



repertoriumnummer

Datum van uitspraak

29 januari 2024

Rolnummer

Niet aan te bieden aan de ontvanger

von-evt  
CODE B

**NEDERLANDSTALIGE  
RECHTBANK VAN EERSTE  
AANLEG BRUSSEL**

**eindvonnis – tegenspraak**

Veroordeling bijdrage geïnd  
24 FUR

1e kamer  
burgerlijke zaken

Aangeboden op

Niet te registreren

Inzake van:

[REDACTED]

Keuze van woonplaats kiezend bij hun raadsman;

elsende partijen,  
vertegenwoordigd door Meester DE PRETER FILIP, advocaat te 1000 BRUSSEL, Keizerslaan 32  
vertegenwoordigd door Meester VAN HERREWEGHE BERT, advocaat te 1000 BRUSSEL, Keizerslaan 3, mail: mail: f.depreter@liedekerke.com

tegen

[REDACTED]

Eerste en tweede verwerende partij,  
vertegenwoordigd door Meester DE WEERDT VINCENT loco Meester ROELANDT KONSTANTIJN,  
advocaat te 2221 HEIST-OP-DEN-BERG, Dorpsstraat 91, mail: k.roelandt@lawstone.be

[REDACTED]

derde verwerende partij,  
vertegenwoordigd door Meester VAN GENECHTEN SARA loco Meester VERSTRAETEN JOHAN,  
advocaat te 3000 LEUVEN, Fonteinstraat 1A/bus 501, mail: info@advocaten-leuven.be

\*\* \*\* \*

In deze zaak, in beraad genomen op 8 januari 2024, spreekt de Rechtbank volgend vonnis uit:

Gelet op:

- de gedinginleidende dagvaarding, betekend op 24.11.2022;
- de beschikking artikel 747 Ger.Wb. van 05.12.2022;
- de beschikking artikel 748 Ger.Wb. van 04.12.2023;
- de conclusies van elsende partij van 06.10.2023;
- de conclusies van eerste en tweede verwerende partij van 06.11.2023;
- de conclusies van derde verweerder van 06.11.2023;
- de stukkenbundels van partijen;

Gehoord, de raadslieden van partijen op voormelde zitting;

De procedure verliep met in acht name van de toepasselijke bepalingen van de wet van 15 juni 1935 en de wijzigende en aanvullende wetten op het taalgebruik in gerechtszaken.

Overeenkomstig artikel 748bis Ger. W. houdt de rechtbank enkel rekening met de laatst genomen (synthese)conclusies van de partijen.

1. Felten, voorwaarden en vorderingen.

1.1.

Eerste eiseres is eigenaar van een aantal percelen grond te Grimbergen, waarop tweede eiseres beoogt een woonproject te realiseren.

Verweerders zijn de respectieve eigenaars en eerste en tweede verweerders de bewoners van een drietal woningen gelegen in de omgeving van voormelde percelen.

Een groep omwonenden van het beoogde project – waaronder huidige verweerders – verzet zich tegen het project in kwestie, wat in het verleden heeft geresulteerd in een reeks administratieve en gerechtelijke procedures.

1.2.

Op respectievelijk 11 april 2022 (lot 1) en op 16 mei 2022 (lot 2) werd door tweede eiseres met betrekking tot twee aan elkaar aanpalende percelen een omgevingsvergunning bekomen voor de bouw van telkens een ééngezinswoning, dewelke zij beoogt te gebruiken als zogenaamde 'kijk-woningen' voor het betreffende woonproject.

Door een groep van 72 omwonenden, waaronder verweerders, werd tegen deze beide vergunningen een administratief beroep ingesteld.

Bij besluiten van de deputatie van respectievelijk 4 augustus 2022 en 15 september 2022 werden deze beroepen afgewezen.

Tegen deze besluiten werd door verweerders een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad voor vergunningsbetwistingen.

1.3.

Waar eiseressen voorhouden dat het instellen van de voormelde administratieve beroepen in hoofde van verweerders een onrechtmatige daad uitmaakt, strekt hun vordering in hoofdzaak tot veroordeling van verweerders tot betaling van een schadevergoeding ten belope van 56.544,00 euro in hoofdsom.

Eiseressen betwisten de gegrondheid van de tegenvorderingen lastens hen (zie hierna punt 1.4 en punt 1.5).

