

Rep. nr.: 115921

Folio nr.:

Bundel nr.:

HYPOTHEEKWET

A.R.: 09/2272/A

In de zaak van:

HET VLAAMS GEWEST, Agentschap Inspectie RWO, gevestigd te
1210 Brussel 21, Koning Albert -II laan 19 bus 22;

Eiseres, vertegenwoordigd door mr. _____, advocaat te

tegen :

1 _____, wonende te

2. _____ wonende te

verweerders, vertegenwoordigd door mr. _____ advocaat te

eveneens inzake :

DE GEWESTELIJK STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR,
bevoegd voor het grondgebied van de provincie _____ met
kantoor tevrijwillig tussenkomende partij, vertegenwoordigd door mr.
advocaat te**VELT DE RECHTBANK HET VOLGENDE VONNIS.**

De rechtbank nam kennis van:

- de gedinginleidende dagvaarding dd. 05.01.1990;
- het tussenvonnis dd. 4.11.1993 waarbij de heropening der debatten werd bevolen;
- het tussenvonnis dd. 17.02.1994 waarbij deskundige _____ werd aangesteld teneinde de meerwaarde te begroten;
- het deskundig verslag neergelegd ter griffie op 16.08.1994;
- het verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst voor de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur dd. 03.09.2009;
- de beschikking dd.04.06.2010 conform art.747 §1 Ger.W.;
- de besluiten tijdig neergelegd door partijen;

Kennis werd genomen van de dossiers van rechtspleging en van de door partijen overgelegde bundels.

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

Partijen hebben hun middelen en besluiten voorgedragen op de openbare terechtzitting van 29.04.2011.

De artikelen 2, 3, 24, 30, 33, 34, 36, 37, 40, 41 en 42 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken werden nageleefd.

1. Bijzonderste gegevens van de zaak.

rechtsvoorganger van verweerders, was eigenaar van een onroerend goed te en heeft in 1985 op de plaats van de stallen (die door zijn ouders werden opgericht) een loods opgericht die aansluit en één geheel vormt met reeds bestaande gebouwen.

richtte deze loods op zonder de vereiste bouwvergunning 'in een bouwzone met landelijk karakter en deels in een waardevol agrarisch gebied.'

diende op 14.05.1985 een regularisatieaanvraag in welke op 10.09.1985 werd geweigerd, bevestigd in beroep bij besluit van de Vlaamse executieve dd.05.03.1987.

Het Vlaamse Gewest ging vervolgens over tot dagvaarding van teneinde de volgens hen gerealiseerde meerwaarde op te eisen.

Bij tussenvonnis dd. 17.02.1994 werd beslist dat een meerwaarde diende te worden betaald en werd een deskundige aangesteld die het concreet verschil in venale waarde van het goed diende te begroten.

De deskundige legde zijn definitief verslag neer op 16.08.1994 en kwam tot het volgende besluit: 'inzonderheid de toename van de normale verkoopswaarde (venale waarde) van het pand, alsmede de toename van de gebruikswaarde van het pand door de oprichter en uitbater van de kwestieze loods, de meerwaarde van het pand billijk kan geraamd worden aan de halve constructiewaarde van de kwestieuze loods van 513 m² hetzij aan 513 m² x 1.300 BF= 666.900 BF'.

Op 03.09.2009 werd voor de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur een verzoekschrift tot vrijwillige tussenkomst neergelegd en de zaak welke ondertussen van de rol was weggelaten opnieuw op rol gesteld.

2. Voorwerp van de vorderingen

2.1. Eisende partij vraagt het Vlaams Gewest de voordelen van haar inleidend exploit toe te kennen met herleiding van het bedrag der

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

meerwaarde tot 923.400 BF zijnde € 22.890,45 meer de gerechtelijke intresten vanaf het vonnis;

Voor zover de tussenkomst van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur noodzakelijk zou worden geacht om de gevorderde herstelmaatregel te kunnen toekennen de vordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens verweerders te veroordelen tot het betalen aan de vrijwillig tussenkomende partij een meerwaarde van 923.400 BF zijnde € 22.890,45 meer de gerechtelijke intresten vanaf het vonnis en de kosten van het geding.

