Ro AFSCHRIFT

Vonnisnummer / Griffienummer 2020 / 1643
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak **7 december 2020**
Rechtstreekse dagvaarding :
Systeemnummer parket **20G585** Rolnummer **20A001183** Notitienummer parket

rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen

Kamer AC1

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

Rolnummer: 20A001183

in zake van :

1.
Geboren te op
Nationaal nummer
wonende te

2.
Geboren te op
Nationaal nummer
wonende te

-rechtstreeks dagende partijen, vertegenwoordigd door meester
advocaat loco meester advocaat bij de balie te

TEGEN:

DE STAD
Vertegenwoordigd door haar College van Burgemeester
en Schepenen
waarvan de burelen gevestigd zijn

-rechtstreeks gedaagde partij, vertegenwoordigd door meester
advocaat bij de balie te

en in aanwezigheid van het Openbaar Ministerie;

Gedaagd bij exploot van gerechtsdeurwaarder, met standplaats te dd. 6/1/2020.

De rechtstreekse dagvaarding luidende als volgt :

1.

Verzoekers zijn eigenaar van een onroerend goed gelegen aan de te en n.a.v, van een bouwmisdrijf werd 1ste verzoeker — en uit-sluitend 1ste verzoeker veroordeeld bij vonnis van de Correctionele Rechtbank Antwerpen (Kamer 1 C) dd. 24 maart 2014 — inz. not.nr. tot:

• een geldboete van t.w.v. 1.500 €, na opdeciemen gebracht op 8.250,00 €, meer de gebruikelijke kosten, en

• de herstelmaatregel die erin bestaat dat verzoeker de onroerende goederen opnieuw in overeenstemming moest brengen met de vergunningen die hem werden afgeleverd op 5 juni 2009 en 12 februari 2010, en dit binnen de drie maanden nadat voormeld vonnis kracht van gewijsde zou hebben met een bijhorende dwangsom t.b.v. 250,00 € per dag vertraging.

In dat verband benadrukt 1ste verzoeker dat de geldboete t.w.v. 8.250 €, meer de kosten t.w.v. 220,84 € en de bijdrage in het Fonds t.w.v. 150,00 € vrijwel onmiddellijk en spontaan betaald werden, zonder dat betekening van het vonnis vereist was. Één en ander toont genoegzaam de intentie van verzoekers om tegemoet te komen. Het gaat dan ook niét op vanwege de Stad om na het leggen van beslag nieuwe en andere vaststellingen te doen, en een 'oude' veroordeling tot herstel, gekoppeld aan een dwangsom, te blijven aanwenden om nieuwe vaststellingen (?), die nooit door een burgerlijke of strafrechter getoetst konden worden, te gaan sanctioneren door deze meteen aan die dwangsom te koppelen. Ook de overheid is aan regels gebonden *(patere legem quern ipse fecisiti)* en deze werkwijze is een pure vorm van eigenrichting — cf. lager.

2.

De Stad liet voormeld vonnis dd. 24 maart 2014 betekenen aan 151e verzoeker bij exploot dd. 9 december 2014, en verkreeg kracht van gewijsde, maar intussen had 1ste verzoeker een regularisatie-aanvraag ingediend welke vergunning hem ondertussen eerst geweigerd werd op 20 maart 2015.

Het mag evenwel niet de minste twijfel lijden dat, gelet op voormelde weigering tot regularisatie, verzoekers de bouwovertredingen waarvoor zij veroordeeld waren, zo spoedig

als mogelijk ongedaan wensten te maken, zodat zij het pand terug in de gevraagde staat hebben gebracht door de inbreuken waarvoor de Correctionele Rechtbank op 24 maart 2014 vonnis uitsprak, weg te werken.

Indien dit in enige mate betwist of betwijfeld zou worden, dienen verzoekers toegelaten te worden het bewijs ervan te leveren met alle middelen van recht, getuigen en vermoedens in begrepen.

3.

Bij exploot dd. 17 maart 2015 liet de Stad aan beide verzoekers een bevel voorafgaand roerend en onroerend beslag betekenen, waarna door Gerechtsdeurwaarder een proces verbaal van vaststelling dd. 9 april 2015 m.b.t. deze panden werd opgesteld — P.V. waarbij de Gerechtsdeurwaarder attesteerde *dat beide panden opnieuw in overeenstemming zijn gebracht met voormelde vergunningen*, cf. o.a. :

• de ramen op de 5de verdieping werden verwijderd en terug op de oorspronkelijke plaats gezet;

• de terrassen op de bovenliggende verdiepingen werden ingekort op de breedte van het raam i.p.v. de breedte van het gebouw;

• het terras op de 1ste verdieping werd verwijderd,

cf. ook lager 4.

Toch werd aan verzoekers een exploot dd. 10 april 2015 `uitvoerend beslag op onroerend goed' betekend — exploot waarin werd vermeld dat... beslag wordt gelegd voor een vordering van maar liefst 30.372,23 €, waaronder voor 29.000,00 € aan vermeend verbeurde dwangsommen tussen 9 december 2014 en 4 april 2015.

