

1.12.2003

Uitspraak:
rapportage.

R. 02/334/A
BR

DE BURGERLIJKE RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG VAN HET
GERECHTELIJK ARRONDISSEMENT TONGEREN, VIERDE KAMER,
ZETELEND IN EERSTE AANLEG, HEEFT HET VOLGENDE TUSSEN-
VONNIS UITGESPROKEN:

INZAKE:

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GE-
WEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie
, met kantoor gevestigd te ,

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn
raadsman Meester , loco Meester
, advocaten te

TEGEN:

1. , arbeider, en zijn echtgenote:
2. , zonder beroep: beiden samen-
wonende te

Verweerders - ter zitting verschijnende door hun
raadsman Meester , loco Meester
, advocaten te

Gehoord partijen in hun middelen, besluiten en gezeg-
den ter zitting.

Gezien de namens partijen neergelegde stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan meldig
gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 15 februa-
ri 2002 betekend door het ambt van gerechtsdeurwaar-
der , plaatsvervanger van gerechts-
deurwaarder uit , ertoe strekkende
verweerders te veroordelen tot afbraak en herstel in
zijn oorspronkelijke toestand binnen de zes maanden
na betekening van het tussen te komen vonnis van de
wederrechtelijk in stand gehouden zadeldak op de
vergunde achterbouw (vergunningen dd. 3.8.1977), van
het wederrechtelijk in stand gehouden terras met
afdak in golfplaten tegen de achterbouw (afmetingen:
8,60m bij 5m), van de wederrechtelijk opgerichte
gecementeerde autobergplaats van 11m bij 8,25m met
een nokhoogte 5m, afgedekt met een plat dak en als
materiaal rode handvormstenen, dit alles op hun

perceel te
gelegen dit alles op straffe van
betaling van een dwangsom van 125 Euro per dag ver-
traging in de uitvoering hiervan, alsmede verweerders
te veroordelen tot de gerechtskosten & het tussen te
komen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te horen ver-
klaren niettegenstaande alle verhaal en zonder borg-
stelling of kantonnement.

Overwegende dat de ontvankelijkheid van deze ingelei-
de vordering - gezien het bewijs voorligt dat van de
inleidende dagvaarding randmelding werd gemaakt op
het bevoegd hypotheekkantoor - niet in concreto wordt
betwist en deze Rechtbank ambtshalve geen redenen van
niet-ontvankelijkheid van deze vordering bemerkt.

Overwegende dat niet ter discussie staat dat verweer-
ders de gezegde wederrechtelijke oprichtingen niet
zelf hebben uitgevoerd doch wel bij notariële akte
dd. 19 april 2000 de kwestige bouwsels hebben aange-
kocht.

Dat zij thans een reguralisatieaanvraag desbetreffen-
de hebben ingediend.

Dat een dergelijke reguralisatieaanvraag de gezegde
herstelvordering niet in de weg staat of schorst.

Dat echter de gevorderde sanctie van afbraak een
onaangepaste en te strenge (onbillijke) herstelmaat-
regel uitmaakt voor de bouwovertreiding van verweer-
ders in kwestie: het in stand houden van te goeder
trouw aangekochte (door hun verkopers wederrechtelijk
opgerichte) bouwsels en daarom hierop niet kan inge-
gaan worden.

Dat het betalen van een meerwaarde desbetreffende
echter wel de juist aangepaste maatregel vormt.

Dat in de huidige stand van de wetgeving (na de
recente wetshervorming) het de rechtbank behoort
ambtshalve (zelfs ultra petita!) een dergelijke
herstelmaatregel (het betalen van een aangepaste
meerwaarde m.b.t. de kwestige in stand gehouden
wederrechtelijke bouwsels) te bevelen.

Dat het bedrag van een meerwaarde de gevolgen van een
dergelijke wetsovertreding: namelijk de onwettige
verrijking dient teniet te doen.

Dat de rechtbank op soevereine wijze het bedrag van
de meerwaarde bepaalt en niet gebonden is door de
eigen raming van het bestuur.

Dat zich dan ook aan deze Rechtbank een technisch
probleem aandient zodat het gepast voorkomt een
deskundigenonderzoek te bevelen, zoals hierna gespe-
cifiëerd.

Dat in casu het opleggen van een meerwaarde aan verweerders een aangepaste en kennelijk redelijke sanctie uitmaakt, rekening houdend met de aard & omvang van de vastgestelde, niet betwiste bouwover-treding(en).

Dat de uitspraak over de gerechtskosten, met inbegrip van de expertisekosten, dient aangehouden te worden.

Dat aanlegger als meest gereede partij de deskundige dient in werking te laten stellen en dient te provi-sioneren.

Gezien de artikelen 2, 3, 4, 30 tot 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik van talen in gerechtszaken.

OM DEZE REDENEN

DE RECHTBANK, uitspraak doende in eerste aanleg & op tegenspraak;

Verklaart de vordering van aanlegger ontvankelijk.

Alvorens verder uitspraak te doen over de gegrondheid van deze vordering, gelast een deskundigenonderzoek.

Stelt te dien einde aan:

de Heer architect , wonende te
, met als opdracht:

"zich te begeven te naar
de eigendom van verweerders, en in aanwezigheid,
althans na behoorlijke oproeping van partijen en hun
raadslieden, na kennisname van hun stukken en uitleg,
de door verweerders begane bouwovertreiding(en): het
in stand houden van hoger omschreven wederrechtelijk
in stand gehouden bouwsels, vast te stellen & te
beschrijven, de hierdoor ontstane meerwaarde te ramen
in verhouding tot het vergunde deel van het gebouw of
gebouwen én de grondslagen van deze schatting vast te
leggen; alle nuttige elementen aan te halen ten einde
de rechtbank zo juist en volledig mogelijk te advise-
ren;
alle dienstige opmerkingen van partijen te beantwoor-
den;
na afloop van zijn verrichtingen aan partijen kennis
te geven van zijn bevindingen & in zijn verslag de
opmerkingen van partijen op te tekenen en te beant-
woorden; de minuut van zijn met redenen omkleed &
schriftelijk onder eed bevestigd verslag met de
nota's van partijen ter griffie van deze rechtbank
neer te leggen binnen de drie maanden na de aanvaar-
ding van zijn opdracht".

Houdt de uitspraak over de gerechts- & expertisekosten aan.

Zegt voor recht dat aanlegger de gerechtsdeskundige dient in werking te laten stellen en provisioneren.

Wijst alle andersluidende besluiten van de hand.

Aldus gevonnist en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de Vierde Kamer van de Burgerlijke Rechtbank van Eerste Aanleg van het arrondissement Tongeren op woensdag 24 december 2003.

Aanwezig: , Rechter, Voorzitter van de
Vierde Kamer, en , Eerstaanwezend Adjunct-
griffier.