

26/6

1146

05.05.2010

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

Tussenvonnissen:
expertise.

INZAKE: *1005/2010*

A.R. 09/654/A
TBR: *10/3132*

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie
. met kantoor gevestigd te

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn raadsman Meester
advokaat te

TEGEN:

- 1. zaakvoerder, en zijn echtgenote:
- 2. zonder beroep: beiden samenwonende te
- 3. bakker, en zijn echtgenote:
- 4. zonder beroep: beiden samenwonende te
- 5. met vennootschapszetel te en met ondernemingsnummer

Verweerders - ter zitting verschijnende door hun raadsman Meester
advokaat te

eerste blad.

(A)

Gehoord partijen in hun middelen en besluiten en gezien de namens hen neergelegde stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan melding gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 17 april 2009 betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder, plaatsvervanger van gerechtsdeurwaarder uit ertoe strekkende de som van 15.878,00 Euro vast te stellen als meerwaarde ingevolge bouwovertreiding, zoals omschreven in deze dagvaarding op het onroerend goed, gelegen te , gekadastraerd en alsmede voorbehoud te verlenen voormeld bedrag aan te passen aan de evolutie van het index-

cijfer van de gezondheidsindex volgens de formule zoals bepaald in art. 3 § 2 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 5 mei 2000, het bedrag van de meerwaarde te vermeerderen met de moratoire intresten vanaf 1 jaar na het tussenkomen van de uitspraak, & verweerders tevens te veroordelen tot alle gerechtskosten.

Gezien het voorafgaand eensluidend advies van de Hoge Raad voor Herstelbeleid dd. 24 april 2009.

Verweerders werpen ten onrechte de verjaring van de herstellvordering van aanlegger op.

De verjaringstermijn bedraagt weliswaar 5 jaar vanaf de dag volgend op die waarop de benadeelde (aanlegger) kennis kreeg van de schade; krenking van het algemeen belang.

Verweerders dienen het ogenblik te bewijzen dat aanlegger kennis kreeg van de kwestige bouwwinbreuk en van de identiteit van de daarvoor aansprakelijk personen.

Tweede blad.

(P)

De dagvaarding dateert van 17 april 2009, de herstellvordering van 26 januari 2009.

Een proces-verbaal van vaststelling door de ambtenaar van de dienst Ruimtelijke Ordening- werd opgesteld op 12 mei 2004.

Aanlegger houdt voor dat hij slechts kennis kreeg van de inbreuk in kwestie middels dit p.v., dat per kerende werd overgemaakt aan het Parket te Tongeren.

Verweerders leveren het bewijs van het tegendeel niet.

De dagvaarding volgde derhalve binnen de verjaringsstermijn van 5 jaar na kennisname van de feiten, ten vroegste op 12 mei 2004.

De dagvaarding houdt in de regel evenzeer een bevel tot herstel in, hetgeen verjaringstuitend werkt.

Aanleggers herstellvordering, zoals ingeleid bij hogergeciteerde dagvaarding, is derhalve niet verjaard.

De ontvankelijkheid van aanleggers vordering wordt voor het overige niet betwist en deze Rechtbank bemerkt ambtshalve geen redenen van niet-ontvankelijkheid der vordering.

Ook is de herstellvordering niet kennelijk onredelijk.

Desbetreffende dient verwezen te worden naar de overwegingen van het advies van de Hoge Raad voor het

Herstelbeleid dd. 24.04.2009.

De vorderende overheid beoogt terecht als herstelmaatregel het betalen van een meerwaardesom.

Zij betoogt dat "het betrokken gebouw vier volwaardige bouwlagen heeft, hetgeen een flagrante overtreding op het vlak van ruimtelijke ordening inhoudt, vermits de voorschriften van het BPA waarin het perceel gelegen is, duidelijk voorschrijven dat in de zone voor gesloten bebouwing minimum twee en maximum drie volwaardige bouwlagen verplicht zijn".

Zij betoogt verder dat "de uitbouw aan de achterzijde van de 3de verdieping disproportioneel is in vergelijking met aanzienlijk lagere, vergunde achterbouw van de burenen" en dat "er een bouwvolume wordt gecreëerd dat totaal vreemd is aan de aard van der omringende bebouwing" & dat "de grote dakuitbouw (bovenverdieping) aan de achterzijde de eigenlijke dakvorm (zadeldak) verandert in functie van een volwaardige vierde bouwlaag".

Zij stelt tenslotte dat "gelet op de ligging in woongebied en het feit dat de appartementen als bestemming wel degelijk wonen hebben, ervoor geopteerd wordt om een meerwaarde te vorderen in plaats van de afbraak".

De Rechtbank kan deze overwegingen alleen maar onderschrijven en overnemen en beklemtonen dat er geen onredelijkheid bestaat tussen de inbreuk en de aard van de gevorderde herstelmaatregel.

Derde blad.

(1

In casu vormt derhalve het betalen van een meerwaarde desbetreffende de juist aangepaste maatregel.

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

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

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

In casu maakt het opleggen van een meerwaarde aan verweerders een aangepaste en kennelijk redelijke sanctie uit, rekening houdend met de aard & omvang van de vastgestelde, in sé niet betwiste bouwover-treding.

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

26/9

Aanlegger dient als meest gereede partij de deskundige 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;

Verklaart de herstellvordering van aanlegger ontvanke-lijk.

Alvorens verder uitspraak te doen over de gegrondheid van aanleggers vordering, gelast een deskundigenon-derzoek.

Stelt te dien einde aan:

de Heer architect

wonende te

met als opdracht:

Vierde blad.

"zich te begeven te
naar de percelen van verweerders, gekadaastreerd
, met het erin staande
appartementengebouw en handelspand, en in aanwezig-
heid, althans na behoorlijke oproeping van partijen
en hun raadslieden, na kennisname van hun stukken en
uitleg, de door verweerders begane bouwovertre-
ding(en) vast te stellen & te beschrijven, de hier-
door 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 beantwoor-
den;

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 zes maanden na de kennisgeving van zijn opdracht".

Zegt voor recht dat de actueel vigerende (nieuwe) bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek inzake het deskundigenonderzoek hierop van toepassing zijn.

Bepaalt de te consigneren provisie voor de deskundige op 1.500 Euro, waarvan 1.000 Euro onmiddellijk beschikbaar dient te zijn.

Gelast aanlegger met de provisionering hiervan".

Machtigt de gerechtsdeskundige zich - voor zover hij dit nodig acht - te laten bijstaan en adviseren door specialisten terzake.

Houdt de uitspraak over de gerechts- & expertisekosten aan.

Wijst alle andersluidende besluiten van de hand.

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 05 mei 2010.

Aanwezig: Vierde Kamer, en dienst.	Rechter, Voorzitter van de Griffier-hoofd van
--	--

Vijfde en laatste blad.

P