Verzoekers tekenden terzake verzet aan doch bij beschikking dd. 6 juni 2016 (A.R. nr. 15/2565/A) werd dit verzet afgewezen.

Opvallend is evenwel dat, ondanks het feit dat het verzet werd afgewezen, de Stad naliet het uitvoerend onroerend beslag verder uit te putten; op diè manier werd dan ook duidelijk dat de Stad liever zo lang als mogelijk dwangsommen laat verbeuren tot zij blijkbaar aan een dermate hoog bedrag komen dat zij hopen te kunnen recupereren uit de verkoping van het beslagen goed, wat uiterst speculatief is, en als een vorm van rechtsmisbruik dan wel executierecht niet getolereerd kan worden.

4.

Voormelde vaststellingen van de Gerechtsdeurwaarder dd. 9 april 2015 werden ter kennis gebracht van

- de Stad ,

- R.W.O. VLAANDEREN,

en met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid moet aangenomen worden dat n.a.v. deze communicatie, op 22 mei 2015 een — niet-tegensprekelijk — onderzoek gedaan is door een ambtenaar van de Stad . Het eenzijdige verslag van dat onderzoek wordt thans misbruikt om voor te houden als zou er nog steeds niet voldaan zijn aan de voorwaarden van het vonnis op basis waarvan dwangsommen gevraagd worden.

In dit nieuwe verslag wordt onderzoek gedaan in het volledige pand, en zijn tal van — al dan niet vermeende — inbreuken weerhouden die... niet aan de orde waren in de procedure voor de *Correctionele Rechtbank en het navolgend vonnis dd. 24 maart 2014 — zijnde het enige vonnis dat dwangsommen op-legt*; dit vonnis vermeldt immers — op limitatieve wijze — de tenlastelegging als een stedenbouwkundige inbreuk waarbij werken zijn uitgevoerd in strijd met de vergunningen uit 2009 en 2010, en omschrijft ook de specifieke inbreuken als:

(1)plaatsen van ramen in de voorgevel van de 5de verdieping,

(2)maken van woongelegenheid in de achterbouw op de tweede verdieping ,

(3)de aanbouw van te brede terrassen op de voorgevel,

en dit alles wordt ook expliciet zo omschreven in de beoordeling (blz. 4 van het vonnis).

Het zijn déze werken die door 1ste verzoeker wel degelijk zijn uitgevoerd geweest, zoals ook bevestigd wordt in het P.V. van Gerechtsdeurwaarder dd. 9 april 2015, terwijl 1ste verzoeker op 23 maart 2018 een regularisatievergunning voor de terrassen en voorgevel had bekomen, zodat de dwangsommen die na die datum ingevorderd worden, niet als verbeurd kunnen worden aanzien.

In dat verband kan de — doelbewust — 'apathische' (procedure)houding die door de Stad is gelegd geweest, niet voldoende benadrukt worden, daar waar de Stad, nadat het verzet tegen het 1ste uitvoerend beslag was afgewezen geweest bij beschikking dd. 6 juni 2016, *gedurende méér dan 2 jaar (!) de uitvoering niét heeft verder benaarstigd en de zaak bewust op zijn beloop heeft gelaten*; dat zij in dat verband verzoekers in de gewettigde waan heeft gebracht dat 'alles in orde' was, kan dan ook door geen enkel redelijk mens betwist of betwijfeld worden.

Het is immers (pas) bij exploot dd. 28 september 2018 — en dus nagenoeg 2 jaar en 4 maanden na tussen-komst van de beschikking dd. 6 juni 2016 (!) — dat opnieuw een bevel voorafgaand uitvoerend onroerend beslag werd betekend (o.b.v. het vonnis dd. 24 maart 2014), waarbij de Stad meent dat zij alsdan recht heeft op maar liefst 405.015,00 € aan dwangsommen (wetende dat de hele zaak vertrok van een boete van 1.500,00€ !!!).

Daartegen tekenden concluanten verzet aan maar door andere omstandigheden — m.n. waarbij 1ste verzoeker alsdan in een strafinrichting verbleef, waren verzoekers niet op de pleitzitting aanwezig noch ver-tegenwoordigd, en werd geoordeeld dat het beslagexploot dd. 28 september 2018 nietig was. *De Stad berustte hierin.*

6.

Wel liet de Stad – die zich in dit dossier meent boven alle gezag te kunnen stellen — opnieuw een bevel tot betalen en bevel voorafgaandelijk uitvoerend onroerend beslag betekenen, m.n. bij exploot dd. 27 december 2018, opnieuw krachtens het vonnis van dd. 24 maart, waarbij de dwang-sommen nu plots begroot worden op 215.250,00 € (gerekend van 13 augustus 2016 tot 11 januari 2019).

