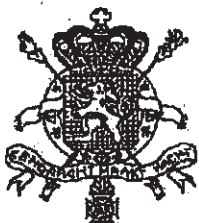


18/03/2013

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



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

Rep.: 2172

Gr. Nr.: 814

IN ZAKE A.R. nr. 11/1194/A

DE WOONINSPECTEUR VAN HET VLAAMS GEWEST, met kantoren te
 Agentschap Inspectie RWO-Limburg, 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50
 bus 1;

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

tegen:

1. _____, bibliotheekassistent, geboren te _____
 op _____, wonende te _____

1^{ste} verweerder, vertegenwoordigd door Mr. Vandebroek loco Mr. J. Kevers,
 advocaat te 3800 Sint-Truiden, Beekstraat 9

2a. _____ fruitkweker/zelfst., geboren te _____ op _____
 _____, wonende te _____

verweerder, niet verschijnende

2b. _____, landbouwhelpster/zelfst,
geboren te _____ op _____ wonende te _____

verweerster, niet verschijnende

2c. _____, bewakingsagent, geboren te _____
op _____, wonende te _____

verweerster, niet verschijnende

3. _____, huisarts, geboren te _____ op _____
wonende te _____

verweerder, niet verschijnende

4. _____, bediende, geboren te _____
op _____, wonende te _____
59/308;

4^{de} verweerder, vertegenwoordigd door Mr. Vandebroek loco Mr. J. Kevers,
voornoemd

5. _____, bediende, geboren te _____
op _____, wonende te _____

verweerster, niet verschijnende

6. _____, zonder beroep, geboren te _____ op _____
wonende te _____

verweerster, niet verschijnende

7. _____, zonder beroep, geboren te _____
a op _____, wonende te _____

verweerder, niet verschijnende

VOLGT HET VONNIS:

Gelet op:

- het exploit van dagvaarding van 3 maart 2011 van gerechtsdeurwaarder te overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te op wat eerste verweerder, derde verweerder, vierde verweerder, zesde verweester en zevende verweerder betreft;
- het exploit van dagvaarding van 7 maart 2011 van gerechtsdeurwaarder te overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te op , wat tweede verweester sub c, betreft;
- het exploit van dagvaarding van 14 maart 2011 van plaatsvervangend gerechtsdeurwaarder loco gerechtsdeurwaarder te overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te on wat tweede verweesters sub a en b, en en vijfde verweester betreft;
- de conclusies en de stukken van partijen.

I. Voorgaanden en vordering:

1. Op 23 april 2010 werd door eiser proces-verbaal opgesteld omdat het gebouw gelegen te gekadastreerd onder niet beantwoorde aan de vereisten inzake woonkwaliteit, zoals bepaald in art. 5 van de Vlaamse Wooncode.

Het gebouw in kwestie behoorde in onverdeelde eigendom, ieder voor een vijfde deel, toe aan eerste verweerder wijlen , derde verweerder vierde verweerder , en vijfde verweester

Tweede verweesters, en zijn de rechtsopvolgers van wijlen

Bij handelshuurovereenkomst van 26 november 2007 huurde zesde verweester, het betrokken gebouw voor gemengd gebruik van handel en bewoning. Zesde verweester heeft daarna, samen met haar echtgenoot, zevende verweerder het goed deels onderverhuurd voor kamerbewoning.

Voormelde huurovereenkomst werd bij vonnis van de vrederechter van Sint-Truiden van 16 februari 2010 ontbonden lastens zesde en zevende verweerders met ingang van 1 februari 2010.

Op 7 mei 2010 formuleerde eiser lastens alle verweerders een herstellvordering.

Op strafgebied werd de zaak door de procureur des Konings van Hasselt op 23 juni 2010 zonder gevolg werd gerangschikt wegens andere prioriteiten.

Bij akte verleden voor notaris _____ te _____ van 10 februari 2011 verkochten verweerders het betrokken goed aan _____ en diens echtgenote _____

2. Bij exploiten van 3, 7 en 14 maart 2011 liet eiser tot dagvaarding overgaan.

Eiser vorderde om verweerders solidair, of de ene bij gebrek aan de andere, te veroordelen tot herstel ex art. 17bis van het kamerdecreet, zijnde het wegwerken van alle gebreken aan het pand zodat het zou voldoen aan de woonkwaliteitsnormen. Dit binnen een termijn van zes maanden na uitspraak van het vonnis en op straffe van een dwangsom van € 250,00 per dag vertraging.

Tevens vorderde eiser om gemachtigd te worden ambtshalve in de uitvoering van de te bevelen werken te voorzien, op kosten van verweerders, zoals bedoeld in art. 17bis, §7, van het kamerdecreet.

Bij proces-verbaal van 23 september 2011 stelde de woninginspecteur vast dat er een aantal werkzaamheden waren uitgevoerd aan het gebouw, doch dat de woning nog niet voldeed aan de normen van artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997.

