



Repertoriumnummer 2024/3524
Datum van uitspraak 23 APRIL 2024
Roinummer
IB.1

- Aan te bieden aan de ontvanger
- Dagvaarding na 31/01/2019

### Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op €	op €	op €

Rechtbank van eerste aanleg  
Oost-Vlaanderen,  
afdeling Dendermonde

## Tussenvonnis BESLAG

Onbepaald uitstel

Aangeboden op
Niet te registreren

IN DE ZAAK VAN:

1. \_\_\_\_\_ KBO \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_, KBO \_\_\_\_\_, met zetel te \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_, RRN \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_

Hierna tezamen genoemd "eiser", derde eiser in persoon, bijgestaan door meester advocaat te \_\_\_\_\_

TEGEN:

HET VLAAMS GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, ingeschreven in de KBO onder het nummer \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ verantwoordelijk voor DE WOONINSPECTEUR van het Vlaamse Gewest, met diensten gevestigd te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 40, keuze van woonplaats doende bij haar raadsman,

Verweerster, vertegenwoordigd door meester \_\_\_\_\_ loco meester advocaat met kantoor te \_\_\_\_\_

verleent de beslagrechter volgend vonnis:

I. PROCEDURE

1.

De beslagrechter nam kennis van het dossier van rechtspleging, inzonderheid van:

- de inleidende dagvaarding die aan verweerster regelmatig werd betekend op 29 december 2023;
- de beschikking conform art. 747 § 1 Ger.W. van 9 januari 2024.
- de door partijen neergelegde conclusies en stavingstukken.

2

De beslagrechter hoorde de middelen en conclusies van partijen – derde eiser in persoon aanwezig en eiser bijgestaan door zijn raadsman, en verweerster, vertegenwoordigd door haar raadsman - tijdens de openbare terechtzitting van 26 maart 2024. Daarna werden de debatten gesloten en werd de zaak op 26 maart 2024 in beraad genomen.

3.

De wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken is nageleefd.

## II. FEITEN EN VOORGAANDEN

De belangrijkste feiten en voorgaanden zijn samengevat:

1.

Eerste eiser was de rechtsopvolgster van (zelfde ondernemingsnummer) en eigenaar van een onroerend goed, een handelshuis met afhangen, op en met grond, gelegen te

Tweede eiser was eigenaar van een onroerend goed, een handelshuis met afhangen, op en met grond, gelegen te

Derde eiser was destijds bestuurder van eerste en tweede eiser

2.

Bij vonnis van de D.13M kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, van 27 september 2021 (rolnummer – stuk 4 van eiser) werden eisers enerzijds correctioneel veroordeeld, en anderzijds veroordeeld tot herstel als volgt:

“De rechtbank:

- beveelt op vordering van de wooninspecteur de beklaagden hoofdelijk om het pand geleaen te te herbestemmen tot een wettige bestemming overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dan wel over te gaan tot de sloop van de gebouwen, tenzij deze verboden is;

- dit binnen een termijn van twintig maanden na het in kracht van gewijsde gaan van dit vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 50 euro per veroordeelde en per dag vertraging in geval van niet-uitvoering van dit vonnis binnen de gestelde termijn;
- machtigt, voor het geval het pand niet binnen de opgelegde termijn werd hersteld, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van ambtshalve in de uitvoering van de bevolen herstelmaatregel te voorzien, met de daaraan verbonden kosten ten laste van de beklaagden;
- machtigt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen van om de eventuele kosten van herhuisvesting, bedoeld in art. 3.33 Vlaamse Codex Wonen, te verhalen op heklaagden (...)"

3.

Het bovenvermeld vonnis van 27 september 2021 werd betekend aan eisers op 15 juni 2022 (stuk 5 van eiser)

4.

Op 31 augustus 2023 liet verweerster overgaan tot het laten betekenen van een bevel tot betaling van de tot dan toe verschuldigde dwangsommen (stuk 25 van eiser).

5.

Op 29 december 2023 is eiser overgegaan tot het laten betekenen van een dagvaardingsexploot, waarbij hij deze procedure is opgestart.

6.

