

## VRIJGESTELD VAN HET GRIFFIERECHT

Afschrift ter kennisgebracht in uitvoering van  
art. 792GW

01-16/10/2007-EV

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

In de zaak A.R. : 06/3322/A

Rep. nr. 2007/ 13856

*handelend in zijn hoedanigheid van*  
**Gewestelijk Stedenbouwkundig Inspecteur**, bevoegd voor de Provincie  
West-Vlaanderen, te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9,

eiser,

p **Woonstkiezend** bij zijn raadsman meester Bart Bronders, advocaat met  
kantoor te 8400 Oostende, E. Beernaertstraat 106,

TEGEN:

op , wonende te zeilmaker, geboren te  
Koolskamp,

verweerder,

Hebbende als raadsman meester Jackie Longeville, advocaat te 8020  
Oostkamp, Sint-Pietersplein 6e,

-oOo-

**1. Rechtspleging.**

Gelet op de inleidende dagvaarding, rechtsgeldig betekend aan verweerder op 27 oktober  
2006.

De vordering werd regelmatig overgeschreven in het 2de hypotheekkantoor te Brugge, formaliteitsnummer 62-T-02/11/2006-19347.

Partijen werden gehoord in hun middelen bij monde van hun raadsman in de openbare terechtzitting van 18 september 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.

## **2. Bijzonderste gegevens van de zaak.**

Verweerder is eigenaar/uitvoerder van een loods en een woning op een perceel grond gelegen te

Het onroerend goed is gelegen in agrarisch gebied.

Op 27.10.1989 werd een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd strekkende tot het bouwen van een ééngeswoning met bureau op voormeld perceel.

Deze vergunning werd geweigerd.

Op 20.08.1998 werd proces-verbaal van vaststelling opgemaakt waarin volgende wederrechtelijke werken worden vastgesteld :

- uitoefenen van ambachtelijke zonevreemde activiteiten in een loods in een agrarisch gebied, zonder aanvraag en vergunning voor een bestemmingswijziging;
- bouwen van een houten woning (type chalet) met inbegrip van het aanleggen van een siertuin, zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning;
- aanleggen van buitenverharding in beton rondom loods, zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning.

Verweerder werd gedagvaard voor de correctionele rechtbank te Brugge wegens het bouwen van een woonhuis en het aanleggen van buitenverharding in beton zonder stedenbouwkundige vergunning, anderzijds wegens het in stand houden van voormelde werken en van de bestemmingswijziging van de loods.

De correctionele rechtbank stelde vast dat de eigenlijke bouwwerken verjaard zijn, hetgeen het verval van de strafvordering tot gevolg heeft. Wat betreft de instandhouding van de werken, stelde de rechtbank dat verweerder niet langer kan worden gestraft voor deze feiten, in acht genomen art. 7 van het decreet van 04.06.2003 wat het handhavingsbeleid betreft. De herstelvordering werd zonder voorwerp verklaard.

In graad van beroep oordeelde het hof van beroep te Gent in een arrest dd. 01.04.2005 dat de strafvordering met betrekking tot het bouwen vervallen is door verjaring, terwijl de strafvordering met betrekking tot het in stand houden van de wederechtelijke werken niet langer ontvankelijk wordt geacht. De herstelvordering werd niet ingewilligd. Volgens eiser beging verweerder overtredingen op art. 99,§1,1° en 99,§1, 6° DORO.

Volgens eiser kunnen conform artikel 151 juncto art. 149,§1, lid 1 DORO herstelmaatregelen worden opgelegd wanneer inbreuken gepleegd worden zoals omschreven in art. 146, lid 1,1° en 6° DORO.

De bepaling van art. 146, lid 3 DORO waarin de strafsancie voor het instandhouden van inbreuken, niet geldt, tenzij de handelingen, werken of wijzigingen of strijdige gebruik gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, heeft betrekking op de straftoemeting en betreft een strafuitsluitende verschoningsgrond.

De strafuitsluitende verschoningsgrond laat het bewezen of verschoond bouwmisdrijf bestaan en derhalve de burgerlijke gevolgen ervan, waaronder de herstelvordering.

Subsidiar, indien wordt geoordeeld dat art. 146 DORO het misdrijf van instandhouding depenaliseert, dan kan de verjaringstermijn ten aanzien van de herstelvordering ten vroegste lopen vanaf 22.08.2003, datum waarop het instandhoudingsmisdrijf ophield te bestaan naar aanleiding van de inwerkingtreding van het decreet van 4 juni 2003.

De vordering van eiser strekt ertoe : verweerder zich te zien en horen veroordelen tot de staking van het strijdig gebruik en het herstel in de oorspronkelijke toestand van een perceel gelegen te \_\_\_\_\_, meer bepaald :

- afbraak van de wederrechtelijk uitgevoerde woning;
- herstel van de oorspronkelijke bestemming van de loods, hetzij loods met landbouwdoeleinden;
- uitbreken van buitenverhardingen in beton rondom loods;
- verwijderen van alle gesloopte materialen van het terrein naar de daartoe voorziene stortplaats;

en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging, zonder het toekennen van bijkomende termijn ex art. 1385bis, laatste lid, Ger.W.;

eiser te machtigen om overeenkomstig art. 153 DORO over te gaan tot aanpassing van de hierboven geschreven bouwwerken zo verweerder in gebreke blijft, en dit op kosten van verweerder;

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;

tenslotte verweerder te veroordelen tot de kosten van het geding, inbegrepen de rechtsplegingsvergoeding en de kosten van hypothecaire inschrijving.



