



Kopie  
art. 792 Ger. W.  
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

004.0

Repertoriumnummer <b>2019 / 833</b>
Datum van uitspraak <b>28 januari 2019</b>
Rolnummer <b>2017/AR/380</b>

**Uitgifte**

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest

# Hof van beroep Antwerpen

## Arrest

kamer B4  
burgerlijke zaken

Aangeboden op
Niet te registreren

COVER 01-00001331526-0001-0009-01-01-1



**WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST (ANTWERPEN)**, Agentschap Inspectie RWO  
Vlaanderen, Wooninspectie Antwerpen, wonende te 2018 ANTWERPEN, Lange Kievitstraat  
111/113 B55,  
appellante,

vertegenwoordigd door Mr. CLAES Johan, advocaat te 2550 KONTICH, Mechelsesteenweg  
160

tegen de beschikking van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen  
van 30 januari 2017, aldaar gekend onder rofnummer 16/4165/A

tegen

↓  
↓, wonende te  
geïntimeerde,

vertegenwoordigd door Mr. DE SIMONE Enrico, advocaat te 2018 ANTWERPEN,  
Oudekerkstraat 89

\*\*\*

Het hof verwijst naar zijn tussenarrest van 19.2.2018 waarbij het hoger beroep toelaatbaar  
werd verklaard en de heropening van het debat bevoien.

De zaak werd op de openbare terechtzitting van 15.1.2019 hernomen gelet op de gewijzigde  
samenstelling van de kamer. De zaak werd op tegenspraak behandeld en in beraad  
genomen.

Ter bevordering van de leesbaarheid van dit arrest worden de retroacta hieronder opnieuw  
beknopt weergegeven.

1.

Bij vonnis van de correctionele rechtbank te Antwerpen van 27.6.2011 werd dhr. ↓  
recht doend op de herstellvordering van de Wooninspecteur, veroordeeld om aan zijn  
onroerend goed gelegen te ↓ een andere



bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel de woning te slopen - tenzij de sloop ervan verboden was op grond van de wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen - en dit binnen een termijn van één jaar te rekenen vanaf het in kracht van gewijsde treden van dit vonnis en onder verbeuring van een dwangsom van 150,- EUR per dag vertraging van de hiervoor bevoien aanpassing. De correctionele rechtbank overwoog uitdrukkelijk dat die dwangsom moest worden opgelegd omdat die het enige middel bleek te zijn om dit herstel overeenkomstig de bepalingen van het Decreet van 29.4.2011 ook effectief te kunnen bekomen.

Tegen dit vonnis werd geen hoger beroep aangetekend en het trad in kracht van gewijsde op 13.7.2011. De termijn om de opgelegde hertstelmaatregel uit te voeren verstreek op 13.7.2012.

De veroordeling had bondig samengevat betrekking op huisjesmelkerij; dhr. I verhuurde aan sociaal kwetsbare huurders delen van panden die onder meer qua elektrische uitrusting, brandveiligheid en hygiëne niet voldeden, waarbij de rechtbank overwoog dat I niet beschikte over een geldig conformiteitsattest en derhalve zijn woningen niet mocht verhuren. Dhr. I had de correctionele rechtbank datzelfde conformiteitsattest voorgelegd waaruit hij thans afleidt dat hij deze dwangsomtitel ook zou hebben nageleefd.

2.

Op 30.8.2012 werd op verzoek van huidige appellant een bevel betekend waarbij o.m. aanspraak gemaakt werd op de beweerdelijk verbeurde dwangsommen, op dat ogenblik voor een bedrag van 7.050,- EUR.

Op 16.1.2013 werd een bevel voorafgaand aan uitvoerend beslag op onroerend goederen ( en ) betekend. Het betalingsbevel had intussen reeds betrekking op 185 dagen verbeurde dwangsommen of 27.750,- EUR.

Op 13.2.2013 werd het beslagexploot betekend. Dit beslag werd ten hypotheekkantore overgeschreven op 15.2.2013.

3.

Bij beschikking van 27.6.2013, waarbij de beslagrechter o.m. overwoog dat geen verzet was ingesteld tegen het beslag, werd notaris benoemd om tot veiling van die onroerende goederen over te gaan.

Deze beschikking werd betekend aan dhr. I op 10.7.2013.

Tegen die beschikking werd geen [derden]verzet ingesteld.



4.

Op 4.7.2013 was intussen een nieuw betalingsbevel betekend, intussen voor 53.100,- EUR aan verbeurde dwangsommen (354 dagen).

Op 6.12.2013 werd opnieuw een betalingsbevel betekend. Inmiddels werd reeds aanspraak gemaakt op 77.100,- EUR aan verbeurde dwangsommen (514 dagen).

