

A.R. nr. 05/3213/A

IN DE ZAAK VAN :

Tussenvonnis-ambtshalve
heropening debatten+
verdere beh.:20/10/09

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR, bevoegd voor het
grondgebied van de provincie , met kantoor gevestigd te

eiseres, voor wie optreedt mr. , advocaat, met kantoor te
alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan;

TEGEN

1. , gepensioneerde, wonende te ,

eerste verweerder, voor wie optreedt mr. , advocaat, met kantoor te

2. , zonder beroep, wonende te ,

tweede verweester, voor wie optreedt mr. , advocaat, met kantoor te

3. , met maatschappelijke zetel te ,
met ondernemingsnummer

derde verweester, voor wie optreedt mr. , advocaat, met kantoor te

4. , bediende, wonende te ,

vierde verweester, voor wie optreedt mr. , advocaat, met
kantoor te

De rechtspleging

De zaak is ingeleid bij dagvaarding die regelmatig is betekend op 31 augustus 2005.

De partijen zijn gehoord in hun middelen en conclusies op de openbare terechtzitting van 28 april 2009, waarna de debatten zijn gesloten en de zaak in beraad is genomen.

De rechtbank nam kennis van het dossier van de rechtspleging en van de door de partijen neergelegde stukkenbundels.

De feiten

Bij onderhandse koop-verkoopovereenkomst van 28 december 1999 verkochten de eerste en tweede verweerders het onroerend goed gelegen te ~~aan de vierde verweerster, zich sterk makend~~ voor de derde verweerster, een naamloze vennootschap in oprichting.

Dit perceel is overeenkomstig het vigerende gewestplan gelegen in
een agrarisch gebied (K.B. 24/03/1978).

Het onroerend goed bleek behept met een aantal bouwvertredingen.

Er werden twee regularisatieaanvragen ingediend die op 10 december 2001 en 12 januari 2004 werden geweigerd (Kaft I, II eiseres).

De derde regularisatieaanvraag werd ingediend door de vierde verweerster. Op de zitting van 7 maart 2005 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd strekkende tot de *regularisatie zonevreemde woning binnen het bestaand volume en voorzien van stal voor weidedieren binnen bestaand vergund bijgebouw* (Kaft III eiseres).

Op 18 december 2006 heeft de vierde verweerster een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd, met als voorwerp *het verbouwen binnen het bestaand bouwvolume van een aantal vergunde bijgebouwen bij een op 07/03/2005 vergunde woning en oprichting stal voor weidedieren*.

Op de zitting van 24 september 2007 heeft het College van Burgemeester en Schepenen van de vergunning geweigerd (Kaft V eiseres).

Op 12 oktober 2007 heeft de vierde verweerster tegen de voornoemde collegebeslissing beroep ingesteld bij de Bestendige Deputatie.

Bij besluit van 20 december 2007 heeft de Bestendige Deputatie dit beroep deels ingewilligd. Een stedenbouwkundige vergunning werd verleend volgens de ingediende plannen, evenwel met uitsluiting van de constructies dienstig als barbecue.

Op 6 februari 2008 heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beroep ingesteld tegen voormelde beslissing van de Bestendige Deputatie (Kaft V eiseres).

Bij Ministerieel Besluit van 2 december 2008 werd het beroep ingewilligd (stuk 16 derde verweerster). Er werd evenwel een stedenbouwkundige vergunning verleend op basis van de bij de Bestendige Deputatie ingediende plannen en van het aangepast plan in verband met de plaatsing van een regenwaterput, voor de regularisatie van de garage/berging en het magazijn/berging. De stalling voor de weidedieren en de regularisatie van de barbecues worden uit de vergunning gesloten.

De vorderingen

A. de hoofdvordering

1.