Vervolgens werd een nieuw uitvoerend beslag op onroerend goed gelegd bij exploot dd. 15 januari 2019 waarop verzoekers terzake verzet aantekenden op 29 januari 2019.

Wederom omdat '1ste verzoeker alsdan in de strafinrichting vertoefde, kon hij niet aanwezig zijn t.g.v. de behandeling van dit verzet zodat dit het verzet werd afgewezen bij beschikking dd. 17 juni 2019 onder de enkele motivering *dat slechts enkele inbreuken zijn geregulariseerd doch niet het geheel van de vast- gestelde inbreuken.*

In dat verband verwijzen verzoekers naar wat reeds eerder werd aangevoerd én blijkt uit de voorliggende stukken, m.n. dat de inbreuken die weerhouden zijn in het vonnis dd. 14 maart 2014 wel werden rechtgezet en/of geregulariseerd, terwijl andere mogelijke inbreuken pas van nàdien dateren, en dus onmogelijk aan de basis liggen van het verbeuren van dwangsommen die bij vonnis dd. 14 maart 2014 werden opgelegd. De rechtzetting die gekoppeld is aan die opgelegde dwangsommen is wel degelijk gebeurd.

Na betekening bij exploot dd. 10 juli 2019 tekenden verzoekers hoger beroep aan tegen voormelde beschikking dd. 17 juni 2019 — hoger beroep dat voor behandeling staat gedagsteld ter zitting dd. 11 mei 2020 voor de B4E2 Kamer van het Hof van Beroep te Antwerpen.

7.

Intussen bleek de Stad van geen ophouden te weten, want bij exploot dd. 26 juni 2019 liet zij opnieuw 'bevel tot betalen en verjaringstuitend bevel tot betalen' betekenen aan verzoekers, waarbij zij meent dat de dwangsommen intussen zijn opgelopen tot 261.750,00 €...

Op 27 juni 2019 werd dan een beschikking verleend (A.R. nr. 19/1722/B) na het betekende bevel dd. 27 december 2018 (cf. supra) op verzoekschrift tot aanstelling van een notaris, waarbij in de beschikking valt te lezen dat "*er werd geen verzet aangetekend krachtens art. 1244 B.VV., art. 1334 en 1567 Ger. W.*", *wat dus inhoudt dat de Stad bij het aanbieden van haar verzoekschrift bewust gezwegen heeft over het verzet dat concluanten wel degelijk aantekenden op 29 januari 2019.*

Aangezien deze aanstelling op eenzijdig verzoek gebeurde, hadden verzoekers hiertegen geen verweer, en zij namen hiervan pas kennis wanneer hen op 31 oktober 2019 een aanmaning tot kennisname van verkoopsvoorwaarden werd betekend, waarbij de biedingen alsdan liepen en afsloten per 10 december 2019.

Bij schrijven dd. 29 november 2019 heeft 1ste verzoeker zich eigenmachtig tot de Beslagrechter gewend, doch bij beschikking dd. 5 december 2019 (A.R. nr. 19/5001/A) werd geoordeeld dat:

Wijst de beslagrechter de tegenspraak van de eisende partijen dhr. en mevr. zoals geformuleerd bij exploot van bezwaar tegen de verkoopsvoorwaarden betekend op 6 november 2019 af.

Bekrachtigt de verkoopsvoorwaarden zoals opgesteld door notaris dhr. op 29 oktober 2019.

Verklaart de eis van eisende partijen, zoals geformuleerd middels conclusie ingediend ter zitting, om te oordelen dat er geen dwangsommen verbeurd zijn en ondergeschikt dat deze beperkt dienen te worden tot de som van 30.000,00 EUR, ontoelaatbaar.

Verklaart de eis van eisende partijen, zoals geformuleerd middels conclusie ingediend ter zitting, om te oordelen dat de uitvoering geschorst dient te worden tot er een uitspraak is die in kracht van gewijsde is getreden vanwege het hof van beroep, ongegrond.

Verklaart de grief die betrekking heeft op de huursituatie ontoelaatbaar wegens laattijdig.

8.

In de gegeven omstandigheden kan niet ernstig betwist worden dat verzoekers beroep kunnen doen op art 1385 quinquies Ger. W.:

> "De rechter die een dwangsom heeft opgelegd, kan op vordering van de veroordeelde de dwangsom opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen."

Verzoekers verkeerden immers — minstens sedert 9 april 2015 / datum waarop Gerechtsdeurwaarder zijn P.V. van vaststelling opstelde (waarbij vastgesteld is geweest dat verzoekers integraal en zonder enig voorbehoud hadden uitgevoerd waartoe zij o.b.v. het vonnis dd. 24 maart 2014 gehouden waren) — in de gewettigde overtuiging dat zij volledig tegemoet waren gekomen aan de hoofdveroordeling waaraan de dwangsom gekoppeld was, in de mate dat al niet vastgesteld zou worden dat deze ver-oordeling ook effectief is uitgevoerd geweest zoals bestatigd door Gerechtsdeurwaarder dd. 9 april 2015.

