

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr.

1. met zetel te),
,

beklaagde,

2.

beklaagde,

eisers,

met als raadsman mr. , advocaat bij de balie
,

tegen

BURGEMEESTER VAN , met kantoor te

eiser tot herstel,

verweerder.

Advocaat-generaal heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF

Middel

1. Het middel voert schending aan van de artikelen 793 en 794 Gerechtelijk Wetboek: met het oordeel dat uit het verbeterde arrest van het hof van beroep van 25 februari 2022 blijkt dat de daarin bevolen herstelmaatregel ook betrekking had op de veranda, verantwoordt het bestreden arrest niet naar recht de beslissing om het in het arrest van 25 februari 2022 bevolen herstel door de “*afbraak en verwijdering van het zwembad, de vloerplaat bedoeld als fundament voor een poolhouse en de omliggende en er naar toe leidende verhardingen*” te verbeteren naar de “*afbraak en verwijdering van het zwembad, de vloerplaat bedoeld als fundament voor een poolhouse en de omliggende en er naar toe leidende verhardingen en de veranda*”; noch uit randnummer 13.3, noch uit enige andere bepaling van het verbeterde arrest kan worden afgeleid dat het herstel in de oorspronkelijke staat door de afbraak van de veranda werd bevolen; er kan niet zonder redelijke twijfel worden vastgesteld dat de ommissie van de woorden “*en de veranda*” in het verbeterde arrest een gevolg is van een zuiver materiële vergissing; evenmin blijkt zonder redelijke twijfel dat de in het bestreden arrest aangehaalde tegenstrijdigheid tussen eensdeels het beschikkend gedeelte van het verbeterde arrest, waarin de afbraak van de veranda niet wordt bevolen, en anderdeels de motivering van dat arrest, op een dergelijke materiële vergissing zou berusten; aldus wordt onder het mom van een verbetering van een

verschrijving het in het verbeterde arrest bevolen herstel uitgebreid met de afbraak van de veranda, bovenop de reeds bevolen afbraak en verwijdering van het zwembad, de vloerplaat bedoeld als fundament voor het *poolhouse* en de omliggende en de er naartoe leidende verhardingen.

2. Het bestreden arrest oordeelt niet dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen de motivering en het beschikkend gedeelte van het verbeterde arrest. Het oordeelt integendeel (bestreden arrest, p. 4, nr. 5, vierde alinea) dat het beschikkend gedeelte en de overwegingen van het verbeterde arrest een geheel uitmaken en niet tegenstrijdig zijn.

In zoverre berust het middel op een onjuiste lezing van het bestreden arrest en mist het feitelijke grondslag.

3. Artikel 794 Gerechtelijk Wetboek bepaalt onder meer dat:

- het gerecht dat de beslissing heeft gewezen te allen tijde ambtshalve of op verzoek van een partij elke kennelijke rekenfout of verschrijving of kennelijke leemte, andere dan het in artikel 794/1 Gerechtelijk Wetboek bepaalde verzuim, kan verbeteren, zonder evenwel de daarin bevestigde rechten uit te breiden, te beperken of te wijzigen;
- de verbetering steun moet vinden in de wet, het dossier van de rechtspleging of de stavingsstukken die werden voorgelegd aan de rechter die de te verbeteren beslissing heeft uitgesproken.

4. Een kennelijke leemte in de zin van die bepaling kan erin bestaan dat een beslissing die blijkt uit de redenen van het te verbeteren vonnis of arrest, niet werd hernomen in het beschikkend gedeelte ervan. Immers houdt elke beslissing van de rechter over een betwisting of een vordering een beschikkend gedeelte in, ongeacht de plaats van die beslissing in de tekst van het vonnis of het arrest.

5. De rechter oordeelt onaantastbaar of het beschikkend gedeelte van een vonnis of arrest niet een beslissing herhaalt die nochtans blijkt uit de redenen ervan en aldus een kennelijke leemte bevat, die hij mag verbeteren zonder dat hij daardoor de erin bevestigde rechten uitbreidt, beperkt of wijzigt. Het Hof gaat wel na of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die op grond daarvan onmogelijk kunnen worden verantwoord.