1.4.

Eerste en tweede verweerders betwisten de gegrondheid van de hoofdvordering lastens hen.

Bij tegeneis vorderen zij lastens eiseressen in hoofdzaak een schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding ten belope van 95.000,00 euro in hoofdsom.

1.5.

Derde verweerder betwist de gegrondheid van de hoofdvordering lastens hem.

Bij tegeneis vordert hij lastens eiseressen in hoofdzaak een schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding ten belope van 10.000,00 euro in hoofdsom.

## 2. Ontvankelijkheid.

Waar de ontvankelijkheid van geen van de vorderingen wordt betwist en zich evenmin enige ambts-halve op te werpen grond van onontvankelijkheid aandient, zijn alle vorderingen ontvankelijk.

### 3. Ten gronde.

#### 3.1.

De vordering van eiseressen is een buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering, wat impliceert dat om deze te zien slagen zij het bewijs dienen te leveren van een inbreuk op de algemene zorgvuldigheidsplicht door verweerders, een schade in hunnen hoofde en een oorzakelijk verband tussen beide.

In casu duiden eiseressen als fout in hoofde van verweerders aan, het instellen van het administratief beroep van art. 52, tweede lid van het Omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 (hierna verder kortweg 'OVD') tegen de beslissingen van 11 april 2022 en 16 mei 2022 tot toekenning van een omgevingsvergunning voor de bouw van de twee kijkwoningen.

Het beroep in kwestie staat onder meer open voor *'het betrokken publiek'* (art. 53, enig lid, 2° OVD).

Als betrokken publiek is overeenkomstig art. 2, 1° OVD onder meer te beschouwen *'elke natuurlijke persoon [...] die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden [...]'*.

Volgens eiseressen hadden verweerders geen belang bij de door hen ingestelde administratieve beroepen, in zoverre er geen enkel persoonlijk gevolg denkbaar zou zijn dat zij zouden ondergaan als gevolg van de bouw van de woningen in kwestie.

Deze stelling is op zich reeds betwistbaar, gelet op het feit dat de woningen van verweerders alle zijn gelegen op een afstand van ongeveer 100 à 150 meter tot de percelen in kwestie en dit aan de straat die toegang geeft tot deze percelen. In hun beroepschriften zetten verweerders uitdrukkelijk uiteen dat volgens hen de vergunde activiteit het landelijk uitzicht van de buurt zal aantasten en zowel mobiliteitshinder als wateroverlast zal veroorzaken. Gelet op de nabijheid van de woningen van verweerders tot de percelen in kwestie, kunnen eiseressen niet worden bijgetreden in hun kwalificatie als zouden deze argumenten *'manifest onjuist'* en *'uit de lucht gegrepen'* zijn.

Ook het feit dat de beslissingen van 4 augustus 2022 en 15 september 2022 van de deputatie op de kwestieuze beroepen van (onder meer) verweerders, de betwisting door tweede eiseres van de ontvankelijkheid van de beroepen wegens gebrek aan belang uitdrukkelijk hebben afgewezen, maakt in elk geval geen indicatie uit die de huidige stelling van eiseressen ondersteunt.

### 3.2.

Doch zelfs indien verweerders geen belang zouden hebben gehad bij de beroepen in kwestie, zou dit op zich geenszins volstaan om te besluiten tot een onrechtmatig karakter van het instellen daarvan. Het enkele feit een rechtsmiddel te hebben aangewend dat onontvankelijk of ongegrond is of het louter zich vergissen omtrent het bestaan of de draagwijdte van zijn rechten, impliceert op zich geen foutief of abusief karakter inzake het aanwenden ervan.

De mogelijkheid voor de rechtsonderhorige om overeenkomstig de toepasselijke wettelijke normen op te treden ter vrijwaring van zijn belangen, is een grondrecht, de uitoefening waarvan slechts ontaardt in een onrechtmatige handeling wanneer het wordt uitgeoefend op een roekeloze wijze, uit boosaardigheid of te kwader trouw, bijvoorbeeld met de enkele of voornaamste bedoeling om te schaden.