Bij proces-verbaal van 9 mei 2012 stelde eiser daarna vast dat alle bij de herstellvordering van 7 mei 2010 gevraagde werken werden uitgevoerd en de herstellvordering derhalve zonder voorwerp geworden was.

II. Beoordeling:

1. Tweede verweerders, _____ en
derde verweerder _____, vijfde verweester
_____ zesde verweerder, _____ en zevende verweerder,
verschenen niet ter zitting van 26 november 2012, noch iemand voor
nen.

De zaak werd lastens deze verweerders bij gerechtsbrief, overeenkomstig art. 730 Ger.W., vastgesteld op voormelde zitting.

Lastens deze verweerders kan dan ook een vonnis bij verstek worden gewezen, nu alle vereisten hiervoor zijn vervuld en zulks gevorderd wordt door eiser. Het betreft geen onsplitsbaar geschil, vermits ieder der verweerders afzonderlijk kan aangesproken worden voor het uitvoeren van het geheel van de herstelmaatregelen.

2. Eerste en vierde verweerders besluiten tot de onontvankelijkheid van de vordering van eiser bij gebrek aan actueel belang.

Uit de voorgaanden blijkt dat het betrokken gebouw, op het ogenblik van de herstellvordering van 7 mei 2010, niet voldeed aan de voorwaarden van het kamerdecreet. Verweerders waren als mede-eigenaars ieder gehouden tot het uitvoeren van alle nodige herstelmaatregelen. Zelfs een eventueel niet in de procedure betrokken mede-eigenaar dient de gevolgen te ondergaan die uit een vonnis tot herstel voortvloeien en bijgevolg de uitvoering ervan te gedogen (Cass., 6 februari 2007, R.W., 2009-2010, 1051).

De herstellvordering heeft een "in rem" karakter, zodat het gegeven dat het betrokken onroerend goed inmiddels zou verkocht zijn, deze evenmin onontvankelijk maakt.

3. Uit het proces-verbaal van 9 mei 2012 blijkt dat alle bij de herstellvordering van 7 mei 2010 gevraagde werken werden uitgevoerd.

Ter zitting van 26 november 2012 bevestigde eiser, bij monde van zijn raadsman, dat, rekening houdend met de uitgevoerde werkzaamheden, zijn vordering inmiddels zonder voorwerp geworden is. Hij vordert enkel nog betaling van de gedingkosten, waarbij geen rechtsplegingsvergoeding gevorderd wordt.

4. Vermits uit de overgelegde stukken blijkt dat op het ogenblik dat eerste vijf verweerders de eigenaars van het betrokken pand waren en zesde en zevende verweerders de huurders ervan, die tot onderverhuur van kamers overgingen, het pand niet voldeed aan de vereisten inzake woonkwaliteit, vorderde eiser terecht lastens hen de uitvoering van de nodige herstelmaatregelen.

Gelet op het "in rem" karakter van de vordering brengt het gegeven dat verweerders nadien geen eigenaars of huurders meer waren hierin geen wijziging.

Verweerders dienen dan ook in te staan voor de veroorzaakte gerechtskosten, ieder wat hen betreft.

18.03.2013

A.R.nr. 11/1194/A

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

OM DEZE REDENEN:

De rechtbank, rechtdoende op verstek, wat tweede verweerders sub a, b en c betreft, alsmede wat derde, vijfde, zesde en zevende verweerders betreft, en op tegenspraak wat eerste en vierde verweerders betreft.

Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk.

Stelt vast dat deze vordering zonder voorwerp geworden is.

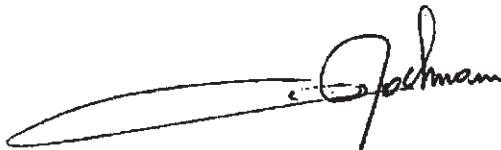
Veroordelen eerste, derde, vierde, zesde en zevende verweerders tot de kosten van de dagvaarding van 3 maart 2011, vastgesteld op € 382,05 en de kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor ervan, vastgesteld op € 187,17.

Veroordeelt tweede verweerster sub c tot de kosten van de dagvaarding van 7 maart 2011, vastgesteld op € 123,91 en de kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor ervan, vastgesteld op € 77,17.

Veroordelen tweede verweerders sub a en b en vijfde verweerster tot de kosten van de dagvaarding van 14 maart 2011, vastgesteld op € 209,05 en de kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor ervan, vastgesteld op € 124,12.

Aldus gevonnist en uitgesproken in openbare terechtzitting van de vijfde kamer, op het gerechtshof te Hasselt, op 18 maart 2013, alwaar zetelden:

De Heer J.M. JEURISSEN, rechter, enige rechter,
De Heer D. POELMANS, griffier.



D. POELMANS



J.M. JEURISSEN