2.2. Verweerders vragen akte te nemen van de gedinghervatting en vervolgens in hoofdorde de vordering van eiseres en de vrijwillig tussenkomende partij onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren gelet op de rechtsverwerking.

In ondergeschikte orde:

- * Aan verweerders de mogelijkheid te verlenen zich, indien zij zouden veroordeeld worden tot de betaling van een meerwaarde, op een geldige wijze te kwijten door binnen het jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand;
- * Verweerders maximaal te veroordelen tot het betalen van een bedrag van 3.641,55 €, dan wel 4.161,34 € ten titel van meerwaardevergoeding;
- * De vordering van eiseres en de vrijwillig tussenkomende partij in betaling van vergoedende intresten op de meerwaarde en verwijlintresten vanaf 1 juni 1989 af te wijzen als ongegrond.
- * Eisende partij en de vrijwillig tussenkomende partij te veroordelen tot de gerechtskosten;
- * Ondergeschikt verweerders maximaal te veroordelen tot het betalen van een bedrag van 297,47 € ten titel van rechtsplegingsvergoeding.

In alle gevallen, de vordering van de vrijwillig tussenkomende partij in betaling van een RPV af te wijzen als ongegrond.

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

3. Beoordeling.

3.1. Eisende partij-belang en hoedanigheid

Art.65 van de (oude) stedenbouwwet vertrouwt aan de gemachtigde ambtenaar de herstellvorderingen toe.

Wanneer de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen optreden met toepassing van art. 65 Stedebouwwet, handelen zij niet tot herstel van eigen schade doch ter uitoefening van een hen door de wet gegeven opdracht.

Inzake stedenbouw behartigen de gemachtigde ambtenaar (thans: de stedenbouwkundige inspecteur) en het Vlaamse Gewest onderscheiden belangen, de eerste het openbaar belang, het tweede zijn private belangen. Zij stellen derhalve eigen en individueel te beoordelen vorderingen in, met telkens de mogelijkheid van bevel tot herstel en eventuele uitvoeringsmachtiging en dwangsom (zie Cass. AR 25 april 1996

Bij het vorderen van een herstelmaatregel treedt de stedenbouwkundige inspecteur steeds op in naam van het Vlaams Gewest.(zie Cass. 24 december 2009, www.cass.be, rolnr. *Krachtens artikel 153 van het decreet van 18 mei 1999 beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in de artikelen 149 en 151, dat de stedenbouwkundig inspecteur, het college van burgemeester en schepenen en eventueel de burgerlijkepartij, ambtshalve in de uitvoering ervan kunnen voorzien voor het geval dat de plaats niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn in de vorige staat wordt hersteld, dat het strijdige gebruik niet binnen die termijn wordt gestaakt of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen deze termijn worden uitgevoerd.*

Uit de samenhang van die wetsbepalingen volgt dat de stedenbouwkundig inspecteur optreedt in naam van het Vlaamse Gewest zowel bij het vorderen van een herstelmaatregel als bij het ten uitvoer leggen van de bevolen herstelmaatregelen van de verschuldigde dwangsommen.)

De Rechtbank is om die reden van oordeel dat in casu enkel de vrijwillig tussenkomende partij, zijnde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de gevraagde herstelmaatregel kan vorderen.

3.2. Rechtsverwerking en redelijke termijn

Verweerders werpen op dat eiseres haar vordering niet binnen een redelijke termijn heeft geconcretiseerd en er in casu sprake is van rechtsverwerking.

Rep. nr.:

Folio nr.:

Bundel nr.:

3.2.1. De leer van de rechtsverwerking is geen algemeen rechtsbeginsel. (zie Cass. 6 december 1991 <http://www.cass.be> (18 oktober 2001); Arr.Cass. 315; Bull. 1992 (weergave), 266; Pas. 1992 (weergave), I, 266.)

