

Repertoriumnummer <b>2013 / 6874</b>
Datum van uitspraak <b>27 juni 2013</b>
Rolnummer

**Uitgifte**

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

**Rechtsmiddelen**

--

Niet aan te bieden aan de ontvanger

**Hypothecwet**  
Ruimtelijke ordening  
stedebouw  
Eindarrest.

# Hof van beroep Antwerpen

zeventiende kamer  
burgerlijke zaken

## Arrest

Aangeboden op
Niet te registreren

2012/AR/1005

**1. VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, in  
de persoon van de Minister van

**2. GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR VLAAMS  
GEWEST**, bevoegd voor grondgebied van de Provincie

appellanten,

vertegenwoordigd door Mr.  
advocaat te

loco Mr.

tegen het vonnis van de 5<sup>e</sup> kamer van de rechtbank  
van eerste aanleg te Turnhout van 27 februari 2012,  
gekend onder rolnummer 11/1084/A

tegen

wonende te

geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr.

advocaat te

1.

Huidige zaak betreft een wettelijke hypotheek die op 12.04.2010 werd ingeschreven op diverse onroerende goederen te [ ] toebehorende aan [ ] tot waarborging van alle in het kader van de ambtshalve uitvoering van een vonnis van 08.03.1978 te maken kosten.

2.

[ ] werd veroordeeld bij vonnis van de correctionele rechtbank te Hasselt dd. 08.03.1978.

Hij werd als tweede betichte beticht van het volgende feit: *"als aannemer de .... bouwwerken (viskweekvijver) te hebben uitgevoerd zonder dat de bouwheer beschikte over een ... vergunning ...."*

Hij werd afzonderlijk veroordeeld tot betaling van een geldboete van 200 Frank gebracht op 8.000 frank, subsidiair een maand gevangenisstraf.

Ieder der betichten werd verwezen tot de ½ van de kosten van het geding.

Vervolgens werd het herstel van de plaats in de vorige staat bevolen.

[ ] betwist dat hijzelf ook veroordeeld werd tot herstel van de plaats. Hij houdt voor dat enkel de eigenaar, de eerste betichte, veroordeeld werd tot herstel.

3.

Dit vonnis werd betekend op 04.06.2008.

Op 12.04.2010 nam de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur een wettelijke hypotheek overeenkomstig art. 6.2.1., 6° en 7° lid VCRO op diverse goederen van [ ] te [ ] met het oog op een waarborg voor 75.000 euro kosten.

4.

Bij dagvaarding dd. 19.05.2011 vorderde [ ] t.a.v. zowel het Vlaams Gewest als de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de doorhaling van deze hypotheek. Daarenboven werd een schadevergoeding gevorderd van 5.000,00 euro.

5.

De eerste rechter oordeelde dat:

- het enkelvoud "betichte" niet betekende dat niet veroordeeld werd tot herstel;
- dat de titel niet verjaard was, aangezien de verjaring pas begon te lopen na de hersteltermijn, op 18.06.1978;
- dat de redelijke termijn niet overschreden was;
- dat de wettelijke hypotheek evenwel enkel tot doel kan hebben de kosten van ambtshalve uitvoering te dekken en dat de ambtshalve uitvoering afhankelijk is van een positief advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid (art. 6.1.46 VCRO), zodat de eerste rechter oordeelde dat de wettelijke hypotheek diende doorgehaald indien niet binnen de drie maanden van het vonnis positief advies gegeven was door de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

De vordering tot schadevergoeding werd ongegrond verklaard.

6.

Hoger beroep werd aangetekend op 29.03.2012, en gevraagd wordt om de oorspronkelijke vordering ongegrond te verklaren, minstens om het Vlaams Gewest buiten zake te zetten.

Incidenteel beroep wordt aangetekend m.b.t. de vraag of veroordeeld werd tot herstel, en vervolgens wordt zijn oorspronkelijke vordering integraal hernomen.

#### **Beoordeling:**

7.

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld, en is derhalve toelaatbaar, net zoals het incidenteel beroep.

#### **Wat de vordering tegen het Vlaamse Gewest betreft:**

8.

Appellanten merken op dat het de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur is die het herstel vordert en die de wettelijke hypotheek genomen heeft, bij zoverre gevraagd wordt om het Vlaamse Gewest buiten zake te stellen.

Geïntimeerde merkt op dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur handelt als orgaan en aangestelde van het Vlaamse Gewest, zodat beide partijen verantwoordelijke zijn voor de aangeklaagde overheidshandeling.

9.

Hoewel het de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur is die de beslissing tot ambtshalve herstel kan nemen en ter waarborging van deze kosten een wettelijke hypotheek kan vestigen, vallen de kosten van het ambtshalve herstel in principe ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest, zodat de wettelijke hypotheek, hoewel gevestigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, in principe ten bate van het Vlaamse Gewest wordt genomen.

heeft er belang bij om de rechtspersoon in wiens voordeel de wettelijke hypotheek werd gevestigd in de procedure te betrekken.

Het Vlaamse Gewest dient niet buiten zake gesteld te worden.

**Wat de titel betreft waarop de wettelijke hypotheek gegrond wordt:**

10.

blijft betwisten dat hij in het correctioneel vonnis van 08.03.1978 veroordeeld werd tot herstel.

