

**RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG LEUVEN.**  
**AFDELING BURGERLIJKE RECHTBANK.**  
**Kort geding.**

**beschikking: 29 oktober 2009.**

**De dienstdoende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, zetelend in kort geding, spreekt de volgende beschikking uit:**

**Rol nr.: 09/346/C**

**In de zaak:**

**De heer** , autodeskundige, geboren te op wonende te  
 - eiser, ter zitting vertegenwoordigd door meester advocaat te ,

tegen:

**DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**, vertegenwoordigd door haar Regering, aan het kabinet van de Minister-President, met burelen te 1000 Brussel, Koolstraat 35.  
 - verweerster, ter zitting vertegenwoordigd door meester , advocaat te

**Het VLAAMS GEWEST**, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering in de persoon van de Minister-President, met burelen te 1000 Brussel, Koolstraat 35.  
 - vrijwillig tussenkomende partij, ter zitting vertegenwoordigd door meester .  
 advocaat te

**1 de procedure**

De zaak werd tegensprekelijk behandeld op de zitting van 15 oktober 2009.  
 Na sluiting der debatten werd de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de wet op het gebruik der talen in gerechtszaken van 15 juni 1935 werden in acht genomen.

Het dossier van de rechtspleging omvat onder meer

- de dagvaarding in kort geding, betekend bij exploit van 4 september 2009 door gerechtsdeurwaarder te
- het verzoek / conclusie tot vrijwillige tussenkomst, neergelegd bij de griffie op 7 oktober 2009

- de neergelegde conclusies en stavingstukken

## 2 de vordering

De vordering, zoals uitgebreid bij conclusie, strekt ertoe het Vlaamse Gewest/ de Vlaamse Gemeenschap te bevelen handlichting te geven van de wettelijke hypotheek genomen op het pand gelegen te \_\_\_\_\_ en dit onder verbeurte van een dwangsom van 1 000 euro per dag vanaf de achtste dag te rekenen van de tussendeuren te komen beschikking.

## 3 relevante feiten

3 1

\_\_\_\_\_ is eigenaar van een woning gelegen te \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ging over tot verkoop van deze woning; het verlijden van de notariële akte werd voorzien voor 27 augustus 2009.

3 2

Op dit goed werd op 9 juli 2008 een wettelijke hypotheek ingeschreven en dit tot waarborg van de uitvoering van de herstelmaatregel, zoals bevolen bij vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven op 5 september 1988.

Bij dit vonnis, betekend op 27 september 2007 werd \_\_\_\_\_ veroordeeld wegens inbreuk op art. 44/64 van de wet van 29 maart 1962, namelijk zonder voorafgaande en uitdrukkelijke vergunning als eigenaar een loods en betonnen afsluiting gelegen op het perceel \_\_\_\_\_ en gekadastraerd \_\_\_\_\_ werd naast een geldboete veroordeeld tot het herstel van de plaats in zijn vorige staat binnen een termijn van 12 maanden.

Waar \_\_\_\_\_ nog niet was overgegaan tot herstel en op het ogenblik van de verkoop van het pand, waarop de loods stond er nog geen wettelijke hypotheek was gevestigd werd deze op de overige aan \_\_\_\_\_ toebehorende onroerende goederen gelegd. De hypotheeklegging werd aan \_\_\_\_\_ medegedeeld bij middel van betekening met ontvangstbewijs.

Bij schrijven van 24 augustus 2009 deelde de Vlaamse overheid, agentschap Inspectie RWO aan de instrumenterende notaris mede dat niet kon worden ingegaan op de vraag tot doorhaling van de hypothecaire inschrijving tenzij na uitvoering van het herstel en betaling van de kosten van de hypothecaire inschrijving. Er kon wel worden verkocht voor zover de overheid haar volgrecht behield om het zo nodig uit te voeren; tevens werd voorgesteld dat de verkoper ter waarborg voor de koper de overeenstemmende verkoopprijs zou blokkeren.

4 vrijwillige tussenkomst.

Er kan aan het Vlaamse Gewest akte verleend worden van haar vrijwillige tussenkomst.

Er werd ter zitting geen betwisting gevoerd dat gezien de Vlaamse Gemeenschap geen enkele bevoegdheid heeft inzake ruimtelijke ordening de vordering voor zover tegenover haar ingesteld onontvankelijk is.

5 beoordeling

## 5 1 urgentie

De urgentie heeft een dubbele functie en betreft zowel de bevoegdheid van de rechter in kortgeding als de gegrondheid van de vordering.

