

Nummer:

23 ste Kamer

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

A.R. Nr. 2002 / 1020 / A

Eindvonnis - op tegenspraak

Stedenbouw - herstelmaatregel

Bijlagen:

1 Dagvaarding

1 Dagvaarding in tussenkomst en vrijwaring

1 Beschikking artikel 750, § 2 van het Gerechtelijk Wetboek

4 Conclusies

IN ZAKE VAN:

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR voor het
grondgebied van de provincie _____ in naam van het Vlaamse
Gewest (cfr. art. 149 § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de
organisatie van de ruimtelijke ordening), met kantoor te _____,

Eisende partij op hoofdeis,

Vertegenwoordigd door Meester _____ advocaat, loco
advocaat, kantoorhoudende te _____

TEGEN:

1. _____ en _____

2. _____ samenwonende te _____

Verwerende partijen op hoofdeis,

Vertegenwoordigd door Meester _____ advocaat, loco Meester
advocaat, kantoorhoudende te _____

* * *

EN IN ZAKE VAN:

1. en
2. samenwonende te

Eisende partijen in tussenkomst en vrijwaring,

Vertegenwoordigd door Meester advocaat, loco Meester
advocaat, kantoorhoudende te

TEGEN:

wonende te

Verwerende partij in tussenkomst en vrijwaring,

Vertegenwoordigd door Meester advocaat, kantoorhoudende
te

* * *

In deze zaak, in beraad genomen op **3 februari 2006**, spreekt de rechtbank volgend vonnis uit:

Gelet op de door de wet vereiste procedurestukken in behoorlijke vorm overgelegd:

- de gedinginleidende dagvaarding, betekend op 12 december 2001 bij exploit van Meester plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder in vervanging van Meester gerechtsdeurwaarder te handelend in opdracht van Meester , gerechtsdeurwaarder te
- de dagvaarding in tussenkomst en vrijwaring, betekend op 28 augustus 2002 bij exploit van Meester gerechtsdeurwaarder te
- de beschikking, gewezen door de 23^{ste} kamer van deze rechtbank in toepassing van artikel 750, § 2 van het Gerechtelijk Wetboek op 4 november 2005;

Op 02.03.1998, amper 4 dagen na de eerste controle, is
opnieuw op de werf geweest, ditmaal zonder de bijstand van de
bouwpolitie en stelde hij dit maal wél twee bouwovertradingen vast:

1. De achterbouw (laatste 6 m van de woning) staat 30 cm hoger dan
vergund en steekt bijgevolg 30 cm boven het profiel van de
aanpalende woning
2. Eveneens in het achterste gedeelte werd een rechthoekige
constructie bestaande uit geïsoleerde muren en paal gebouwd niet
in overeenstemming met de bouwplannen.

de architect en de aannemer werden hieromtrent
verhoord.

De architect geeft aan dat hij alle mogelijke aanpassingen heeft gedaan om
binnen het gabariet te blijven van de naastliggende woning .

Aangezien inspecteur op 12 maart 1998 opnieuw ter plaatste
komt op de werf in het bijzijn van aannemer pasnemer
en

Er werden geen nieuwe elementen vastgesteld en de werken worden niet
stilgelegd.

Op 10 juni 1998 werd eveneens een intern onderzoek gevoerd door
commissaris Dit onderzoek bevat een uiterst gedetailleerd verslag
van de feiten zoals die zich in concreto hebben voorgedaan.

Uit dit onderzoek blijkt dat op 26 februari 1998 na allerlei metingen geen
noemenswaardige overtradingen werden vastgesteld.

Het strafdossier werd geseponneerd op 26 oktober 2000.

Tijdens de bouwwerken en hangende dit strafonderzoek werd door partij
een procedure in kortgeding aangespannen, gezien noch de
bouwpolitie, noch bij het College van Burgemeester en Schepenen gehoor
werd gevonden inzake de stillegging der werken.

