



Repertoriumnummer 2019 / 3238
Datum van uitspraak 27.03.2019
Rolnummer 18/636/A

Uitgifte

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op €	op €	op €

☐ Niet aan te bieden aan de
ontvanger

**Rechtbank van eerste aanleg
West-Vlaanderen,
afdeling Brugge,
sectie burgerlijke rechtbank**

Vonnis

Kamer B.1

Aangeboden op
Niet te registreren

B.1
VON
EV

De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, sectie burgerlijke rechtbank, kamer B.1, heeft het hiernavolgend vonnis verleend:

In de zaak 18/636/A

, zaakvoerder, wonende te

hierna genoemd

voor wie is opgetreden meester Verteneuil loco meester G. Soete, advocaat te Oostende,

TEGEN

1. , geboren te en wonende te

hierna genoemd

voor wie is opgetreden meester A. Van Brabant, advocaat te Brugge,

2. , geboren te en wonende te

hierna genoemd

voor wie is opgetreden meester Tandir loco meester A. Van De Steen, advocaat te Aalst,

I. PROCEDURE

Het dossier dat aan deze rechtbank wordt voorgelegd, bevat de rechtsplegingdossiers met :

- een voor eensluidend verklaard afschrift van het aangevochten vonnis van het Vredegerecht van het tweede kanton Oostende, uitgesproken op 18 januari 2018 ;
- een verzoekschrift tot hoger beroep tegen dit vonnis door op 27 februari 2018 neergelegd op de griffie van deze rechtbank en bij gerechtsbrieven van 28 februari 2018 meegedeeld aan de en hun raadslieden overeenkomstig artikel 1056-2° Ger.W.

Op de pleitzitting van 28 november 2018 kon de zaak niet worden behandeld nu werd vastgesteld dat zijn kavel in de mede-eigendom inmiddels had verkocht en door zijn raadsman niet kon worden meegedeeld of zijn vordering bij de verkoop werd voorbehouden, dan wel mee werd overgedragen aan de nieuwe eigenaar (zie het zittingsblad van deze zitting).

De zaak werd om die reden uitgesteld naar de zitting van 6 maart 2019.

De partijen hebben hun middelen en conclusies voorgedragen in de openbare zitting van 6 maart 2019, waarna de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

Toepassing werd gemaakt van de artikelen 2, 24 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

BIJZONDERSTE GEGEVENS VAN DE ZAAK

1. Het aangevochten vonnis

De Vrederechter oordeelde als volgt :

"Wijst de vorderingen van eiser af als ongegrond.

Veroordeelt eiser tot de kosten van het geding, in hoofde van verweerders te begroten op 1.440,00 EUR rechtsplegingsvergoeding, en in hoofde van eiser niet verder te begroten gezien deze ten zijne laste blijven."

2. Standpunten van partijen in de beroepsprocedure

vordert :

" Rechtdoende op het hoofdberoep van..... :

Het hoger beroep van toelaatbaar en gegrond te verklaren.

Het bestreden vonnis van 18 januari 2018 volledig te vernietigen.

*Opnieuw wijzende akte te nemen van de verkoop van het onroerend goed te
ste ver.),
hoekvormend met de zeedijk.*

*Akte te nemen van de aanpassing van de vordering van / ingevolge de
verkoop van het onroerend goed en de eruit voortvloeiende gevolgen.*

*Gedaagden solidair in solidum te zeggen voor recht dat de koelgroep dan wel airco-installatie
die op het dak van hun uitbouw staat vlak voor het raam van het appartement van
de 1^{ste} verdieping er niet mocht staan zolang / eigenaar was.*

*Gedaagden zich solidair in solidum te zien en horen zeggen voor recht dat
voor de duur dat hij eigenaar was terecht de veroordeling vroeg om binnen de 14 dagen,
vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis de koelgroep dan wel airco-installatie
die op het dak van de uitbouw staat vlak voor het raam van het appartement van de 1^{ste} verd.
volledig te verwijderen en bij gebreke daaraan te voldoen te veroordelen tot het betalen van
dwangsommen.*

Gedaagden solidair in solidum te veroordelen om provisloneel een schadevergoeding te

betalen van 1 EUR ingevolge geurhinder, lawaaihinder en aantasting van het uitzicht uit het appartement met de eruit voortvloeiende moeilijkheden en discussies o.a. destijds met de huurster.