Op 29 december 2023 heeft eiser eveneens een rechtstreekse dagvaarding laten betekenen aan de wooninspecteur, dit voor de D.13<sup>de</sup> kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, teneinde (onder meer) de bij vonnis van 27 september 2021 opgelegde dwangsommen op grond van art. 1385quinquies Ger.W. op te heffen, dan wel aanzienlijk te verminderen, minstens de looptijd ervan op te schorten voor een periode van 4 jaar. Deze zaak werd ingeleid op de zitting van 22 januari 2024 (stuk 28 van eiser).

### III. VOORWERP VAN DE VORDERING

1.

De vordering van eiser sterkt ertoe (samengevat – zie haar conclusie, ontvangen via e-deposit op 15 februari 2024):

- zijn vordering ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- dat iedere uitvoeringsdaad die verband houdt met de tenuitvoerlegging van het vonnis van de D.13M kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, met betrekking tot de dwangsommen, dient te worden opgeschort totdat de (reeds gevatte) dwangsomrechter een definitieve beslissing heeft genomen met betrekking tot de door eiser ingestelde vordering tot opheffing, dan wel aanzienlijke vermindering, minstens opschorting van de looptijd van de dwangsommen op grond van art. 1385quinquies, eerste lid Ger.W.;
- verweerster te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van 214,70 euro dagvaardingskosten en 1.800 euro rechtsplegingsvergoeding;
- dit alles bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande elk verhaal en zonder kantonnement.

2.

Verweerster vordert (samengevat – zie haar conclusie, ontvangen via e-deposit op 28 februari 2024);

- de vorderingen als ontoelaatbaar af te wijzen;
- ondergeschikt, vast te stellen dat de zaak niet in staat is, bij gebreke aan een “tweede dagvaarding” en de zaak naar de rol te versturen in afwachting van een dagvaarding voor de dwangsomrechter ten gronde op ontvankelijke wijze;
- minstens de vordering af te wijzen als ongegrond;
- kosten lastens eiser, waaronder de kosten van dagvaarding en de basisrechtsplegingsvergoeding voor een niet in geld waardeerbare vordering.

#### IV. BEOORDEELING

##### 1. Over de (on)ontvankelijkheid

1.

Verweerster betwist de ontvankelijkheid van de vordering van eiser.

Zij stelt dat eiser het dagvaardingsexploot van 29 december 2023 (stuk 28 van eiser) – dienend om de zaak voor de correctionele rechtbank (als dwangsomrechter) te brengen om de opgelegde dwangsom op te heffen, aanzienlijk te verminderen of te schorsen – niet heeft laten betekenen aan het Openbaar Ministerie. Hierdoor zou die vordering onontvankelijk zijn. Zij verwijst hierbij naar – volgens haar – vaste rechtspraak van het hof van beroep te Gent.

Eiser zou nadien een nieuw ontwerp van dagvaardingsexploot hebben opgemaakt, met daarin wel het Openbaar Ministerie als te dagvaarden partij (stuk 29 van eiser), maar dit nieuw dagvaardingsexploot was op datum van de inberaadname van dit dossier (26 maart 2024) nog niet betekend en zou – volgens verweerster – niet kunnen leiden tot een alsnog ontvankelijkheid van de eerste procedure voor de dwangsomrechter.

2.

Verweerster verwijst hoofdzakelijk naar de door haar beweerde onontvankelijkheid van de vordering van eiser voor de dwangsomrechter. Aangezien die basisvordering (voor de dwangsomrechter) onontvankelijk zou zijn, kan ook deze procedure (voor de beslagrechter) niet tot enig succes leiden. Deze procedure (voor de beslagrechter) is als het ware een voorafname op de uitkomst van de beslagprocedure en kan dan ook nooit met succes tot een toepassing van art. 1385quinquies Ger.W. leiden; dit volgens verweerster.

3.

De beslagrechter volgt de stelling van verweerster niet.

Verweerster stelt dat de vordering van eiser voor de dwangsomrechter onontvankelijk is, maar het is niet aan verweerster en/of de beslagrechter om daarover te oordelen. Dat dient de dwangsomrechter (*in casu*: de correctionele rechtbank te Dendermonde) te doen.

