
De Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Turnhout, zetelend in Kort geding, heeft volgende beschikking verleend in de openbare zitting van **DONDERDAG, ZEVENENTWINTIG DECEMBER TWEEDUIZEND EN ZEVEN.**

Aanwezig :

, Voorzitter,

, Afg.Adjunct-Griffier.

Inzake van :

De gemachtigde ambtenaar onroerend erfgoed , die optreedt namens het Vlaams Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert II-laan 19 bus 22, in haar hoedanigheid van eiser tot herstel,

- **eiseres op hoofdeis, verweerster op tegeneis -**
ter zitting vertegenwoordigd door Mr. , advocaat met kantoor te

Tegen :

De heer , wonende te ,

- **verweerder op hoofdeis, eiser op tegeneis -**
ter zitting vertegenwoordigd door Mr. , advocaat met kantoor te

Gelet op de inleidende dagvaarding in Kort geding van 12 oktober 2007, betekend door gerechtsdeurwaarder met standplaats te ertoe strekkende :

- verweerder te veroordelen tot uitvoering van de volgende dringend uit te voeren schadebeperkende maatregelen aan het beschermd monument gelegen te

1. 07-332-C

), eigendom van

verweerder :

- uitvoeren van de nodige stuttings – en stabiliteitswerken
- wind en waterdicht maken van het and (desnoods met voorlopige materialen) met bijzondere aandacht voor het dak en de gevelopeningen
- herstellen van de regenwaterafvoer
- wegnemen van gevelbegroeiing en – bebossing
- opkuisen van het pand, inzonderheid de bevuiling door duiven en desgevallend het vakkundig behandelen van schimmel en zwam

dit alles binnen maximaal één maand na de tussen te komen Beschikking, onder verbeurte van een dwangsom van 1.000,00 euro per dag vertraag indien verweerder de werken niet zou uitvoeren binnen de gestelde termijn

- de door de Vlaamse Regering aangewezen ambtenaren te machtigen in geval van blijvend stilzitten van verweerder deze werken in de plaats én op kosten van verweerder uit te voeren

Gezien de behandeling van de zaak op de openbare zitting van donderdag 20 december 2007;

Gezien de stukken van partijen;

Gezien de conclusie voor verweerder, neergelegd ter openbare zitting van 20 december 2007;

Gezien de conclusie voor eiseres, neergelegd ter openbare zitting van 2 december 2007;

De partijen werden gehoord bij monde van hun raadslieden.

Bevoegdheid:

Ambtshalve dient onderzocht of de Voorzitter bevoegd is om kennis te nemen van het geschil. Luidens artikel 9 van het Gerechtelijk Wetboek wordt de bevoegdheid bepaald hetzij door het voorwerp van de eis, de waarde van de eis, de urgentie en de hoedanigheid van partijen.

De materiële bevoegdheid wordt bepaald door wat de eiser in de inleidende vordering stelt : wanneer de eiser aanvoert dat het geval spoedeisend is, is de Rechter in Kort Geding bevoegd om van de eis kennis te nemen.

In casu stelt eiseres in de inleidende dagvaarding dat de zaak hoogdringend is, zodat Wij Ons bevoegd dienen te verklaren om van de zaak kennis te nemen.

Ten gronde voor wat de urgentie betreft:

Ten gronde dient de Rechtbank te onderzoeken in hoeverre het bewijs wordt geleverd van de ingeroepen urgentie. Wanneer zij vaststelt dat in werkelijkheid geen urgentie voorhanden is, moet zij de vordering in Kort Geding ongegrond verklaren.

In casu wordt de door eiseres ingeroepen urgentie betwist door verweerder.

De feiten:

Verweerder is eigenaar van een pand gelegen te

Het gaat om een burgerhuis in neovlaamse – renaissancestijl naar architect
Het pand werd beschermd als Monument bij Ministerieel Besluit van 13 april 2004.

Op 20 juni 2007 werd door de inspectie RWO een aanvankelijk proces – verbaal opgesteld waarin onder meer te lezen staat :

'(...)
Ondergetekende krijgt via de pers (...) kennis van ernstige verwaarlozing van een beschermd monument in de (...)

Het pand staat leeg; het wordt niet gebruikt als woning, beroeps- of bedrijfslokaal. De vaststellingen gebeuren van op de openbare weg.

(...)

Ik stel vast dat het pand in een staat van jarenlange verwaarlozing verkeert (...).

Ik stel vast dat de regenafvoer onderbroken is(...)

De regenafvoerbuizen zijn ook beneden in slechte staat (...)

Het voegwerk is niet onderhouden (...)

Ik stel vast dat er delen van de dakbedekking ontbreken en dat het dak is uitgezakt.

Het dak is niet meer wind – en waterdicht (...)

Ik stel vast dat de ramen open staan (...)

(...)