Gedaagden zich solidair in solidum te zien en horen zeggen voor recht dat terecht de vordering was gesteld om binnen de 6 maanden vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis de uitbouw/het terras van de gelijkvloerse verdieping te verlagen tot onder het niveau van het onderste deel van de vloer van het appartement van de 1^{ste} verdieping.

Gedaagden solidair in solidum te veroordelen tot alle gedingskosten, inbegrepen de rechtsplegingsvergoeding Eerste Aanleg t.b.v. 1.440 EUR, de rechtsplegingsvergoeding beroep t.b.v. 1.440 EUR en alle gedingskosten, die als volgt worden begroot:

-	dagvaardingskosten	182,45 EUR
-	kosten plaatsbezoek	75,00 EUR
-	rolrecht beroep	120,00 EUR
	rechtsplegingsvergoeding beroep	1.440,00 EUR

Rechtsdoende op de Incidentele beroepen van _____ en l _____:

De beroepen af te wijzen als toelaatbaar maar ongegrond.

Geïntimeerden hoofdelijk en ondeelbaar te veroordelen tot de kosten die verbonden zijn aan die hogere beroepen.

Rechtsdoende op het Incidenteel beroep van _____, gesteund op de handelswijze van _____ en _____:

Voor zover de rechtbank een akkoord weerhoudt betreffende de airco/chiller die tegenstelbaar is aan _____, te zeggen voor recht dat dat akkoord enkel tijdelijk is en altijd kon beëindigd worden zodat _____ dat akkoord terecht herleef en introk dan wel dat ingevolge de handelswijze van _____ en _____ het akkoord ontbonden wordt gezien een akkoord niet langer kon weerhouden worden gelet op de wijze waarop _____ y met de incidentele beroepen wordt behandeld en beschuldigd. "

vordert :

" A. WAT BETREFT HET HOOFDBEROEP:

Het hoger beroep van appelland onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren, in elk geval de oorspronkelijke eis onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren, en hoe dan ook elke dwangsom af te wijzen.

Appelland te veroordelen tot betaling aan conluant van alle kosten van het geding.

B. WAT BETREFT HET INCIDENTEEL BEROEP:

Akte te willen verlenen aan conluant dat hij Incidenteel hoger beroep instelt omtrent de kosten, en de maximale rechtsplegingsvergoeding over de beide aanleggen vordert, zoals verder begroot.

Het Incidenteel hoger beroep van appelland gesteund op de handelswijze van [naam] en [naam] af te wijzen. "

MOEREELS vordert :

" I. Wat betreft het hoofdberoep

In hoofdorde

Te zeggen voor recht dat appelland geen belang meer heeft bij de vordering;

Dienvolgens het hoger beroep van appelland onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren.

In ondergeschikte orde

Het hoger beroep van appelland onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren, in elk geval de oorspronkelijke eis onontvankelijk, minstens ongegrond te verklaren en hoe dan ook elke dwangsom af te wijzen;

Appelland te veroordelen tot betaling aan conluante van alle kosten van het geding.

II. Wat betreft het Incidenteel beroep

Akte te willen verlenen aan conluante dat zij Incidenteel hoger beroep instelt omtrent de kosten en de maximale rechtsplegingsvergoeding over beide aanleggen vordert, zijnde respectievelijk 12.000 euro in eerste aanleg en 12.000 euro in graad van beroep. "

3. Feitelijke gegevens van de zaak

1. Bij notariële akte op 12 augustus 1994 verleden voor notaris Lahaye, heeft F blote eigendom verworven van het appartement [naam] op de eerste verdieping van de [naam], gelegen aan [naam]. De ouders van [naam] [naam] - verwierven het vruchtgebruik.

2. [naam] zijn naar eigen zeggen sinds 1 oktober 2012 eigenaars van het [naam] s in deze Residentie (de aankoopakte ligt niet voor).

Ondanks de tussengekomen echtscheiding, blijken partijen tot op heden (onverdeelde mede-) eigenaars te zijn van dit pand.

Dit staat ook niet ter discussie.

3. In de notulen van de algemene vergadering van 17 mei 2014 is met betrekking tot de handelsuitbating op het gelijkvloers vermeld :

11. Toestand/uitbating/uitzicht/ uit te voeren werken kavels gelijkvloerse verdieping : bestemmingsplannen nieuwe eigenaar, bespreking en beslissing over te nemen maatregelen, machtiging aan de syndicus

De nieuwe eigenaars van de kavels op de gelijkvloerse verdieping geven op de Algemene Vergadering toelichting bij de bestemmingsplannen en voorziene uitbating. De betrokken eigenaars lichten toe dat een uitbating van lijsverkoop gepland wordt met voorziene start in de paasvakantie van 2015.

