

VRIJGESTELD VAN HET GRIFFIERECHT

Afschrift ter kennisgebracht in

uitvoering van art.

792 (en 1) boudin et c

7033

01 - 18.11.2013 - V - EV

De rechtbank van eerste aanleg te Brugge, EERSTE KAMER, heeft het hierna
volgend vonnis verleend :

In de zaak nr. 13/164/A

Rep. nr. 13/14007

**De GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG
INSPECTEUR bevoegd en handelend voor het Vlaamse
Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19
bus 22**

Woonst. kiezend op het kantoor van meester
advocaat met kantoor te .

eiseres,

die als raadsman heeft meester voornoemd

TEGEN :

1.

, ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen
onder het nummer , met vennootschapszetel te

verweerster,

die niet verschenen is, noch vertegenwoordigd werd

2.

zonder beroep, wonende te

verweerster,

die als raadsman heeft meester , advocaat
met kantoor te

I. RECHTSPLEGING.

De dagvaarding werd regelmatig betekend op 08 januari 2013.

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de dossiers door partijen neergelegd.

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen in openbare terechtzitting van 21 oktober 2013.

Artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werden in acht genomen.

II. VOORWERP VAN DE VORDERINGEN

1.

Eiser vordert:

"1° Verwerende partijen solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere, te veroordelen tot het staken van het strijdig gebruik en herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat op een perceel gelegen te

kadastraal gekend onder

hetgeen impliceert:

-het verwijderen van de houten constructie aan de straatkant voor de schuur, inclusief vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;

-het verwijderen van de betonverharding en de gravé-verharding op het gehele terrein, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;

-het verwijderen van de boomstammen en gestockeerd hout en houten bakken;

-het verwijderen van alle materiaal, materieel en het rollend materieel;

-het aanplanten van streekeigen hoogstammige bomen op het terrein waar deze werden gekapt;

-stopzetten van de exploitatie van een onvergund houtverwerkend bedrijf, nl. stapelen en stockeren van boomstammen, verhakselen van hout, verzagen tot brandhout, stockeren en klasseren van brandhout (in houten kisten), verkoop van brandhout, en dergelijke meer, welke een KMO-activiteit is en zodoende in een hiertoe bestemde zone thuishoort.

En dit binnen een termijn van 6 maanden, te rekenen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis, zulks onder de verbeurte van een dwangsom van 125,00 Euro per dag vertraging, zonder het toekennen van een bijkomende termijn ex artikel 1385bis, laatste lid Gerechtelijk Wetboek;

2° Aan eisende partij machtiging te horen verlenen om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen zo verwerende partijen in gebreke zouden blijven, en dit op kosten van verwerende partijen;

3° Te zeggen voor Recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van Recht en dat zij in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder;

4° Tot slot verwerende partijen solidair, in solidum, minstens de ene bij gebreke van de andere, te veroordelen tot de kosten van het geding, aan de zijde van eisende partij minstens begroot op :

-Dagvaarding : 284,42 Euro

-Hypothecaire overschrijving : 94,55 Euro

-Kantmelding eindoordeel nopens herstel vordering : PM

5° Voor recht te zeggen dat geen der partijen aanspraak maakt op een rechtsplegingsvergoeding ;

Het vonnis uitvoerbaar te horen verklaren bij voorraad en niettegenstaande elke rechtsmiddel, zonder zekerheidsstelling."

2.

Tweede verweerster vordert:

"1. Te zeggen voor recht dat de vordering tov van concludante onontvankelijk is.

2. In ondergeschikte orde de vordering ongegrond te verklaren, minstens concludante voorbehoud te verlenen om ten gronde nog te antwoorden na kennisname van de stelling van eerste verweerster.

3. In ondergeschikte orde eerste verweerster te veroordelen tot vrijwaring van concludante voor alle veroordelingen waartoe zij zou kunnen veroordeeld worden in huidige procedure, alsook voor alle bedragen waartoe zij veroordeeld zou kunnen worden in huidige procedure.

4. *Eveneens in ondergeschikte orde, bij mede veroordeling van concludante en bij het in gebreke blijven van eerste verweerster om over te gaan tot herstel in oorspronkelijke staat, concludante een bijkomende termijn te geven om over te gaan tot herstel in oorspronkelijke staat.*

5. *Een redelijke termijn (drie jaar) van tenuitvoerlegging te bepalen, en met betrekking tot de dwangsom te bepalen zoals hierboven omschreven.*

6. *Te gelasten dat er geen enkele reden bestaat tot het toekennen van de gevorderde uitvoerbaarheid bij voorraad.*

7. *Eiseres te veroordelen tot de kosten van het geding, in hoofde van concludante begroot op de rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro."*

III. BEOORDELING

a) ontvankelijkheid van de vorderingen

1.

De vordering is gekantmeld (hypotheekkantoor ref.).

2.

Tweede verweerster stelt verder dat zij niet verantwoordelijk is voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken en handelingen en dat zij niet kan worden veroordeeld omdat elk moreel bestanddeel in haar hoofde ontbreekt.

Dit argument is echter een argument ten gronde en wordt hieronder behandeld.

3.

Er worden geen andere redenen van niet ontvankelijkheid ingeroepen en er zijn geen redenen die ambtshalve tot de niet ontvankelijkheid van de vordering(en) zouden kunnen aanleiding geven.

4.