9.

Deze zaak kan geen ernstige — juridische noch feitelijke — betwisting kennen zodat zij slechts korte debatten vergt en daartoe dient te worden weerhouden op de inleidingszitting conform art. 735 Ger. W., wat niet als een stijlclausule kan worden aanzien; desgevallend dienen op de inleidingszitting minstens conclusietermijnen te worden bepaald, waartoe verzoekers suggereren:

- ü een termijn voor gedaagde t.b.v. 6 weken,
- ü een termijn voor verzoekers t.b.v. 6 weken,
- ü een repliektermijn voor gedaagde t.b.v. 4 weken.

Aangezien de vordering niet betwist is en slechts korte debatten vereist, wordt de behandeling op de inleidende zitting, in toepassing van artikel 735 van het Gerechtelijk Wetboek uitdrukkelijk gevorderd en verzet verzoeker(ster)(s) zich tegen de schriftelijke verschijning volgens artikel 729 van het Gerechtelijk Wetboek en zal desnoods bij verstek de zaak laten behandelen.

TEN EINDE:

De vordering van verzoeker(ster)(s) ontvankelijk en gegrond te horen verklaren;

Het verzoek tot behandeling v/d zaak ter inleiding in toepassing van artikel 735 Ger. Wb. en het verzet tegen toepassing van artikel 729 Ger. Wb. ontvankelijk en gegrond te verklaren en diensvolgens de behandeling van de zaak met korte debatten ter inleidingszitting te bevelen.

Teneinde de vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren, en dienvolgens te zeggen voor recht dat verzoekers sedert 9 april 2015 in de blijvende of tijdelijke, gehele dan wel gedeeltelijke onmogelijkheid verkeren in de zin van art. 1385 quinquies Ger. W. om te voldoen aan de hoofdveroordeling zoals deze blijkt uit het vonnis van de Correctionele Rechtbank te Antwerpen dd. 24 maart 2015;

De dwangsommen, uitgesproken in voormeld vonnis dd. 24 maart 2014, op te heffen, minstens de looptijd van deze dwangsommen met ingang van 9 april 2015 op te schorten;

Zich verder te horen veroordelen tot de gerechtelijke intresten en de kosten v/h geding, hierinbegrepen de verschuldigde rolrechten (Wet van 14/10/2018 — art. 269/2 Wetboek van Registratie, Hypotheek en griffierechten, inwerkingtreding 01/02/2019) alsook de geïndexeerde rechtsplegingsvergoeding overeenkomstig de tarieven bepaald i/h KB van 26 oktober 2007 tot vaststelling v/h tarief v/d rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 v/h Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling v/d datum van inwerkingtreding v/d artikelen 1 tot 13 v/d Wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid v/d erelonen en de kosten verbonden a/d bijstand v/e advocaat,

oktober 2007 tot vaststelling v/h tarief vd rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 v/h Gerechtelijk Wetboek en tot vaststelling vd datum van inwerkingtreding vd artikelen 1 tot 13 vid Wet van 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid v/d erelonen en de kosten verbonden a/d bij stand v/e advocaat,

Het te vellen vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal, zelfs van verzet, zonder borg en niettegenstaande elk aanbod tot consignatie met bijzondere besteding en met uitsluiting van de kantonnering.

***

PROCEDURE

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

BEOORDELING

I. PROCEDURE

1.
De rechtbank heeft kennis genomen van:

- de gedinginleidende dagvaarding op verzoek van en bij exploot van 6 januari 2020 van het ambt van , gerechtsdeurwaarder te betekend aan De Stad ;
- de conclusie van en neergelegd ter zitting van 19 oktober 2020;

- de syntheseconclusie van de stad neergelegd ter griffie op 30 oktober 2020;
- de dossiers van en en van de stad .

De raadsman van en heeft per brief van 10 november 2020 gevraagd om de zaak in toepassing van artikel 755 Ger.W. schriftelijk te behandelen en zonder pleidooien in beraad te nemen, gelet op de vigerende corona-restricties. De raadsman van de Stad heeft ter zitting van 16 november 2020 bevestigd akkoord te zijn met de schriftelijke behandeling en inberaadname van de zaak.

De rechtbank heeft de debatten in deze zaak bijgevolg gesloten op de openbare terechtzitting van 16 november 2020 en de zaak van rechtswege in beraad genomen, op basis van de overgelegde conclusies en stukken, zonder mondeling pleidooi.

II. FEITEN EN VOORGAANDEN

2.
Samengevat heeft het geschil betrekking op de dwangsommen die verbeurden ten gevolge van het niet voldoen aan een veroordeling bij vonnis van 24 maart 2014.
houdt voor dat hij in de onmogelijkheid verkeerde om aan die veroordeling te voldoen en verzoekt om de dwangsommen op te heffen, minstens met ingang van 9 april 2015 op te schorten. De stad betwist dat er sprake zou zijn van enige onmogelijkheid.

