
VONNIS uitgesproken in het gerechtsgebouw "Het Kasteel" te Turnhout op **VRIJDAG, ZESENTWINTIG JUNI TWEEDUIZEND EN NEGEN** in de openbare zitting van de **TIENDE KAMER** van de Rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Turnhout, alwaar zetelden:

**Enig Rechter
Griffier**

INZAKE VAN:

1. de heer _____, gepensioneerde, geboren te _____ op _____, wonende te _____
2. mevrouw _____, gepensioneerde, geboren te _____ op _____, wonende te _____
- aanleggers--
- vertegenwoordigd ter openbare zitting door Mr. _____ loco Mr. _____, advocaat te _____

TEGEN:

DE VLAAMSE GEMEENSCHAP, vertegenwoordigd door haar Regering, in de persoon van haar Minister-Voorzitter (afd. bouwinspectie), wiens kabinet gevestigd is te 1000 Brussel, Koolstraat 35.

--verweerster--

-- vertegenwoordigd ter openbare zitting door _____, advocaat te _____

Gelet op het vonnis deze Rechtbank, tiende kamer, de dato 17 oktober 2008.

Gelet op de beschikking artikel 747§2,3° van het Gerechtelijk Wetboek, de dato 17 oktober 2008.

Gelet op de conclusie voor verweerster, neergelegd ter griffie op 10 november 2008.

Gelet op de conclusies voor aanleggers, neergelegd ter griffie op 02 december 2008.

Gelet op de tweede conclusie voor verweerster, neergelegd ter griffie op 22 december 2008.

Gelet op het stukkenbundel voor aanleggers, neergelegd ter griffie op 07 mei 2009.

Gehoord ter openbare zitting van 05 juni 2009, partijen in hun middelen en conclusies bij monde van hun raadslieden.

1. IN FEITE

Aanleggers werden bij vonnis van 11 januari 1982 van de Correctionele Rechtbank te [] veroordeeld tot het slopen van een magazijn, kippenhok en garage (incl. eventuele bodemplaat en funderingen), de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat van een perceel gelegen te [] en dit binnen een termijn van 12 maanden na het in kracht van gewijsde treden van het vonnis.

Het herstel diende uiterlijk op 26 januari 1983 uitgevoerd te zijn.

Bij akte van 06 januari 2006 werd het huis gelegen te [] aan de [] en de naastliggende bouwgrond verkocht aan de Heer [] en zijn echtgenote Mevrouw [].

Op 04 mei 2006 werd aan aanleggers en aan de huidige eigenaars van het kwestieuze onroerend goed de melding gedaan dat de procedure tot ambtshalve uitvoering wordt opgestart zodat alle kosten die deze met zich meebrengt ten laste van aanleggers en/of de huidige eigenaars zullen vallen.

Op 17 april 2007 ontvangen aanleggers melding dat verweerster op 10 april 2007 een wettelijke hypotheek ten bedrage van 50.000,00€ liet inschrijven op volgende onroerende goederen, eigendom van aanleggers:

- [] te []
- []
- []
- []
- []

Met de melding dat de doorhaling van de hypotheek slechts zal worden toegestaan na de uitvoering van het bevolen herstel en de integrale betaling van alle kosten verbonden aan de ambtshalve uitvoering.

Aanleggers ondertekenden voor de inschrijving van de hypotheek een compromis tot verkoop van een bouwgrond te [] tussen nr. [] (linkse perceel) kadastraal gekend [] en dit op datum van 28 maart 2007 en van een bouwgrond gelegen te [] tussen nr. [] (rechtse perceel) kadastraal gekend onder [] De hypothecaire inschrijving van verweerster op alle onroerende goederen staat het verlijden van de notariële aktes in de weg.

Aanleggers hebben aangeboden om het bedrag waarvoor de inschrijving werd genomen, namelijk 50 000,00 € uit de opbrengst van de vervreemding van de onroerende goederen in handen van de notaris te consigneren tot zekerheid van de vordering van verweerster in ruil waarvoor verweerster de hypotheek op de te vervreemden goederen zou doorhalen. Verweerster wenst niet in te gaan op dit voorstel.

Aanleggers hebben op 23 november 2007 de Vlaamse Gemeenschap gedagvaard. Deze zaak is gekend onder het A.R. 07/2191/A.