Op 26.5.2014 werd een bevel betekend tot betaling van 102.750,- EUR verbeurde dwangsommen (685 dagen)

Op 23.10.2014 werd een bevel tot betaling van 125.250,- EUR (835 dagen) betekend.

5.

Omdat notaris [ ] zijn werkzaamheden niet binnen de voorziene termijn had kunnen afwerken, verzocht de Wooninspecteur de beslagrechter om notaris [ ] opnieuw bij toepassing van art. 1580 Ger.W. aan te stellen en te gelasten met de veiling van de drie in beslag genomen onroerende goederen en met de rangregeling.

Bij beschikking van 6.11.2014, waarbij weerom werd overwogen dat nooit verzet was ingesteld, werd notaris [ ] opnieuw benoemd met de opdracht om tot veiling en verrichtingen van rangregeling over te gaan.

Die beschikking werd aan dhr. [ ] betekend op 25.2.2015.

Tegen die beschikking werd weerom geen [derden]verzet ingesteld.

6.

Verder werden betalingsbevelen betekend op 28.8.2015 en op 1.2.2016.

7.

Bij exploit van 12.1.2016 werd het beslag hernieuwd.

8.

Bij beschikking van de beslagrechter te Antwerpen van 21.4.2016, betekend op 9.5.2016, werd notaris [ ] opnieuw benoemd met de opdracht om tot veiling en verrichtingen van rangregeling over te gaan.

Ook tegen die beschikking werd geen [derden]verzet ingesteld.

9.

Op 28.6.2016 werd een nieuw bevel tot betaling van inmiddels reeds 217.200,- EUR aan verbeurde dwangsommen betekend.



10.

Pas op 5.8.2016 nam dhr. het initiatief om zich tot de beslagrechter te wenden: bij exploit betekend op die datum werd door dhr. verzet aangetekend tegen het bevel van 16.1.2013, het beslagexploit van 13.2.2013, en tegen de bevelen van 30.8.2012, 4.7.2013, 23.10.2014 en 9.5.2016. De andere betalingsbevelen werden niet vermeld als bestreden, evenmin als de beschikkingen tot aanstelling van notaris , evenmin als het hernieuwde beslagexploit.

Dhr. argumenteerde de ene keer dat hij het pand had omgevormd tot een eengezinswoning, de andere keer dat hij het nodige had gedaan om de woonfunctie van de kelder ongedaan te maken, en hij beweerde dat uit het op 22.10.2010 aan hem afgeleverd conformiteitattest dat hij trouwens ook aan de correctionele rechtbank had voorgelegd, zou blijken dat de woning al sedert 22.10.2010 voldeed aan de veiligheids- gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten en dus bewoond mocht worden door maximaal 8 personen. Hij leidt daar kennelijk uit af dat de woning daarmee de "andere bestemming" had gekregen die bedoeld was in de dwangsomtitel, waardoor de dwangsommen niet verbeurd zouden zijn. Bovendien betwist hij het belang van appellant bij zijn aanspraak op de dwangsommen.

11.

Bij de bestreden beschikking van 30.1.2017 werd de vordering van dhr. ontvankelijk en gegrond verklaard.

De bevelen tot betaling betekend op 30.8.2012, 4.7.2013, 23.10.2014, 9.5.2016 en 16.1.2013 werden nietig verklaard en er werd bepaald dat ze zonder gevolg zouden blijven.

De opheffing van het uitvoerend beslag op onroerend goed gelegd bij gerechtsdeurwaardersexploot van 13.2.2015 werd bevolen, en dit binnen de 48 uur na betekening van de beschikking en er werd gezegd voor recht dat bij gebrek aan vrijwillige opheffing de beschikking zelf als opheffingstitel gold.

De Hypotheekbewaarder werd bevolen om over te gaan tot de doorhaling van de overschrijving van de betrokken onroerende beslagen.

De Wooninspecteur werd veroordeeld tot de gerechtskosten.

12.

Bij exploit, betekend op 20.2.2017 werd hoger beroep aangetekend. De Wooninspecteur vorderde de hervorming van de bestreden beschikking door de afwijzing van de vordering van dhr. en diens veroordeling tot de kosten.

De Wooninspecteur argumenteerde dat het attest waarnaar dhr. verwees dat overigens nog 9 strafpunten vermeldde, niets ter zake zou doen omdat het geen volledige uitvoering van de herstelmaatregel zou behelsd hebben en de dwangsomtitel niet alleen



betrekking zou hebben op stedenbouwkundige inbreuken doch ook en vooral op inbreuken op de Vlaamse Wooncode, en omdat enkel een PV van uitvoering als bewijs zou kunnen gelden van herstel en datum van herstel dat in casu enkel kon bestaan in sloop of herbestemming zonder woonfunctie.