De beslagrechter kan dan ook niet oordelen dat, omwille van het feit dat de huidige procedure van eiser voor de dwangsomrechter onontvankelijk zou zijn (wat dus nog niet zeker is; het is zelfs nog niet eens beslist..), deze procedure (voor de beslagrechter) eveneens onontvankelijk en/of ontoelaatbaar is. Eerst dient de dwangsomrechter een uitspraak te doen of de vordering van eiser (in die procedure) ontvankelijk is of niet. Of er hierover al dan niet rechtspraak is van het hof van beroep te Gent, en/of er al dan niet een tweede dagvaarding zou zijn uitgebracht, is hierbij – voor de beslagrechter in deze procedure – niet relevant: eerst dient de dwangsomrechter uitspraak te doen over die (on)ontvankelijkheid met betrekking tot de bij haar ingestelde procedure.

4.

Voor het overige ziet de beslagrechter geen middelen die tot de onontvankelijkheid van de vordering (in deze procedure) zouden leiden. Verweerster werpt verschillende middelen op, maar deze hebben betrekking op de grond van deze zaak.

5.

Een belang is elk materieel of moreel voordeel dat wie een eis instelt of verweer voert, op het ogenblik van de rechtsingang, mag verwachten en waardoor zijn huidige rechtstoestand gewijzigd en verbeterd kan worden. Het geringste belang volstaat (zie J. Laenens, D. Scheers, P. Thiriar, S. Rutten, B. Vanlerberghe, *Handboek Gerechtelijk Recht*, 5de ed., Intersentia, 2020, p. 81, met de verwijzingen aldaar).

*“Ook al wordt zijn recht betwist, de procespartij die titularis van een subjectief recht beweert te zijn heeft het vereiste belang en de vereiste hoedanigheid om een rechtsvordering in te stellen. Het onderzoek naar het bestaan of de draagwijdte van het subjectieve recht dat de [...] partij inroept, valt niet onder de ontvankelijkheid maar onder de gegrondheid van de vordering.”* (zie en vergelijk Cass, 26 januari 2017,  
Cass, 11 januari 2017, Cass, 29 oktober 2015,  
Cass, 5 september 2013, Cass, 26 februari 2004,

Eiser vordert (in deze procedure) de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bovenvermeld vonnis van 27 september 2021 met betrekking tot de dwangsommen: hij heeft hierbij belang en de beslagrechter kan hierover oordelen.

6.

De vordering van eiser is ontvankelijk.

## 2. Over de vordering van eiser

1.

Eiser vordert dus:

*dat iedere uitvoeringsdaad die verband houdt met de tenuitvoerlegging van het vonnis van de D.13M kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, met betrekking tot de dwangsommen, dient te worden opgeschort totdat de (reeds gevatte) dwangsomrechter een definitieve beslissing heeft genomen met betrekking tot de door eiser ingestelde vordering tot opheffing, dan wel aanzienlijke vermindering, minstens opschorting van de looptijd van de dwangsommen op grond van art. 1385quinquies, eerste lid Ger.W.;*

2.

In principe kan de beslagrechter de tenuitvoerlegging van een uitvoerbare titel niet schorsen.

Echter, in uitzonderlijke omstandigheden kan de beslagrechter de tenuitvoerlegging wel schorsen, maar over het algemeen wordt deze mogelijkheid beperkt tot een viertal gevallen, zijnde wanneer er sprake is van rechtsmisbruik, wanneer er ernstige betwisting is over de draagwijdte van de uitvoerbare titel en er hierdoor onherstelbare schade zou ontstaan, wanneer de rechterlijke beslissing er is gekomen met miskening van de fundamentele regels van de procesvoering of wanneer de uitvoerbare titel niet meer actueel of doeltreffend is (of er hierover ernstige betwisting is) (zie ook E. Dirix, *Beslag*, in APR, Mechelen, Kluwer, 2018, p. 55, nr. 79 e.v.).

3.

De beslagrechter stelt vast (samengevat).