Opdat zou kunnen worden besloten dat verweerders in casu misbruik hebben gemaakt van hun recht op het instellen van de administratieve beroepen in kwestie, dient dan ook te worden aangetoond dat zij dit recht hebben uitgeoefend op een wijze die kennelijk de grenzen te buiten gaat van de normale uitoefening van dit recht door een normaal voorzichtig en zorgvuldig persoon in dezelfde omstandigheden geplaatst.

Nog ongeacht de vraag naar het al dan niet bestaan van een daadwerkelijk belang bij hun beroepen in hoofde van verweerders, wordt hoe dan ook dit laatste door eiseressen hoegenaamd niet bewezen of zelfs maar aannemelijk gemaakt.

Zelfs indien – onder alle voorbehoud – verweerders niet zouden hebben beschikt over een belang bij de beroepen in kwestie, blijkt nergens uit dat een normaal voorzichtige en zorgvuldige omwonende geplaatst in dezelfde omstandigheden, deze beroepen kennelijk niet zou hebben ingesteld.

De enkele bewering van eiseressen als zouden de kwestieuze beroepen van verweerders in werkelijkheid uitsluitend de bedoeling hebben gehad op oneigenlijke wijze een vertraging in de uitvoering van de werkzaamheden te veroorzaken, volstaat in dit verband niet, in het bijzonder in acht genomen het gegeven dat deze loutere bewering door geen enkel objectief of objectiveerbaar element wordt ondersteund.

Deze stelling leiden eiseressen in wezen louter af uit een beweerd *'manifest onjuist'* en *'uit de lucht gegrepen'* karakter van de door verweerders in het kader van hun beroepen ingeroepen nadelige gevolgen van de vergunde activiteit, zoals hierboven reeds verworpen (zie punt 3.1).

in afwezigheid aldus van het bewijs van enig abusief karakter inzake het instellen door verweerders van de door eiseressen geviseerde beroepen, dient de hoofdvordering te worden afgewezen als ongegrond.

### 3.3.

Wat vervolgens de tegenvorderingen van verweerders wegens tergend en roekeloos geding betreft, geldt ten aanzien van eiseressen evenzeer dat hun mogelijkheid om in rechte op te treden teneinde vergoeding te bekomen voor schade die zij stellen te hebben geleden als gevolg van de fout van een derde, een grondrecht is, dat slechts ontaardt in een onrechtmatige handeling wanneer dit wordt uitgeoefend op roekeloze wijze, uit boosaardigheid of te kwader trouw.

Het enkele feit een vordering te hebben ingesteld die wordt afgewezen als ongegrond of het louter zich vergissen omtrent het bestaan of de draagwijdte van zijn rechten, impliceert daarbij op zich geen foutief of abusief karakter inzake het instellen van de vordering.

In casu blijkt echter dat, niettegenstaande de door eiseressen geviseerde administratieve beroepen telkens collectief werden ingesteld door een groep van 72 omwonenden, eiseressen hun voorliggende vordering in schadevergoeding slechts hebben ingesteld tegen drie van deze omwonenden. Opmerkelijk daarbij is dat op geen enkele wijze wordt toegelicht waarom thans enkel precies deze drie partijen in rechte worden aangesproken.

Vervolgens blijkt dat eiseressen in de dagvaarding initieel een schadevergoeding vorderden ten belope van 95.000,00 euro in hoofdsom. De omvang noch de samenstelling van dit bedrag werd daarbij op geen enkele wijze toegelicht, laat staan gestaafd. Naderhand hebben eiseressen de door hen gevorderde som aanzienlijk herleid tot 56.544,00 euro in hoofdsom, wat lijkt te wijzen op een toch eerder lichtzinnig karakter van de initiële begroting van de beweerde schade.

Ook de omvang en de samenstelling van dit laatste bedrag wordt tot op heden nog steeds niet op ernstige wijze onderbouwd. Louter verwijzen eiseressen ter zake naar een aantal eigen, louter eenzijdige ramingen en vrijblijvende beweringen, die op geen enkele objectieveerbare wijze worden gestaafd. Met betrekking tot bepaalde onderdelen van de beweerde schade, zoals een post '*grondkosten*' wordt zelfs niet eens op fatsoenlijke wijze uiteengezet wat de grondslag van de vordering precies zou zijn, noch wordt zelfs maar aangeduid van welke som een bepaald percentage als schade wordt beschouwd. Dergelijke laconieke handelswijze bevestigt de indruk van lichtzinnigheid, om niet

te zeggen een zekere kunstmatigheid, niet enkel bij het begroten maar tevens bij het 'bedenken' van beweerde schadeposten.

