

Nr. 07/1656 Rept

Vonnis van 20 februari 2007

**DE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET ARRONDISSEMENT KORTRIJK,
PROVINCIE WEST-VLAANDEREN, TWEDE KAMER MET EEN RECHTER,
RECHTSPREKEND IN BURGERLIJKE ZAKEN**

In de zaak 03/2392/A (a7z)

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR,

bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap van de afdeling
Ruimtelijke Ordening voor de Provincie West-Vlaanderen,

- met kantoor gevestigd te 8000 Brugge, Werkhuisstraat 9,
- woonst liezend bij zijn raadsman meester advocaat te
- EISER IN HOOFDVORDERING -
- VERWEERDER OP TEGENVORDERING -
- vertegenwoordigd door en pleitend meester loco
- meester beiden advocaat te

tegen:

- gepensioneerde,
- geborente op
- wonende te
- VERWEERDER OP HOOFDVORDERING -
- EISER IN TEGENVORDERING -
- vertegenwoordigd door en pleitend meester
- advocaat te

Gelet op de artikelen van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Bij dagvaardingsexploot, betekend op 22 december 2003 door het ambt van gerechtsdeurwaarder met standplaats te vordert eisende partij (hierna verder genoemd

"de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur"):

- dat zou worden veroordeeld tot betaling van een meerwaardesom conform artikel 149 § 1 en § 5 juncto artikel 151 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, begroot op 3.476,57 euro, meer de gerechtelijke rente vanaf de dagvaarding;
- dat zou worden veroordeeld tot de gedingkosten;
- dat het vonnis uitvoerbaar bij voorraad zou worden verklaard, niettegenstaande elk verhaal, zonder borgstelling en zonder de mogelijkheid van kantonnement.

Bij conclusie, neergelegd op 19 mei 2004, vordert bij wijze van tegeneis dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur zou worden veroordeeld tot betaling van een schadevergoeding van 1.000,00 euro wegens tergende en roekeloze gedingvoering.

Bij conclusie, neergelegd op 24 oktober 2006, breidt
euro.

zijn tegeneis uit tot 1.500,00

De raadslieden van de partijen hebben de zaak gepleit in openbare terechtzitting op 19 december 2006.

De Rechtbank heeft kennis genomen van het dossier van de rechtspleging en van de stukken.

Beoordeling

1.

De tussen partijen gerezen betwisting heeft betrekking op de vraag of dient te worden veroordeeld tot betaling van een meerwaardesom omdat hij eigenaar is van een woning gelegen in de te die - in strijd met een op 23 februari 1974 afgeleverde bouwvergunning - werd gebouwd op een afstand van 3,15 meter ten opzichte van de linkerzijkavelgrens, daar waar de verkavelingsvoorschriften voorzien in een vrije strook van 3,50 meter.

Volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur werd, door de inplanting van het gebouw over een strook van 35 centimeter breedte, een stedenbouwkundig misdrijf gepleegd en dient deze inbreuk te worden beteugeld conform de artikelen 146 en 149 van het decreet van 18 mei 1999.

De overtreding komt volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur niet voor regularisatie in aanmerking, hetgeen blijkt uit het feit dat een regularisatie-aanvraag werd afgewezen. Weliswaar is de hinder volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur zeer miniem, aangezien het bouw misdrijf dossier slechts werd aangemaakt na een klacht van een buurman meer dan 20 jaar na het oprichten van het gebouw. Ook de ruimtelijke impact is beperkt. De tussenafstand tussen de woning van de klager en deze van bedraagt nog meer dan 6,50 meter.

Conform de artikelen 99, 146 en 149 § 1 van het decreet van 18 mei 1999 vordert de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur het opleggen van een meerwaardesom. Het gevorderde bedrag blijkt volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur uit een berekeningsnota opgemaakt volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000. Wel is het de Rechtbank die krachtens artikel 149, § 5 van het decreet van 18 mei 1999 de meerwaarde bepaalt.

2.

roept vooreerst de onontvankelijkheid van de herstellvordering in, aangezien het onroerend goed waarop zij betrekking heeft deel uitmaakt van de tussen hemzelf en zijn echtgenote) bestaande huwgemeenschap. Volgens blijkt niet dat de formaliteiten voorzien bij de artikelen 160 en 161 van het decreet van 18 mei 1999 jegens alle eigenaars zijn voldaan.

Ook roept in dat in het dossier geen spoor te vinden is van een recent uittreksel uit het plannenregister en dat in de vordering niet wordt vermeld of instandhoudings- of onderhoudswerken kunnen worden uitgevoerd, zoals nochtans vereist is krachtens artikel 149, §§ 3 en 4 van het decreet van 18 mei 1999.

Daarenboven heeft de herstellvordering volgens _____ in casu het karakter van een straf. Er moet bijgevolg uitspraak worden gedaan binnen een redelijke termijn, wat volgens hem niet het geval is. De enige passende gevolgtrekking is dan ook dat een inbreuk zonder straf zou worden vastgesteld, zoals bepaald in artikel 21-ter van het Wetboek van strafvordering.

Subsidiair roept _____ de ongegrondheid van de herstellvordering in, zich hiervoor beroepend op artikel 146, derde en vierde lid van het decreet van 18 mei 1999, zoals ingevoegd bij decreet van 4 juni 2003 dat op 22 augustus 2003 in werking is getreden. Aangezien zijn woning gelegen is in een woongebied met landelijk karakter (en dus niet in een ruimtelijk kwestbaar gebied), is de instandhouding volgens _____ niet langer strafbaar.