De vordering van de eiseres zoals omschreven in haar syntheseconclusie, strekt ertoe, in een bij voorraad uitvoerbaar te verklaren vonnis

-de verweerders, voor wat betreft het zonder in het bezit te zijn van een uitvoerbare, voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning van het College van Burgemeester en Schepenen in stand houden van een wederrechtelijk gebouwde tuinmuur met twee toegangsbogen, twee aangebouwde barbecues, een afdak aangebouwd en een afzonderlijke ingeplante paardenstal en bijgebouwen aangebouwd aan een woning/loods, waarbij door de verweerders zelfs nog verbouwings- en uitbreidingswerken zijn uitgevoerd, te veroordelen tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand, met betrekking tot een perceel gelegen te en kadastraal gekend als

Dit impliceert :

- afbreken van de bijgebouwen, aangebouwd achter de woning/loods, en derhalve het staken van het strijdig gebruik van het achterliggend magazijn als hobby-paardenstal/schrijnwerkerij;
- afbreken van de tuinmuur en de twee toegangsbogen/hekken;
- afbreken van de twee aangebouwde barbecues;
- afbreken van het afdak, dat werd aangebouwd aan de afzonderlijk ingeplante paardenstal;
- verwijderen van de vloerplaten en funderingen;
- herstellen van de bodem en het natuurlijke maaiveld in de oorspronkelijke staat;
- verwijderen van alle afbraakmaterialen van het terrein.

-te zeggen voor recht dat het bevolen herstel dient gerealiseerd te zijn binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de dag waarop dit vonnis in kracht van gewijsde zal treden;

-te bevelen dat voor het geval de plaats niet in de oorspronkelijke staat wordt hersteld binnen voormelde termijn, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur wordt gemachtigd om van ambtswege in de uitvoering ervan te kunnen voorzien;

-te zeggen voor recht dat aan elke verwerende partij een dwangsom zal worden opgelegd van 200,00 euro per dag vertraging, te rekenen vanaf het verstrijken van de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn;

-uitdrukkelijk te zeggen voor recht dat de aan de hoofdveroordeling gekoppelde termijn geen termijn is zoals bedoeld in de zin van art.1385 bis, vierde lid Ger.W. en de verweerders uitdrukkelijk te wijzen op de toepassing van art.152 en 153 DORO;

-de verweerders tevens te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding begroot op 1200 euro en de dagvaardingskosten, meer de kosten van overschrijving op het hypotheekkantoor.

2.

De eerste en tweede verweerders vragen de afwijzing van de vordering als niet-toelaatbaar, onontvankelijk, minstens ongegrond en de veroordeling van de eiseres tot de kosten van het geding.

3.

De derde verweerster vraagt :

-in hoofdorde :

Kennis te willen nemen van stuk 15 en 16, zijnde het M.B. d.d. 02.12.2008 waarbij het grootste gedeelte van de bijgebouwen achter woning/loods zijn vergund (met uitsluiting van de laatste 8,30 meter) en vast te stellen dat dienaangaande de dagvaarding zonder voorwerp is geworden;

-ondergeschikt : de herstellvordering ontoelaatbaar, minstens onontvankelijk te verklaren gelet op het ontbreken van een misdrijf;
-nog ondergeschikt : vast te stellen dat de herstellvordering is verjaard;
-nog meer ondergeschikt : de vordering af te wijzen wegens kennelijke onredelijkheid of onredelijkheid;
-nog meer ondergeschikt : als herstellvordering de meerwaarde te gelasten met aanstelling deskundige;
-uiterst ondergeschikt : nopens de dwangsom vast te stellen dat geen dwangsom dient opgelegd te worden; minstens de dwangsom te herleiden; minstens te gelasten dat de dwangsom in toepassing van art.1385bis, laatste al. Ger.W., slechts kan worden verbeurd na een redelijke termijn na het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis.

4.