De rechter in kortgeding is slechts bevoegd wanneer de eisende partij in de dagvaarding aanvoert dat de zaak hoogdringend is.

De hoogdringendheid wordt in het inleidend exploit uitdrukkelijk ingeroepen, zodat de kortgedingrechter bevoegd is van de vordering kennis te nemen.

Of de vordering werkelijk hoogdringend is zal ten gronde dienen te worden beoordeeld.

## 5 2 ten gronde

## 5 2 1

Ten gronde dient gesteld dat de zaak een hoogdringend karakter vertoont wanneer een onmiddellijke beslissing wenselijk is om schade van een bepaalde omvang dan wel ernstige ongemakken te voorkomen met dien verstande dat moet worden aangetoond dat de ten gronde bevoegde rechter niet meer tijdig kan geadieerd worden en de gewone rechtspleging niet bij machte is het geschil tijdig op te lossen.

## 5 2 2

stelt dat zijn vordering voldoende hoogdringend is, gezien de woning werd verkocht maar aan de kopers wegens de hypothecaire inschrijving het verstrekken van een krediet wordt geweigerd.

Volgens hem was het Vlaamse Gewest wel degelijk mondeling akkoord gegaan dat handlichting zou worden verleend voor zover de verkoopprijs werd geconsigneerd. Hij verwijst hiervoor naar het schrijven van de medewerkster van de instrumenterende notaris en naar het feit dat de kosten voor handlichting reeds werden voorzien in de afrekening van de verkoop.

Het Vlaamse Gewest betwist dat zij haar akkoord tot handlichting zou hebben gegeven; met verwijzing naar de brief van 19 augustus 2009 stelt zij akkoord te zijn gegaan met de verkoop van de betrokken woning doch onder voorwaarde dat haar volgrecht werd behouden.

5 2 3

Er kan niet worden voorbijgegaan aan het feit dat al op 9 juli 2008 een wettelijke hypotheek werd ingeschreven op "alle aan de strafrechtelijk veroordeelde toebehoorde zakelijke rechten op onroerende goederen" en dit ingevolge de niet uitvoering van een bevolen herstelmaatregel door , zijnde meer dan een jaar voor het instellen van huidige vordering.

was derhalve op het ogenblik van de verkoop niet onwetend dat er ook op deze woning een wettelijke hypotheek was ingeschreven.

Waar aldus in deze handlichting wordt gevraagd van de wettelijk ingeschreven hypotheek is het duidelijk dat door niet tijdig de herstelmaatregelen uit te voeren, desgevallend na de vestiging van de wettelijke hypotheek de rechter ten gronde hierover te vatten zelf aan de basis ligt van de ingeroepen hoogdringendheid.

De vordering dient om die reden als ongegrond te worden afgewezen.

Immers het gedrag van de eisende partij is tot de beoordeling van de urgentie van de vordering eveneens een criterium. Er kan geen hoogdringendheid meer aanvaard worden wanneer de zogenaamde dringende noodzakelijkheid het gevolg is van de eigen inertie van de eisende partij die geruime tijd naliet voor de verdediging van haar rechten te zorgen (A. FETTWEIS " Handboek voor Gerechtelijk Recht - D II - De bevoegdheid ", nr. 470, pag. 256).

5 3 gerechtkosten

Het behoort dan ook de gerechtkosten ten laste te leggen van

### 5 beslissing

De dienstdoende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Leuven, zitting houdend in kort geding, spreekt in eerste aanleg volgende beschikking uit.

Aan het Vlaamse gewest wordt akte verleend van haar vrijwillige tussenkomst.

De vordering voor zover ingesteld tegenover de Vlaamse Gemeenschap is niet ontvankelijk.

De vordering voor zover ingesteld tegenover het Vlaamse gewest is ontvankelijk maar niet gegrond.

De gerechtskosten worden ten laste gelegd van en worden vastgesteld op 140,16 euro (dagvaarding + rolzetting) voor en op 1 200 euro (rechtsplegingvergoeding) voor het Vlaamse Gewest en de Vlaamse Gemeenschap.

Aldus gedaan en uitgesproken in de openbare terechtzitting in kort geding der rechtbank van eerste aanleg, zitting houdende te Leuven op **donderdag 29 oktober 2009**, waar zetelden:

- mevrouw , rechter, dienstdoende voorzitter,
- mevrouw | griffier.