



Repertoriumnummer 2017 / 2707
Datum van uitspraak woensdag 12 april 2017
Rolnummer 16/1128/A

Uitgifte

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

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Burgerlijke rechtbank van de Rechtbank van eerste aanleg Leuven

Kamer 09

EINDVONNIS OP TEGENSPRAAK HYPOTHEEKWET

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van:

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE INSPECTEUR BEVOEGD VOOR HET GRONDGEBIED VAN DE PROVINCIE ; de heer , met kantoren te 3000 LEUVEN, Dirk Boutsgebouw, Diestepoort 6/93, eisende partij, ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat, loco mr. , advocaat te

tegen

- 1. , hebbende als KBO nr. met vennootschapszetel te , en
2. , geboren te op wonende te
verwerende partij, ter zitting vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

I Procedure

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

De rechtbank nam onder meer kennis van:

- de dagvaarding die op 20 mei 2016 werd betekend op verzoek van de eiser aan de verweerder;
- de laatste conclusie van de partijen1 en de door de eiser ingediende stukken;
- de overige stukken van het rechtsplegingsdossier.

De zaak werd behandeld op de openbare zitting van 15 maart 2017, en werd daarna in beraad genomen.

II De feiten

1 De procedure betreft een herstellvordering met betrekking tot de kavels met busnummers er gelegen te , kadastraal gekend als

is de eigenaar van deze percelen. Mevrouw is de gedelegeerd bestuurder van deze vennootschap.

1 Zie artikel 748bis Gerechtelijk Wetboek en Cass., 29 maart 2011, rolnummer C.11.0472.N; Cass. 8 maart 2013, rolnummer C.11.0477.N, http://jure.juridat.just.fgov.be.

Op het bedoelde perceel bevindt zich op dit ogenblik (nog) een betonnen vloerplaat van 12 meter op 6 meter en een caravan met uitbouw.

2 Het perceel ligt volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2014 in natuurgebied. Ook volgens het gewestplan dat werd vastgesteld bij KB van 7 april 1977 was het perceel gelegen in natuurgebied. Bij arrest van de Raad van State van 23 februari 1982 werd dit gewestplan vernietigd voor zover de bestemming natuurgebied werd gegeven aan dit domein. Bij besluit van de Vlaamse executieve van 16 september 1992 werd de bestemming natuurgebied met retroactieve werking bevestigd tot 7 april 1977.

Bij arrest van de Raad van State van 29 mei 2006 werd vastgesteld dat de verkavelingsvergunning van 17 juli 1995 vervallen was aangezien het een verkaveling met wegenis betrof en deze wegenis niet was uitgevoerd.

3 Voor de onderscheiden kavels van het bedoelde perceel werden in de loop der jaren verschillende processen-verbaal opgesteld.

Voor de kavel met busnummer werd op 10 september 1997 door de politie een proces-verbaal opgesteld wegens het oprichten zonder vergunning van een constructie. Op 19 augustus 1998 werd er een vordering opgesteld waarin de verwijdering van de aldaar aanwezige caravan gevraagd werd.

Voor de kavel met busnummer werd op 13 augustus 1997 door de politie een proces-verbaal opgesteld ten laste van de heer wegens het permanent bewonen van een caravan. Op 2 juni 1998 werd daarvoor een herstellvordering ingeleid bij het parket.

Voor de kavel met busnummers en werd een strafprocedure ingeleid die heeft geleid tot arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 20 november 2007. Er werd voor deze percelen ook een herstel bevolen, dat intussen is uitgevoerd.

4 De Inspectie RWO heeft op 23 augustus 2013 een proces-verbaal opgesteld ten laste van

In dit proces-verbaal werd het volgende vastgesteld:

"KAVEL

- Op 10 september 1997 werd voor het perceel proces-verbaal opgesteld voor het plaatsen van een caravan.

- Op 19 augustus 1998 werd bij het parket een herstellvordering ingeleid voor het verwijderen van de caravan.

KAVEL

- Op 26 februari 1997 werd voor perceel proces-verbaal opgesteld voor het permanent verblijven op de kavel

- Op 2 juni 1998 werd bij het parket een herstellvordering ingeleid voor het verwijderen van de constructie.