- er is geen betwisting dat verweester wel degelijk een uitvoerbare titel heeft om uit te voeren, namelijk het bovenvermeld vonnis van 27 september 2021;
- op 29 december 2023 heeft eiser een dagvaardingsexploot laten betekenen teneinde de dwangsomrechter (*in casu*: de correctionele rechtbank te Dendermonde) zich te laten uitspreken over de afschaffing, aanzienlijke vermindering en/of schorsing van de eerder opgelegde dwangsommen in dat vonnis van 27 september 2021. Deze zaak zal in principe op 24 juni 2024 worden gepleit voor de dwangsomrechter;
- eiser heeft eveneens een nieuwe ontwerp-dagvaardingstekst opgemaakt om ook het Openbaar Ministerie mee te dagvaarden voor de dwangsomrechter, maar de beslagrechter heeft geen weet of dat exploot al is betekend en/of wanneer de inleidende zitting zou plaatsvinden,
- eiser stelt onder meer:
  - dat de veroordeling van 27 september 2021 er is gekomen nadat de onroerende goederen reeds waren verkocht aan een derde, zijnde
  - dat die derde de onroerende goederen ook zou willen doorverkopen (of misschien al heeft doorverkocht, met mogelijks een opschortende voorwaarde);
  - dat eiser – voor het uitvoeren van bepaalde werken – afhankelijk is van
  - dat er sprake is van een herbestemming van de onroerende goederen;
  - dat er overleg zou zijn met minstens de huidige eigenaar en over een omgevingsvergunning voor het bouwen van appartementen;



- heeft op 30 mei 2023 een vergunning van omgevingsvergunning verleend met betrekking tot een aanvraag van functiewijziging (van de betrokken onroerende goederen) naar kantoor (stuk 21 van eiser);
- heeft bij op 17 april 2023 een aanvraag ingediend voor het bekomen van een stedenbouwkundig attest voor 'nieuwbouw meergezinswoning na sloop', waarna het College van Burgemeester en Schepenen van op 17 juli 2023 een gunstig stedenbouwkundig attest heeft afgeleverd, met voorwaarden (stuk 30 van eiser);
- heeft blijkbaar in februari 2024 een weigering van vergunningsaanvraag gekregen (stuk 31 van eiser).

4.

Verweerster heeft op die argumenten van eiser geantwoord in deze procedure, maar de betwisting hierover dient in de eerste plaats gevoerd te worden voor de dwangsomrechter.

5.

Gelet op al het bovenstaande, waaronder minstens één lopende procedure voor de dwangsomrechter om de reeds opgelegde dwangsommen af te schaffen, aanzienlijk te verminderen en/of te schorsen, alsook gelet op de geschiedenis, de huidige stand van dit dossier (ook op juridisch-administratief vlak), de diverse aanvragen en daarop volgende beslissingen, en de diverse betwistingen omtrent de betrokken onroerende goederen (waaronder op het vlak van de bestemming),

is de beslagrechter van oordeel dat eiser op afdoende wijze aantoont dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn én ernstige betwistingen die de schorsing van de tenuitvoerlegging van het vonnis van 27 september 2021 verantwoorden, zoals hierna bepaald, hierbij ook rekening houdend met de nodige omzichtigheid die de beslagrechter in acht moet nemen alvorens de tenuitvoerlegging eventueel te schorsen.

Wel legt de beslagrechter een bijkomende voorwaarde in met betrekking tot het beweerde nieuwe dagvaardingsexploot.

6.

De hierboven eventueel niet besproken argumenten en middelen van de partijen zijn ofwel niet dienend voor de beoordeling van de zaak, ofwel impliciet beantwoord

## V. GEDINGKOSTEN

De beslissing omtrent de gedingkosten wordt aangehouden.

## VI. BESLISSING

De beslagrechter in de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde:

- doet uitspraak in eerste aanleg en op tegenspraak;
- verklaart de vordering van eiser, ontvankelijk en als volgt gegrond:
- schorst de verdere tenuitvoerlegging van het vonnis van de D.13M kamer van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde, van 27 september 2021 met betrekking tot de dwangsommen, totdat die rechtbank (als dwangsomrechter) een uitspraak heeft gedaan met betrekking tot de door eiser ingestelde vordering tot afschaffing, aanzienlijke vermindering en/of schorsing van de opgelegde dwangsommen,  
  
op voorwaarde dat eiser zijn tweede dagvaardingsexploot voor de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde (correctionele rechtbank) – teneinde al dan niet tegemoet te komen aan enige mogelijke onontvankelijkheid – laat betekenen aan de betrokken partijen voorafgaand aan 15 mei 2024.
- stelt de zaak voor onbepaalde tijd uit en verzendt de behandeling ervan naar de bijzondere rol;
- houdt de beoordeling omtrent de kosten aan;
- zegt dat dit vonnis uitvoerbaar is bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel en zonder zekerheidsstelling.

