

Vrijgesteld van het griffierecht. Afchrift:  
ter kennis gebracht in uitvoering van  
artikel 792 van het Gerechtelijk  
Wetboek.

11.9.2006



DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG, ZITTING  
HOUDENDE TE HASSELT, VIJFDE KAMER, HEEFT HET VOLGENDE  
VONNIS UITGESPROKEN :

Gr. nr.

Rep. nr.

Hypotheekwet

IN ZAKE A.R. nr. 01.1782.A

**DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VOOR HET  
GRONDGEBIED VAN DE PROVINCIE**

in naam van het Vlaams  
Gewest (conform art. 149 § 2 van het decreet van 18.5.1999, houdende  
organisatie van de ruimtelijke ordening) als wettelijke opvolger van de  
gemachtigde ambtenaar voor de Provincie (conform art. 198 van het  
hoger genoemd decreet DORO), met burelen te

eiser, vertegenwoordigd door Mr. \_\_\_\_\_ loco Mr. \_\_\_\_\_, advocaat te

tegen :

op \_\_\_\_\_ afgevaardigde-beheerder, geboren te \_\_\_\_\_  
wonende te \_\_\_\_\_

verweerder, vertegenwoordigd door \_\_\_\_\_, advocaat te \_\_\_\_\_

**EN INZAKE:****DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VOOR HET GRONDGEBIED VAN DE PROVINCIE**

, in naam van het Vlaams Gewest (conform art. 149 § 2 van het decreet van 18.5.1999, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening) met kantoor te , als wettelijke opvolger van de gemachtigde ambtenaar voor de Provincie (conform art. 198 van het hoger genoemd decreet DORO),

eiser in gedwongen tussenkomst, vertegenwoordigd door Mr. loco Mr. , voornoemd,

tegen:

, ingeschreven in het HR te : onder het nr. , ingeschreven in de Kruispuntbank der ondernemingen onder het nr. , met vennootschapszetel gevestigd te ,

verweerster in gedwongen tussenkomst, vertegenwoordigd door Mr. voornoemd;

**VOLGT HET VONNIS:**

Gelet op:

- het geregistreerd exploit van dagvaarding van gerechtsdeurwaarder , met standplaats te , van 20 juli 2001, gerandmeld op het tweede hypotheekkantoor te op 22 augustus 2001, wat verweerder betreft;

- het geregistreerd exploit van dagvaarding in gedwongen tussenkomst van gerechtsdeurwaarder , met standplaats te van 20 augustus 2004, gerandmeld op het tweede hypotheekkantoor te op 6 september 2004, wat verweerster in gedwongen tussenkomst de betreft;

- de beschikkingen van 21 september 2005, 1 december 2005 en 5 mei 2006 tot regeling van termijnen en bepaling van rechtsdag, bij toepassing van art. 747, §2 Ger.W.;

- de conclusies en de stukken van partijen.

### I. Voorgaanden en vorderingen:

Verweerder bekam op 30 maart 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de stad een vergunning voor het renoveren van een bestaande boerderij, gelegen

Omdat het, naar bewering van verweerder, noodzakelijk was bepaalde afwijkende werken uit te voeren aan het oorspronkelijk vergunde plan, werd een nieuwe bouwaanvraag ingediend. Deze werd geweigerd bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad van 19 april 1994.

Op 15 maart 2000 werd lastens een proces-verbaal van vaststelling opgesteld betreffende t.o.v. het oorspronkelijk plan zonder vergunning uitgevoerde afwijkende werken.

Op 8 maart 2001 nam de stedenbouwkundige inspecteur een vordering tot herstel lastens en vorderde hij, bij toepassing van art. 151 van het decreet ruimtelijke ordening, een meerwaardesom ten bedrage van 1.310.838,-Bfr. (thans € 32.494,83).

Bij exploit van 20 juli 2001 liet de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur voor Limburg overgaan tot dagvaarding van . Hij vorderde betaling van 1.310.838,-Bfr., zijnde de meerwaarde die het goed, gelegen te

eigendom van de heeft verkregen, meer een verhoging wegens muntontwaarding in billijkheid geraamd op 2,5% per jaar vanaf 8 maart 2001 tot op datum van het vonnis, meer de moratoire intrest op dit verhoogde bedrag vanaf de uitspraak tot de effectieve betaling.