KAVEL

- Op 7 november 2001 werd voor het perceel proces-verbaal
opgesteld voor het permanent verblijven op kavel .
- Op 25 september 2002 werd bij het parket een herstellvordering ingeleid voor het staken van het permanent bewonen.

- Heden stel ik vast dat:

- Op kavel enkel nog een betonnen vloerplaat aanwezig is van +/-12,00m diep op +/-6,00m breed.

- Op kavel is nog steeds een caravan met uitbouw aanwezig. De caravan is +/-3,00m breed op +/-6,50m lang en de uitbouw is +/- 2,00m breed op +/- 3,00m diep.

- Op kavel is niets meer aanwezig.

- Deze constructies worden tot op heden door voormelde eigenaars in stand gehouden of wat kavel betreft wordt deze caravan er nog steeds zonder vergunning geplaatst of wordt er minstens door deze personen als eigenaar aanvaard dat de caravan er zonder vergunning geplaatst blijft. "

5 Op 24 februari 2015 heeft het Agentschap Inspectie RWO een navolgend proces-verbaal opgesteld ten laste van de

In dit proces-verbaal wordt het volgende vastgesteld:

"Ik stel ter plaatse het volgende vast:

- : een betonnen vloerplaat van 12m op 6m
- : een caravan met uitbouw
- : een houten chalet met uitbouwen afval

De situatie is dus ongewijzigd. "

6 De eiser heeft op 15 juli 2015 een herstellvordering, strekkend tot het herstel in de oorspronkelijke staat voor advies overgemaakt aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid.

7 Op 7 september 2015 heeft de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies verleend voor de thans gevorderde herstelmaatregelen.

III De vorderingen

1 De eiser vordert om de verweerders hoofdelijk te veroordelen tot herstel van het hierboven genoemde perceel met nummer met uitzondering van het lot , in de oorspronkelijke staat, met name:

“Het verwijderen van de caravan met uitbouw en de betonnen vloerplaat van 12 meter op 6 meter, alles inclusief eventuele vloerplaat en fundamenteen, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.”

Dit alles binnen een termijn van 6 maanden op straffe van een dwangsom ten belope van 200,00 per dag vertraging per veroordeelde, met dien verstande dat de toegekende termijn geen dwangsomtermijn is overeenkomstig artikel 1385bis Ger. W.

Vervolgens te zeggen voor recht dat indien verwerende partijen de herstelmaatregel niet uitvoeren binnen de gestelde termijn, de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van rechtswege in de uitvoering ervan mogen voorzien, met dien verstande dat verwerende partijen ertoe gehouden zijn alle uitvoeringskosten te dragen.

De eiser vordert voorts om de verwerende partijen tevens hoofdelijk te veroordelen tot de kosten van het geding, met name de dagvaardingskosten, de kosten van de overschrijving van het exploit tot inleiding van het geding in de registers van het hypotheekkantoor, de kosten van de kantmelding van de gewezen eindbeslissing op het overgeschreven exploit, en een rechtsplegingsvergoeding van 1.440,00 euro.

2 De verweerders vorderen om de vordering van de eiser niet ontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren.

IV Beoordeling

1 De verweerders voeren aan dat de vordering niet ontvankelijk zou zijn, aangezien het advies van de hoge Raad voor het Handhavingsbeleid zou zijn verstrekt ten aanzien van en niet ten aanzien van . Nochtans werd en niet gedagvaard.

2 De rechtbank vindt in het bedoelde advies (stuk B van de eiser) nergens een verwijzing terug naar . De argumentatie van de eiser mist dan ook feitelijke grondslag.

De verweerders verduidelijken overigens niet hoe de vermeende onregelmatigheid van dit advies de onontvankelijkheid van de herstellvordering tot gevolg zou kunnen hebben.

De vordering is ontvankelijk.

3 Uit de uitvoerig gemotiveerde beslissing om de herstelmaatregelen op te leggen, blijkt dat er goede gronden zijn om de herstellvordering van de eiser toe te staan.

De kavels zijn gelegen in natuurgebied. De aanwezige constructies zijn niet in overeenstemming met deze bestemming. In tegenstelling tot wat de verweerders voorhouden blijkt uit geen enkel stuk dat aan de rechtbank werd voorgelegd dat er op enig

ogenblik een stedenbouwkundige vergunning zou zijn verleend voor de constructies waarvan thans de afbraak wordt gevorderd. De verkavelingsvergunning die werd verleend is bovendien vervallen.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft op grond van oordeelkundige motieven, die de rechtbank bijtreedt, een gunstig advies verleend voor de thans gevorderde herstelmaatregelen.