De syndicus en de voorzitter van de Algemene Vergadering vestigen de aandacht van de nieuwe eigenaars van de kavels op de gelijkvloerse verdieping op volgende hiermede verband houdende beslissingen van de Algemene Vergadering en/of bepalingen uit het Reglement van Inwendige Orde, met name :

- de beslissing van de Algemene Vergadering en de bepalingen in de statuten dat op de gelijkvloerse verdieping geen handelsuitbatingen toegelaten zijn die hinder veroorzaken door reuk, geluid of andere of die schade veroorzaken aan de rust of hygiëne van het gebouw, zoals een restaurant, frituur, kebabzaak, café, bar, nachtwinkel, automatische winkel,..., zonder dat deze lijst limitatief is ;
- de bepaling uit de statuten dat de inrichting van het gelijkvloers van goede smaak moet getuigen ten einde de standing van het gebouw te kunnen handhaven ;
- de bepaling uit de statuten en het Reglement van Inwendige Orde dat aan de vensters langs de straatzijde gordijnen moeten aangebracht worden ;
- de bepaling uit de statuten en het Reglement van Inwendige Orde dat de privéleven op het gelijkvloers alleen dienen in te staan voor het onderhoud en de herstellingen van de gevels onder de vloerplaat van de eerste verdieping zonder dat de stevigheid en de harmonie van het gebouw in gevaar worden gebracht en dat het onderhoud van gevels en ramen tijdig moet uitgevoerd worden volgens het plan opgemaakt door de Algemene Vergadering en onder toezicht van de syndicus ten einde het verzorgd uiterlijk van het gebouw te behouden ;
- de bepalingen uit de statuten en het Reglement van Inwendige Orde dat geen koopwaar (in de gemene delen) mag gestockeerd worden en dat in de kelders geen voorwerpen zoals kartons, kisten, enz. mogen neergezet worden ;
- de bepalingen uit de statuten dat de versieringen en opschriften van de kavels van het gelijkvloers niet mogen storen en het ontwerp door de Raad van Mede-eigendom en de syndicus moeten goedgekeurd worden.

De Algemene Vergadering beslist uitdrukkelijk dat de voorstellen van uit te voeren aanpassingswerken aan gevels (met mogelijke uitbouw) en ramen van de gelijkvloerse verdieping, de te voorziene reclame en een gedetailleerd voorstel van uitbating door de eigenaars van de kavels van de gelijkvloerse verdieping ter goedkeuring moeten voorgelegd worden aan de Algemene Vergadering. Hiertoe zal een Buitengewone Algemene Vergadering worden samengeroepen. Voormelde beslissingen houden in dat door de eigenaars van de kavels op de gelijkvloerse verdieping niet mag gestart worden met de verbouwingswerken aan ramen en gevels van de gelijkvloerse verdieping, zowel kan Zeedijk als kant Van Hinsberghstraat, en niet mag gestart worden met de uitbating zonder uitdrukkelijke beslissing en goedkeuring van bedoelde Buitengewone Algemene Vergadering. De Buitengewone Algemene Vergadering zal door de syndicus samengeroepen worden van zodra de eigenaars van de kavels op de gelijkvloerse verdieping aan de syndicus de gevraagde gedetailleerde en door een architect uitgewerkte voorstellen daartoe bezorgd hebben.

4. In de navolgende, buitengewone algemene vergadering -waarop alle mede-elgenaaars aanwezig waren- werd met unanimitelt van stemmen onder meer beslist als volgt :

Met betrekking tot de handelsuitbating, renovatie-en aanpassingswerken aan de gevels van de kavels op gelijkvloerse verdieping kant Zeedijk en t en de voorwaarden en modaliteiten van uitbating worden door de Algemene Vergadering de volgende beslissingen genomen :

• HANDELSUITBATING

De Algemene Vergadering beslist, met unanimitelt van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, om aan de eldenaars van de gelijkvloerse kavels, de Heer en Mevrouw , de toestemming te geven om :