Verweerder werpt de onontvankelijkheid op van de herstellvordering door eiser gevorderd wegens verjaring.

Die vordering is volgens verweerder ook ongegrond aangezien er van misdrijf geen sprake meer is.

In nog meer subsidiaire orde verwijst verweerder naar de beoordelingsvrijheid van de rechter en in uiterst subsidiaire orde vordert verweerder dat het advies van Hoge Raad voor herstelbeleid zou ingewonnen worden.

Eiser betwist de standpunten van verweerder en volhardt in zijn vordering.

### **3. Beoordeling.**

#### **De verjaring.**

Verweerder beroept zich op art. 2262 bis, par. 1 B.W. dat bepaalt dat alle rechtsvorderingen ten vergoeding van schade op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid verjaren door verloop van vijf jaar vanaf de dag, volgend op die waarop de benadeelde kennis heeft gekregen van de schade of van de verzwaring ervan en van de identiteit van de daarvoor aansprakelijke persoon.

Verder bepaalt voornoemd artikel 2262 bis dat alle persoonlijke rechtvorderingen verjaren door verloop van tien jaar.

Art. 2262 bis werd ingevoegd bij artikel 5 van de Wet van 10 juni 1998 en trad in werking op 27 juli 1998, zijnde 10 dagen na de publicatie in het B.S.

Eiser vermeldt in zijn conclusie verwijzende naar een arrest van het hof van cassatie dd. 13.12.2005: *"overwegende dat de in artikel 149§1, eerste lid Stedenbouwdecreet 1999 bedoelde herstelmaatregelen een civielrechtelijk karakter hebben; dat zij als bijzondere vorm van vergoeding of teruggave ertoe strekken een einde te maken aan de met de wet strijdige toestand die uit het misdrijf is ontstaan en waartoe het algemeen belang wordt geschaad"*.

Het is dan ook duidelijk dat de herstellvordering een rechtsvordering is tot vergoeding van schade op grond van buitencontractuele aansprakelijkheid. De herstellvordering beoogt de vergoeding van de schade wegens de voorgehouden fout van verweerder, namelijk het niet naleven van de stedenbouwwet.

De verjaringstermijn van 5 jaar is hier van toepassing.

Ten onrechte stelt eiser dat de verjaring slechts zou kunnen beginnen lopen vanaf 23 augustus 2003 zijnde de datum van inwerkingtreding van de decreetswijziging van 04.06.2003.

Een wet kan evenwel retroactief werken wanneer hij rechtsgevolgen vastknoopt aan rechtsfeiten die dateren van voor zijn inwerkingtreding.

Door het voornoemde decreet werden rechtsgevolgen gekoppeld aan rechtsfeiten, die dateren van voor de inwerkingtreding.

Door het nieuwe decreet valt immers de strafsanctie weg voor bouwovertredingen wegens instandhouding, voorzover niet gelegen in kwetsbaar gebied. Voor feiten uit het verleden worden er dus wel rechtsgevolgen gekoppeld aan en heeft deze wet een retroactief karakter.

Uit het voorgaande blijkt dat de verjaringstermijn van vijf jaar is begonnen lopen op 28 juli 1998.

De gewraakte bouwwerken dateren van 1989-1991, zodat eiser zeker op de hoogte moet zijn geweest van de bouwovertreding en van de identiteit van verweerder, dader.

Daarenboven moet worden vastgesteld dat de thans gewraakte handelingen werden gesteld in de periode 1989-1991, terwijl de huidige vordering slechts op 27.10.2006 gesteld is, zijnde ruim na de termijn van tien jaar.

De vordering van eiser is bijgevolg verjaard en onontvankelijk.

## **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.

Verklaart de vordering van eiser ONTVANKELIJK, DOCH ONONTVANKELIJK *gelet op de ingetreden verjaring.*

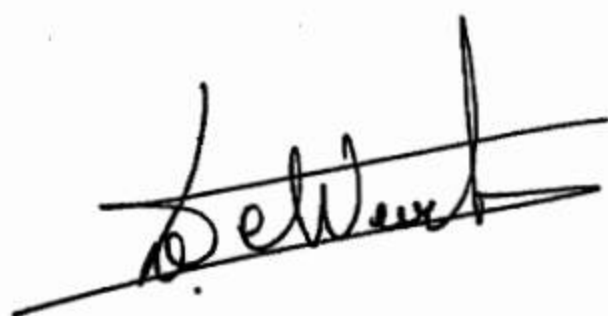
Veroordeelt eiser tot het betalen van de gedingskosten die in zijn hoofde niet dienen begroot te worden vermits deze hem ten laste blijven en begroot deze kosten in hoofde van verweerder op 364,40 euro rechtsplegingsvergoeding.

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 zestien oktober tweeduizend en zeven.

*Aanwezig zijn :*

**Jean Lescrauwaet**, alleenrechtsprekend rechter,  
**Vera De Weer**, eerstaanwezend adjunct-griffier,



**V. DE WEER**



**J. LESCRAUWAET**