Daarnaast werd hierboven reeds vastgesteld dat eiseressen het beweerd abusief karakter van verweerders administratieve beroepen waarop hun vordering integraal is gesteund, in wezen louter afleiden uit een beweerd manifeste afwezigheid in hoofde van verweerders van een belang bij deze beroepen (zie punt 3.2). Gelet op de hoge bewijsdrempel waaraan een vordering op rechtsmisbruik is onderworpen, kan dit niet anders worden beschouwd dan als een eerder povere en halfslachtige poging tot onderbouwing van de voorliggende hoofdvordering.

Uit het geheel van deze omstandigheden blijkt op voldoende overtuigende wijze dat eiseressen op geen enkel moment de bedoeling hebben gehad met hun vordering vanwege verweerder daadwerkelijk een schadevergoeding te bekomen. Van meet af aan moet een normaal zorgvuldige en voorzichtige procespartij hebben geweten dat de hoofdvordering zoals in casu aangebracht, in alle redelijkheid nooit enige reële kans op slagen had.

Gezien de voorgeschiedenis tussen partijen en de mate waarin eiseressen zich duidelijk ergeren aan het verzet van de buurtbewoners tegen het project van tweede eiseres, ligt de enig mogelijke verklaring voor het instellen van de hoofdvordering in een oogmerk om zowel verweerders als de overige omwonenden te intimideren.

Met deze conclusie spoort onder meer het gegeven dat in een eerste tijd een omvangrijke schadevergoeding wordt gevorderd, die bij ontvangst van de dagvaarding een maximaal schrik-effect teweeg brengt, doch die vervolgens terloops de procedure schoorvoetend wordt afgezwakt tot minder dan 60 % van het originele bedrag, waarbij ook deze herleide som tot op heden nog steeds door geen enkel ernstig element wordt gestaafd.

Het spreekt voor zich dat het oneigenlijk aanwenden van een gefingeerde buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering voor het intimideren van buurtbewoners die zich verzetten tegen een plaatselijk bouwproject, niet verzoenbaar is met het gedrag van een normaal zorgvuldige en voorzichtige procespartij.

De tegenvorderingen van verweerders wegens tergend en roekeloos geding dienen principieel dan ook te worden toegekend.

Op cijfermatig vlak wordt, in acht genomen alle concrete omstandigheden van de zaak, de schade die elk van de verweerders in dit verband lijden, bij gebreke aan mogelijkheid om deze exact in concreto



te becijferen, ex aequo et bono passend begroot op een forfaitair bedrag van 10.000,00 euro in hoofdsom.

Geen vergoedende interest op deze bedragen wordt gevorderd.

3.4.

Gelet op hun ongelijk op zowel de hoofd- als de tegenvordering dienen eiseressen in te staan voor de kosten van het geding.

**OM DEZE REDENEN,**

**DE RECHTBANK,**

Met toepassing van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken,

Rechtsprekend in eerste aanleg en na tegenspraak,

Verklaart de hoofdvordering van eiseressen lastens verweerders ontvankelijk, doch wijst ze af als ongegrond.

Verklaart de tegenvorderingen van verweerders lastens eiseressen ontvankelijk en in de hierna volgende mate gedeeltelijk gegrond.

Veroordeelt eiseressen om te betalen aan elk van de verweerders telkens een bedrag van 10.000,00 euro.

Veroordeelt eiseressen tot betaling van het rolrecht, begroot op 165,00 euro en te innen door de FOD financiën overeenkomstig het K.B. van 28 januari 2019 betreffende de uitvoering van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en het houden van de registers in de griffies der hoven en rechtbanken.

Veroordeelt eiseressen tot de overige kosten van het geding, aan hun zijde niet te begroten aangezien ze hen hoe dan ook ten laste blijven en aan de zijde van elk van de verweerders telkens te begroten op een rechtsplegingsvergoeding ten belope van €1.800,00 euro.

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de 1<sup>o</sup> kamer van de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg Brussel, op 29 januari 2024

waar aanwezig waren en zitting namen:  
- de heer W. DE GENDT, ondervoorzitter,  
- mevrouw I. KUYS, griffier.



KUYS



DE GENDT