Er is geen algemeen rechtsbeginsel volgens hetwelk de titularis van een subjectief recht dit recht kan verliezen, omwille van gedragingen, welke niet te verenigen zijn met de verdere uitoefening van dat recht.

In art. 1134, lid 3 B.W. is het beginsel neergelegd van de uitvoering te goeder trouw van de overeenkomsten; een partij schendt noch dat artikel noch dat beginsel wanneer zij gebruik maakt van het recht dat zij uit de wettig aangegane overeenkomst afleidt, en niet is bewezen dat zij er misbruik van heeft gemaakt; het Burgerlijk Wetboek erkent impliciet dat een partij de mogelijkheid heeft om het haar door de overeenkomst verleende recht niet onmiddellijk uit te oefenen door de vaststelling van de reuzels van de bevrijdende verjaring. (zie Cass. AR 20 februari 1992 Querci) <http://www.cass.be> (18 oktober 2001); Arr.Cass. 583; Bull. 1992, 549; JLMB 1992, 530; JT 1992, 454, noot; Pas. 1992, I, 549.)

Wanneer een rechtshabende zijn subjectief recht wil uitoefenen nadat hij bij zijn wederpartij het rechtmatig vertrouwen heeft gewekt dat hij dit recht niet meer zou uitoefenen, overschrijdt hij wel kennelijk de grenzen van een normale rechtsuitoefening door een normaal voorzichtig en redelijk persoon en zou er in zijn hoofd sprake kunnen zijn van rechtsmisbruik.

Rechtsmisbruik bestaat erin een recht zodanig uit te oefenen dat het ogenschijnlijk de grenzen van de normale uitoefening van dat recht door een voorzichtige en voortvarende persoon overschrijdt. Dat is in het bijzonder het geval wanneer de veroorzaakte schade onevenredig is aan het voordeel dat de houder van het recht gezocht of verkregen heeft. Bij de beoordeling van de aanwezige belangen, moet de rechter rekening houden met alle omstandigheden van de zaak. (zie Cass. (3e k.) AR 9 maart 2009 (B. J.-P., J.D. / D.L.) <http://www.cass.be> (11 mei 2009), concl. 2009, afl. 6356, 392 en <http://jt.larcier.be> (15 juni 2009); Pas. 2009, afl. 3, 689, concl. GENICOT, J.; TBBR 2010, afl. 3, 130, noot GERMAIN, J.)

Het verbod op rechtsmisbruik houdt in dat het voor een rechtshabende verboden is zijn recht uit te oefenen op een wijze die kennelijk de grenzen van een redelijke rechtsuitoefening te buiten gaat (zie Cass. 10 september 1971, Arr.Cass., II, 31).

Teneinde na te gaan of er al dan niet sprake is van rechtsmisbruik werden in de rechtsleer een aantal criteria uitgewerkt zo onder meer het handelen met het exclusief oogmerk om te schaden, het uitoefenen van het recht zonder enig rechtmatig belang en het verkiezen tussen verschillende wijzen om zijn

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

recht uit te oefenen met hetzelfde nut, van die uitoefening die voor een ander het meest schadelijke is. Het meest aangewende criterium is het proportionaliteitscriterium dat inhoudt dat er rechtsmisbruik is wanneer men zijn recht uitoefent op zodanige wijze dat het voordeel dat men eruit haalt manifest buiten verhouding staat tot de last die op de andere partij wordt gelegd.

In casu blijkt uit geen enkel element van het dossier dat eiser bij verweerders het rechtmatig vertrouwen heeft gewekt zijn recht niet meer uit te oefenen. Het enkele feit dat de procedure welke tijdig werd gestart niet werd geactiveerd is geen afdoende indicatie om te stellen dat verweerders er rechtmatig konden op vertrouwen dat eiser zijn vordering niet langer zou uitoefenen.

