

Rep.nr.08/5254

A.R. nr. 08/502/A

IN DE ZAAK VAN:

De **GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR** bevoegd
voor het grondgebied van de PROVINCIE met
kantoor gevestigd te
woont kiezende op het kantoor van zijn raadsman te

eerste comparant, vertegenwoordigd door Mr.
advocaat met kantoor te ;

TEGEN:

1. , wonende te ,

2. , wonende te ,

tweede en derde comparant, vertegenwoordigd door Mr.
, advocaat met kantoor te ;

vonnist de rechtbank als volgt:

I. RECHTSPLEGING

De zaak werd ingeleid bij proces-verbaal van vrijwillige verschijning, opgemaakt en ondertekend door de respectieve raadslieden van de partijen op de openbare terechtzitting van 26 februari 2008.

De raadslieden van de partijen werden gehoord, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

De rechtbank heeft kennis genomen van het dossier van de rechtspleging, met inbegrip van de conclusies die de raadslieden van de partijen ter zitting hebben neergelegd.

II. FEITEN EN VOORWERP VAN DE VORDERING

1. De tweede en derde comparant zijn de eigenaars van een onroerend goed gelegen te , kadastraal

gekend als
onroerend goed is gelegen in *natuurgebied*.

Dit

Op 16 juli 2004 werd aan de tweede en derde comparant een *stedenbouwkundige vergunning* verleend voor het uitvoeren van verbouwings- en instandhoudingswerken aan een bestaande stalling, met expliciete uitsluiting voor vervangende nieuwbouw.

Op 27 maart 2006 werd door de lokale politie een proces-verbaal opgesteld wegens slopen en heropbouwen van de stalling. De werken werden stilgelegd.

2. Het wordt door de tweede en derde comparant niet betwist dat de stedenbouwkundige voorschriften werden overtreden.

Naar verluidt werd de stalling heropgebouwd conform de gesloopte stalling, waarbij zowel het volume als het algemene uitzicht werden bewaard zoals ten tijde van de vroegere toestand. Er werd geen nieuw natuurgebied aangesneden en de zonevreemde dynamiek werd niet vergroot. De schadelijke impact op de omgeving is beperkt. Er is geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden en het stakingsbevel werd nageleefd.

Bijgevolg is voldaan aan de decretale voorwaarden om een *meerwaarde* op te leggen.

In zijn advies van 9 juli 2007 verklaarde de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zich akkoord met de voorgestelde herstelmaatregel (*meerwaarde*).

De *meerwaarde* wordt begroot op 10.626,54 euro.

3. De partijen vragen in hun verzoekschrift tot vrijwillige verschijning om hen akte te verlenen van hun verklaring dat zij op vrijwillige wijze voor de rechtbank van eerste aanleg te Gent willen verschijnen teneinde overeenkomstig artikel 151 van het Decreet Ruimtelijke Ordening te horen statueren over de herstellvordering van de eerste comparant ten aanzien van de tweede en derde comparant, die er met name toe strekt om, in een bij voorraad uitvoerbaar te verklaren vonnis:

- de tweede en derde comparant solidair te horen veroordelen tot het betalen van een geldsom gelijk aan de *meerwaarde* die het goed gelegen te _____, kadastraal gekend als _____, tot een bedrag van 10.626,54 euro, zijnde de *meerwaarde* die het goed door het gepleegde stedenbouwkundige misdrijf heeft gekregen (sic);

- de tweede en derde comparant te horen wijzen op de toepassing van artikel 7, eerste en vierde lid van het *Meerwaardebesluit* en te horen vaststellen dat het *meerwaarde*bedrag uiterlijk na een jaar te rekenen vanaf de uitspraak dient betaald te zijn op de rekening van

het Herstelfonds met nummer – p/a Koning Albert II-laan 20 bus 7 te 1000 Brussel en dat bij gebreke hieraan en zonder verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijlntrest verschuldigd is;

- de tweede en derde comparant tevens te horen wijzen op de toepassing van artikel 149, § 5, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening en te horen vaststellen dat zij zich op geldige wijze kunnen kwijten van het gevorderde meerwaardebedrag door binnen het jaar na de uitspraak de plaats in de oorspronkelijke staat te herstellen, hetgeen impliceert de afbraak van de stedenbouwkundige inbreuk met name de afbraak van de berging en evenals de afbraakmaterialen af te voeren naar een daartoe bestemde stortplaats (sic);

- de tweede en derde comparant solidair te horen veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van 82,00 euro rolrechten en de rechtsplegingsvergoeding conform het basisbedrag van 1.100,00 euro.

BEOORDELING

1. De tweede en derde comparant sluiten zich aan bij de feiten zoals uiteengezet in het verzoekschrift tot vrijwillige verschijning.

De door de eerste comparant gevorderde meerwaarde wordt niet betwist – noch wat betreft het principe van de schuld noch wat betreft het gevorderde bedrag.

