

repertoriumnummer

aangeboden op:

Niet te registreren

de e.a. inspecteur,

afgeleverd aan:

afgeleverd aan:

AFSCHRIJF

referentie bestelling:

CD nummer:

RD nummer:

bedrag:

datum:

referentie bestelling:

CD nummer:

RD nummer:

bedrag:

datum:

HYPOTHEEKWET

V O N N I S gewezen en uitgesproken in het gerechtshof te Antwerpen, op
zestien december tweeduizend en tien

in openbare zitting van de eerste B kamer van de rechtbank van eerste aanleg
van het gerechtelijk arrondissement Antwerpen, al waar zetelden:

, ondervoorzitter,
, griffier.

in zake: A.R. Nr. 06/335/A

Gemeente

vertegenwoordigd door het College van burgemeester en schepenen, met kantoor gevestigd te

eisende partij op hoofdvordering

- verschijnend bij meester

advocaat, kantoorhoudende te

TEGEN:

1.

geboren te op van

, bediende, wonende te

verwerende partij sub 1 op hoofdvordering**verwerende partij op tussenvordering**

- verschijnend bij meester

; advocaat, kantoorhoudende te

2. ; geboren te op , voorheen wo-
nende te , en thans te ,

verwerende partij sub 2 op hoofdvordering
gedinghervattende partij

- verschijnend bij meester advocaat, kantoorhoudende te ,

3. geboren te op , arbeider, thans wonende te -

verwerende partij sub 3 op hoofdvordering
- niet verschijnend,

4. (voorheen
geboren te op , bejaardenhelpster, wonende te -

verwerende partij sub 4 op hoofdvordering
eisende partij op tussenvordering

- verschijnend bij meester loco meester , advocaat, kantoorhou-
dende te

*

1. Rechtspleging

Het geding werd ingeleid met dagvaarding betekend op 30 december 2005 door gerechts-
deurwaarder , met standplaats te

Met vonnis dd 15 februari 2007 werd beslist de vordering voor te leggen voor eensluidend
advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid werd neergelegd ter griffie op 3 juni
2008.

Met beschikking dd 9 april 2009 werden de conclusietermijnen en de rechtsdag bepaald
bij toepassing van artikel 747 § 2 Ger.W.

Met vonnis dd 9 september 2010 werden de debatten heropend en werd de zaak in voort-
zetting gesteld naar de zitting dd 18 november 2010.

Met conclusie neergelegd ter griffie op 10 november 2010, heeft verwerende partij sub 2 gemeld het geding verder te zetten, nu hij hangende het geding meerderjarig is geworden.

*

2. De vordering

2.1

In syntheseconclusie neergelegd ter griffie op 23 september 2009 vordert eisende partij in hoofdzaak de solidaire veroordeling van verwerende partijen om binnen de drie maanden na betekening van het vonnis over te gaan tot de afbraak van het chalet-tuinhuus in een bouwvrije achtertuinstrook te _____ op het perceel waarvan de kadastrale gegevens als volgt zijn: _____, op naam van _____

_____ op straffe van verbeurte van een dwangsom van 150 EUR per dag vertraging volgend op voormelde termijn.

In ondergeschikte orde vordert eisende partij te worden gemachtigd om, bij gebreke aan vrijwillige uitvoering, ambtshalve in de uitvoering ervan te kunnen voorzien en de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats.

2.2

In hun syntheseconclusie neergelegd ter griffie op 28 oktober 2009 besluiten verwerende partijen sub 1 en sub 2 tot de ontoelaatbaarheid, minstens ongegrondheid van de vordering. In ondergeschikte orde verzoeken zij de termijn voor de afbraak te bepalen uiterlijk op de dag dat de notariële akte wordt verleden waarin zij hun zakelijke rechten op het appartement overdragen, minstens op een termijn van 12 maanden.

2.3

In haar conclusie neergelegd ter griffie op 21 augustus 2009 besluit verwerende partij sub 4 tot de ontoelaatbaarheid minstens ongegrondheid van de vordering, en vordert zij ondergeschikt bij tussenvordering, gesteld in conclusie neergelegd ter griffie op 30 juni 2006, de veroordeling van verwerende partij sub 1 om haar te vrijwaren voor alle veroordelingen die lastens haar zouden worden uitgesproken.

*

3. Melding in het Hypotheekkantoor

De dagvaarding werd overgeschreven te _____, Derde Hypotheekkantoor, op 4 januari 2006, onder Nr. _____

*

4. De feiten

De feiten die ten grondslag liggen aan de vordering werden uiteengezet in het vonnis dd 15 februari 2007.

Hiernaar wordt verwezen.

*

5. Advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid

Op 26 mei 2008 heeft de Hoge Raad in haar eensluidend advies gesteld dat zij akkoord gaat met de aard van de herstellvordering van het college van burgemeester en schepenen, zijnde herstel van de plaats in de vorige toestand, met name de afbraak van de chalet.

In dit advies is verder gesteld dat het advies zich beperkt tot de herstelmaatregel en geen uitspraak doet over de toepassing van de dwangsom, noch over de gevorderde herstellertermijn.

Dit advies is voorafgegaan door volgende overweging:

“De herstellvordering dient te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening.