Het loutere stilzitten brengt geen verlies van rechten mee omdat dergelijke houding niet objectief onverenigbaar is met deze rechten. (zie Gent 21 december 1993, R. W. 1994-95, 1169.)

Er is in casu evenmin sprake van enig rechtsmisbruik daar eisers hun recht niet uitoefenen op zodanige wijze dat het voordeel dat men eruit haalt manifest buiten verhouding staat tot de last die op de andere partij wordt gelegd.

3.2.2. Verweerder stelt dat in casu de redelijke termijn van de herstellvordering is overschreden.

Op 27 november 2007 werd België veroordeeld door het Europees Hof voor de Rechten van de Mens wegens schending van de redelijke termijn in de zin van art. 6.1. E.V.R.M.. Deze veroordeling werd uitgesproken naar aanleiding van een Vlaamse stedenbouwzaak, waarin de beklagde strafrechtelijk vervolgd werd wegens de instandhouding van een illegaal weekendverblijf en het kappen van circa 50 dennenbomen op een perceel te met bosgebied als stedenbouwkundige bestemming.

Het EHRM was van oordeel dat de gevorderde herstelmaatregel een straf is in de zin van artikel 6.1 E.V.R.M en dat in casu de redelijke termijn was overschreden.

Met het arrest van 27 november 2007 besliste het EHRM samengevat dat:

- het bevelen van het herstel van de plaats in de vorige staat kan worden beschouwd als een straf in de zin van artikel 6.1. EVRM;
- het aanvangspunt voor de berekening van de redelijke termijn het tijdstip is waarop de beklagde wist dat hij het voorwerp uitmaakte van gerechtelijke vervolging, ook al bleef het misdrijf voortduren;

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

- de strafrechter die wegens overschrijding van de redelijke termijn een veroordeling bij eenvoudige schuldigverklaring uitspreekt wegens de instandhouding van een niet vergund gebouw artikel 6.1. EVRM schendt indien hij ook het herstel van de plaats in de vorige staat beveelt.

De vaststelling dat het herstel in de oorspronkelijke toestand een "straf" is in de zin van artikel 6.1. EVRM, brengt mee dat de waarborgen van die bepaling waaronder de behandeling van de herstellvordering binnen een redelijke termijn moeten worden gerespecteerd.

Die vaststelling brengt niet mee dat algemene bepalingen van het Belgisch straf(proces)recht zoals het milderen van de straf of zelfs de eenvoudige schuldigverklaring erop toepassing moeten vinden. Artikel 21 V.T.Sv. schrijft de veroordeling voor tot teruggave en dus moet ook bij een vastgestelde schending van de redelijke termijnvereiste het herstel in de oorspronkelijke staat worden bevolen. (zie Cass. (2e k.) 9 juni 2009 (J.W., P.M.D. e.a.) <http://www.cass.be> (29 juni 2009); , *RABG* 2009, afl. 13, 919, noot VAN VOLSEM, F; , *TROS-Nieuwsbrief* 2009 (samenvatting), afl. 8, 11, noot LINDEMANS, D.)

De omstandigheid dat een herstelmaatregel kan worden beschouwd als een straf in de zin van artikel 6.1 E.V.R.M., belet niet dat dit herstel in het interne recht strekt tot het ongedaan maken van de gevolgen van het stedenbouwmisdrijf. (zie Cass. (2e k.) 25 november 2008 <http://www.cass.be> (17 december 2008); , *TBP* 2009 (weergave MEERSSCHAUT, F.), afl. 8, 491 en 492; , *TROS-Nieuwsbrief* 2009 (samenvatting), afl. 1, 10, noot LINDEMANS, D).

In casu is het vorderen van een meerwaarde een burgerrechterlijke vordering welke geënt is op een strafbaar feit. Dit betekent dat voor zover al sprake zou zijn van enige vorm van overschrijding van de redelijke termijn deze vaststelling de gevorderde maatregel niet kan verhinderen.

