

17.10.2010

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

tussenvonnissen:  
expertise.

INZAKE: 2010/2011

N.R. 03/959/A  
BR: 10/6527

DE STEDENBOUWKUNDIG INSPECTEUR VAN HET VLAAMSE GEWEST, bevoegd voor het grondgebied van de provincie , met kantoor gevestigd te 3500 Hasselt, Koningin Astridlaan 50,

Aanlegger - ter zitting verschijnende door zijn raadsman Meester , advocaat te

TEGEN:

, gepensioneerde, wonende te

eerste blad.

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

\*\*\*\*\*

Gehoord partijen in hun middelen en besluiten en gezien de namens aanlegger neergelegde stukken.

Gezien de inleidende dagvaarding, waarvan melding gemaakt werd op het hypotheekkantoor en op 3 juni 2003 betekend door het ambt van gerechtsdeurwaarder plaatsvervanger van gerechtsdeurwaarder uit , en gezien de initiële herstellvordering tot afbraak hierin vervat.

Gezien het tussenvonnissen, op 1 februari 2007 gedragen door de Vijfde Kamer der Rechtbank van eerste aanleg van Tongeren, waarbij de initiële herstellvordering van aanlegger ontvankelijk werd verklaard en alvorens verder ten gronde uitspraak te doen, een plaatsopneming werd bevolen.

Gezien het proces-verbaal van plaatsopneming dd. 5 april 2007.

Gezien de eisheromschrijving door aanlegger gedaan bij besluiten, op 29 oktober 2009 te griffie neergelegd.

Na eensluitend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid dd. 17 december 2007 heromschrijft aanlegger zijn herstellvordering (stuk 14: bundel aanlegger) en vordert thans lastens verweerder de betaling van een meerwaardesom van 161.596 Euro voor de inrichting van de verdieping, het plaatsen van de nieuwe gevelsteen en voor de masardekamers, meer de moratoire intresten 1 jaar na het tussenkomen van het vonnis.

Vooreerst stelt zich ambtshalve de vraag of ook deze heromschreven herstellvordering op straffe van onontvankelijkheid niet voorafgaandelijk dient (via randmelding) overgeschreven te worden op het bevoegd Hypotheekkantoor.

Dit kan alleszins nog in de loop van deze procedure geregulariseerd worden.

Partijen worden uitgenodigd hierover <sup>1</sup> te aanvullend te concluderen en aanlegger wordt uitgenodigd - voor zover nodig - dit te regulariseren.

Ten gronde betwist verweerder het kwantum van de gevordere meerwaardesom en biedt op basis van het eenzijdig verslag aan slechts een meerwaarde van 6.091,14 Euro te betalen.

weede) blad.

Het bedrag van een meerwaarde doet in de regel de gevolgen van een dergelijke wetsovertreding: namelijk de onwettige verrijking door de bouwsovertreding ontstaan, teniet.

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

Er stelt zich dan ook aan deze Rechtbank een technisch probleem zodat het gepast voorkomt een deskundigenonderzoek te bevelen, zoals hierna gespecificeerd.

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

Aanlegger dient als meest gereede partij de deskundige dient in werking te laten stellen en te provisioneren.

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;**

Het gezegd tussenvonniss dd. 1 februari 2007 verder uitwerkende;

Verleent aanlegger akte van zijn eisheromschrijving.

Alvorens verder uitspraak te doen over de ontvanke-lijkheid en desgevallend over de gegrondheid van deze heromschreven herstellvordering van aanlegger, beveelt een technisch deskundigenonderzoek.

Stelt te dien einde als gerechtsdeskundige aan:

de Heer architect \_\_\_\_\_ wonende te \_\_\_\_\_, met als opdracht:

"zich gedragend naar de bepalingen van het Gerechte-lijk Wetboek inzake het deskundigenonderzoek, inzon-derheid de artikelen 962 van het Ger.W., na partijen en hun raadslieden behoorlijk te hebben opgeroepen, zich te begeven te \_\_\_\_\_, naar de woning en eigendom van verweerder, na kennisname van hun stukken en uitleg, de door verweerder begane bouwovertreiding(en): de wederrechtelijke inrichting van de verdieping, het plaatsen van de nieuwe gevel-steen en de oprichting van de masardekamers vast te stellen en te beschrijven, de hierdoor ontstane meerwaarde te ramen in verhouding met het vergunde deel van het gebouw (woning) 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 adviseren;

te antwoorden op alle nuttige vragen van partijen en van zijn bevindingen een gemotiveerd en onder eed bevestigd verslag op te stellen en dit neer te leggen binnen de zes maanden na de aanvaarding van zijn aanstelling;

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

Veroordeelt aanlegger om binnen de 15 dagen na datum van dit vonnis, een voorschot van 1.000 Euro te consigneren ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg van Tongeren op rekeningnummer \_\_\_\_\_ met vermelding van de referentie:

\_\_\_\_\_ " of bij een kredietinstelling die de partijen gezamenlijk hebben gekozen.

Bepaalt het deel van de geconsigneerde gelden dat binnen de 15 dagen wordt vrijgegeven teneinde de kosten van de deskundige te dekken, op 750 Euro, te vermeerderen met de BTW, indien de deskundige BTW-plichtig is.

Derde Blad.

Overeenkomstig art. 978 en 990 Ger.W. dient de deskundige tegelijk met zijn eindverslag ter griffie een afzonderlijke en ondertekende staat van zijn kosten en ereloon neer te leggen, waarin afzonderlijk wordt vermeld:

- uurloon
  - verplaatsingskosten
  - verblijfskosten
  - algemene kosten
  - bedragen die aan derden betaald zijn
  - verrekening van de vrijgegeven bedragen.
- De deskundige verzendt deze staat van kosten en ereloon op dezelfde dag per aangetekend schrijven aan de partijen en bij gewone brief aan hun advocaten.

Machtigt de deskundige - voor zover hij dit nodig acht - zich te laten bijstaan door specialisten naar keuze.

Zegt voor recht dat voor het overige de actueel vigerende bepalingen inzake het deskundigenonderzoek op deze expertise van toepassing zijn".

Houdt de uitspraak over de gerechtskosten, met inbegrip van de expertisekosten, aan.

Zendt de zaak in afwachting naar de bijzondere rol van deze Kamer.

Verklaart dit tussenvonniss uitvoerbaar bij voorraad.

Wijst voorlopig alle andersluidende conclusies 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 27 oktober 2010.

Aanwezig: , Rechter, Voorzitter van de Vierde Kamer, en , Griffier - hoofd van dienst.

*Doorhalp van 1 woord goedgekeurd.*