Door het raam beneden bemerk ik een instorting aan de achterzijde (...)

In een brief dd. 19 mei 2004 werd de eigenaar (...) reeds in gebreke gesteld. Er werd hem gewezen op zijn onderhoudsplicht.'

Standpunten van partijen :

Verweerder stelt dat er geen sprake kan zijn van enige urgentie, omdat uit de eigen vaststellingen van aanlegster blijkt dat het pand in een jarenlange staat van verwaarlozing verkeert.

Verwerende partij argumenteert dat pas een proces – verbaal werd opgesteld in juni 2007 en dat er pas een herstellvordering is gekomen in september 2007 en een

dagvaarding in Kort Geding in oktober 2007.

Verweerder betwist dat er hoogst dringende spoedeisendheid of een absolute noodzaak om maatregelen voorhanden zou zijn.

Eiseres stelt in dezen dat aan de overheid geen laksheid kan worden verweten.

Bovendien stelt eiseres dat zij het standpunt van het Openbaar Ministerie in dezen dient af te wachten en zolang niets kan ondernemen ten gronde, waardoor zij genoodzaakt is zich tot de Rechter in Kort Geding te wenden.

Als de bodemrechter niet tijdig kan zorgen voor het ophouden van de ongemakken of schade, is de Kort Gedingrechter wel degelijk diegene tot wie de schadelijgende partij zich volgens eiseres kan wenden.

Beoordeling :

De Rechtbank kan in dezen het standpunt van eiseres niet volgen.

Het pand werd beschermd in april 2004.

Aanlegster brengt zelf een schrijven voor van 19 mei 2004 van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Monumenten en Landschappen en gericht aan verweerder.

Hierin staat te lezen :

'(...)

Na een plaatsbezoek door de bevoegde ambtenaar van de cel Monumenten en Landschappen zien wij ons genoodzaakt u te wijzen op uw onderhoudsplicht.

Er zijn dringend een aantal werken nodig om het recent beschermde burgerhuis in Neo-Vlaamse Renaissancestijl naar ontwerp van gelegen tegen verder verval te beschermen.

Zo staan onder meer de ramen open wat het verval in de hand werkt.

Ik moet er u op wijzen dat u, ingevolge de bescherming, ertoe gehouden bent het beschermde monument in goede toestand te onderhouden en alle nodige maatregelen te treffen om verder verval te voorkomen. (...)

(...)

Eisende partij kan niet ernstig voorhouden dat de overheid in dezen geen laksheid kan worden verweten.

Uit het kwestieuze schrijven van 19 mei 2004 blijkt overduidelijk dat de overheid vrijwel onmiddellijk na het besluit tot bescherming perfect op de hoogte was van de toestand van het pand.

Van mei 2004 tot juni 2007 heeft de overheid stilgezeten.

Nu houdt eiseres voor dat ze de toestand enkel kan aanklagen in kort geding, omdat ze het standpunt van het Openbaar Ministerie dient af te wachten vooraleer ze verder iets ten gronde kan ondernemen.

Het is juist dat eiseres zich op dit ogenblik enkel tot Ons kan wenden en niet tot enige bodemrechter.

Indien eiseres echter reeds in 2004 actie had ondernomen, zou dit probleem zich naar alle waarschijnlijkheid op dit ogenblik niet meer stellen.

Uit de dossiergegevens blijkt dat de toestand van het gebouw momenteel niet acuter is dan enige tijd geleden. Reeds meer dan drie jaren geleden was de overheid geïnformeerd over de toestand van het gebouw.

In deze omstandigheden kan men niet ernstig voorhouden dat er sprake is van spoedeisendheid.

De vorderingen van eiseres missen grond bij gebreke aan hoogdringendheid.

Voor wat betreft de tegeneis :

Verweerder vordert een schadevergoeding wegens tergend en roekeloos geding van 25.000,00 euro.

Hij slaagt er echter niet in te bewijzen dat eiseres op tergende wijze gebruik heeft gemaakt van haar rechten.

Deze vordering wordt dan ook afgewezen als zijnde ongegrond.

OM DEZE REDENEN,

WIJ, VOORZITTER,

Zetelend in Kort Geding en beschikkende op tegenspraak,

Gelet op artikelen 2, 34, 36, 37 en 41 van de Wet van 35 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaren de vorderingen van **eiseres** ontvankelijk, maar **ongegrond** bij gebreke aan hoogdringendheid.

Verklaren de tegeneis van **verweerder** ontvankelijk, doch **ongegrond**.

Veroordelen eiseres tot de kosten van het geding, in hoofde van eiseres begroot op 178,68 euro dagvaardingskosten en 123,95 euro rechtsplegingsvergoeding en in hoofde van verweerder begroot op 123,95 euro rechtsplegingsvergoeding.



Handwritten notes and stamps: "191" and "27-72-71".