3.
Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen (kamer 1C) van 24 maart 2014 werd veroordeeld tot een geldboete van 1.500,00 euro (na opdeciemen gebracht op 8.250,00 euro) voor stedenbouwkundige inbreuken met betrekking tot twee panden, gelegen te en te

had de twee panden verbouwd, eerst zonder stedenbouwkundige vergunning, later niet conform de regularisatievergunningen (van 5 juni 2009 en 12 februari 2010). Er werden ramen geplaatst in de voorgevel van de vijfde verdieping van het pand aan de in de achterbouw op de tweede verdieping van het pand aan de werd een woongelegenheid gemaakt en op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping van het pand aan de werden de bestaande terrassen vergroot en nieuwe terrassen gebouwd. Ondanks een stakingsbevel van 10 juni 2011 werden de werken ook verder uitgevoerd door

Aar werd bevolen om het pand gelegen te (gekadastreerd als) en het pand gelegen te (gekadastreerd als) terug in de toestand te brengen overeenstemmend met de afgeleverde en geldende bouwvergunningen van 5 juni 2009 en 12 februari 2010. Daartoe werd een termijn van drie maanden toegekend vanaf het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis en het herstel werd opgelegd onder verbeuring van een dwangsom van 250,00 euro per dag

vertraging in het niet nakomen van het bevolene (stuk 15 + stuk 1 Stad).

Dit vonnis van 24 maart 2014 werd bij exploot van 9 december 2014 betekend aan met bevel tot betalen van een bedrag van 37.732,98 euro (stuk 2 stad).

4.

diende een regularisatieaanvraag in op 5 december 2014, maar de stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van de bestaande toestand werd op 20 maart 2015 geweigerd (stuk 3 stad).

5.

Op 7 april 2015 ging gerechtsdeurwaarder op verzoek van ter plaatse. In zijn proces-verbaal van vaststellingen stelde gerechtsdeurwaarder vast dat de ramen op de vijfde verdieping werden verwijderd en volgens werden teruggeplaatst op de oorspronkelijke plaats, dat de terrassen op de bovenliggende verdiepingen werden ingekort op de breedte van het raam in plaats van de breedte van het pand en dat het terras op de eerste verdieping werd verwijderd. Verder stelde hij vast dat de panden en totaal onafhankelijk van elkaar waren en dat er geen mogelijkheid was om via de binnenkant van het ene naar het andere pand te geraken. De tweede verdieping van het pand was onbewoond en de faciliteiten om er te wonen waren op de tweede verdieping niet aanwezig (stuk 1).

Op 27 april 2015 en 4 mei 2015 ging ook de gemeentelijk ambtenaar van de stad ter plaatse. Zij stelde daarentegen vast (stuk 9 + stuk 4 stad :

- dat de terrassen ter hoogte van de tweede, derde en vierde verdieping niet waren uitgevoerd conform de stedenbouwkundige vergunning, aangezien de terrassen rechthoekig waren uitgevoerd met een balustrade in stalen spijlen;
- een luifel in stalen constructie op het gelijkvloers niet werd uitgevoerd conform het plan; er was een bekisting aangebracht met publiciteit op beide zijkanten en aan de voorkant en de publiciteit aangebracht op de voorkant van de constructie kon extern verlicht worden.

6.

Op 17 maart 2015 liet de stad aan ei een bevel voorafgaand roerend en onroerend beslag betekenen. Op 10 april 2015 volgde de betekening van een exploot houdende uitvoerend beslag op onroerend goed.
en tekenden op 24 april 2015 verzet aan tegen het uitvoerend beslag op onroerend goed (stuk 4 stad .

Dit verzet werd bij beschikking van 6 juni 2016 van de beslagrechter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen afgewezen, overwegende: *"De door eiser overgelegde vaststelling van gerechtsdeurwaarder is slechts een vaststelling op vraag van eiser en volgens diens eigen verklaringen en volstaat niet om aan te tonen dat de werken werden uitgevoerd zoals bevolen. Integendeel blijkt uit een verslag van een aangestelde van gedaagde van 22 mei 2015 dat op dat ogenblik de werken nog niet werden*

uitgevoerd conform de verleende vergunningen zodat het tweede betekende bevel tot betalen en het uitvoerend beslag regelmatig en rechtmatig werden betekend." (stuk 6 stad . Die beschikking werd op 8 augustus 2016 aan en betekend (stuk 2

Vervolgens werden er diverse betalingsbevelen aan betekend:

- op 6 juli 2016 voor een bedrag van 120.165,80 euro, voor de periode van 9 december 2014 tot 2 juli 2016 (stuk 7 stad);
- op 13 februari 2017 voor een bedrag van 48.168,46 euro, voor de periode van 13 augustus 2016 tot 13 februari 2017 (stuk 8 stad);
- op 11 augustus 2017 voor een bedrag van 93.396,35 euro, voor de periode van 13 augustus 2016 tot 11 augustus 2017 (stuk 9 stad);
- op 2 februari 2018 voor een bedrag van 136.676,44 euro, voor de periode van 13 augustus 2016 tot 30 januari 2018 (stuk 10 stad ;
- op 31 juli 2018 voor een bedrag van 182.707,16 euro, voor de periode van 13 augustus 2016 tot 31 juli 2018 (stuk 12 stad).