13.

Dhr.           concludeerde tot de ongegrondheid van het hoger beroep, met veroordeling van de Wooninspecteur tot de kosten.

14.

Bij tussenarrest van 19.2.2018 werd het hoger beroep toelaatbaar verklaard.

Verder werd de heropening van het debat bevolen om volgende redenen:

*“De procedureregels m.b.t. de wijze waarop een uitvoerend beslag op onroerende goederen verloopt zijn in belangrijke mate regels van rechterlijke organisatie waarvan de naleving ambshalve dient te worden gecontroleerd door de beslagrechter en de beslagrechter in hoger beroep.*

*Het hof stelt vast dat dhr.           nooit verzet heeft ingesteld tegen de beschikkingen van 27.6.2013, 6.11.2014 en 21.4.2016 tot aanstelling van notaris           die hem alle betekend werden. Hij is op dat vlak volledig passief gebleven. Hij heeft overigens een aantal bevelen evenmin bestreden, net zomin als het hernieuwde beslag.*

*In het kader van een verzoek tot aanstelling van een notaris dient de beslagrechter de regelmatigheid en de rechtmatigheid van de tenuitvoerlegging te controleren. Hij dient daarbij onder meer na te gaan of de schuldeiser beschikt over een rechtsgeldige uitvoerbare titel voor een zekere, vaststaande en opeisbare schuldvordering. Als hij de vordering inwilligt, wordt ervan uitgegaan dat de schuldeiser effectief over zulk een titel voor zulk een schuldvordering beschikt (vgl. Cass. 7.9.2017, C.16.0378.N: “Krachtens artikel 1580, eerste lid Gerechtelijk Wetboek dient de schuldeiser binnen een maand na de overschrijving van het beslag een verzoekschrift in bij de beslagrechter tot benoeming van een notaris belast met de veiling of de verkoop uit de hand van de in beslag genomen goederen en met de verrichtingen tot rangregeling. In het kader van een verzoek tot aanstelling van een notaris dient de beslagrechter de regelmatigheid en de rechtmatigheid van de tenuitvoerlegging te controleren. Hij dient daarbij onder meer na te gaan of de schuldeiser beschikt over een rechtsgeldige uitvoerbare titel voor een zekere, vaststaande en opeisbare schuldvordering. Bij toepassing van de artikelen 1033 en 1034 Gerechtelijk Wetboek kan de beslagene, binnen een maand vanaf de betekening, verzet aantekenen tegen de beschikking tot aanstelling van de notaris. Bij gebrek aan tijdig verzet verwerft de beschikking tot aanstelling van de notaris kracht van gewijsde en kan de beslagene in een later stadium van de procedure de rechtsgeldigheid van de uitvoerbare titel niet meer in vraag stellen, ook al zouden de tegen de titel aangevoerde middelen de openbare orde raken.”).*



*Indien dhr. [naam] ooit op een nuttig ogenblik [derden]verzet tegen die beschikkingen zou hebben ingesteld, had hij aldus mogelijkerwijze de rechtsgeldigheid van de uitvoerbare titel in vraag kunnen stellen. Bij gebrek aan rechtsmiddel tegen die beschikkingen tot aanstelling van notaris [naam] lijkt echter definitief te moeten worden uitgegaan van de rechtsgeldigheid van de uitvoerbare titel.*

*Om partijen in de gelegenheid te stellen hierover standpunt in te nemen, wordt de heropening van het debat bevolen”.*

15.

De Vlaamse Wooninspecteur werpt de onontvankelijkheid op van de vordering in functie van het vraagstuk dat aanleiding gaf tot heropening van het debat.

Hij meent dat de rechtsmacht van de beslagrechter om nog te oordelen over de regelmatigheid en de rechtmatigheid van het beslag was uitgeput nu dhr. [naam] nooit verzet had ingesteld tegen de beschikkingen van 27.6.2013, 6.11.2014 en 21.4.2016 tot aanstelling van notaris [naam], en de regelmatigheid en rechtmatigheid van het beslag op die ogenblikken door de beslagrechter was aangenomen in beschikkingen die in kracht van gewijsde waren getreden. Voor het overige volhardt de Vlaamse Wooninspecteur in zijn vorige standpunt.

16.

Ook dhr. [naam] volhardt in zijn eerder standpunt. Hij werpt o.m. op dat het hof de onontvankelijkheid niet had mogen opwerpen, waarbij hij verwijst naar de regels inzake nietigheid van art. 860 e.v. Ger.W.

17.

