

01-13/06/2007-EV

De rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Brugge, EERSTE KAMER, heeft het hiernavolgend vonnis verleend :

In de zaak A.R. : 04/1942/ A en 05/61/A

Rep. nr. 2007/ 8341

---

I. In de zaak : AR 04/1942/A

**De Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur**  
bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van de afdeling  
Ruimtelijke Ordening van de Provincie

ser, verweerder op tegeneis,

He als raadsman meester advocaat met kantoor te  
*waar woonskeuze wordt gedaan,*

TEGEN :

met ondernemingsnummer met zetel  
te

verweester, eiseres op tegeneis,

Hebbende als raadslieden meesters advocaten met  
kantoor te

EN



Partijen werden gehoord in hun middelen bij monde van hun raadsman in de openbare terechtzitting van 16 mei 2007.

De rechtbank nam kennis van het dossier van de rechtspleging en van de door partijen overgelegde bundels.

Artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werden in acht genomen.

## **II. BIJZONDERSTE GEGEVENS VAN DE ZAAK.**

Verweerster is verkavelaar-onrichter van het weekendverblijfpark gelegen aan de \_\_\_\_\_ waarop 131 private woningen werden gebouwd en verkocht in de jaren 1986-1989.

Volgens het gewestplan \_\_\_\_\_ vastgesteld bij KB van 26.01.1977 is deze inrichting gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.

In 1998 werd aldaar een zwembad van 176m<sup>2</sup> uitgevoerd in beton. Er is geen enkel besluit uitgevaardigd dat de stedenbouwkundige vergunning ervan vermeld.

In januari 2002 ontving eiser een klachtbrief van enkele omwonenden, mede-eigenaars van het domein \_\_\_\_\_ onder meer stellende dat bij het domein een zwembad werd ingeplant zonder over de nodige vergunning te beschikken.

Naar aanleiding van een gevoerd strafonderzoek gaf verweerster toe de opdrachtgeefster te zijn geweest tot het aanleggen van het zwembad.

Op 05.02.2003 werd voor dit misdrijf een herstellvordering ingeleid bij de procureur des Konings, die evenwel niet tot vervolging besluit.

Een regularisatieaanvraag met betrekking tot de aanleg van het zwembad werd niet ingediend.

De feiten vormen een inbreuk op art. 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO).

Conform art. 146 eerste lid DORO worden als strafbare personen ondermeer de daders van het stedenbouwkundig misdrijf aangeduid, zijnde de opdrachtgevers van deze handelingen, in casu verweerster.

Eiser vordert de ontvankelijkheids- en de gegrondverklaring van zijn vordering ex art. 151 juncto art. 149§1 DORO en vordert :

- de staking te horen bevelen van de werken en handelingen welke kennelijk inbreuken vormen op stedenbouwkundige bepalingen i.h.b. :





Naar aanleiding van een gevoerd strafonderzoek gaf verweerster toe de opdrachtgeefster te zijn geweest tot het aanleggen van het zwembad.

Op 05.02.2003 werd voor dit misdrijf een herstelvordering ingeleid bij de procureur des Konings, die evenwel niet tot vervolging besluit.

Een regularisatieaanvraag met betrekking tot de aanleg van het zwembad werd niet ingediend.

De feiten vormen een inbreuk op art. 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO).

Conform art. 146 eerste lid DORO worden als strafbare personen ondermeer de daders van het stedenbouwkundig misdrijf aangeduid, zijnde de opdrachtgevers van deze handelingen, in casu verweerster.

Met betrekking tot het herstel van bovenvermeld bouw misdrijf werd reeds tegen waarvan verweerster bestuurster is, een procedure ingeleid. Het is noodzakelijk dat verweerster in tussenkomst en vrijwaring in deze procedure tussenkomst.

Eiser vordert de tussenkomst van verweerster en beide zaken te voegen en gegrond te verklaren, en diensvolgens zowel lastens de oorspronkelijke verweerster als verweerster in gedwongen tussenkomst de solidiare veroordeling, de veroordeling in solidum minstens de ene bij ontstentenis van de andere zoals volgt :

- de staking te horen bevelen van de werken en handelingen welke kennelijk inbreuken vormen op stedenbouwkundige bepalingen i.h.b. :

1° verweerster zich te zien en te horen veroordelen tot het staken van het strijdige gebruik om zonder in het bezit te zijn van de voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen te aldaar een zwembad te hebben opgericht en in stand gehouden;

2° verweerster zich te zien en te horen veroordelen, voormeld perceel te herstellen in de vorige toestand, meer bepaald :

- het slopen van het zwembad;
- het verwijderen van alle gesloopte materiaal van het terrein naar een daartoe erkende stortplaats;
- het herstellen van het terrein in de oorspronkelijke staat met teelaarde binnen een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 400,00 euro per dag vertraging.;

3° aan eiser machtiging te horen verlenen overeenkomstig art. 153 DORO ambtshalve over te gaan tot afbraak van de hierboven beschreven bouwwerken zo verweerster in tussenkomst en vrijwaring in gebreke blijft en dit op kosten van verweerster;

4° te horen zeggen voor recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van recht en dat zij in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder;

5° tot slot verweersters te veroordelen tot de kosten van het geding met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.