De vierde verweerster vraagt :

-in hoofdorde :

Te zeggen voor recht dat de vordering ten opzichte van haar zonder voorwerp is daar zij geen partij in zake kan zijn;
-voor zover nog onduidelijkheid zou bestaan omtrent het feit dat zij geen partij inzake kan zijn, een persoonlijke verschijning van partijen alsook van te bevelen;

In subsidiaire orde :

Indien de vierde verweerster wel wordt beschouwd als partij en de vordering niet zonder voorwerp wordt beschouwd :

-te zeggen voor recht dat daar het betrokken onroerend goed thans vergund is de vorderingen dienaangaande thans zonder voorwerp zijn geworden;
-ondergeschikt : de herstellvordering ontoelaatbaar, minstens onontvankelijk te verklaren gelet op het ontbreken van een misdrijf;
-nog ondergeschikt : te zeggen voor recht dat de herstellvordering verjaard is;
-nog meer ondergeschikt : de vordering af te wijzen wegens kennelijke onredelijkheid of onbillijkheid;
-nog meer ondergeschikt : een tussenvonnis te vellen waarbij wordt bevelen deze zaak voor te leggen aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid;
-nog meer ondergeschikt : als herstellvordering de meerwaarde te gelasten met aanstelling deskundige;
-uiterst ondergeschikt : nopens de dwangsom vast te stellen dat geen dwangsom dient opgelegd te worden minstens de dwangsom te herleiden, minstens te gelasten dat de dwangsom in toepassing van art.1385bis Ger.W. slechts kan worden verbeurd na een redelijke termijn na het in kracht van gewijsde gaan van het vonnis;
-de eiseres te veroordelen tot de kosten van het geding;
-al het meer of anders gevorderde af te wijzen als ongegrond.

B. vordering in vrijwaring van de eerste en tweede verweerders

In hun conclusie vorderen de eerste en tweede verweerders, dat indien de vordering lastens hen wordt toegekend, de derde en vierde verweerders, ieder voor het geheel, de ene bij gebreke van de andere, te veroordelen om hen te

vrijwaren tegen alle lastens hen uitgesproken veroordelen, zowel in hoofdsom, intresten als kosten.

C. vordering in vrijwaring van de vierde verweerster

Indien de vierde verweerster wordt veroordeeld, vraagt zij dat de eerste, tweede, en derde verweerders ieder voor het geheel, de ene bij gebreke van de andere, minstens de derde verweerster alleen, zouden worden veroordeeld om haar te vrijwaren tegen alle lastens haar uitgesproken veroordelingen in hoofdsom, intresten en kosten;

Beoordeling

A. nietigheid van de dagvaarding – ontvankelijkheid van de vordering

De verweerders werpen op dat de dagvaarding nietig is gelet op art.43,2° en 702, 1° Ger.W. juncto art.151 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

De verweerders werpen op dat werd gedagvaard op verzoek van “de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur”, zonder dat de identiteit van de natuurlijke persoon die is aangesteld als stedenbouwkundig inspecteur wordt vermeld.

Art.151 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt dat de stedenbouwkundige inspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen de in art.149 voorziene herstelmaatregelen kunnen vorderen voor de burgerlijke rechtbank.

Art.151 van voornoemd Decreet verleent een eigen en individueel vorderingsrecht aan de stedenbouwkundige inspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen om de gekozen herstelmaatregel te vorderen voor de burgerlijke rechter. Het komt derhalve noch aan het Vlaams Gewest noch aan de gemeente toe een vordering op deze rechtsgrond voor de burgerlijke rechter in te leiden. Voor de burgerlijke rechter treden de stedenbouwkundige inspecteur en het College van Burgemeester en Schepenen derhalve als echte procespartijen op (DEBERSAQUES, G., HUBEAU, B., LEFRANC, P., De sanctionering van stedenbouwmisdrijven, 181 e.v.).

Door te bepalen dat de stedenbouwkundige inspecteur herstelmaatregelen kan vorderen, heeft de decreetgever, zonder enige discriminatie in het leven te roepen, hem de hoedanigheid en het belang toegekend om in de aangelegenheid van de ruimtelijke ordening, die tot zijn bevoegdheid behoort, op te treden (Arbitragehof 26 november 2003, overweging B.9.3.).

Het optreden van de stedenbouwkundige inspecteur en/of het College van Burgemeester en Schepenen steunt op hun wettelijke opdracht om het algemeen stedenbouwkundig belang te behartigen (HUBEAU B., VANDEVYVERE W., Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedebouw, 883).

