

Rep.
Herstelmaatregel –
Niet uitgevoerd –
Afzonderlijke akte
/ /2024

20-00-1100/003

Enig dubbel blad

Op zevenentwintig augustus tweeduizend vierentwintig, voor mij, Meester **Truus JASPERS**, notaris met standplaats te Heusden-Zolder, In mijn kantoor.

ZIJN VERSCHENEN:

(...)

Hierna “**de koper**” genoemd.

(...)

I. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

Ingevolge het proces-verbaal van toewijzing opgesteld door notaris **Truus JASPERS** te Heusden-Zolder op 27 augustus 2024, (...), ten verzoeken van:

(...)

Werd volgend onroerend goed:

Beschrijving van het goed

GEMEENTE ZONHOVEN, tweede afdeling

Een grondig te renoveren woonhuis op en met grond en aanhorigheden gelegen volgens recent kadastraal uittreksel te Koningsbergweg 42, gekadastreerd volgens titel sectie D nummer 85/C/3 en volgens recent kadastraal uittreksel **sectie D nummer 0085C3P0000**, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van acht are negenentachtig centiare (08a 89ca).

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: duizend honderd vijfendertig euro (€ 1.135,00).

PLAN

Zoals dit goed staat afgebeeld als LOT 10 op het verkavelingsplan opgemaakt door landmeter Nelissen op 13 september 1964, welk plan gehecht bleef aan de verkavelingsakte verleden voor notaris José Hendrickx te Beringen op 7 augustus 1973.

Hierna tevens genoemd “**het goed**”.

Eigendom van :

(...)

II. Herstelmaatregel – Niet uitgevoerd – Afzonderlijke akte

De curator verklaart dat ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing een verplichting bestond met betrekking tot het hoger beschreven onroerend goed om herstelmaatregelen uit te voeren, zoals bedoeld in de artikelen 6.3.6, §2 VCRO en artikel 6.4.9, §2 VCRO.

Uit de brief van de gemeente Zonhoven van 24 mei 2024 blijkt niet dat er processen-verbaal met betrekking tot een of meer stedenbouwkundige overtredingen zijn opgemaakt betreffende het hoger beschreven onroerend goed.

Uit het hypothecair getuigschrift met nummer 700406202407976, afgeleverd door het Kantoor Rechtszekerheid Hasselt 1 op 14 juni 2024, blijken geen bezwarende overschrijvingen te bestaan daaromtrent met betrekking tot het hoger beschreven onroerend goed.

De curator verklaart dat, bij vonnis van de Rechtbank van eerste aanleg te Limburg, afdeling Hasselt, de dato 21 november 2022, werd geoordeeld als volgt:

“De rechtbank, zetelend in hoger beroep, recht doende op tegenspraak binnen de perken van het beroep.

Na herneming van de zaak voor de thans anders samengestelde zetel, het tussenvonnissen van 30.04.2018 verder uitwerkend.

Verklaart de vordering van appellanten in toepassing van artikel 646 oud BW, geformuleerd in hun syntheseberoepsbesluiten na deskundig onderzoek, neergelegd ter griffie op 20.01.2020, onontvankelijk, gelet op de uitputting van rechtsmacht.

Verklaart het hoger beroep met betrekking tot de vordering tot ontruiming in hierna vermelde mate gegrond.

Dienvolgens het bestreden vonnis op dit punt, evenals wat betreft de gerechtskosten in de verhouding tussen appellanten en eerste en tweede geïntimeerde q.q. hervormend:

Verklaart de vordering tot ontruiming in hierna vermelde mate deels gegrond.

Veroordeelt eerste en twee geïntimeerden q.q. tot verwijdering op de eigendom van appellanten van:

- de dwarsmuur met een hoogte van 2,55 m en een breedte van 34 cm, met toegangspoort, in de mate dat zij 20 cm op hun eigendom overbouwd is;*
- de afsluiting in betonnen palen,*
- de groene ursusdraad aan de voorkant;*
- de boordstenen van een vorige ursusdraad, met de aansluitende talud;*
- de taxushaag, een verwilderde rozenstruik, een klimplant "euonymus emerald gold" en een sierstruik "camelia japonica",*

binnen een termijn van drie maanden na de betekening van het vonnis, onder verbeurte van een dwangsom van 125,00 per dag vertraging, met een maximum van 12.500,00 euro waarboven geen dwangsom meer verbeurd kan worden.

