

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

14326

14.10.2013



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

Rep. nr.: 7455
Gr. nr.: 8512

IN ZAKE A.R. nr. 12/1990/A :

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMS
GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie Limburg, met
diensten gevestigd te 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50.

Eiseres, vertegenwoordigd door mr. , advocaat te

tegen :

1. , KBO , met
maatschappelijke zetel te
2. , zaakvoerder, geboren te) op
wonende te

Verweerders, eerste verweerder vertegenwoordigd door mr.
advocaat te tweede verweerder
vertegenwoordigd door mr. loco mr. , advocaat te

VOLGT HET VONNIS :

Gelet op:

- het exploit van dagvaarding van 26 juli 2012 van gerechtsdeurwaarder te overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te op
- de beschikking van 8 oktober 2012 tot regeling van conclusietermijnen en bepaling van rechtsdag bij toepassing van de artikelen 747,§2 Ger.W.;
- de conclusies en de stukken van partijen.

* * * * *

I. Voorgaanden en vordering :

1. Bij akte verleden voor notaris te op verkocht tweede verweerder, , het onroerend goed gelegen te , gekadastrerd met een oppervlakte van , aan eerste verweester, de

Volgens het gewestplan is voormeld onroerend goed gelegen in een woongebied (eerste 50 m.) en agrarisch gebied (achterliggend deel).

Op 22 november 2007 leverde het college van burgemeester en schepenen van de stad aan tweede verweerder een vergunning af voor het bouwen van een handelsruimte met magazijn, 2 bovenliggende duplex-appartementen en een losstaande garage voor 3 wagens.

Op 29 september 2009 werd lastens beide verweerders een proces-verbaal opgesteld door de ruimtelijke ambtenaar van de stad voor :

- het wederrechtelijk aanleggen van een verharding (parking) achteraan het perceel;
- het bouwen van een veranda ter hoogte van de achtergevel op verdiepingsniveau;
- het uitvoeren van werken niet conform de stedenbouwkundige vergunning.

In een eerste herstellvordering, die op 26 november 2010 voor advies aan de Hoge raad voor Handhavingsbeleid werd overgemaakt, vorderde eiser :

- het afbreken en verwijderen van de parking achteraan het perceel;
- het afbreken en verwijderen van de veranda op het terras op het verdiepingsniveau;
- het uitvoeren van werken zodat de situatie conform zou zijn met de stedenbouwkundige vergunning van 22 november 2007.

Op 20 december 2010 gaf de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid enkel voor wat betreft de aangelegde parking een eensluidend advies.

14328

Eiser nam op 17 februari 2012 een tweede herstellvordering houdende herstel in de oorspronkelijke toestand, inhoudende :

- de staking van het gebruik van de vergunde garage en de ruimte tussen het hoofdvolume en de garage als berging/stockage voor de bloemen- en plantenzaak;
- het verwijderen van de hekwerken.

Op 19 maart 2012 gaf de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid een eensluidend advies voor deze herstellvordering.

2. Bij exploit van 26 juli 2012 liet eiser overgaan tot dagvaarding.

Eiser vorderde om :

- vast te stellen dat verweerders, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond, gelegen te gekadastreerd, hebben gebruikt voor het aanleggen van een parking, het gebruik van een vergunde garage en ruimte als berging/stockage voor een bloemen- en plantenzaak, het oprichten van hekwerken, niet conform de stedenbouwkundige vergunning ;

- verweerders te veroordelen tot herstel, binnen de 12 maanden na betekening van de uitspraak op straffe van een dwangsom van € 125,00 per dag, van de plaats in zijn oorspronkelijke staat, hetzij het afbreken en verwijderen van de parking achteraan het perceel, de staking van het gebruik van de vergunde garage en de ruimte tussen het hoofdvolume en de garage als berging/stockage voor de bloemen- en plantenzaak, alsmede het verwijderen van de hekwerken.

Ter zitting van 13 mei 2013 beperkte eiser gelet op recent door hem gedane vaststellingen, bij monde van zijn raadsman, zijn herstellvordering tot de verharding van de parking.