Wanneer de wet aan een openbare dienst de bevoegdheid toekent om in rechte op te treden, kent zij hem impliciet de rechtspersoonlijkheid toe (MAST, A., Overzicht van het Belgisch administratief recht, p.71 e.v., nr.55).

Wat betreft het in rechte optreden gelden voor alle rechtspersonen de regelen

van burgerlijke rechtspleging van de art.703, lid 1 en 34 Ger.W.

Sinds de invoering van het Gerechtelijk Wetboek is het, luidens artikel 703, tweede lid Ger.W. voldoende dat de rechtspersonen om van hun identiteit te doen blijken in de dagvaarding en in elke akte van rechtspleging hun benaming, hun rechtskarakter (bedoeld wordt de rechtsvorm) en hun maatschappelijke zetel opgeven (Gerechtelijk recht, Artikelsgewijze commentaar, art.703).

Hoewel een rechtspersoon uiteraard steeds in rechte wordt vertegenwoordigd door één of meer natuurlijke of rechtspersonen die zijn organen vormen (art.703, eerste lid Ger.W.), dienen deze organen in beginsel dus niet meer nader te worden aangeduid. De enkele vermelding van naam, rechtsvorm en maatschappelijke zetel volstaat, zonder dat de identiteit moet worden vermeld van de natuurlijke personen die het orgaan van vertegenwoordiging vormen (TAS, R., De identificatie van een rechtspersoon bij proceshandelingen, Rec.Cass.1999m, 52).

Met de vermelding in de dagvaarding "ten verzoeken van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur bevoegd voor het grondgebied van de provincie , met kantoor gevestigd te wordt de rechtspersoon voldoende geïdentificeerd door de vermelding van zijn benaming, rechtskarakter en zetel.

Derhalve is de dagvaarding geenszins nietig en is de vordering wel degelijk toelaatbaar en ontvankelijk.

B. ten gronde

1. Op de terechtzitting van 28 april 2009 heeft de derde verweerster het M.B. d.d. 2 december 2008 (stuk 16 derde verweerster) neergelegd.

In haar syntheseconclusie stelt de derde verweerster dat gelet op het M.B. d.d. 2 december 2008 het grootste gedeelte van de bijgebouwen achter de woning/loods vergund zijn (met uitsluiting van de laatste 8,30 meter) waardoor de dagvaarding dienaangaande zonder voorwerp zou zijn geworden.

De derde verweerster stelt dat het grootste gedeelte van de werken en handelingen die het voorwerp uitmaken van de herstellvordering en van de dagvaarding ondertussen zijn geregulariseerd.

Het is passend dat de eiseres hieromtrent standpunt inneemt en desgevallend haar vordering aanpast/verduidelijkt.

2. De vierde verweerster stelt in haar laatste conclusie dat de vordering ten overstaan van haar zonder voorwerp is. Zij beweert dat alles "buiten haar weten om" is geregeld door en zij volledig buiten deze procedure staat. Ook hieromtrent wordt de eiseres verzocht standpunt in te nemen.

Derhalve worden de debatten ambtshalve heropend.

**OP DEZE GRONDEN
DE RECHTBANK,**

Met inachtneming van artikelen 2, 37 en 41 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken.

Verklaart de vordering ontvankelijk en toelaatbaar.

Alvorens verder te beslissen.

Beveelt ambtshalve de heropening van de debatten teneinde de eiseres toe te laten standpunt in te nemen omtrent de twee punten hiervoor vermeld.

Stelt de zaak voor **verdere behandeling** vast op de openbare terechtzitting van **dinsdag 20 oktober 2009** van deze rechtbank en kamer om **09.00 uur** (lokaal 3.1 – Opgeëistenlaan 401/A te Gent).

Houdt de beslissing over de kosten aan.

Dit vonnis is gewezen door de rechtbank van eerste aanleg te Gent, **zevende burgerlijke kamer**, samengesteld uit:

ondervoorzitter, voorzitter van de Kamer,

rechter,

rechter,

en in de openbare terechtzitting van **drieëntwintig juni tweeduizend en negen** uitgesproken door de heer voorzitter van de kamer, met bijstand van griffier.