

05.05.2004

DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET
GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN, VIERDE KAMER,
ZETELEND IN EERSTE AANLEG, HEEFT HET VOLGENDE VONNIS
UITGESPROKEN:

Tussenvonniss:
expertise.

04/914

INZAKE:

A.R. 99/1379/A

TBR: 04/3441

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GE-
WEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie
, met kantoor gevestigd te 3500 Hasselt,
Gouverneur Roppesingel 25,

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn
raadsman Meester loco Meester
advokaten te

TEGEN:

1. , bankwerker, gebo-
ren te op en wonende te

2. , arbeidster, geboren te
en wonende te

3. , handelaarster, geboren
te op en wonende te

4. , lasser, geboren te
op en wonende te

5. , draaiier, geboren te op
en wonende te

Eerste blad.

Verweerders - ter zitting verschijnende door hun
raadsman Meester , advocaat te

Gehoord partijen in hun middelen, besluiten en gezeg-
den ter zitting.

Gezien de namens partijen neergelegde stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding van het ambt van gerechtsdeurwaarder uit dd. 13 september 1999, waarvan meldig gemaakt werd op het hypotheekkantoor, en gezien de vordering erin vervat.

Gezien het tussenvonnis dd. 8 november 2000, gedragen door de Vierde Kamer der Burgerlijke Rechtbank van eerste aanleg van Tongeren, waarbij de ingeleide herstellvordering ontvankelijk werd verklaard en alvorens uitspraak ten gronde te doen over deze vordering, een heropening der debatten werd bevolen om de hierin aangehaalde redenen & doeleinden.

Gezien het tusenvonnis dd. 16 oktober 2002, gedragen door deze Vierde Kamer der Burgerlijke Rechtbank van eerste aanleg van Tongeren, waarbij, alvorens verder ten gronde uitspraak te doen, een plaatsopneming werd bevolen, wjl de uitspraak over de kosten werd aangehouden.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 13 november 2002.

Gezien de "besluiten tot gedinghervatting", op 23 juni 2003 namens huidige verweerders ter griffie neergelegd, waarbij deze kinderen akte vragen van hun gedinghervatting namens hun overleden moeder , overleden op 5 mei 2003, hangende dit geding.

Overwegende dat het gepast voorkomt huidige verweerders: de 5 kinderen , akte te verlenen van hun gedinghervatting namens oorspronkelijk eerste verweerster: hun moeder overleden op 5 mei 2003.

Overwegende dat vooreerst dient beklemtoond en gespecificeerd te worden dat aanlegger zijn herstellvordering handhaaft voor de volgende constructies en vaste inrichtingen: wederrechtelijk opgericht en actueel nog in stand gehouden:

- 1) een gebouwtje met een afmeting van circa 4,5 m x 5 m, dienstig als sanitaire inrichting voor de kajakers: dit gebouwtje werd opgericht tegen de rechtergevel van het bestaande gebouw dat dienst doet als café;
- 2) een bijgebouwtje links van het bestaande gebouw met als afmetingen circa 12 m x 7 m: dit gebouwtje werd opgericht in rode snelbouwbakstenen tot een hoogte van 3 m en met een platte dakbedekking; de voorgevel ervan werd wit geschilderd;
- 3) een open & overdekt terras.

Dat derhalve de ruimte met als afmetingen circa 7,5 m x 10 m, welke dienst doet als biljartzaal en gelegen is tussen het eigenlijke café en het bovenvermeld bijgebouwtje, als vergund dient beschouwd te worden.

Tweede blad.

Overwegende dat niet ter discussie staat dat verweerders de gezegde 3 wederrechtelijke oprichtingen minstens wederrechtelijk hebben in stand gehouden.

Dat echter de gevorderde sanctie van afbraak - vooral gezien het toeristisch belang van het kwestige gebouw: de café " " - een onaangepaste en te strenge (onbillijke) herstelmaatregel uitmaakt voor de bouwovertredingen in kwestie van verweerders en daarom hierop niet kan ingegaan worden.