De beslagrechter dient zoals hoger werd overwogen bij de beoordeling van een verzoek tot aanstelling van een notaris in het kader van een uitvoerend beslag op onroerend goed hoe dan ook de regelmatigheid en de rechtmatigheid van de tenuitvoerlegging te controleren. Hij dient daarbij onder meer na te gaan of de schuldeiser beschikt over een rechtsgeldige uitvoerbare titel voor een zekere, vaststaande en opeisbare schuldvordering. Als hij de vordering inwilligt, wordt er hoe dan ook van uitgegaan dat de schuldeiser effectief over zulk een titel voor zulk een schuldvordering beschikt (vgl. Cass. 7.9.2017, C.16.0378.N, hoger geciteerd).

Nu dhr. [naam] nooit verzet had ingesteld tegen de hem betekende beschikkingen van 27.6.2013, 6.11.2014 en 21.4.2016 tot aanstelling van notaris [naam], en de beslagrechter in het kader van zijn beoordeling van die verzoeken tot aanstelling van een notaris reeds definitief geoordeeld had over de regelmatigheid en rechtmatigheid van het beslag, was zijn rechtsmacht om de regelmatigheid en rechtmatigheid ervan te beoordelen definitief



uitgeput. Hij kon ze dus niet meer in een latere beschikking opnieuw en afwijkend beoordelen.

Het standpunt van dhr. [redacted] dat het het hof niet toekwam om de toelaatbaarheid van zijn eis ambtshalve in vraag te stellen om de in het tussenarrest aangehaalde reden, en dat toepassing zou gemaakt moeten of kunnen worden van art. 860 e.v. Ger.W. berust zonder meer op een verkeerde rechtsopvatting. De nietigheidsregels waarop dhr. [redacted] zich thans beroept doen in het geheel niet ter zake.

De vordering van dhr. [redacted] kon slechts ontoelaatbaar worden verklaard. Het hoger beroep is dus gegrond in zoverre het ertoe strekt dat de eis van dhr. [redacted] ontoelaatbaar (onontvankelijk) zou worden verklaard.

18.

Overeenkomstig art. 1017 Ger.W. vallen de gerechtskosten ten laste van de in het ongelijk gestelde partij.

Gelet op het voorgaande is dit dhr. [redacted]

Er wordt geen betwisting gevoerd over de begroting van de rechtsplegingsvergoeding hoger beroep op 1.440,- EUR per aanleg overeenkomstig de artikelen 3 en 8 KB 26.10.2007.

Er is geen valabele reden om van de aldus bepaalde rechtsplegingsvergoeding af te wijken.

### **Beslissing**

HET HOF beslist op tegenspraak.

Het tussenarrest verder uitwerkend wordt het hoger beroep gegrond verklaard zoals hierna bepaald.

De bestreden beschikking wordt hervormd.

Opnieuw recht sprekend, wordt de vordering van dhr. [redacted] ontoelaatbaar verklaard.

Dhr. [redacted] wordt veroordeeld tot de kosten van het geding, aan de zijde van de Wooninspecteur van het Vlaams Gewest bepaald op:

- Rechtsplegingsvergoeding eerste aanleg: 1.440,- EUR
- Akte hoger beroep met inbegrip rolrecht hoger beroep: 467,37 EUR
- Rechtsplegingsvergoeding hoger beroep: 1.440,- EUR.





De rechtspleging verliep in overeenstemming met de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van de taal in gerechtszaken.

Dit arrest werd uitgesproken in de openbare zitting van 28 januari 2019 door

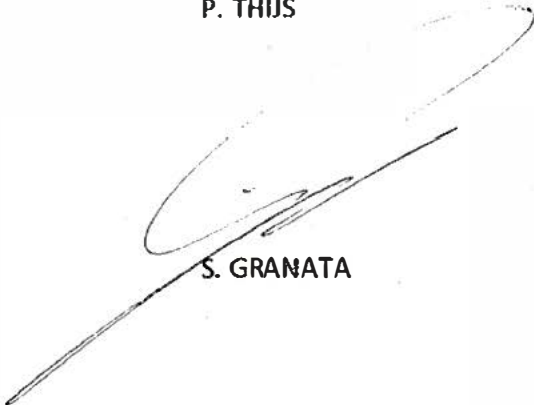
B. BULLYNCK	Raadsheer, dd. Voorzitter
V. PEETERS	Raadsheer
S. GRANATA	Raadsheer
P. THIJS	Griffier



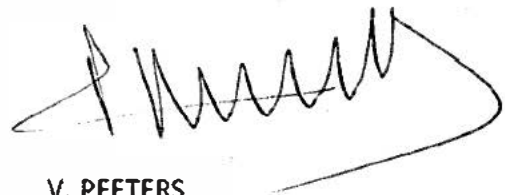
P. THIJS



B. BULLYNCK



S. GRANATA



V. PEETERS