De vorderingen zijn ontvankelijk.

b) gegrondheid van de hoofvordering

1.

De herstellvordering heeft betrekking op een onroerend goed, eigendom van tweede verweerster en verhuurd aan eerste verweerster.

Eerste verweerster voert geen enkel argument ten gronde.

De vordering kan opzichtsens eerste verweerster worden toegekend.

2.

Tweede verweerster stelt dat de bouwovertradingen zijn begaan door eerste verweerster.

Dit neemt niet weg dat zij als eigenaar mee verantwoordelijk is voor het al dan niet wettelijke karakter van haar eigendom.

Hoewel tweede verweerster reeds in 2010 werd verhoord door de politiediensten, blijkt uit geen enkel element dat tweede verweerster ook maar enige juridische stap opzichtsens de huurster heeft genomen. Zij heeft als eigenares de plicht om mee op te treden, doch heeft nagelaten om dit ook effectief te doen.

Zij is dan ook mee verantwoordelijk voor de bouwovertrading.

3.

De toestand op het terrein blijkt uit het voorliggend dossier (zie ook nog vaststellingen in april 2012). Die toestand rechtvaardigt de vordering van eiser. Indien tweede verweerster als eigenares van oordeel zou zijn dat alle goederen van het terrein zouden zijn weggenomen sinds april 2012, dan zou zij dit kunnen aantonen met recentere foto's. Er ligt geen enkel dergelijk bewijs voor.

4.

De vordering is eveneens gegrond.

Er wordt enkel enige verlenging van de gevorderde termijn om tot herstel over te gaan vastgesteld en de dwangsommen worden ook geplafoneerd zoals hieronder nader bepaald.

De termijn om tot herstel over te gaan is voor beide verwerende partijen dezelfde en wordt hieronder vastgesteld. Zij dienen beiden initiatief te nemen.

c) vordering in vrijwaring

Deze vordering wordt niet betwist en kan worden toegekend.

d) kosten van het geding - uitvoerbaarheid

1.

Gelet op het verstreken tijdsverloop en het in se niet betwist karakter van de vordering (er wordt niet ontkend dat de goederen moeten worden verwijderd) kan het vormis uitvoerbaar bij voorraad worden verklaard.

2.

Verwerende partijen dienen beiden te worden beschouwd als in het ongelijk gestelde partijen en dienen hun eigen kosten te dragen.

Opzichtens eiser worden zij veroordeeld tot de kosten van het geding in hoofde van die partij.

OM DEZE REDENEN,

De Rechtbank,

Wijzende in eerste aanleg en op tegenspraak,

Alle andersluidende besluiten verwerpend als ongegrond, niet terzake dienend en/of overbodig.

*** Verklaart de vordering van eiser ontvankelijk en als volgt gegrond.**

Veroordeelt verwerende partijen in solidum tot het staken van het strijdig gebruik en herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat op het perceel, gelegen te _____, kadastraal gekend onder _____, hetgeen impliceert:

- het verwijderen van de houten constructie aan de straatkant voor de schuur, inclusief vloerplaat en fundamenten), het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;
- het verwijderen van de betonverharding en de gravé-verharding op het gehele terrein, het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde en de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein;
- het verwijderen van de boomstammen en gestockeerd hout en houten bakken;
- het verwijderen van alle materiaal, materieel en het rollend materieel;
- het aanplanten van streekeigen hoogstammige bomen op het terrein waar deze werden gekapt;
- stopzetten van de exploitatie van een onvergund houtverwerkend bedrijf, nl. stapelen en stockeren van boomstammen, verhakselen van hout, verzagen tot brandhout, stockeren en klasseren van brandhout (in houten kisten), verkoop van brandhout, en dergelijke meer, welke een KMO-activiteit is en zodoende in een hiertoe bestemde zone thuishoort.

Veroordeelt verwerende partijen in solidum om deze werken uit te voeren binnen een termijn van 18 maanden na betekening van huidig vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 euro per dag vertraging dat voormeld herstel niet integraal is uitgevoerd (met een maximum te verbeuren bedrag aan dwangsommen ad 75.000,00 euro).

Machtigt eisende partij om overeenkomstig artikel 6.1.46 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ambtshalve over te gaan tot uitvoering van de hierboven beschreven herstelmaatregelen indien verwerende partijen in gebreke blijven en dit op kosten van verwerende partijen.

Zegt voor recht dat het verbeurd zijn van de dwangsommen zal kunnen worden bewezen door alle middelen van recht en dat zij in ieder geval zal blijken uit de vaststellingen van de eerst daartoe aangezochte gerechtsdeurwaarder.

* Verklaart de vordering in vrijwaring van tweede verweerster ontvankelijk en als volgt gegrond.

Veroordeelt eerste verwerende partij om tweede verwerende partij te vrijwaren voor alle veroordelingen die tweede verwerende partij in huidige procedure bij huidig vonnis oploopt.

* Veroordeelt verwerende partijen in solidum tot de kosten van het geding, in hoofde van eisende partij als volgt begroot:

- kost dagvaarding:	284,42 euro
- hypothecaire inschrijving:	94,55 euro
- kantmelding eindoordeel:	PM

Verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande elk rechtsmiddel. Sluit de mogelijkheid van kantonnement niet uit.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting in het gerechtsgebouw te Brugge op achttien november tweeduizend en dertien.

Aanwezig zijn :

; Ondervoorzitter, alleenrechtsprekend,
, griffier.