tot de kosten van het geding in beide aanleggen, aan de zijde van appellant begroot op 1.800,00 EUR rechtsplegingsvergoeding in eerste aanleg en 1.883,72 EUR rechtsplegingsvergoeding in hoger beroep;

Zegt voor recht dat geïntimeerden gehouden zijn tot betaling van het rolrecht in hoger beroep ten belope van 400,00 EUR aan de inningsgemachtigde overheid van de Belgische Staat;

Gelast de griffier om de bevoegde ontvanger van de administratie van de Federale Overheidsdienst Financiën belast met de inning en de invordering van de niet-fiscale schuldvorderingen, van het verschuldigd zijn van het rolrecht in kennis te stellen conform artikel 3 van het KB *d.d.* 28.01.2019 betreffende de uitvoering van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en het houden van de registers in de griffie van de hoven en rechtbanken.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het Hof van beroep te Gent,
VEERTIENDE bis KAMER, zitting houdende in burgerlijke zaken, van **27 mei 2025**

Aanwezig:

, kamervoorzitter
, griffier