



Vrijgesteld van het griffierecht. Afschrift
ter kennis gebracht in uitvoering van
artikel 792 van het **Gerechdelijk Wetboek**

Uitgifte

Repertoriumnummer 2014 /
Vonnisnummer 2014 /
Datum van uitspraak 07.10.2014
Rolnummer 14/1609/A
Pro deo nummer

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

Niet aan te bieden aan de
ontvanger

Rechtbank van eerste aanleg LIMBURG, Afdeling Hasselt, sectie burgerlijk

Eindvonniss

Aangeboden op
Niet te registreren

1^e kamer

INZAKE 14/1609/A

DE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, met diensten
gevestigd te 1210 Brussel, Koning Albert II laan 19. Bus 22.

Eiseres, vertegenwoordigd door Mr. Lemache, advocaat te 3800 Sint-Truiden,
Tongersesteenweg 60.

Tegen

1 _____, RR. _____, zaakvoerder (ster) (zelfst.)
geboren te _____ op _____, wonende te _____,
2 _____, RR. _____, huisvrouw, geboren te _____ op _____,
_____ wonende te _____,

Verweerders, vertegenwoordigd door Mr. Van Lommel loco Mr. Loix, advocaat te 2018
Antwerpen, Mechelsesteenweg 27.

VOLGT HET VONNIS:

Gelet op:

- S het geregistreerd exploot van 01.07.2014;
- S de stukken van eiser neergelegd ter zitting van 02.09.2014;
- S de besluiten en stukken van verweerders neergelegd ter zitting op 02.09.2014;

I. FEITEN EN VOORGAANDEN

1.

Verweerders zijn eigenaars van de woning gelegen in natuurgebied te _____, en hebben deze woning, zonder in het bezit te zijn geweest van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, verbouwd en uitgebreid.

De herstellvordering van 28.01.2014 stelt o.m dat:

- hoewel deze door de inbreuken veroorzaakte illegale situatie niet vergunbaar is, ze verenigbaar is met de plaatselijke ruimtelijke ordening;
- aanpassingswerken gericht op het in overeenstemming brengen met de plaatselijke ordening van een illegale situatie die hiermee reeds verenigbaar is, niet zinvol is;
- er door het plegen van de inbreuk een illegale en onvergunbare situatie is ontstaan met een onterechte verrijking tot gevolg van de overtreder;
- de meerwaarde dient te worden gevorderd indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (art. 6.1.41, §1, 1ste lid, 1°c VCRO).

De meerwaarde werd ingevolge schattingsverslag van 02.07.2013 begroot op €20.881,00.

2.

Bij geregistreerd exploit van 01.07.2014 liet eiser verweerders dagvaarden teneinde in een bij voorraad uitvoerbaar verklaard vonnis:

- vast te stellen dat verweerders zonder in het bezit te zijn van een vergunning, een zonevreemde woning hebben verbouwd en uitgebreid;
- de som van €20.881,00 vast te stellen als meerwaarde ingevolge bouwovertreiding;
- dit bedrag aan te passen aan de evolutie van het indexcijfer van de gezondheidsindex volgens de formule zoals bepaald in art. 3§2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 05.05.2000, rekening houdende met de datum van berekening op 02.07.2013;
- het bedrag der vast te stellen meerwaarde te horen vermeerderen met moratoire intresten vanaf 1 jaar na het tussenkomen van de uitspraak;
- verweerders te horen veroordelen tot de gerechtskosten.

3.

Bij besluiten halen verweerders aan geen bezwaar te hebben tegen de vordering tot betaling van de meerwaarde ten bedrage van €20.881,00.

Zij betwisten wel dat het gevorderde meerwaardebedrag van €20.881,00 verhoogd dient te worden met de evolutie van het indexcijfer van de gezondheidsindex en dit sedert 02.07.2013.

Zij betwisten eveneens de gevorderde rechtsplegingsvergoeding en dagvaardingskosten verschuldigd te zijn.

II. ONTVANKELIJKHEID

De rechtbank stelt geen redenen vast die zouden leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering. De vordering is ontvankelijk.

III. BEOORDELING

1. Meerwaarde

Verweerder houden in besluiten voor geen bezwaar te hebben tot betaling hiervan.

2. De gevorderde verhoging van de meerwaarde op basis van de gezondheidsindex

Eiser vordert de verhoging van de meerwaarde van €20.881,00 met de evolutie van het indexcijfer van de gezondheidsindex en dit sedert de datum van berekening van de meerwaarde, m.n. op 02.07.2013.

Onder verwijzing naar art. 6 VCRO menen verweerders dat bij de berekening van de meerwaarde rekening gehouden dient te worden met het indexcijfer zoals op het ogenblik van de berekening van toepassing en aldus geen bijkomende vermeerdering gevorderd kan worden.

De rechtbank treedt dit standpunt bij en verklaart de vordering van eiser dan ook ongegrond.

3. De gerechtskosten

Verweerders houden voor dat eiser de kosten van dagvaarding zelf dient te dragen. Bij besluiten halen verweerders aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur te hebben aangeboden het gevorderde meerwaardebedrag vrijwillig te betalen. Zij verwijzen hiervoor naar het aangetekend schrijven van 05.02.2014 waarin zij meedeelden “geen bezwaar te hebben tegen de betaling van een meerwaarde”.

In betreffend stuk hebben verweerders een voorbehoud geformuleerd voor wat het bedrag van de gevorderde meerwaarde betrof. Eiser is dan ook terecht overgegaan tot dagvaarding van verweerders teneinde het bedrag van de meerwaarde te laten vaststellen op de som van €20.881,00.

Wat betreft de rechtsplegingsvergoeding verwijzen verweerders in conclusies naar arresten van het Grondwettelijk Hof waarin gesteld wordt dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur geen rechtsplegingsvergoeding meer dient te betalen, doch ook geen meer kan vorderen.

Eiser maakt dan ook onterecht aanspraak op betaling van een rechtsplegingsvergoeding.

De gevorderde uitvoerbaarheid wordt als dusdanig door verweerders niet betwist.

De voorschriften van de artikelen 2-30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, rechtdoende op tegenspraak:

Verklaart de eis ontvankelijk en deels gegrond.

Zegt voor recht dat:

-verweerders zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen op een grond, gelegen te
gekadastreerd , een zonevreemde
woning hebben verbouwd en uitgebreid;

-de meerwaarde ingevolge bouwovertreding vastgesteld wordt op de som van €20.881,00

-het bedrag van de vast te stellen meerwaarde vermeerderd wordt met de moratoire
intresten vanaf 1 jaar na het tussenkomen van de uitspraak.

Veroordeelt verweerders tevens tot de kosten van het geding, in hoofde van eiser begroot op €318,29 dagvaardingskost.

Verklaart het vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande alle verhaal en zonder borgstelling of kantonnement.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting van de eerste kamer op het gerechtshof te Hasselt op 07.10.2014 alwaar zetelden:

De heer E. SMEETS, afdelingsvoorzitter,
De heer Ph. NEVEN, griffier, hoofd-van -dienst.

Ph. NEVEN

E. SMEETS