7.
Intussen had het College van Burgemeester en Schepenen van de stad op 23 maart 2018 wel beslist om de stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van de terrassen aan de voorgevel (aangevraagd door op 29 december 2017) goed te keuren. Dit gebeurde onder voorwaarde dat de mozaïektegels zouden worden vervangen of geschilderd in een uniforme en in de omgeving voorkomende lichte kleur (stuk 10 + stuk 11 stad).

8.
Op 22 augustus 2018 liet de stad aan een dwangbevel betekenen tot betaling van een bedrag van 411.496,56 euro (stuk 13 stad).

Bij brief van 29 augustus 2018 werd aan ook meegedeeld dat bij controle op 4 mei 2015 was gebleken dat de werken, waartoe hij bij vonnis van 24 maart 2014 werd veroordeeld, nog niet waren uitgevoerd en dat zij tot op die dag nog steeds geen bericht kregen dat de werken werden uitgevoerd. Er werd ook meegedeeld dat het dossier zou worden verder gezet bij de gerechtsdeurwaarder om de procedure op te starten om het pand gelegen te openbaar te verkopen (stuk 3B .

Vervolgens werd er op 28 september 2018 opnieuw een bevel voorafgaand aan uitvoerend beslag op onroerende goederen betekend (STUK 3 + stuk 14 stad). en tekenden op 15 oktober 2018 daartegen opnieuw verzet aan (stuk 15 stad).

Dit verzet werd bij beschikking van 15 november 2018 van de beslagrechter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen gegrond verklaard. Het bevel van 28 september 2018 werd nietig verklaard (stuk 4 + stuk 16 stad).

9.
Op 29 november 2018 werden er door de stadstoezichter van de stad opnieuw vaststellingen gedaan, waarbij onder meer bleek dat er opnieuw werken werden uitgevoerd in strijd met de verleende stedenbouwkundige vergunningen. Op de gelijkvloerse verdieping van pand nr. was een restaurant ingericht en op de bovenliggende verdiepingen bevonden er zich zeven zelfstandige woongelegenheden in plaats van de vergunde vier woongelegenheden (stuk 17 stad).

10.
Vervolgens werd er op 27 december 2018 een nieuw bevel tot betalen en een bevel voorafgaandelijk aan het uitvoerend beslag op onroerend goed betekend aan en voor een bedrag van 219.002,16 euro voor de periode van 13 augustus 2016 tot 21 december 2018 (stuk 16 + stuk 18 stad). Deze bevelen werden op 15 januari 2019 gevolgd door een uitvoerend beslag op onroerend goed (stuk 6 + stuk 19 stad . en tekenden op 31 januari 2019 ook verzet aan tegen dit uitvoerend beslag op onroerend goed (stuk 5 + stuk 20 .

Bij beschikking van 17 juni 2019 werd dit verzet uiteindelijk afgewezen als ongegrond door de beslagrechter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, die het volgende overwoog: *"Eisers voeren aan dat de dwangsommen waarvoor wordt uitgevoerd niet verbeurd zijn om reden dat de stedenbouwkundige inbreuken zouden zijn geregulariseerd. Echter blijken slechts enkele inbreuken te zijn geregulariseerd doch niet het geheel van de vastgestelde inbreuken waarvoor dwangsommen werden verbeurd. Verder stellen eisers dat de vordering van de gedaagde zou zijn verjaard doch het tegendeel blijkt uit de talrijke ingebrekestellingen en de gedwongen uitvoering."* (stuk 7 + stuk 22 stad). Tegen deze beschikking van 17 juni 2019 werd hoger beroep aangetekend.

Intussen had de stadstoezichter van de stad op 26 april 2019 ter plaatse ook opnieuw vaststellingen gedaan. De toestand van het pand op 26 april 2019 week volgens de stadstoezichter nog steeds sterk af van de opgetekende plannen horende bij de stedenbouwkundige vergunningen en de uitgevoerde werken zouden zijn uitgevoerd zonder enige bouwtechnische vakkennis, met niet conforme materialen en niet volgens de algemene bouwnormen. Onder meer de volgende afwijkingen ten opzichte van de vergunningen werden vastgesteld (stuk 17 + 21 stac :

- de voorbouw van de eerste, tweede, derde en vierde verdieping werden niet teruggebracht tot 14 meter zoals aangegeven in de stedenbouwkundige vergunningen;
- de achteraan in de voorbouw gelegen woongelegenheid op de tweede verdieping was aan de rechterzijde verbonden met de bestaande achterbouw van de tweede verdieping en achteraan de bestaande achterbouw werd er ondanks de uitsluiting uit de vergunning een terras aangebouwd;
- de derde en vierde verdieping werden dieper uitgebouwd tot circa 18,00 meter en op de vierde verdieping voorzien van een terras;
- de teruggetrokken dakverdieping werd achteraan dieper uitgebouwd tot circa 14,50 meter in plaats van de 10,50 meter gemeten vanaf de voorste kroonlijst;

- de ondersteuningsconstructie van de terrassen hebben onvoldoende tegenballast;
- ook de indeling van het pand wijkt af van de stedenbouwkundige vergunningen. Op de gelijkvloerse verdieping van het pand nummer is er een horecazaak en werd een opening gemaakt naar het naastgelegen pand met nummer en op de bovenliggende verdiepingen bevinden er zich zeven in plaats van vier zelfstandige woongelegenheden.