Wat de uitvoering van de werken in strijd met de bouwvergunning zelf betreft, is er volgens sprake van verjaring aangezien deze van 1974 dateren.

Nog meer ondergeschikt is er volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur geen sprake van een toename van het gebouwde volume en bijgevolg evenmin van enige meerwaarde. Als er al van enige meerwaarde sprake zou zijn, dan zou het gaan over $0,35 \text{ m} \times 11 \text{ m} = 3,85 \text{ m}^2$ verharde oprit, niets meer.

Bij wijze van tegeneis vordert _____ de veroordeling van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur tot betaling van een schadevergoeding van 1.500,00 euro wegens tergende en roekeloze procesvoering.

3.

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur betwist dat de herstellvordering onontvankelijk zou zijn omdat zij niet mede tegen de echtgenote van _____ is gericht. bewijst immers niet dat de litigieuze woning daadwerkelijk tot de huwgemeenschap behoort. Overigens heeft enkel _____ indertijd de bouwvergunning en de regularisatie-aanvraag aangevraagd. _____ is derhalve, als opdrachtgever van de wederrechtelijke werken, te beschouwen als een overeenkomstig artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 te vervolgen partij.

Ook argumenteert de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur dat het vergunningenregister van de gemeente in casu nog moet worden goedgekeurd door de Vlaamse Regering, zodat zich niet kan beroepen op artikel 96 van het decreet van 18 mei 1999.

Ook betwist de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur dat er sprake zou zijn van verjaring. Artikel 146, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 werd immers ingevoegd door artikel 7 van het decreet van 4 juni 2003, dat enkel een zogenaamde "strafuitsluitende verschoningsgrond" in het leven heeft geroepen, doch aan de instandhouding van een wederrechtelijk opgetrokken gebouw het karakter van misdrijf niet ontnemt. Enkel de penale sanctie valt dus weg, doch niet de burgerlijke gevolgen (zoals de herstellvordering), die blijven bestaan. Nog steeds volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur is de instandhouding van een gebouw dat is opgericht met een bouwmisdrijf een "voortdurend misdrijf" en is de verjaringstermijn pas beginnen lopen op 22 augustus 2003, zijnde de datum van inwerkingtreding van het decreet van 4 juni 2003. Zelfs in de veronderstelling dat de verjaringstermijn geen aanvang zou nemen op 22 augustus 2003, dan nog begint de termijn van 10 jaar bepaald in de verjaringswet van 10 juni 1998 volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur pas te lopen vanaf de datum van inwerkingtreding van deze wet, d.w.z. vanaf 27 juli 1998. Ook in toepassing van artikel 2262 bis,

§ 1, tweede en derde lid van het Burgerlijk Wetboek kan er volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur geen sprake zijn van verjaring, gelet op de overgangsregeling vervat in de artikelen 10 en 11 van de verjaringswet. De verjaring werd op 12 mei 1998 gestuit. Er was daarenboven een tijdige stuiting op het ogenblik dat de Procureur des Konings op 17 juli 2003 heeft beslist de zaak zonder gevolg te klasseren. Op de datum van dagvaarding (22 december 2003) was er dus nog geen sprake van verjaring.

De gevorderde herstelmaatregel is volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur geen straf en er is geen sprake van overschrijding van de redelijke termijn bedoeld in artikel 6 van het Europees Verdrag ter bescherming van de rechten van de mens.

Ten slotte betwist de Gewestelijke Stedenbouwkundige Inspecteur de tegenvordering.

4.

De Rechtbank is van oordeel dat de zaak - vooraleer in enigerlei mate uitspraak te kunnen doen - voor advies dient te worden voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 149, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 (zoals gedeeltelijk vernietigd bij arrest uitgesproken op 19 januari 2005 door het Arbitragehof).

**OM DEZE REDENEN,
DE RECHTBANK,**

Wijzende op tegenspraak;

Beslist dat de ingediende vordering wordt voorgelegd voor advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zoals bedoeld in artikel 149, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Beveelt dat daartoe, zoals voorzien in de artikelen 28 en 29, § 1 van het huishoudelijk reglement van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005, de vereiste stukken en gegevens aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid door middel van aangetekend schrijven zullen worden overgemaakt, zijnde minstens:

- een eensluidend verklaard afschrift van deze uitspraak waarbij de Hoge Raad voor het Herstelbeleid wordt geadieerd;
- een eensluidend verklaarde kopie van de dagvaarding van 22 december 2003 houdende de herstellvordering waarover het eensluidend advies wordt gevraagd;

Verstaat dat deze adviesaanvraag zal worden overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid op het volgende adres:

Verstaat dat de griffier daartoe het nodige zal doen op verzoek van de meest gerede partij;

Verwijst de zaak naar de bijzondere rol;

Houdt de beslissing nopens de kosten aan.

Aldus gevonnist en uitgesproken in het gerechtsgebouw te Kortrijk, in openbare terechtzitting op
TWINTIG FEBRUARI TWEEDUIZEND EN ZEVEN.

Aanwezig :
, alleenzetelend rechter,
, griffier.