Hij houdt daarenboven voor dat hij op de correctionele rechtbank in persoon verschenen is, zonder advocaat. Nooit zou hem gezegd zijn geweest dat hij de stedenbouwkundige inbreuk diende te herstellen, die volgens hem overigens op de eigendom van een ander diende hersteld te worden, te weten op de eigendom van de eerste betichte.

11.

Het hof beoordeelt dit geschilpunt als volgt.

Een strafrechtelijke veroordeling dient duidelijk te zijn en niet voor interpretatie vatbaar. Indien meerdere personen voor verschillende felten vervolgd worden, zoals in casu waar de eerste en de tweede betichte zich voor een andere strafrechtelijke kwalificatie dienden te verantwoorden, moeten de bewoordingen van het vonnis voldoende duidelijkheid creëren

opdat geweten zou zijn welke persoon voor welke felten wordt veroordeeld, en aan welke persoon welke veroordeling wordt opgelegd.

In casu is zulks niet het geval.

Het gedeelte in het vonnis waarin sprake is van het herstel luidt als volgt: "Beveelt dat de plaats in de vorige staat zal hersteld worden binnen de drie maanden van het in kracht van gewijsde gaan van huidig vonnis en beslist het kollege van Burgemeester en Schepenen of de gemachtigde ambtenaar, ingeval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, daarin op kosten van betichte kan voorzien. De overheid die het vonnis uitvoert is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats.

De veroordeelde is (zijn) gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van de staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter."

12.

Deze tekst is niet geconcretiseerd, zodat dit gedeelte van het vonnis onduidelijk blijft over welke betichte veroordeeld werd tot herstel van de plaats in de vorige staat.

Ook uit de andere bewoordingen van het vonnis, bvb. in het motiverend gedeelte van het vonnis, kan dit niet worden afgeleid. Wel integendeel, de enige motivering in het vonnis is het feit dat de feiten bewezen zijn en dat er in hoofde van de tweede betichte verzachtende omstandigheden zijn.

13.

Aangezien bij een correctionele veroordeling minstens mag verwacht worden dat duidelijkheid bestaat omtrent de vraag aan welke betichte welke veroordeling werd opgelegd, en aangezien dit in casu niet het geval is, levert het vonnis van 08.03.1978 geen titel op waarop de overheid zich kan baseren om op kosten van tot ambtshalve herstel over te gaan.

Bij gebreke aan titel waarbij de heer tot herstel veroordeeld werd, kon de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur niet op wettige wijze overgaan tot de vestiging van een wettelijke hypotheek. Art. 6.2.1.

V.C.R.O. is immers enkel van toepassing op een uit een vonnis voortvloeiende schuldvordering.

De stelling dat de wet van 1962 eigenlijk voorzag in de veroordeling tot herstel doet aan het voorgaande geen afbreuk. De titel moet uit het vonnis zelf blijken, wat in casu niet het geval is.

14.

Nu het hof geoordeeld heeft dat er in casu geen titel bestaat waarbij tot herstel van de plaats veroordeeld werd, en nu de wettelijke hypotheek dient als waarborg voor de kosten van gedwongen uitvoering die ten laste komen van de veroordeelde, staat het vast dat de hypotheek in casu niet op wettige wijze gevestigd werd, bij zoverre de overige middelen van partijen m.b.t. de geldigheid van de wettelijke hypotheek geen antwoord behoeven.

Het verzoek om de wettelijke hypotheek door te halen/op te heffen is gerechtvaardigd.

Het hof beveelt de doorhaling van de op 12.04.2010 door de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur genomen hypothecaire inschrijving op de navolgende onroerende goederen:

	Plaats	kadaster

**Wat de gevorderde schadevergoeding betreft:**

15.

vordert een vergoeding voor de schade, hem toegebracht door deze overheidsdaad. Hij houdt voor dat hij schade heeft geleden door de nodeloze en onrechtmatige blokkering gedurende 3 jaar van zijn goederen.

Terecht evenwel heeft de eerste rechter reeds gesteld dat  
geen enkel gegeven of stuk bijbrengt om zijn schade te  
bewijzen.

Hoewel hij verwijst naar de onverkoopbaarheid van de goederen, houdt  
hij niet voor dat hij de wens had bepaalde goederen te verkopen, noch  
toont hij aan dat – indien hij deze wens had – de verkoop niet kon  
doorgaan of slechts aan mindere voorwaarden kon doorgaan.

bewijst zijn schade niet.

Zijn vordering tot bekomen van een schadevergoeding is ongegrond

**Wat de gedingkosten betreft:**

16.

De appellanten worden veroordeeld tot betaling van de gedingkosten van

**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 verklaart het hoger beroep en het incidenteel beroep toelaatbaar;

Het hof verklaart het hoger beroep ongegrond en het incidenteel beroep  
gedeeltelijk gegrond;

Het hof hervormt het bestreden vonnis gedeeltelijk en verklaart de  
oorspronkelijke vordering in de volgende mate gegrond:

Het hof beveelt de doorhaling van de op 12.04.2010 door de gewestelijke  
stedenbouwkundig inspecteur genomen hypothecaire inschrijving, op de  
navolgende onroerende goederen:

	Plaats	kadaster




Het hof veroordeelt appellanten tot betaling van de kosten van het geding van \_\_\_\_\_ en deze kosten bedragen:

- dagvaarding: 359,85 euro;
- rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg: 1.320,00 euro;
- rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 1.320,00 euro.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 27 juni 2013 door

Voorzitter

Raadsheer

Raadsheer

Griffier