Op 12 juni 1998 oordeelde de rechtbank van eerste aanleg te Brussel als
volgt:

"uit de overgelegde stukken blijkt o.a. dat

- er op strafrechtelijk gebied minstens een vooronderzoek bezig is
- eind maart en begin april de bevoegde administratieve overheden
aangeschreven werden (het gemeentebestuur van de
bevoegde dienst van de Vlaamse Gemeenschap) en dat geen enkele
tot heden reageerde. Verweerder is in het bezit van een
bouwvergunning waartegen geen verhaal meer mogelijk is.
Overigens geven de eisende partijen geen elementen waaruit zou
blijken dat verweerder de voorschriften van deze bouwvergunning
niet heeft in acht genomen"

Eiser zal op 12 december 2001 overgaan tot dagvaarding.

II. VORDERINGEN

De vordering zoals ingesteld door eiser strekt ertoe :

Verweerders op hoofdeis te horen veroordelen, op het perceel gekend te eigendom van:

1. geboren op te
 wonende te zijnde eigenaar van de grond en
 hebbende 1/2 van het gebouw in volle eigendom door aankoop van
 de grond bij akte verleden voor notaris op 01.06.95, en
 de vestiging van het recht van opstal ten belope van 50% bij akte
 verleden voor notaris d.d. 01.09.97

2. geboren te op
 wonende te zijnde
 voor de helft eigenaar van de gebouwen opgericht op het hoger
 vermelde perceel tot het herstel van de plaats in de vorige staat,
 inhoudende dat de woning moet worden gesloopt en de
 afbraakmaterialen van het terrein moeten worden verwijderd;

Tevens verweerders op hoofdeis te horen veroordelen tot het betalen van een dwangsom van € 12,40 per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregel, na het verstrijken van de termijn van 6 maanden voor de uitvoering van de herstelmaatregel;

Elke tegeneis van verweerders, zo ontvankelijk, alleszins ongegrond te verklaren.

In ondergeschikte orde een deskundige aan te duiden met als opdracht de nulpas, alsook de impact van de hoogteverschillen tussen het huis van verweerders en aanpalende woningen, m.b.t. de goede ruimtelijke ordening te onderzoeken en weer te geven in een deskundig verslag;

Verweerders op hoofdeis tevens te horen veroordelen tot de kosten van het geding.

- Verweerders besluiten tot de onontvankelijkheid, minstens ongegrondheid van de vordering en stellen een tegeneis in ertoe strekkende: eiser, verweerder op tegeneis te horen veroordelen tot een geldboete van 10.000 euro, wegens tergend en roekeloos geding.

Verweerders stellen in ondergeschikte orde een bijkomende vordering in ertoe strekkende verweerder in tussenkomst en vrijwaring te horen veroordelen tot vrijwaring voor welkdanige veroordeling welke lastens hen wordt uitgesproken in het kader van de hoofdvordering.

- Verweerder in tussenkomst en vrijwaring besluit tot de ongegrondheid van de vorderingen jegens hem ingesteld.

III. DISCUSSIE

DE HOOFDVORDERING

Het staat de rechter in principe niet toe de opportuniteit van een herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur te beoordelen (Cass., 4 december 1990, Arr. Cass., Pas., 1991, I, 330, R. W., noot en latere bevestigende rechtspraak geciteerd door DEBERSAQUES, G. en LEFRANC, P., 'Handhavingsmaatregelen', in Het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening, HUBEAU, B. (ed.), Brugge, Die Keure, 1999, nr. 113, 580, voetnoot nr. 365.). Doch het behoort wel tot de bevoegdheid van de rechter om die vordering op haar interne en externe wettigheid te toetsen.

Zo moet de rechter, in het kader van de interne wettigheidscontrole, de motieven van de beslissing van de stedenbouwkundige inspecteur om een bepaalde herstelmaatregel te vorderen nagaan op hun wettigheid en deugdelijkheid en de vordering toetsen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder ondermeer het redelijkheidsbeginsel (DEBERSAQUES, G. en LEFRANC, P., l.c., nr. 113.).

Eiser stelt dat in casu sprake is van een bouwovertrading, zoals blijkt uit het voorgelegde dossier waaronder de vordering van de gemachtigde ambtenaar.

De twee bouwovertradingen worden als volgt omschreven :

1. de nulpas van het project zou 30 cm hoger liggen dan vergund.
2. het achterste gedeelte, met name een constructie bestaande uit geïsoleerde muren en palen zou niet in overeenstemming zijn met de bouwplannen en met de zonering van koeren en hovingen zoals bepaald in de verkaveling van 6 juli 1992.