3. Bij conclusies neergelegd ter griffie op 30 november 2012 stelde eerste verweerster een tussenvordering in vrijwaring lastens tweede verweerder.

II. Beoordeling :

a. Ontvankelijkheid :

Partijen roepen geen middelen van niet-ontvankelijkheid in, en de rechtbank bemerkt geen redenen die tot ambtshalve op te werpen onbevoegdheid of niet-ontvankelijkheid aanleiding zouden kunnen geven.

14389

De vordering van eiser werd overgeschreven op het hypotheekkantoor en de positieve adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 20 december 2010 en 19 maart 2012, genomen voorafgaand en met het oog op deze procedure, worden bijgebracht.

De vordering van eiser en de tussenvordering van eerste verweerster kunnen dan ook ontvankelijkheid verklaard worden.

b. Hoofdvordering :

1. Zoals hiervoor aangehaald, beperkt eiser zijn herstellvordering thans tot het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat wat betreft de verharding/parking achteraan het perceel.

Eerste verweerster, de _____, stelt desbetreffend enkel :
"Nopens de verharding van de parking in het agrarisch gebied zal concludant deze feitelijkeheden niet tegenspreken." (p.3 conclusies van eerste verweerster).

Tweede verweerder, _____, stelt dat op het ogenblik dat hij het kwestieuze goed verkocht aan tweede verweerster er nog geen sprake was van enige dergelijk stedenbouwkundige inbreuk, zodat de vordering van eiser, wat hem betreft, ongegrond dient verklaard te worden.

2. Wanneer de herstellvordering voor de burgerlijke rechter wordt ingesteld is het de stedenbouwkundig inspecteur die het bestaan van een stedenbouwkundig misdrijf moet bewijzen volgens de regels van het burgerlijk bewijsrecht. De stedenbouwkundig inspecteur draagt derhalve de volledige bewijslast en dient het bewijs te leveren van alle bestanddelen van het misdrijf (Antwerpen 7 juni 2006, R.W., 2006-2007, 1087).

Eiser dient dan ook, wat tweede verweerder betreft, aan te tonen dat deze zich effectief schuldig heeft gemaakt aan het wederrechtelijk aanleggen van de kwestieuze parking.

Uit de door eiser bijgebrachte stukken kan als eerste vaststelling wat betreft de aanwezigheid van deze onvergunde parking, enkel het proces-verbaal van 29 september 2009 weerhouden worden.

Tweede verweerder verkocht het kwestieuze onroerend goed evenwel reeds bij akte verleden op 20 april 2009 aan eerste verweerster.

Het was trouwens eerste verweerster die op al op 24 maart 2009 – toen er blijkbaar al een onderhands akkoord met tweede verweerder aangaande de verkoop was - bij het college van burgemeester en schepenen van de stad _____ een aanvraag indiende tot het bouwen van een afgesloten afdak tussen de achtergevel winkel en losstaande garage voor stockage van planten, vergunning die haar op 28 mei 2009 geweigerd werd.

Er worden geen gegevens bijgebracht om aan te tonen dat tweede verweerder de kwestieuze verharding/parking aan de achterzijde van het perceel zou hebben aangelegd. Eiser levert alleszins het bewijs hiervan niet, evenmin als van het gegeven dat tweede verweerder zou betrokken geweest zijn met het niet-vergunde gebruik van de garage en de ruimte tussen het hoofdvolume en de garage als berging/stockage voor de bloemen- en plantenzaak of bij de plaatsing van de niet vergunde hekwerken.

De vordering van eiser lastens tweede verweerder dient dan ook ongegrond verklaard te worden en de kosten ervan dienen lastens eiser gelaten te worden.

De stedenbouwkundig inspecteur betaalt evenwel geen rechtsplegingsvergoeding. Vorderingen die in het algemeen belang worden ingesteld moeten op dezelfde wijze worden behandeld als strafvorderingen. In de wet van 21 februari 2010 voorzag de wetgever in een vrijstelling van het openbaar ministerie, die het algemeen belang verdedigt, voor het betalen van enige rechtsplegingsvergoeding, teneinde zijn rechtsvordering te kunnen uitoefenen in volle onafhankelijkheid, zonder rekening te houden met het financieel risico verbonden aan het proces. Ook de stedenbouwkundig inspecteur moet zijn vordering in volle onafhankelijkheid kunnen uitvoeren (Grondwettelijk Hof, arrest 43/2012, 8 maart 2012 – Juristenkrant 25 april 2012, nr. 248, p.7). Als de herstellvordering wordt toegekend moet de burger ook geen rechtsplegingsvergoeding betalen aan de overheid (Grondwettelijk Hof, arrest 57/2013, 25 april 2013).