Machtigt appellanten om, zo eerste en tweede geïntimeerde q.q., in gebreke blijven vrijwillig over te gaan tot verwijdering van de constructies en beplanting zoals hoger voormeld, over te gaan tot verwijdering ervan op kosten van eerste en tweede geïntimeerde q.q.

Wijst het meer- en/of anders gevorderde af.

Verklaart het hoger beroep in de mate dat het ingesteld werd jegens derde, vierde en vijfde geïntimeerde als gedaagden af als ongegrond.

Verklaart de vorderingen van derde en vierde geïntimeerde ten aanzien van eerste en tweede geïntimeerde q.q. zonder voorwerp.

Veroordeelt, in de verhouding tussen appellanten en eerste en tweede geïntimeerde q.q. appellanten enerzijds en eerste en tweede geïntimeerde q.q. anderzijds ieder tot betaling van de helft van de gerechtskosten van beide aanleggen, uitgezonderd de rechtsplegingsvergoedingen die worden omgeslagen, deze kosten in hoofde van deze partijen thans door hen niet begroot zijnde.

Veroordeelt, in verhouding tussen appellanten en derde en vierde geïntimeerde, appellanten tot betaling van de aan de zijde van derde en vierde geïntimeerde gevallen gerechtskosten in graad van beroep en vereffent deze kosten in hoofde van derde geïntimeerde op een rechtsplegingsvergoeding van 1.680,00 euro en in hoofde van vierde geïntimeerde op een rechtsplegingsvergoeding van 1.680,00 euro."

De curator verklaart dat voormelde herstelmaatregel tot op heden niet werd uitgevoerd.

*Ondergetekende notaris wijst partijen op artikel 6.3.6.VCRO. Dit artikel voorziet in de opmaak van een **afzonderlijke akte waarin de nieuwe eigenaar de verbintenis aangaat de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren**, onverminderd de verplichting van de oorspronkelijke eigenaar en voor zover de vordering om de herstelmaatregel uit te voeren nog niet is verjaard.*

De koper zal vanaf heden in alle verplichtingen treden van de verkoper met betrekking tot voormelde stedenbouwkundige overtreding, inclusief de verplichting tot betaling van de dwangsom, geldboete en de kosten van het geding.

De curator verklaart dat voormeld vonnis werd betekend op 26 december 2023, zodat de herstelling in principe diende te gebeuren vóór 26 maart 2024. Om deze reden verbindt de koper zich ertoe om op zijn kosten zo snel mogelijk en uiterlijk binnen een

termijn van 3 maanden na het proces-verbaal van toewijs de werken uit te voeren. Indien de herstellingswerken niet binnen deze termijn uitgevoerd zijn, zal de koper vanaf de dag die volgt op het verstrijken van de herstelperiode van 2 maanden na het proces-verbaal van toewijs, een schadevergoeding van € 125,00 per dag verschuldigd zijn tot op de dag dat de herstelling plaatsvindt.

De schadevergoeding loopt automatisch, zonder dat een voorafgaande kennisgeving nodig is.

(...)

SLOTVERKLARINGEN

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt honderd euro (€ 100,00).

Verklaring ten aanzien van de instrumenterende notaris

Op vraag van de instrumenterende notaris hebben de comparanten bevestigd dat ook naar hun oordeel onderhavige akte geen onevenwichtige bedingen bevat.

WAARVAN AKTE;

Verleden op hoger vermelde plaats en datum;

En na integrale lezing en toelichting, hebben de verschijnende partijen, samen met mij, Notaris, deze akte ondertekend.

Goedgekeurd
de doorhaling
van

lijn(en)
woord(en)
letter(s)
getal(len)