Op 19 april 2002 diende verweester in gedwongen tussenkomst, de , een regularisatieaanvraag in voor de uitgevoerde bouwwerken op het terrein met als adres . Deze werd bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad van 20 september 2002 geweigerd.

Ingevolge het door verweerster in gedwongen tussenkomst ingestelde berpep, werd, bij beslissing van de bestendige deputatie van de provincie van 6 februari 2003, de gevraagde vergunning wel toegestaan.

Bij conclusie, neergelegd ter griffie op 25 juni 2004, herleidde de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur hierop zijn vordering lastens verweerder , gelet op de inmiddels verleende vergunning, tot 366.215,-Bfr. of € 9.078,23. Deze vordering heeft volgens de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur betrekking op de stallingen en de schuur, omdat, wat deze gebouwen betreft, de door de deputatie verleende bouwvergunning als onwettig moet beschouwd worden.

Bij exploit van 20 augustus 2004 liet de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur overgaan tot dagvaarding in gedwongen tussenkomst van de . Hij vorderde de veroordeling van deze vennootschap tot betaling van € 9.078,23, zijnde de meerwaarde die haar eigendom, gelegen te , heeft verkregen, meer een verhoging wegens muntontwaarding in billijkheid geraamd op 2,5% per jaar vanaf 8 maart 2001 tot op datum van het vonnis, meer de moratoire intrest op dit verhoogde bedrag vanaf de uitspraak tot de effectieve betaling.

Bij zijn laatste conclusie, zijnde zijn aanvullende conclusie, neergelegd ter griffie op 17 januari 2006, vordert eiser de solidaire veroordeling van verweerder en van verweerster in gedwongen tussenkomst tot voormelde som.

## **II. Beoordeling:**

1. Verweerder en verweerster in gedwongen tussenkomst besluiten tot de onontvankelijkheid van de vordering zonder desbetreffend enig middel te ontwikkelen. In hun synthesebesluiten argumenteren zij enkel over de grond van de zaak, zodat het klaarblijkelijk een stijformule betreft die niet verder dient onderzocht te worden.

De rechtbank bemerkt voor het overige geen redenen die tot ambtshalve op te werpen onbevoegdheid of niet-ontvankelijkheid aanleiding zouden kunnen geven.

De vordering en de vordering in gedwongen tussenkomst dienen derhalve ontvankelijk verklaard te worden.

2. De vordering van eiser strekt er toe, overeenkomstig art. 149,§1 van het decreet ruimtelijke ordening, de betaling van een geldsom te bekomen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Deze

som is derhalve verschuldigd door de eigenaar van het goed die het voordeel van de bekomen meerwaarde geniet.

Eiser motiveert niet waarom hij zijn vordering aanvankelijk stelde opzichts verweerder , die niet de eigenaar is van het pand in kwestie. Eiser was hiervan nochtans op de hoogte vermits hij in zijn oorspronkelijk exploit van dagvaarding van 20 juli 2001 zelf stelt betaling te vorderen van 1.310.838,-Bfr. "zijnde de meerwaarde die het goed, gelegen te

eigendom van de , heeft verkregen".

De vordering van eiser opzichts is derhalve ongegrond.

3. De vordering van eiser is gebaseerd op art. 151 van het decreet ruimtelijke ordening, dat de stedenbouwkundig inspecteur toelaat de herstelmaatregelen, zoals omschreven in art. 149,§1, te vorderen voor de burgerlijke rechtbank.

Bij de vordering tot betaling van een geldsom gaat het, overeenkomstig het bepaalde in art. 149,§1, om de meerwaarde die het goed "door het misdrijf" heeft verkregen.

In casu is het niet betwist dat verweester in gedwongen tussenkomst bij beslissing van de bestendige deputatie van de provincie van 6 februari 2003 vergunning voor de uitgevoerde werken bekwam, zodat er geen sprake meer is van enige onvergunde toestand en er derhalve geen grond meer is tot het opleggen van enige herstelmaatregel.