De rechtbank is daarom van oordeel dat er aanleiding is tot herstel van het perceel in de oorspronkelijke toestand.

4 De verweerder voert aan dat artikel 16 van de Grondwet met voeten zou worden getreden indien de herstellvordering zou worden toegekend. Een en ander zou neerkomen op een onteigening.

5 Het eigendomsrecht gaat niet zover dat een overheid geen beperkingen kan opleggen wanneer zij vaststelt dat een eigenaar gebruik heeft gemaakt van zijn eigendom in strijd met de regels inzake ruimtelijke ordening die opgelegd worden in het algemeen belang.

Niet-vergunde constructies kunnen niet beschouwd worden als attribuut van een rechtmatig verkregen eigendomsrecht (vergelijk bijvoorbeeld Brussel 19 november 2014, www.cass.be).

6 Gelet op wat voorafgaat is de herstellvordering gegrond.

7 Ten einde deze vordering afdwingbaar te maken legt de rechtbank aan de verweerders een dwangsom op die zij naar redelijkheid vaststelt op 25,00 euro voor zowel als voor mevrouw per dag vertraging vanaf het verstrijken van een termijn die naar redelijkheid wordt vastgesteld op zes maanden na de datum van de betekening van onderhavig vonnis.

8 De verweerders zijn in het ongelijk gesteld en dienen de gerechtskosten te betalen.

Deze gerechtskosten worden in hoofde van de eiser vastgesteld op 1.440 euro (basisbedrag rechtsplegingsvergoeding niet in geld waardeerbare vordering) + dagvaardingskosten + kosten overschrijvingen hypotheekkantoor + de kosten van kantmelding van dit vonnis. Deze laatste kosten kan de rechtbank thans niet begroten bij gebrek aan omstandige opgave in de conclusie van de eiser.

V Beslissing

Dit vonnis wordt op tegenspraak gewezen in graad van eerste aanleg.

De vordering van de eiser is ontvankelijk en gegrond als volgt.

De rechtbank veroordeelt _____ en mevrouw _____ hoofdelijk tot herstel van het perceel gelegen _____ kadastraal gekend als _____, maar met uitzondering van lot _____ in de oorspronkelijke staat, en meer bepaald tot het verwijderen van de caravan met uitbouw en de betonnen vloerplaat van 12 meter op 6 meter, alles inclusief eventuele vloerplaat en fundamente, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

Dit herstel in de oorspronkelijke toestand dient te worden uitgevoerd binnen een termijn van zes maanden na de betekening van dit vonnis, op straffe van een dwangsom ten belope van 25,00 euro voor zowel _____ als mevrouw _____ per dag vertraging met ingang vanaf de dag na het verstrijken van de termijn van zes maanden na de betekening van dit vonnis.

De rechtbank zegt voor recht dat indien _____ en mevrouw _____ de herstelmaatregel niet uitvoeren binnen de gestelde termijn, de stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen van rechtswege in de uitvoering ervan mogen voorzien, met dien verstande dat _____ en mevrouw _____ in dat geval hoofdelijk alle uitvoeringskosten moeten dragen.

De rechtbank wijst erop dat artikel 3, tweede en vierde lid, van de Hypotheekwet van toepassing is op onderhavig vonnis. De griffier mag geen uitgifte van het vonnis afleveren voordat in de bij artikel 84 van de Hypotheekwet voorgeschreven vorm bewezen is dat het vonnis _____ gerandmeld _____ werd _____ op _____ het _____ Hypotheekkantoor.

De rechtbank veroordeelt _____ en mevrouw _____ tot de gerechtskosten. Deze gerechtskosten worden in hoofde van de eiser vastgesteld op 1.440 euro + dagvaardingskosten + kosten overschrijvingen hypotheekkantoor + de kosten van kantmelding van dit vonnis.

Dit vonnis werd uitgesproken in de openbare zitting van **kamer 09** van de rechtbank van eerste aanleg Leuven op **woensdag 12 april 2017**.

Waar zitting namen:

rechter
griffier