6. In zoverre het middel uitgaat van andere rechtsopvattingen, faalt het naar recht.

7. Uit het verbeterde arrest (p. 18, randnr. 13.1 en p. 20-21, randnr. 13.3), waartegen de eisers cassatieberoep hebben aangetekend dat werd verworpen bij arrest van het Hof van 22 november 2022, blijkt dat de appelrechters hierin onder meer als volgt hebben geoordeeld over de herstellvordering van de verweerder:

- de herstellvordering van de verweerder strekt tot het herstel in de oorspronkelijke staat door afbraak van de constructie, namelijk het zwembad met *poolhouse* (lees vloerplaat bestemd voor een *poolhouse*), de bijhorende verhardingen, de veranda en de vrijstaande dubbele garage met technische ruimte;
- het positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering heeft geen betrekking op de vrijstaande dubbele garage; deze constructie werd uit het positief advies gesloten omdat de gemeente hiervoor al over een titel beschikt; bovendien maakte deze constructie geen deel uit van de bewezen telastleggingen; voor deze constructie ligt aldus geen ontvankelijke herstellvordering voor;
- er is voor het zwembad, de vloerplaat (voor het *poolhouse*), de bijhorende verhardingen en de veranda geen proces-verbaal van vaststelling van herstel overeenkomstig artikel 6.3.6, § 1, tweede lid, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zodat geen herstel kan worden vastgesteld;
- de herstelmaatregelen zijn voldoende gemotiveerd in functie van een goede ruimtelijke ordening; [...] verder wordt erop gewezen dat de tuinzone werd ingericht in functie van residentiële bewoning met een zwembad met *poolhouse*, verhardingen en een veranda en dat door de schaalgrootte van de diverse constructies een terreinbezetting werd bereikt die de perken te buiten gaat van wat stedenbouwkundig aanvaardbaar is; de bewuste constructies zijn onverenigbaar met het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied, waar vooral de schoonheidswaarde van het landschap van belang is; de constructies zijn ook helemaal niet vergunbaar en dus ook niet

regulariseerbaar; het opleggen van een meerwaarde zou de blijvende schade aan de schoonheid van het landschap niet herstellen en is dus niet passend;

- het herstel in de oorspronkelijke staat moet aldus nog bevolen worden.

8. Het bestreden arrest (p. 4, nr. 5) oordeelt met betrekking tot de vordering tot verbetering als volgt:

- de dagvaarding voor het hof van beroep die uitging van het openbaar ministerie strekt ertoe een verbeterend arrest te horen uitspreken inzake de herstellvordering; meer bepaald vraagt het openbaar ministerie in het beschikkend gedeelte van het arrest van 25 februari 2022 de toevoeging van “*de veranda*”, wat door een misslag zou zijn weggefallen;
- de eisers voeren aan dat deze verbetering in strijd met artikel 794 Gerechtelijk Wetboek hun rechten zou beperken; volgens hen zou zonder de verbetering de veranda kunnen blijven staan, wat dan volgens hen hun aangetaste recht uitmaakt;
- het is zonneklaar dat het niet vermelden van de veranda enkel en alleen berust op een materiële misslag of omissie; in randnummer 13.3 is duidelijk vermeld dat, onder meer, voor de veranda geen herstel kon worden vastgesteld; de veranda was ook begrepen in de herstellvordering; het was dus geen recht van de eisers dat de veranda kon blijven staan; integendeel, de afbraak is bevolen; in randnummer 13.3 *in fine* overweegt het hof van beroep in het arrest van 25 februari 2022 dat het herstel in de oorspronkelijke staat nog moet bevolen worden, dit is dus met inbegrip van de veranda;
- op zich waren de herstelmaatregelen, ook wat betreft de veranda, uitvoerbaar zonder de uitdrukkelijke vermelding van dit bouwwerk in het beschikkend gedeelte; het beschikkend gedeelte en de overwegingen vormen immers een geheel en ze zijn niet tegenstrijdig;
- niettemin kan worden vastgesteld dat het niet vermelden van de veranda, gelet op de vermelding van de andere af te breken bouwwerken, wel een omissie inhoudt die te verbeteren is;
- aldus verbetert het hof van beroep het arrest van 25 februari 2022 in die zin.

9. Met de voormelde redenen kan het bestreden arrest wettig oordelen dat:

- in het arrest van 25 februari 2022 ook de afbraak van de veranda werd bevolen;
- ingevolge een omissie die beslissing niet werd hernomen in het beschikkend gedeelte van dat arrest;
- het arrest van 25 februari 2022 moet worden verbeterd door ook in het dispositief te vermelden dat de bevolen afbraak en verwijdering niet alleen betrekking heeft op het zwembad, de vloerplaat bedoeld als fundament voor een *poolhouse* en de omliggende en er naartoe leidende verhardingen, maar ook op de veranda.

In zoverre kan het middel niet worden aangenomen.

Ambtshalve onderzoek

10. De substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven rechtsvormen zijn in acht genomen en de beslissingen zijn overeenkomstig de wet geweest.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt de cassatieberoepen.

Veroordeelt de eisers tot de kosten van hun cassatieberoep.

Bepaalt de kosten op 67,71 euro.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit sectievoorzitter _____, als voorzitter, de raadsheren _____, en in openbare rechtszitting van 28 januari 2025 uitgesproken door sectievoorzitter _____, in aanwezigheid van advocaat-generaal _____, met bijstand van griffier _____