4. Eiser, die als stedenbouwkundig inspecteur handelt in naam van het Vlaams Gewest, argumenteert dat de toelating verleend door de bestendige deputatie voor wat betreft de stallingen en de schuur onwettig is. Derhalve dient de bouwvergunning desbetreffend, bij toepassing van art. 159 van de grondwet, buiten toepassing te worden verklaard.

De bouwaanvraag van verweester in gedwongen tussenkomst van 19 april 2002 was, overeenkomstig art. 43 van het decreet van 2 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening onderworpen aan het advies van de gemachtigde ambtenaar, zijnde een ambtenaar gemachtigd door de Vlaamse regering.

Deze gemachtigde ambtenaar (thans de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar) verleende weliswaar een ongunstig advies, doch maakte geen gebruik van het hem in art. 53 van het decreet van 2 oktober 1996 verleende recht om gehoord te worden door de bestendige deputatie of om beroep aan te tekenen tegen de beslissing van de bestendige deputatie.

Het standpunt van eiser dat de stallingen en de schuur op onwettige wijze zouden zijn vergund kan derhalve niet gevolgd worden. Eiser verwijst voor zijn standpunt in feite naar de argumentatie die de gemachtigde ambtenaar zelf niet verder aanhield na de beslissing van de bestendige deputatie vermits hij hiertegen geen beroep aantekende, namelijk dat bijgebouwen, die geen geheel uitmaken met het woninggebouw, niet voor regularisatie in aanmerking komen.

De verwijzing die de gemachtigde ambtenaar hiervoor naar art. 145bis,§1 maakt is onjuist. In voormeld artikel is geenszins een verbod tot regularisatie van bijgebouwen opgenomen. In dit artikel wordt enkel melding gemaakt van bijgebouwen voor de berekening van de bestaande woonoppervlakte van woninggebouwen. Voor deze berekening mag enkele rekening gehouden worden met bijgebouwen die fysisch één geheel uitmaken met de woning. Nergens wordt bepaald dat de losstaande bijgebouwen niet, bijvoorbeeld bij toepassing van art. 145bis,§1,1°, zouden kunnen geregulariseerd worden.

5. Volledigheidshalve kan trouwens gesteld worden dat eiser ter verrechtvaardiging van zijn herstellvordering niet kan verwijzen naar art. 159 van de grondwet.

Dit artikel geldt immers enkel voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor het actief bestuur. Elk orgaan van het bestuur dat niet als rechtsprekend college optreedt, is er toe gehouden de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen, zolang zij niet zijn opgeheven of vernietigd, toe te passen (R.v.St., 14 november 1985, nr. .

De gewestelijk inspecteur is derhalve toe gehouden de beslissing van de bestendige deputatie te eerbiedigen en toe te passen.

Daarenboven sluit de rechtbank zich aan bij de argumentatie van verweerster in gedongen tussenkomst - verwoord in het arrest van de Raad van State van 22 april 1997 inzake - dat artikel 159 van de grondwet wel de burger in staat stelt om tegen de administratieve overheid de onwettigheid van haar beslissingen te doen gelden, doch niet bedoeld is om de administratieve overheid toe te laten de (beweerde) onwettigheid van haar eigen beslissingen tegen de burger in te roepen.

De vordering in gedwongen tussenkomst van eiser lastens de dient derhalve eveneens ongegrond verklaard te worden.

\* \* \*

De voorschriften van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken werden nageleefd.

### OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, rechtdoende op tegenspraak:

Verklaart de vordering van eiser lastens verweerder . en zijn  
vordering in gedwongen tussenkomst lastens de |  
beiden ontvankelijk, doch beiden ongegrond.

Veroordeelt eiser tot de kosten van het geding en stelt deze, ten voordele van verweerder en van verweerster in gedwongen tussenkomst samen, vast op € 364,40 rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting van de vijfde kamer, op het gerechtshof te Hasselt, op 11 SEPTEMBER 2006, alwaar aanwezig waren:

De Heer , enige rechter,

De Heer , griffier.