11.
Bij beschikking van 27 juni 2019 van de beslagrechter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen werd notaris aangesteld om over te gaan tot veiling en de verrichtingen van de rangregeling (stuk 23 stad).

Op 8 november 2019 werd er door verzet aangetekend tegen de verkoopsvoorwaarden die door de notaris werden opgemaakt (stuk 24 stad), maar deze bezwaren werden bij beschikking van de beslagrechter van de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen afgewezen (stuk 25 stad .

12.
Op 24 december 2019 werd opnieuw een bevel tot betalen betekend voor een bedrag van 311.331,42 euro, voor de periode van 13 augustus 2016 tot en met 19 december 2019 (stuk 14 + stuk 28 stad).

13.
Intussen zou het pand verkocht zijn voor een bedrag van 615.000,00 euro. Notaris ging ook over tot het opmaken van de rangregeling en tot vereffening van de verkoopopbrengst en uitbetaling aan de schuldeisers.

III. AANSPRAKEN VAN PARTIJEN

14.
In hun laatste conclusie vorderen en hun vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens:

- te zeggen voor recht dat zij sedert 9 april 2015 in de blijvende of tijdelijke, gehele dan wel gedeeltelijke onmogelijkheid verkeren in de zin van artikel 1385*quinquies* Ger.W. om te voldoen aan de hoofdveroordeling zoals deze blijkt uit het vonnis van de Correctionele Rechtbank te Antwerpen dd. 24 maart 2014;
- de dwangsommen, uitgesproken in voormeld vonnis dd. 24 maart 2014, op te heffen, minstens de looptijd van deze dwangsommen met ingang van 9 april 2015 op te schorten.

Zij vorderen tevens om de stad te veroordelen tot de procedurekosten, begroot op de kosten van de dagvaarding (279,90 euro) en de rechtsplegingsvergoeding (1.440,00 euro).

15.
De stad vordert om de vordering van en

minstens ongegrond te verklaren en en te veroordelen tot de kosten van het geding, begroot in hoofde van de stad op 3.600,00 euro.

IV. BEOORDELING

16.

er beroepen zich op artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek, dat bepaalt:

> *"De rechter die een dwangsom heeft opgelegd, kan op vordering van de veroordeelde de dwangsom opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen."*

en houden voor dat zij minstens sinds 9 april 2015, dit is de datum waarop gerechtsdeurwaarder zijn proces-verbaal van vaststellingen opmaakte, in de gewettigde overtuiging verkeerden dat zij volledig tegemoet waren gekomen aan de hoofdveroordeling waaraan de dwangsom was gekoppeld, voor zover al niet geoordeeld zou worden dat de veroordeling ook effectief werd uitgevoerd zoals vastgesteld door gerechtsdeurwaarder De onmogelijkheid in de zin van artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek zou bovendien coulant moeten worden beoordeeld.

Zij wijzen in dat kader ook op de apathische en speculatieve houding die door de stad zou zijn aangenomen, waardoor zij in de gewettigde overtuiging werden gelaten dat aan de veroordeling van 24 maart 2014 werd voldaan.

17.

Opdat deze rechtbank de dwangsom zou kunnen opheffen of verminderen of de looptijd ervan opschorten, is vereist dat er sprake zou zijn van een onmogelijkheid – zij het een blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke – om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

In dit geval bestaat de hoofdveroordeling erin dat het pand gelegen te (gekadastreerd als) en het pand gelegen te (gekadastreerd als afdeling terug in de toestand moest brengen overeenstemmend met de afgeleverde en geldende bouwvergunningen van 5 juni 2009 en 12 februari 2010.

Het staat vast, zo blijkt uit de navolgende vaststellingen op 27 april 2015, 4 mei 2015, 29 november 2018 en op 26 april 2019, dat er minstens tot 26 april 2019 niet aan de hoofdveroordeling was voldaan. Bij die vaststellingen werden er immers telkens stedenbouwkundige inbreuken weerhouden, zodat de panden niet in overeenstemming waren met de afgeleverde en geldende bouwvergunningen van 5 juni 2009 en 12 februari

2010 (en de afgeleverde regularisatievergunningen).