Aanleggers hebben op 02 juli 2008 het Vlaams Gewest gedagvaard. Deze zaak is gekend onder het A.R. 08/1597/A.

Bij vonnis van deze rechtbank, deze kamer van 17 oktober 2008 werden beide zaken gevoegd.

Aanleggers vorderen in laatste besluiten:

- te zeggen voor recht dat in toepassing van art. 160 zesde lid van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 i.o. art. 94 en 95 van de hypotheekwet de hypothecaire inschrijving op hun onroerend goed gelegen te _____ dient doorgehaald.
- te zeggen voor recht dat notaris _____ uit _____ een bedrag van 50.000,00€ uit de opbrengst van de verkoop van de bouwgronden in consignatie zal houden tot zekerheid van de vordering van verweerster.
- verweerster te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van de rechtsplegingsvergoeding.
- het te vellen vonnis uitvoerbaar bij voorraad te verklaren.

Verweerster besluit tot de ongegrondheid van de vordering van aanleggers.

2. IN RECHTE

Met betrekking tot de ontvankelijkheid

De vordering van aanleggers opzichtsens het Vlaams Gewest wordt ontvankelijk verklaard, de vordering opzichtsens de Vlaamse Gemeenschap is niet ontvankelijk nu huidige betwisting een gewestelijke materie betreft.

Ten gronde

1.

Art. 160,6° lid van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dd. 18 mei 1999 betreft een wettelijke hypotheek, zij ontstaat rechtstreeks uit de wet in combinatie met de rechterlijke titel. Het is geen beslag of middel van tenuitvoerlegging in de zin van art. 1395 Ger.W..

De verkoop van het goed waarop het bouwmisdrijf werd gepleegd heeft geen gevolgen t.a.v. het vestigen van de hypotheek. De herstellvordering is immers een vordering "in rem", dit betekent dat de vordering gericht is op de zaak en niet op de persoon.

Deze hypotheek kan niet vervangen worden door de consignatie van een bedrag op een rekening, nu het precies om een wettelijke hypotheek gaat die de geëigende zekerheid uitmaakt en alle wettelijke voorwaarden ertoe vervuld zijn.

Het wezen van de hypotheek is het waarborgen van een schuld. De hypotheek is dus een bijkomende verbintenis. De hoofdverbintenis kan tenietgaan hetzij door betaling, schuldvernieuwing, schuldvergelijking, kwijtschelding van schuld, of schuldvermenging. Waar de storting in de Deposito-en Consignatiekas niet beschouwd kan worden als een betaling aan de schuldeiser, geldt dit zeker voor een consignatie in handen van de verkopende notaris. Aanleggers beroepen zich ten onrechte op art. 1444 Ger.W. dat enkel geldt voor het beslag.

2.

Aanleggers zijn tot op heden in gebreke gebleven om de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren en zijn nu bijzonder slecht geplaatst om de overheid onredelijkheid en onevenredigheid te verwijten. De omstandigheid dat het vonnis tot afbraak dateert van 1982 stelt aanleggers niet vrij van de verplichting om dit vonnis met inbegrip van de herstelmaatregel uit te voeren.

Hierdoor kon de procedure tot ambtshalve uitvoering worden gestart, hetgeen zij wisten. Om hieraan te ontsnappen had de herstelmaatregel kunnen uitgevoerd worden. Deze kan overigens nu nog uitgevoerd worden, ook al werd het goed in kwestie verkocht.

De vordering van aanleggers wordt ongegrond verklaard.

3.

De vordering van aanleggers betreft de doorhaling van de hypotheek en de consignatie van de gelden en is dus in wezen een niet in geld waardeerbare vordering zodat de rechtsplegingsvergoeding voor niet in geld waardeerbare vorderingen van toepassing is of 1.200,00€.

OM DEZE REDENEN, gezien de artikelen 2, 34, 36, 37 en 42 van de wet van 15 juni 1935.

DE RECHTBANK, rechtdoende op tegenspraak in eerste aanleg.

Het tussenvonnis van 17 oktober 2008 verder uitwerkende.

Verklaart de vordering van aanleggers ontvankelijk doch ongegrond.

Verwijst aanleggers tot de kosten van het geding en begroot deze :

- in hoofde van aanleggers op -240,61€ dagvaardingskosten.
-1.200,00€ rechtsplegingsvergoeding.
- in hoofde van verweerster op 1.200,00€ rechtsplegingsvergoeding.