Ook het door de eerste comparant gevorderde *solidair karakter* van de veroordeling wordt door de tweede en derde comparant niet betwist.

De vordering van de eerste comparant, zoals geformuleerd in het verzoekschrift tot vrijwillige verschijning, kan derhalve worden ingewilligd.

2. De tweede en derde comparant dienen, als de in het ongelijk gestelde partij, te worden verwezen in de gerechtskosten (art. 1017, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De verwijzing in de kosten wordt *hoofdelijk* (solidair) uitgesproken, indien de voornaamste veroordeling zelf hoofdelijkheid medebrengt (art. 1020, tweede lid Gerechtelijk Wetboek). Dit laatste is hier het geval.

3. De gerechtskosten omvatten onder meer de *rechtsplegingsvergoeding*, zoals bepaald in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek (art. 1018, 6° Gerechtelijk Wetboek).

De rechtsplegingsvergoeding is een forfaitaire tegemoetkoming in de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij (art. 1022, eerste lid Gerechtelijk Wetboek, zoals vervangen bij

art. 7 Wet 21 april 2007 betreffende de verhaalbaarheid van de erelonen en de kosten verbonden aan de bijstand van een advocaat, B.S. 31 mei 2007, p. 29541).

De in het gelijk gestelde partij is in dit geval de eerste comparant, zodat alleen de eerste comparant gerechtigd is op een rechtsplegingsvergoeding.

4. Er is evenwel géén rechtsplegingsvergoeding verschuldigd indien de verweerder vóór de inschrijving van de zaak op de rol, de eis inwilligt en zijn verbintenissen kwijt in hoofdsom, intresten en kosten (art. 1, vierde lid K.B. 26 oktober 2007 tot vaststelling van het tarief van de rechtsplegingsvergoeding bedoeld in artikel 1022 van het Gerechtelijk Wetboek, B.S. 9 november 2007, p. 56834).

De tweede en derde comparant – die in de voorliggende zaak te beschouwen zijn als de verweerders – voeren aan dat zij bereid waren (en zijn) om vrijwillig over te gaan tot het betalen van de meerwaardesom, maar dat deze betaling overeenkomstig artikel 149, § 5 van het Decreet Ruimtelijke Ordening enkel mogelijk is na een rechterlijke uitspraak, zodat zij in de onmogelijkheid verkeerden om de eis van de eerste comparant in te willigen vóór de inschrijving van de zaak op de rol.

De tweede en derde comparant menen dan ook, op grond van artikel 1, vierde lid van het K.B. van 26 oktober 2007, géén rechtsplegingsvergoeding verschuldigd te zijn.

5. Het is juist dat, krachtens artikel 149, § 5, eerste lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, het bedrag van de meerwaarde noodzakelijk *door de rechtbank* moet worden bepaald.

De partijen zijn het erover eens dat dit voorschrift een beletsel vormt voor de schuldenaars om een (zelfs niet-betwiste) meerwaardesom reeds te betalen vóór de vaststelling ervan bij vonnis of arrest. Zelfs in de veronderstelling dat in dit verband toch een soort van "provisionele" betaling mogelijk zou zijn, dan nog moet worden vastgesteld dat een dergelijke "provisionele" betaling de partijen nog steeds zou verplichten tot (het voortzetten van) een *procedure in rechte* teneinde het uiteindelijk verschuldigde bedrag van de meerwaardesom door de rechtbank te laten bepalen.

Het probleem vindt zijn oorsprong dus niet zozeer in de wijze waarop deze procedure in rechte wordt *ingeleid*, maar veeleer in het feit dat deze procedure voor de beide partijen hoe dan ook *noodzakelijk* is én blijft voor het bepalen van het bedrag van de verschuldigde meerwaarde. Ook indien de eerste comparant de huidige procedure had ingeleid *bij dagvaarding* (art. 700 Gerechtelijk Wetboek) in plaats van *bij proces-verbaal van vrijwillige verschijning* (art. 706 Gerechtelijk Wetboek), dan nog zouden de tweede en derde comparant *niet* in de mogelijkheid hebben verkeerd om de eis in te willigen en zich van hun verbintenissen te kwijten vóór de rechterlijke

uitspraak, laat staan vóór de inschrijving van de zaak op de rol, *noch* om, voorzover mogelijk, door een "provisionele" betaling de noodzaak van (de voortzetting van) de procedure te beëindigen.

6. Noch in de wet, noch in het uitvoeringsbesluit is voor deze situatie voorzien in een vrijstelling van de principieel verschuldigde rechtsplegingsvergoeding.

In die omstandigheden kan de rechtbank slechts vaststellen dat de voorwaarden voor de toepassing van artikel 1, vierde lid van het K.B. van 26 oktober 2007 in de voorliggende zaak *niet* zijn vervuld. De tweede en derde comparant hebben de eis *niet* ingewilligd en zich *niet* van hun verbintenissen gekwetten vóór de inschrijving van de zaak op de rol.