18.
Er is sprake van een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek indien zich een toestand voordoet waarin de dwangsom haar zin als dwangmiddel, dit wil zeggen als geldelijke prikkel om de nakoming van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren, verliest. Dat is het geval indien het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan hij heeft betracht (zie ook Cass. 12 juni 2018, P.17.1035.N).

en halen als reden van de onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen aan dat zij in de gewettigde overtuiging verkeerden en ook (al dan niet bewust) werden gelaten door de stad dat zij aan de veroordeling hadden voldaan. Deze stelling overtuigt de rechtbank niet:

- en konden op basis van de vaststellingen van gerechtsdeurwaarder van 7 april 2015 niet in de gewettigde overtuiging verkeren dat aan de hoofdveroordeling was voldaan. Deze vaststellingen gebeurden immers op verzoek van en volgens diens verklaringen, zonder dat de feitelijke vaststellingen werden getoetst aan de stedenbouwkundige vergunningen van 5 juni 2009 en 12 februari 2010. Uit de vaststellingen van de gemeentelijk ambtenaar van de stad van 27 april 2015 en 4 mei 2015 blijkt dat de werken niet conform werden uitgevoerd.

- en kunnen ook niet voorhouden dat zij ten gevolge van de houding van de stad in de gewettigde overtuiging verkeerden dat zij aan de hoofdveroordeling hadden voldaan. Reeds op 10 april 2015 werd er immers uitvoerend beslag op onroerend goed gelegd, waarna er een procedure volgde voor de beslagrechter naar aanleiding van het verzet van en tegen dit uitvoerend beslag. Reeds op dat ogenblik waren en ervan op de hoogte dat de stad de mening was toegedaan dat er niet aan de hoofdveroordeling was voldaan. Dat werd ook verder bevestigd door de bevelen tot betalen die op 6 juli 2016, op 13 februari 2017, op 11 augustus 2017, 2 februari 2018 en 31 juli 2018 aan werden betekend en de verdere stappen die nadien (na beoordeling van de aangevraagde regularisatievergunning) in het kader van de uitvoering werden genomen. Sinds 10 april 2015 zijn er opnieuw een vijftal jaren verstreken en nog steeds werd er niet aan de hoofdveroordeling voldaan.

- en volgden ook niet de geëigende procedure, waarbij zij melding maakten van het herstel aan de stedenbouwkundige diensten, teneinde een hercontrole mogelijk te maken, niettegenstaande zij daartoe meermaals werden uitgenodigd, zo onder meer op 23 december 2016 en 29 augustus 2018.

Volgens deze rechtbank is er geen sprake van een onmogelijkheid in de zin van artikel

1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek, die zou toelaten om de bij vonnis van 24 maart 2014 opgelegde dwangsom op te heffen, te verminderen of op te schorten. Het was voor en zonder meer mogelijk om aan de hoofdveroordeling te voldoen en om het goed terug in de toestand te brengen overeenstemmend met de afgeleverde en geldende bouwvergunningen van 5 juni 2009 en 12 februari 2010, maar zij hebben dit eenvoudigweg nagelaten.

Zo er al enig rechtsmisbruik aan de stad verweten zou kunnen worden in de wijze waarop zij de dwangsommen liet verbeuren of invorderde, kan dit evenmin leiden tot een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385*quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek.

V. DE KOSTEN VAN HET GEDING

19.
Overeenkomstig artikel 1017, eerste lid van het Gerechtelijk Wetboek dienen de gerechtskosten ten laste te worden gelegd van de in het ongelijk gestelde partijen.

en worden als de in het ongelijk gestelde partij verwezen in de kosten van het geding. De gerechtskosten omvatten de kosten van de gedinginleidende dagvaarding met inbegrip van het rolrecht (299,90 euro) en de rechtsplegingsvergoeding, toekomend aan de stad die in het gelijk wordt gesteld en wordt bijgestaan door een advocaat. Het geschil heeft betrekking op een niet in geld waardeerbare vordering. Het overeenstemmende basisbedrag van de rechtsplegingsvergoeding bedraagt 1.440,00 euro. Er is geen sprake van een kennelijk onredelijke situatie zodat de rechtsplegingsvergoeding wordt bepaald op dit basisbedrag.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 1, 2, 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35, 37, 41 wet van 15 juni 1935;
art. 1, 2, 3, 50, 66, strafwetboek
art. 4 V.T.Sv
162bis SV
art. 1017 Ger.wb.

De rechtbank:

op tegenspraak ten aanzien van **De Stad** ,

,

De rechtbank verklaart de vordering van en ontvankelijk maar ongegrond.

Veroordeelt rechtstreeks dagende partijen en hoofdelijk tot betaling van de kosten dagvaarding en rolrecht begroot op 299,90 euro.

Veroordeelt en om als rechtsplegingsvergoeding aan de Stad te betalen de som van 1440,00 EUR.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op 7 december 2020 door de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen, kamer AC1:
- rechter
in aanwezigheid van een magistraat van het openbaar ministerie,
met bijstand van griffier