Verweester in gedwongen tussenkomst verwijst in grote lijnen naar haar verdediging in de hoofdzaak.

Verweester in gedwongen tussenkomst vraagt de inwinning van advies bij de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Bij tegeneis vordert verweester in gedwongen tussenkomst een schadevergoeding van 2.500,00 euro wegens tergend en roekeloos geding.

Verweester in gewongen tussenkomst betwist de vordering van eiser inzake het afvoeren van het bouw-en sloopafval naar een erkend stort om reden dat eiser daartoe niet de bevoegdheid heeft.

Eiser betwist de standpunten door verweester in gedwongen tussenkomst ingenomen evenals de vraag tot inwinning van advies bij de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

### **III. BEOORDELING.**

#### **SAMENVOEGING.**

Aangezien de ene zaak een vordering in gedwongen tussenkomst in de andere zaak betreft dienen beide zaken gevoegd te worden.

#### **TEN GRONDE.**

Het betreft identieke vorderingen van eiser, de ene vordering is gericht tegen de vennootschap en de tweede vordering is gericht tegen mevrouw zaakvoerster van de

In die omstandigheden kunnen beide zaken uiteraard (zie hoger) samen worden behandeld en dienen er geen afzonderlijke overwegingen opgemaakt te worden.

## **A. Nietigheid van de dagvaarding.**

Volgens verweersters is de dagvaarding nietig omdat die uitgaat van een 'ambt' terwijl volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek de identiteit van de eiser volledig dient bekend te zijn, zijnde zijn naam, zijn hoedanigheid en adres.

Het hof van beroep te Gent oordeelt in zijn arrest van 28.04.2006 (stuk 19 eiser) op de volgende wijze in een identieke betwisting :

*"De vermelding van de natuurlijke persoon die aangesteld is als stedenbouwkundige inspecteur bevoegd voor het grondgebied van \_\_\_\_\_ wordt door de wet niet vereist.*

*De in rechte tredende rechtspersoon wordt voldoende geïdentificeerd door de vermelding van haar benaming, rechtskarakter en zetel.*

*De geïntimeerde heeft als tegenpartij wel het recht om in elke stand van het geding te eisen dat de aldus in rechte tredende persoon de identiteit mededeelt van de natuurlijke personen die zijn organen zijn (art. 703, 3<sup>de</sup> & 4<sup>de</sup> lid Ger.W).*

De dagvaarding van eiser is dan ook niet nietig.

## **B. Verjaring/bevoegdheid in hoofde van verweersters om tot verwijdering over te gaan.**

Verweester in de hoofdzaak, \_\_\_\_\_ waarvan verweester in gedwongen tussenkomst bestuurster was, was de bouwpromotor/bouwheer van het vakantiepark met zwembad. Het zwembad werd er ten laatste gebouwd tegen juni 1989 (eindfactuur leveren en plaatsen zwembad dd. 30.06.1989, stuk 6 verweester).

Op 26.09.1992 werd de volledige infrastructuur aan de vereniging van de mede-eigenaars opgeleverd en overgedragen.

Sedert 26.09.1992 hebben verweersters geen enkel zeggenschap meer over het zwembad.

Ze hebben bijgevolg geen enkele juridische bevoegdheid meer om het zwembad te verwijderen en de gronden in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Sedert diezelfde datum is er in hoofde van verweersters ook geen sprake meer van een misdrijf.

In zijn arrest dd. 04.02.2003 besliste het hof van cassatie (T.M.R., 03,889) :

*"Overwegende dat het misdrijf van instandhouding bestaat in het schuldig verzuim om aan het bestaan van wederrechtelijk uitgevoerde werken een einde te maken; dat alleen diegene die over het onroerend goed zeggenschap heeft, aan dit verzuim schuld kan hebben;*



*Overwegende dat het onderdeel dat aanvoert dat diegene die de onwettige werken uitvoert meteen schuldig blijft aan de instandhouding ervan zolang de gecreëerde toestand niet is beëindigd, faalt naar recht.”*

Nu verweersters, sedert geruime tijd, geen enkel zeggenschap meer hebben over het zwembad, kunnen zij geen instandhoudingsmisdrijf begaan en kunnen zij niet tot afbraak worden aangesproken.

