

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE LEUVEN

Afdeling burgerlijke rechtbank

Achtste kamer

05 juni 2012

**Eindvonnis
(Op tegenspraak)
Rol nr.: 11/1250/A****In de zaak van**

arbeider, wonende te

- eiser, ter zitting vertegenwoordigd door meester A. Rondelez loco meester B. Welkenhuysen, advocaat te 3210 Lubbeek, Staatsbaan 168.

tegen

DE WOONINSPECTEUR, met burelen gevestigd te 3000 Leuven, Diestsepoort 6 bus 93.

- verweerder, ter zitting vertegenwoordigd door meester D. Muñoz Espinoza loco meester P. Declercq, advocaat te 3000 Leuven, J.P. Minckelerstraat 33.

1. Procedure

De rechtbank doet uitspraak in deze zaak die op de openbare zitting van 8 mei 2012 op tegenspraak behandeld en in beraad genomen werd.

De Wet op het gebruik der talen in gerechtszaken van 15 juni 1935 werd toegepast.

De rechtbank heeft kennis genomen van o.m.:

- de dagvaarding van 27 mei 2011;
- de conclusies en bewijsstukken voor beide partijen.

2. Feiten

2.1. Eiser is eigenaar van een pand te een rijwoning bestaande uit twee appartementen. Na een inspectie in 2007 en latere controles werd het pand op 13 maart 2008 door de burgemeester te ongeschikt verklaard.

Bij dagvaarding van 9 april 2009 vorderde verweerder een herstelmaatregel waarbij de gebreken van het gebouw zouden worden weggewerkt.

Bij vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven van 5 oktober 2010 werd eiser veroordeeld tot het wegwerken van de gebreken aan het gebouw op straffe van

Copie des minutes berustende ter griffie
ter rechtbank van eerste aanleg te Leuven
(Vrij van griffierecht)
• art. 792 G.W.B. •

een dwangsom van 125 euro per kalenderdag vertraging in de uitvoering van het bevolen herstel. Er werd aan eiser een uitvoeringstermijn van 6 maanden verleend vanaf de betekening van het vonnis, waarna de dwangsom kon verbeuren.

Het vonnis werd aan eisers betekend op 26 januari 2011.

2.2. Eiser houdt nu voor dat het pand in kwestie samen met nog diverse andere panden zal afgebroken worden om een nieuwbouw op te trekken, met restaurant of winkelpand op het gelijkvloers en appartementen op de verdiepingen.

3. Vordering

Eiser vraagt, in een voorlopig uitvoerbaar vonnis, hem ontheffing te verlenen van de dwangsom waartoe hij werd veroordeeld ingevolge het vonnis van 5 oktober 2010 van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, conform art. 1385 quinquies Gerechtelijk Wetboek en verweerder te veroordelen tot de gerechtskosten.

4. Beoordeling

4.1. De rechter die een dwangsom heeft opgelegd, kan op vordering van de veroordeelde de dwangsom opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Voor zover de dwangsom verbeurd was voordat de onmogelijkheid intrad, kan de rechter haar niet opheffen of verminderen. (art. 1385 quinquies Gerechtelijk Wetboek)

4.2. De onmogelijkheid om aan de hoofdveroordeling te voldoen, kan materieel maar ook moreel zijn. Zij moet worden aangenomen indien het onredelijk zou zijn meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan de veroordeelde heeft betracht. De rechter moet dus onderzoeken of de veroordeelde sinds zijn veroordeling redelijkerwijze al het mogelijke heeft gedaan om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Uitgangspunt moet daarom zijn dat het daarbij in de eerste plaats gaat om de inspanningen en zorgvuldigheid die de veroordeelde sedert de uitspraak aan de dag heeft gelegd. De onmogelijkheid om de hoofdveroordeling uit te voeren moet dan ook in beginsel beoordeeld worden aan de hand van feiten en omstandigheden die zich hebben voorgedaan na de hoofdveroordeling.

De situatie die is ontstaan door het aanvragen van een afbraakvergunning is een toestand die door eiser zelf gecreëerd is. Deze aanvraag maakt het opgelegd herstel niet onmogelijk. Uit deze aanvraag kan geen morele onmogelijkheid tot uitvoeren van de veroordeling worden afgeleid. (vgl. VANSANT, P., Uitvoering van gerechtelijke uitspraken - Dwangsom in VANSANT, P., TOLLENAËRE, V., LEENDERS, I., VERKEST, J., VAN ACKER, F., DESMET, A., VAN DEN BERGHE, J., VAN ASSCHE, P., VANHERCK, K., *Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2012*, 831 e.v.)

4.3. De rechtbank kan in casu niet vaststellen dat eiser in de onmogelijkheid verkeert om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

Reeds in 2007 werd eiser gewezen op de ongeschiktheid van zijn pand. In april 2009 werd hij gedagvaard om over te gaan tot het wegwerken van de gebreken aan het gebouw. In oktober 2010 werd hij hiertoe veroordeeld, op straffe van een dwangsom per dag vertraging, zes maanden na betekening van het vonnis.

Eiser had reeds langere tijd om tot herstel over te gaan, ofwel door effectief de gebreken te herstellen, dan wel het gebouw te laten afbreken, waardoor de gebreken ook werden weggewerkt.

Uit de stukken die eiser neerlegt, blijkt dat weliswaar een architect werd geraadpleegd met betrekking tot het nieuwbouwproject, maar dat wat betreft Astridvest 4 nog geen enkele vergunningsaanvraag werd ingediend en er problemen zijn met betrekking tot de betaling van de architectenerelonen...

4.4. Het loutere feit dat de nakoming van de hoofdveroordeling voor de schuldenaar de medewerking van derden vereist, impliceert niet noodzakelijk de onmogelijkheid van de uitvoering in de zin van artikel 1385quinquies Gerechtelijk Wetboek.

De aanvraag van een afbraakvergunning of een bouwvergunning geeft geen zekerheid dat de veroordeling wordt uitgevoerd tot op het ogenblik van de daadwerkelijke afbraak of het daadwerkelijk herstel. Tot dan blijft de vastgestelde en bewezen verklaarde onrechtmatige en onwettige toestand bestaan.

In casu zouden er plannen zijn, waarmee de gebreken zouden worden weggewerkt, maar deze zijn blijkbaar nog verre van concreet, laat staan uitgevoerd.

De rechtbank is van oordeel dat eiser niet in de onmogelijkheid verkeert om aan de hoofdveroordeling te voldoen en niet al het mogelijke heeft gedaan om hieraan tijdig te voldoen, zodat geen geheel of gedeeltelijke vrijstelling van betaling van de dwangsom kan worden toegestaan.

4.5. De gerechtskosten komen ten laste van de in het ongelijk gestelde partij. Verweerder doet afstand van elke vordering tot het betalen van een rechtsplegingsvergoeding, zodat enkel de door eiser gemaakte kosten te zijnen laste blijven.

5. Uitspraak

De rechtbank beslist op tegenspraak, in openbare zitting en in eerste aanleg.

De vordering van tegen de Wooninspecteur is ontvankelijk maar ongegrond.

wordt veroordeeld tot betaling van de gerechtskosten, bepaald voor hemzelf op 192,94 euro dagvaardingskosten en 1.320 euro rechtsplegingsvergoeding.

Dit vonnis werd uitgesproken in de openbare terechtzitting van de achtste kamer van de rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Leuven op **dinsdag 05 juni 2012**, waar zitting namen:

- Mevrouw P. HEIREMANS, alleenzetelend rechter, bijgestaan door
- Mevrouw A. DEZZA, afgevaardigd griffier.



A. DEZZA



P. HEIREMANS