Bovendien gaat in casu de redenering van verweerders niet op daar eiser tijdig de vordering heeft ingesteld doch niet verder heeft benaardigd (wat eventueel gevolgen zou kunnen hebben voor de gevorderde intresten). In casu beschikten verweerders eveneens over de nodige proceduremiddelen om de procedure te benaardigen.

3.3.Het principe van de meerwaarde

Verweerders vragen te voorzien dat zij zich op een geldige wijze kunnen kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand.

Rep. nr.:

Folio nr.:

Bundel nr.:

Art. 6.1.41 § 7 Vlaamse Codex ruimtelijke ordening voorziet:

*'De rechtbank bepaalt het bedrag van de meerwaarde.
Bij een veroordeling tot de betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde kan de veroordeelde zich op een geldige wijze kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand of het strijdige gebruik te staken. Hetzelfde geldt ten aanzien van de veroordeling tot bouw- of aanpassingswerken.
De Vlaamse Regering bepaalt de regels voor de berekening van het te vorderen bedrag en de betaling van de meerwaarde.'*

Onwettig is de op de gezamenlijke vordering van de gemachtigde ambtenaar (thans: de stedenbouwkundige inspecteur) en van het college van burgemeester en schepenen uitgesproken veroordeling tot het betalen van een geldsom, wanneer in die beslissing niet wordt vermeld dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen (zie Cass. AR 13 februari 1996

Verweerders krijgen derhalve deze wettelijk voorziene mogelijkheid;

3.4. De hoegrootheid van de meerwaarde.

3.4.1. In casu werd bij tussenvonnis dd. 07.02.1994 geoordeeld dat: *'bij wijze van herstelmaatregel, dient de Rechtbank zich te houden aan de reële meerwaarde van het goed, dewelke niet gelijk is aan de kostprijs van de constructie of het tienvoud van de huurwaarde, maar dient te beantwoorden aan het concreet verschil in de venale waarde van het goed.'*

De inhoud van dit tussenvonnis heeft gezag van gewijsde.

3.4.2. De veroordeling tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde die het goed door het stedenbouwmisdrijf heeft verkregen, strekt tot herstel door het tenietdoen van de gevolgen van de wetsovertreding, met name de onrechtmatige verrijking; deze geldsom is niet gelijk te stellen met een geleden nadeel, maar met het geheel of een deel van de verrijking (art. 149 par. 1 en 5 stedenbouwdecreet 1999).

Art. 65 Stedenbouwwet, zoals gewijzigd door de wet van 1970, schreef voor dat ingeval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen, *"de rechtbank deze som (bepaalt) op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde"*.

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

De Vlaamse Regering heeft in haar Besluit van 5 mei 2000 betreffende de berekening en de modaliteiten van de meerwaarde de berekeningswijze en de modaliteiten voor de berekening vastgelegd doch dit besluit kan niet worden toegepast op de reeds in 1990 ingestelde vordering (daar reeds bij tussenvonnis dd.07.02.1994 werd beslist dat op welke wijze de meerwaarde diende te worden begroot door aan de deskundige opdracht te geven de venale meerwaarde te begroten).

Krachtens thans art. 6.1.41 Vlaamse Codex ruimtelijke ordening bepaalt de rechtbank, in geval van veroordeling tot betaling van een geldsom, deze som op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde. Bij de bepaling van die geldsom is zij niet gebonden door de vordering van de gemachtigde ambtenaar, doch moet ze zelf bepalen wat de omvang is van de gehele of gedeeltelijke meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen (zie Cass. 18 mei 1993).

Beide partijen zijn het niet eens met de begroting van de meerwaarde (venale meerwaarde) zoals door de deskundige vastgelegd.