Uit de door de vorderende overheid aangehaalde en aan het dossier gevoegde ter plaatse geldende verkavelingsvoorschriften inzake de toegelaten bebouwing in de artikel 2.02 “Strook voor binnenplaatsen en tuinen” blijkt dat gebouwen dienen te worden ingeplant ofwel op de perceelsgrens ofwel op minimum 3 meter afstand ervan. Dit is een voorschrift dat dermate gedetailleerd is dat het geen ruimte laat voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Verder is het een bepalend voorschrift voor het analyseren van de goede ruimtelijke ordening. De werken zijn in strijd met het voornoemde voorschrift uitgevoerd. Dit volstaat om de herstellvordering te motiveren.”

*

6. Beoordeling

6.1 Toelaatbaarheid

Zoals reeds uiteengezet sub 6 in het vonnis dd 15 februari 2007, zijn de door verwerende partijen ingeroepen redenen van niet toelaatbaarheid van de vordering - niet naleving van art. 160 DORO en van art. 270 lid 2 Nieuwe Gemeentewet - ongegrond.

Inmiddels werd het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, uitgebracht op 26 mei 2008, neergelegd ter griffie op 3 juni 2008.

De vordering is toelaatbaar.

6.2

Het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is niet bindend.

Nagegaan dient in deze of de beslissing die werd genomen door het college van burgemeester en schepenen om het herstel in de vorige toestand te vorderen, is genomen met het oog op de goede ruimtelijke ordening dan wel op grond van motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is.

6.3

6.3.1

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd 28 april 2005 tot afbraak van het tuinhuis is gemotiveerd als volgt:

“Het niet vergunde tuinhuis heeft volgens het PV een oppervlakte van 19,5 m². Het staat volgens hetzelfde PV ingeplant op 50 cm van de zijgrenzen en op 20 cm van de achtergrens van het perceel. Deze niet vergunde constructie werd in hout opgetrokken.

Volgens de verkavelingsvoorschriften dienen constructies opgetrokken te worden in baksteen. De inplanting dient te worden voorzien op de perceelsgrens of op 3 meter ervan. Het tuinhuis is bijgevolg niet vergunbaar.

Aangezien het parket het dossier heeft geklasseerd, heeft het college van burgemeester en schepenen de mogelijkheid om in eigen naam een rechtsvordering tot afbraak bij een burgerlijke rechtbank in te stellen.”

6.3.2

Deze motieven voldoen aan de motiveringsvereiste; er is in concreto aangegeven op welke stedenbouwkundige voorschriften een inbreuk werd gepleegd, terwijl deze inbreuken een aantasting vormen van de goede ruimtelijke ordening.

6.3.3

Dat overeenkomstig artikel 149 § 1 lid 3 DRO steeds het middel van de meerwaarde kan worden aangewend tenzij aan minstens één van de in voormeld artikel opgesomde gevallen is voldaan, impliceert niet dat de meerwaardevordering geldt als de principieel te vorderen herstelmaatregel. Uit de woorden “kan in principe” in de aanhef van art. 149 § 1 lid 3 DRO, kan afgeleid worden dat ook andere maatregelen dan de meerwaardevordering kunnen worden aangewend.

De keuze van de herstelmaatregel behoort toe aan de herstelvorderende overheid. Deze laatste hoeft niet negatief te motiveren waarom een bepaalde maatregel niet wordt gekozen.

6.3.4

De vordering tot afbraak is niet kennelijk onredelijk.

6.4

De vordering tot herstel in de vorige toestand, met name afbraak van het tuinhuis, is gegrond.

De noodzaak tot het opleggen van een dwangsom is niet aangetoond.

Aan verwerende partijen kan een ruime termijn worden toegestaan om de afbraak uit te voeren.

6.5

De tussenvordering in vrijwaring van verwerende partij sub 4 lastens verwerende partij sub 1 om haar te vrijwaren tegen iedere veroordeling die lastens haar wordt uitgesproken is niet betwist en komt gegrond voor.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK

Recht doend op tegenspraak;

Gelet op de wet van 15 juni 1935;

Verklaart de vordering ontvankelijk en gegrond zoals hierna bepaald.

Veroordeelt verwerende partijen in solidum om binnen de 12 maanden na betekening van dit vonnis over te gaan tot de afbraak van het chalet-tuinhuis in de bouwvrije achtertuinstrook te _____, op het perceel waarvan de kadastrale gegevens als volgt zijn:
_____ op naam van _____

Bij gebreke aan vrijwillige uitvoering, machtigt eisende partij om ambtshalve in de uitvoering te voorzien en de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door haar gekozen plaats.

Verklaart de tussenvordering ontvankelijk en gegrond zoals hierna bepaald.

Veroordeelt verwerende partij sub 1 om verwerende partij sub 4 te vrijwaren tegen de veroordeling op hoofdvordering.

Veroordeelt verwerende partijen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij vereffend op 590,99 EUR dagvaarding en rolstelling, 359,83 EUR overschrijving hypotheekkantoor en 1.200 EUR rechtsplegingsvergoeding.

1 Verklaart het meer- en andersgevorderde ongegrond.

Dit afschrift bevat 7 blz
voor geadviseerd afschrift
De Griffier.