Eiser steunt zich hiervoor op een brief van hoofd van de technische dienst van de gemeente van 3 maart 1998, welk als bijlage werd gevoegd aan het proces-verbaal van de politie van milieudienst.

Verweerders betwisten ten stelligste deze bouwovertradingen en stellen terecht dat deze bouwovertradingen niet bewezen zijn.

Eiser brengt inderdaad geen enkel bewijs bij van deze bouwovertradingen.

- Uit het geseponeerde strafonderzoek blijkt dat zowel de bouwheer, de architect, de aannemer als de landmeter de bouwovertradingen betwisten.
- Verder blijkt uit dit strafonderzoek dat de bouwpolitie zich verscheidene malen ter plaatse heeft begeven, doch nooit enige bouwovertrading heeft vastgesteld.
- Het strafdossier werd dan ook geseponeerd.

- Ook de rechter zetelend in kort geding welke door de burens werd gevat komt tot het besluit dat op datum van 5 juni 1998 deze burens geen elementen aangeven waaruit zou blijken dat verweerders de voorschriften van de bouwvergunning niet zouden in acht genomen hebben.
- De door aangehaalde en beweerde bouwovertradingen zijn bovendien vaag en worden niet in detail besproken.

Zoals de architect terecht laat geleden vermelden de goedgekeurde plannen van de bouwvergunning, noch de verkavelingsvoorschriften enige "nulpas", zodat het niet respecteren van de nulpas geen overtrading op zich kan uitmaken.

Enkel het gabariet diende gerespecteerd te worden. Eiser bewijst geenszins dat dit niet het geval is. Zowel aannemer als architect stellen dat de woning effectief binnen het gabariet van de bestaande woning werd gebouwd.

Wat het achterste deel van de woning betreft, meer bepaald het open terras blijkt uit de stukken dat deze bestaat uit een dubbele muur die werd gebouwd met het oog op het vermijden van een koude brug.

Deze open constructie is duidelijk vermeld op de goedgekeurde bouwplannen en werd derhalve vergund.

Eiser blijft anderzijds totaal ingebreke de verkavelingsvoorschriften aan te duiden welke een zodanige constructie zouden verbieden.

Ook ter zitting kon de raadsman van eiser niet uitleggen om welke preciese reden en in welke mate het gebouw van verweerders in overtrading zou zijn met de bouwvergunning en/of de verkavelingsvoorschriften.

- Bovendien dient de rechtbank op te merken dat de vaststellingen van niet als objectief kunnen worden weerhouden.

Het strafdoosier maakt immers duidelijk gewag van het feit dat leidend ambtenaar van de technische dienst in deze aangelegenheid blijk heeft gegeven van vooringenomenheid en partijdig optreden (al of niet op aandringen van Tevens wordt duidelijk gesteld dat deze persoon druk heeft uitgeoefend op inspecteur van de politie milieudienst.

De rechtbank dient dan ook vast te stellen dat enerzijds de bouwovertradingen welke ten grondslag liggen tot het vorderen van de herstelmaatregel geenszins bewezen worden door eiser, en anderzijds dat het verslag van eerder is ingegeven door private belangen dan door een stedenbouwkundige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Ten overvloede blijkt onvoldoende uit de motivering van de vordering van eiser dat de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundig inspecteur

om huidige herstelmaatregel te vorderen in casu *uitsluitend* is genomen met het oog op een goede ruimtelijke ordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur blijft immers volledig in gebreke aan te geven in welke mate de gevorderde herstelmaatregel, te weten de afbraak van de woning van verweerders, welke ondertussen reeds bijna tien jaar oud is, in concreto en daadwerkelijk de ruimtelijke ordening ten goede zou komen.

De beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur om in huidige zaak herstelmaatregelen te vorderen doorstaat aldus de motievencontrole niet en de vordering dient dan ook met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, zonder gevolg gelaten te worden.

DE TEGENVORDERING

Verweerders, eisers op tegeneis stellen een vordering in wegens tergend en roekeloos geding.

Een vordering is volgens vaststaande rechtspraak en rechtsleer tergend als de procedure in dergelijke omstandigheden werd aangevat dat het duidelijk is dat de eisende partij een zware fout heeft begaan of te kwader trouw heeft gehandeld (cfr. Fettweis, Manuel de procédure civile, 1985, nr.19, p.33).