De omstandigheid dat zij wel *bereid* zouden zijn geweest om reeds tot betaling over te gaan maar daartoe door de aard der zaken werden verhinderd, doet hieraan geen afbreuk. Bij ontstentenis van specifieke wettelijke of reglementaire bepaling kan dit niet volstaan om de tweede en derde comparant vrij te stellen van de rechtsplegingsvergoeding.

De tweede en derde comparant zijn derhalve wel degelijk een rechtsplegingsvergoeding verschuldigd aan de eerste comparant.

7. De vordering van de eerste comparant is een in geld waardeerbare vordering van 10.000,01 euro tot 20.000,00 euro. In dat geval is het *basisbedrag* van de rechtsplegingsvergoeding gelijk aan 1.100,00 euro (art. 2 K.B. 26 oktober 2007).

De tweede en derde comparant hebben evenwel, in ondergeschikte orde, verzocht om de rechtsplegingsvergoeding te *vermindere*n, meer bepaald tot het *minimumbedrag*.

Dit verzoek kan door de rechtbank worden ingewilligd, gelet op de geringe complexiteit van de zaak (de vordering werd als zodanig niet betwist) en het kennelijk onredelijk karakter van de situatie (de partijen hebben, zoals reeds aangestipt, de omweg via de rechter eigenlijk niet zelf gewild, maar zagen zich daartoe genoodzaakt door de decretale voorschriften).

Echter, de rechtbank die, op verzoek van een partij, de rechtsplegingsvergoeding vermindert, mag de bij K.B. van 26 oktober 2007 bepaalde minimumbedragen niet overschrijden (art. 1022, derde lid Gerechtelijk Wetboek). Voor een in geld waardeerbare vordering van 10.000,01 euro tot 20.000,00 euro, zoals de vordering van de eerste comparant, is het *minimumbedrag* van de rechtsplegingsvergoeding gelijk aan 625,00 euro (art. 2 K.B. 26 oktober 2007).

De eerste comparant is bijgevolg gerechtigd op een rechtsplegingsvergoeding van 625,00 euro.

8. De eerste comparant vraagt om het onderhavige vonnis uitvoerbaar te verklaren bij voorraad.

In principe schorsen verzet en hoger beroep tegen eindvonnissen daarvan de tenuitvoerlegging (art. 1397 Gerechtelijk Wetboek), maar behoudens de uitzonderingen die de wet bepaalt kan de rechter de voorlopige tenuitvoerlegging van de vonnissen toestaan (art. 1398, eerste lid Gerechtelijk Wetboek).

De eerste comparant voert echter geen enkele grond of reden aan om deze uitzonderlijke maatregel te verantwoorden.

In die omstandigheden kan de voorlopige tenuitvoerlegging van het onderhavige vonnis *niet* worden toegestaan.

OP DEZE GRONDEN,

DE RECHTBANK,

RECHT DOENDE OP TEGENSpraak,

Met inachtneming van de artikelen 2, 34, 36, 37 en 41 van de Wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken,

Verklaart de vordering van de GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR ontvankelijk en in de hierna volgende mate gegrond.

Veroordeelt mevrouw
solidair tot betaling van de som van **TIENDUIZEND ZESHONDERD ZESENTWINTIG EURO EN VIERENVIJFTIG CENT (10.626,54 EUR)**, zijnde de meerwaarde die het goed gelegen te
, kadastraal gekend als
, heeft verkregen door het gepleegde stedenbouwkundige misdrijf.

Zegt voor recht dat het hierboven bepaalde bedrag van de meerwaarde, in toepassing van artikel 7, eerste en vierde lid van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de betaling van de meerwaarde, uiterlijk bij het verstrijken van een termijn van één jaar vanaf heden dient te zijn betaald op de rekening van het Herstelfonds met nummer
(p/a Koning Albert II-laan 20 bus 7 te 1000 Brussel), en dat bij gebrek hieraan zonder verdere ingebrekestelling de wettelijke verwijlrent verschuldigd zal zijn op het hierboven bepaalde bedrag van de meerwaarde.

Zegt voor recht dat
zich, in toepassing van artikel 149, § 5, tweede lid van het Decreet Ruimtelijke Ordening, op geldige wijze kunnen kwijten van het hierboven bepaalde bedrag van de meerwaarde door binnen een

jaar na de onderhavige uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand, hetgeen impliceert de afbraak van de berging en het afvoeren van de afbraakmaterialen naar een daartoe bestemde stortplaats.

Veroordeelt

solidair tot de gerechtskosten en stelt deze kosten vast als volgt:

- aan de zijde van de eerste comparant:

* rolrecht: 82,00 EUR

* rechtsplegingsvergoeding : 625,00 EUR

- aan de zijde van de tweede en derde comparant: 0,00 EUR

Aldus gewezen en uitgesproken op de openbare terechtzitting van de veertiende burgerlijke kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Gent op **VIJFENTWINTIG MAART TWEEDUIZEND EN ACHT**, waar aanwezig waren:

, alleenzetelend rechter;
, griffier.