3.4.3. In casu blijkt uit het deskundig verslag en de overige stukken van het dossier:

- voor de in 1985 opgerichte loods bestond de eigendom uit een moderne villa met 3 slaapkamers opgericht in 1965, met medegaande nevenliggende ruime loods en voorliggende ruime parkeer-en manoeuvreerruimte;
- achter deze oude bestaande loods van 321 m² bevonden er zich nog verschillende oude achtergebouwen in gebruik als berging (kleine opstalruimten, stallingen of een kleine loods zoals verweerders stellen?);
- deze oude achterliggende gebouwen werden afgebroken en in de plaats daarvan werd de nieuwe onvergunde loods opgericht;
- de zuivere objectieve venale waarde van de gehele eigendom wordt volgens de deskundige hoofdzakelijk bepaald door de bouwgrondwaarde en de eropstaande landelijke villa (zie pag; 11 deskundig verslag);
- het bijbouwen van een bijkomende loods heeft derhalve (nog volgens de deskundige op pag 11 van zijn verslag) de totale zuivere objectieve verkoopswaarde niet zozeer noemenswaardige gewijzigd;
- voor de begroting van de venale waarde (hetgeen de opdracht van de deskundige omvatte conform tussenvonnis dd.07.02.1994) houdt de deskundige echter ook rekening met de persoonlijke gebruikswaarde die voor de oprichter aanzienlijk is toegenomen en de investering die Fredien Blomaert hiertoe heeft gedaan (namelijk de oprichtingskost van ongeveer 1.000.000 BF);
- de deskundige heeft de meerwaarde in casu begroot op 666.900 BF op basis niet enkel van de toename van de verkoopwaarde doch ook op basis van de toename van de persoonlijke gebruikswaarde (in tegenstrijd

Rep. nr.:

Folio nr. :

Bundel nr.:

met de bij tussenvonnissen verleende opdracht tot begroting van het concreet verschil in VENALE waarde);

- de facto is door de oprichting van de loods, het onroerend goed uiteraard ook in waarde gestegen voor geïnteresseerde kopers (die ook in het gebruik van de loods zouden geïnteresseerd zijn) en is er sprake van een stijging van de venale waarde van het onroerend goed;
- de deskundige heeft geoordeeld dat de stijging van de (venale waarde) gelijk zou zijn aan de helft van de oprichtingskost van de loods.

3.4.4. De Rechtbank kan het hier niet mee eens zijn om de volgende redenen:

- Vooreerst werd aan de deskundige gevraagd het concreet verschil in venale waarde te begroten. Dit betekent de verhoging van de objectieve verkoopswaarde van het onroerend goed in zijn geheel door de oprichting van de loods. De deskundige erkent dat in concreto de waarde van het onroerend goed niet veel is gestegen door de oprichting van de loods en neemt dan de verhoging van de persoonlijke gebruikswaarde van het onroerend goed voor de begroting van de venale waarde mee in overweging. Dit betekent dat de deskundige voor de begroting van de venale waarde de verhoging van de waarde van het pand voor de oprichters en gebruikers van de loods ingevolge de uitbating van het landbouwbedrijf mee in overweging heeft genomen (hetgeen niet in de opdracht begrepen zat) en hierdoor aldus zijn opdracht niet heeft uitgevoerd zoals deze werd gegeven bij tussenvonnissen dd. 7.02.1994.
- De Rechtbank is wel van oordeel dat daar waar er sprake is van een verhoging van de persoonlijke gebruikswaarde van het onroerend goed door de oprichting van een ruime en nieuwe loods, dit uiteraard niet enkel voor de oprichters een verhoging in waarde van het onroerend goed betekent, doch ook voor elke geïnteresseerde koper (die aldus ook het voordeel van de nieuwe en ruime loods zou genieten) en dit bijgevolg sowieso een verhoging van de objectieve verkoopswaarde van het onroerend goed met zich meebrengt;
- de Rechtbank deelt echter niet het standpunt van de deskundige dat deze verhoging kan begroot worden op de helft van de oprichtingswaarde van de loods (mede gelet op het feit dat de verkoopswaarde van een aantal onroerende goederen in de omgeving zich situeerde tussen 600.000 BF en 4.400.000 BF op dat ogenblik);

3.4.5. Wanneer de meerwaarde niet met mathematische precisie kan worden vastgesteld, vermag de rechter deze meerwaarde wettig in billijkheid te ramen (Cass. 6 oktober 1998 (zie

De rechter bepaalt soeverein het bedrag van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Hij is daarbij niet gebonden door het bedrag zoals gevorderd door de gemachtigde ambtenaar (thans: de

Rep. nr.:

Folio nr.