Het roekeloos karakter van de vordering impliceert een niet te rechtvaardigen lichtzinnigheid, een daad die een normaal voorzichtige man niet zou hebben gesteld (cfr. principiësarrest Cass., 15.05.1941, Pas., 1, 192).

Het tergend karakter van de vordering onderstelt het bestaan van kwade trouw of een onverschoonbare dwaling (cfr. Arbrb. Charleroi, 31 maart 1976, De Verz., 1976, 589, noot V. H.).

Wie schadevergoeding vraagt moet het bewijs leveren van de zware fout van de tegenpartij en van het betrokken nadeel (cfr. Voorz. Arbrb. Luik, 24 februari 1992, Act. Dr. 1992, 1171).

In casu blijkt duidelijk dat eiser niet heeft gehandeld als een normale en zorgvuldige overheid. De herstellvordering is gebaseerd op een uiterst vaag en twijfelachtig verslag van _____ welke tevens familiebanden heeft met _____ welke klacht neerlegden tegen verweerders wegens zogenaamde bouwovertradingen.

De vaststellingen van de bouwpolitie waren nochtans duidelijk en stelden dat er geen bouwovertrading kon worden vastgesteld. Eiser kon geen genoegen nemen met dit uiterst betwist verslag van _____ om de uiterst zware herstellvordering van afbraak van de volledige woning in te stellen.

Bovendien is de gevorderde herstelmaatregel, met name de afbraak van de woning geenszins in evenredigheid met de beweerde aangehaalde

bouwovertredingen, zodat zowiezo de gevorderde herstellvordering de motievencontrole niet kon doorstaan.

In deze omstandigheden werd de herstellvordering door eiser op zijn minst lichtzinnig ingesteld.

Verweerders, eisers op tegeneis hebben door deze ganse procedure en de dreiging van de gevorderde herstellvordering schade geleden endit zowel op materieel als op moreel vlak. Er wordt tevens een medisch attest neergelegd voor welke lijdt aan hevige stress.

Eisers op tegeneis leggen geen stukken neer betreffende de hoegrootheid van de door hun geleden schade.

De rechtbank raamt deze schade dan ook ex aequo et bono op een bedrag van 2.500 euro.

DE VORDERING IN VRIJWARING

Gezien de hoofdvordering ongegrond werd verklaard, is de vordering ingesteld door verweerders, eisers in tussenkomst en vrijwaring zonder voorwerp geworden.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK,

Gelet op de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken, zoals nadien gewijzigd,

Rechtsprekende in eerste aanleg, op tegenspraak;

Rechtdoende op de hoofdvordering

Verklaart de hoofdvordering ontvankelijk, doch ongegrond,

Wijst eiser ervan af,

Veroordeelt eiser tot de kosten van het geding, begroot

in hoofde van eiser op

	254,04 EUR (dagvaardingskost + rolzetting)
+	<u>356,97 EUR (rechtsplegingsvergoeding)</u>
	611,01 EUR TOTAAL en

in hoofde van verweerders op

356,97 EUR (rechtsplegingsvergoeding)

Rechtdoende op de tegenvordering

Verklaart de tegenvordering ontvankelijk en in volgende mate gegrond,

Veroordeelt de Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur voor het grondgebied van de provincie _____ in naam van het Vlaamse Gewest (cfr. art. 149 § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) tot betaling aan verweerders, eisers op tegeneis, van een schadevergoeding van 2.500 euro wegens tergend en roekeloos geding.

Rechtdoende op de vordering in tussenkomst en vrijwaring

Verklaart deze vordering zonder voorwerp

Veroordeelt eisers in tussenkomst en vrijwaring tot de kosten van deze vrijwaringvordering, begroot

in hoofde van eisers in tussenkomst op

136,81 EUR (dagvaardingskost) en

in hoofde van verweerders in tussenkomst op

356,97 EUR (rechtsplegingsvergoeding)

Aldus gevonnist en uitgesproken in de openbare terechtzitting van de 23ste kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel, op **12 mei 2006**, waar aanwezig waren en zitting namen:

rechter,
afgevaardigd adjunct-griffier,