Dat het betalen van een meerwaarde desbetreffende echter wel de juist aangepaste maatregel vormt.

Dat in de huidige stand van de wetgeving (na de recente wets hervorming) het de rechtbank behoort ambtshalve (zelfs ultra petita!) een dergelijke herstelmaatregel (het betalen van een aangepaste meerwaarde m.b.t. de kwestige in stand gehouden wederrechtelijke bouwsels) te bevelen.

Dat het bedrag van een meerwaarde de gevolgen van een dergelijke wetsovertreding: namelijk de onwettige verrijking dient teniet te doen.

Dat de rechtbank op soevereine wijze het bedrag van de meerwaarde bepaalt en niet gebonden is door de eigen raming van het bestuur.

Dat zich dan ook aan deze Rechtbank een technisch probleem aandient zodat het gepast voorkomt een deskundigenonderzoek te bevelen, zoals hierna gespecificeerd.

Dat in casu het opleggen van een meerwaarde aan verweerders een aangepaste en kennelijk redelijke sanctie uitmaakt, rekening houdend met de aard & omvang van de vastgestelde, niet betwiste bouwovertreding(en).

Dat de uitspraak over de gerechtskosten, met inbegrip van de expertisekosten, dient aangehouden te worden.

Dat aanlegger als meest gereede partij de deskundige dient in werking te laten stellen en dient te provisioneren.

Gezien de artikelen 2, 3, 4, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK, uitspraak doende in eerste aanleg & op tegenspraak;

Derde blad.

De tussenvonnissen dd. 8 november 2000 & dd. 16 oktober 2002 verder uitwerkende;

Verleent huidige verweerders akte van hun gedinghervatting namens oorspronkelijk eerste verweerster: wijlen Mevrouw , overleden op

Alvorens verder uitspraak te doen over de gegrondheid van de herstellvordering van aanlegger, gelast een deskundigenonderzoek.

Stelt te dien einde aan:

de Heer architect , wonende te , met als opdracht:

Vierde blad.

"zich te begeven ter plaatse naar het woonhuis & handelshuis " , gelegen te

, gekadastreerd en in aanwezigheid, althans na behoorlijke oproeping van partijen en hun raadslieden, na kennisname van hun stukken en uitleg, de door verweerders begane bouwovertreding(en): het in stand houden van de 3 hoger omschreven wederrechtelijk in stand gehouden (bij)bouwsels, vast te stellen & te beschrijven, de hierdoor ontstane meerwaarde te ramen in verhouding tot het vergunde deel van het gebouw of gebouwen én de grondslagen van deze schatting vast te leggen; alle nuttige elementen aan te halen ten einde de rechtbank zo juist en volledig mogelijk te adviseren; alle dienstige opmerkingen van partijen te beantwoorden; na afloop van zijn verrichtingen aan partijen kennis te geven van zijn bevindingen & in zijn verslag de opmerkingen van partijen op te tekenen en te beantwoorden; de minuut van zijn met redenen omkleed & schriftelijk onder eed bevestigd verslag met de nota's van partijen ter griffie van deze rechtbank neer te leggen binnen de drie maanden na de aanvaarding van zijn opdracht".

Houdt de uitspraak over de gerechts- & expertisekosten aan.

Zegt voor recht dat aanlegger de gerechtsdeskundige dient in werking te laten stellen en provisioneren.

Wijst alle andersluidende besluiten van de hand.

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande alle verhaal.

Aldus gevonnist en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de Vierde Kamer van de Burgerlijke Rechtbank van Eerste Aanleg van het arrondissement Tongeren op woensdag 5 mei 2004.

Aanwezig:
Vierde Kamer, en
griffier.

Rechter, Voorzitter van de
, Eerstaanwezend Adjunct-

Vijfde en
laatste blad.