Bundel nr.:

stedenbouwkundige inspecteur) of door het college van burgemeester en schepenen (zie Cass. (2e k.) AR 9 februari 1999

De Rechtbank is van oordeel dat in casu het bedrag van de meerwaarde in billijkheid kan geraamd worden op € 10.000 (in overweging genomen de waarde van de onroerende goederen verkocht in de nabije omgeving, de oprichtingskost van de loods, de verhoging van de venale waarde ingevolge de verhoging van de gebruikswaarde van het onroerend goed voor de potentiële koper, de begroting van de meerwaarde door de Gemeente).

4. De gedingkosten

Eisers vragen verweerders te veroordelen tot de gedingkosten, hierin begrepen de rechtsplegingsvergoeding.

Vermits de RPV regeling enkel van toepassing is op private partijen die in rechte treden om hun persoonlijk belang te behartigen en niet op publieke partijen welke handelen in het belang van de maatschappij, is vrijwillig tussenkomende partij niet gerechtigd veroordeling te vragen van verweerders tot betaling van de rechtsplegingsvergoeding.

De overige gedingkosten, waaronder de expertisekosten, worden gelet op de gedeeltelijke gegrondheid van de vordering ten laste van verweerders gelegd.

OM DEZE REDENEN, DE RECHTBANK

Rechtdoende op tegenspraak en eerste aanleg;

De zaak in haar geheel hernemend, gelet op de gewijzigde samenstelling van de Rechtbank met inbegrip van de voorheen neergelegde besluiten en procedurestukken;

Alle andere, meeromvattende en tegenstrijdige middelen en conclusies van de hand wijzend;

Verklaart de vordering van het Vlaams Gewest ontvankelijk doch zonder voorwerp;

Neemt akte van de gedinghervatting door verweerders;

Neemt akte van de vrijwillige tussenkomst van de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en verklaart de vordering van de vrijwillig tussenkomende partij in de volgende mate gegrond;

Rep. nr.:

Folio nr.:

Bundel nr.:

Neemt akte van het feit dat de verwerende partijen vergunningsplichtige werken hebben uitgevoerd zonder te beschikken over de noodzakelijke voorafgaande uitdrukkelijke stedenbouwkundige vergunning van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente, en dit voor het wederrechtelijk oprichten en in stand houden van een aantal constructies namelijk meer bepaald een loods groot 513 m2 te

Veroordeelt verweerders voor wat betreft het oprichten en instandhouden van de wederrechtelijke constructies tot het betalen van een meerwaarde van € 10.000 meer de gerechtelijk intresten aan de wettelijke intrestvoet vanaf datum vonnis, met dien verstande dat verweerders zich op een geldige wijze kunnen kwijten door binnen een jaar na de uitspraak de plaats te herstellen in de oorspronkelijke toestand.

Veroordeelt verweerders tot de kosten van het geding in hoofde van eiser begroot op dagvaardingskosten € 190,56 en expertisekosten € 1218,64 ongerekend de rechten van registratie op minuut, de kosten van uitgifte van onderhavig vonnis en van verdere uitvoering.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van de zevende kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, zetelend in burgerlijke zaken, op **VRJDAG ZEVENENTWINTIG MEI TWEEDEUZEND EN ELF** alwaar aanwezig waren :
toegevoegd rechter, voorzitter van de zevende kamer en griffier;