Dit wordt eveneens bevestigd in een arrest van het hof van beroep het Gent dd. 28.04.2006 (stuk 19 van eiser) waar het vermeld dat de herstellvordering kleeft aan de onroerende gerechtigdheden en dat de aangesprokene eigenaar of een ander zakelijk recht moet hebben over het litigieuze bouwwerk.

Nu verweersters voor de herstellvordering niet kunnen worden aangesproken, dient de vordering van eiser als onontvankelijk/zonder voorwerp te worden afgewezen.

In de oude wet toepasselijk op het ogenblik van het beweerde bouwmisdrijf was de verjaring gekoppeld aan het ontstaan van de schade, ook al had de schadelijder daarvan geen kennis.

Dan is de wet van 10.06.1998 tussengekomen die een verjaringstermijn voorziet van 5 jaar voor toekomstige feiten en slechts vanaf de kennis van het bestaan van de schade.

Die wet heeft en kan geen retroactieve werking hebben, zodat in het overgangssysteem (art. 10 van de wet dd. 10.06.1998) de lopende verjaring wordt gecorrigeerd in die zin dat een nieuw termijn van 5 jaar begint te lopen vanaf de inwerkingtreding van de wet, zijnde vanaf 27 juli 1998.

In casu kan de schade zich ten laatste hebben voorgedaan op 26.09.1992.

Bovendien was het kwestieuze zwembad zeer goed zichtbaar, zodat de eiser zeker reeds van in het begin van de jaren '90 op de hoogte moet zijn geweest van de bouwovertreiding. Eiser kan zich niet wegsteken achter enig gebrek in de controle op bouwovertreidingen.

Op het ogenblik van de dagvaarding was de verjaring ingetreden, zodat de vordering van eiser ook om die reden onontvankelijk is.

### **C. De tegenvorderingen.**

Beide verwerende partijen stellen een tegenvordering strekkende tot het bekomen van schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding.

Het instellen van een herstellvordering tegen een partij van wie men weet of althans moet weten dat die juridisch absoluut niet bij machte is het herstel in de oorspronkelijke staat uit te voren is tergend en roekeloos.

Het betreft een ondoordachte vordering, die absoluut niet getuigt van behoorlijk bestuur.

Aan beide verwerende partijen kan een schadevergoeding van 1.500,00 euro worden toegekend.

## **OM DEZE REDENEN,**

**De Rechtbank,**

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak.

Alle strijdige en meeromvattende besluiten verwerpend als ongegrond, niet terzake dienend of overbodig.

*Voegt de zaken gekend onder A.R. nr 04/1942/A en 05/61/A samen.*

**Verklaart de vordering van *eiser* zowel in de hoofdzaak tegen de als in de zaak in gedwongen tussenkomst tegen mevrouw ONONTVANKELIJK.**

**Verklaart de tegenvorderingen van *verweersters* ONTVANKELIJK en GEGROND ZOALS HIERNA BEPAALD :**

**Veroordeelt *eiser* om aan verweester, de een schadevergoeding van 1.500,00 euro te betalen wegens tergend en roekeloos geding meer de gerechtelijke intresten vanaf 03.12.2004 (datum neerlegging conclusie houdende tegenvordering) tot aan de dag van volledige betaling.**

**Veroordeelt *eiser* om aan verweester, mevrouw een schadevergoeding van 1.500,00 euro te betalen wegens tergend en roekeloos geding meer de gerechtelijke intresten vanaf 29.12.2006 (datum neerlegging conclusie houdende tegenvordering) tot aan de dag van volledige betaling.**

**Veroordeelt eiser tevens tot het betalen van de gedingskosten** die in zijn hoofde niet dienen begroot te worden vermits deze hem ten laste blijven en begroot deze kosten in hoofde van verweerster en van verweerster in gedwongen tussenkomst op respectievelijk 173,41 en 141,59 euro dagvaardingskosten en telkens op 364,40 euro rechtsplegingsvergoeding.

Verklaart onderhavig vonnis uitvoerbaar bij voorraad, spijs alle verhaal en zonder enige borgstelling.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op dertien juni tweeduizend en zeven.

*Aanwezig zijn :*

alleenrechtsprekend rechter,  
eerstaanwend adjunct-griffier,