3. De vordering tot herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat van eiser lastens eerste verweerder, zoals beperkt ter zitting van 13 mei 2013, dient anderzijds gegrond verklaard te worden.

Eerste verweerder betwist de feitelijke gegevens niet en toont niet aan voor de aanleg van kwestieuze parking enige vergunning gekregen te hebben.

Voor het overige is ook gebleken dat de vordering van eiser m.b.t. tot de staking van het gebruik van de vergunde garage en van de ruimte tussen het hoofdvolume en de garage als berging/stockage voor de bloemen- en plantenzaak, alsmede m.b.t. tot het verwijderen van de hekwerken, zonder voorwerp is geworden ingevolge het door eerste verweerder, hangende de procedure, gestaakte gebruik en uitgevoerde werkzaamheden.

c. Vordering in vrijwaring :

De tussenvordering in vrijwaring van eerste verweerder lastens tweede verweerder is ongegrond.

Eerste verweerder toont niet aan dat de kwestieuze parking door tweede verweerder zou ingericht zijn of dat deze haar, bij de overdracht van de eigendom, zou gegarandeerd hebben dat zij deze zou mogen aanleggen.

Evenmin toont eerste verweerster aan dat tweede verweerder in strijd met de verleende vergunning gebruik maakte van de vergunde garage en van de ruimte tussen het hoofdvolume en de garage als berging/stockage voor de bloemen- en plantenzaak, of de te verwijderen hekwerken plaatste.

Eerste verweerster dient dan ook veroordeeld te worden tot de kosten van de tussenvordering en tot betaling aan tweede verweerder van een rechtsplegingsvergoeding van € 1.320,00, vermits de vordering in vrijwaring niet in geld waardeerbaar is.

* * * * *

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 en de tussenvordering in vrijwaring van eerste verweerster ontvankelijk.

Verklaart de vordering van eiser lastens tweede verweerder ongegrond en deze lastens eerste verweerster gegrond in de hiernavolgende mate :

Stelt vast dat eerste verweerster, de _____, zonder in het bezit te zijn van een voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen, een grond, gelegen te _____ gekadaastreerd _____ heeft gebruikt voor het aanleggen van een parking. Tevens dat zij niet conform de verleende stedenbouwkundige vergunning gebruik maakte van een vergunde garage en van de ruimte tussen het hoofdvolume en de garage als berging/stockage voor een bloemen- en plantenzaak, alsmede overging tot het oprichten van hekwerken.

Veroordeelt eerste verweerster tot het herstel van de plaats in zijn oorspronkelijke staat door het afbreken en verwijderen van de verharding/parking achteraan het perceel.

Dit alles binnen de twaalf maanden na betekening van het uit te spreken vonnis en op straffe van een dwangsom van € 125,00 per dag vertraging bij niet-uitvoering binnen

14 332

de gestelde termijn, waarbij de termijn van herstel niet dient beschouwd te worden als een termijn van verbeurdverklaring van de dwangsom.

Stelt vast dat de herstellvordering van eiser voor het overige zonder voorwerp geworden is.

Veroordeelt eerste verweerster tot de kosten, tot op heden vastgesteld op € 304,25 voor kosten van dagvaarding en € 179,57 voor kosten hypothecaire inschrijving.

Verklaart de tussenvordering in vrijwaring van eerste verweerster lastens tweede verweerder ongegrond en veroordeelt haar tot de kosten van deze vordering en tot betaling aan tweede verweerder, van een rechtsplegingsvergoeding van € 1.320,00.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare zitting van de vijfde kamer M, op het gerechtshof te Hasselt op 14.10.2013, alwaar zetelden:

De heer , rechter, enige rechter, en

De Heer , griffier.