- In de gelijkvloerse kavel gelegen aan de Zeedijk aan " " uit te baten (ten persoonlijke titel) onder de benaming . Deze toelating geldt uitdrukkelijk enkel en alleen voor de verkoop, met beperkte plaatselijke consumptie, van allerlei roomijs en frisdrank, zonder enige welkdanige vorm ook van restauratie-verkoop en/of consumptie van eten en zonder enige welkdanige café-uitbating noch verkoop van alcoholische dranken, dit conform de bepalingen vastgelegd in het Reglement van Mede-elgendom, verduidelijkt en aangevuld per unanleme beslissing van de Algemene Vergadering van 12 mei 2012 (notulen punt 11, laatste alinea). Conform het Reglement van Inwendige Orde moet de uitbating gebeuren zonder geluidshinder voor de bewoners van de verdiepingen. Indien in een privaatief op het gelijkvloers gebruik gemaakt wordt van muziek- en klankinstallaties moet het geluid vanaf 22.00 uur gedempt worden ;
- In het gelijkvloerse pand gelegen aan de t roomijs te fabriceren en goederen te stockeren dienstig voor de uitbating van het Ijssalon aan de Zeedijk.

De Algemene Vergadering beslist verder, eveneens met unanimité van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, dat :

- de eigenaars en/of uitbaters van de gelijkvloerse kavels deze laatste dienen te laten verzekeren tegen diefstal, exploitatierisico en vandalisme en burgerlijke aansprakelijkheid. Deze risico's zijn immers niet verzekerd door de verzekeringspolis van het gebouw bij AG INSURANCE nr. 03/48220242/00, onderschreven door de Vereniging van Mede-eigenaars, die in de "bijzondere clausules" bepaalt dat "behoudens tegengestelde bijzondere clausule, is de waarborg beschadigingen van het gebouw door vandalisme, kwaad opzet of door dieven niet verworven", "de schade aan uithangborden is uitgesloten uit de waarborgen Storm, Hagel, Ijs- en Sneeuwdruk en Glasbreuk" en "de schade veroorzaakt door de uithangborden is uitgesloten uit de Burgerlijke Aansprakelijkheid Gebouw".
- de eigenaars en/of uitbaters van de kavels op de gelijkvloerse verdieping een kopie van hun officiële vergunning tot handelsuitbating en een kopie van de onderschreven verzekeringspolissen aan de syndicus dienen te bezorgen ten laatste op de statutaire Algemene Vergadering van 16 mei 2015.

De Vergadering geeft, met unanimité van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, opdracht aan de syndicus om de verzekeringsmaatschappij van het gebouw, dit is ~~AG INSURANCE~~ in kennis te stellen van de gewijzigde bestemmingen van de kavels op de gelijkvloerse verdiepingen ten einde de verzekeringspolis gebouw nr. ~~03/48220242/00~~ te actualiseren en aan te passen sinds de laatste update van augustus 2004.

• RENOVATIE- EN AANPASSINGSWERKEN AAN DE GEVELS GELIJKVLOERSE KAVELS

De Algemene Vergadering neemt kennis van de plannen, opgemaakt door de ~~AG INSURANCE~~ dewelke door de eigenaars van de kavels op de gelijkvloerse verdieping op 5 november 2014 aan de syndicus werden bezorgd.

De Algemene Vergadering merkt op dat :

- de privaatieve dubbele handelsruimtes – respectievelijk Ijssalon aan de ~~AG INSURANCE~~ en fabricage- en stockeringsruimte aan de Jean Van Hinsberghstraat – gelegen zijn aan beide kanten van de gemeenschappelijke Inkomhal van het gebouw ;
- beide privaatieven een toegang hebben behouden naar de gemeenschappelijke Inkomhal en dat zij blijgevolg, conform de bepalingen van het Reglement van Mede-eigendom "wijziging van het gelijkvloers", een bijdrage te leveren hebben in de kosten van onderhoud en herstel van deze Inkom met inbegrip van het trappenhuis ;
- het Reglement van Inwendige Orde, onder de titel "veiligheid in het gebouw", bepaalt dat : "de bewoners mogen de halvoor deur – die toegang geeft tot de lift – uitsluitend openen voor eigen bezoekers, nadat deze zich duidelijk in de voorhal hebben gemeld. Zij worden verder aangemaand er eveneens nauwkeurig op te letten dat, wanneer zij met de sleutel binnenkomen, er geen andere niet vooraf aangemelde personen van de gelegenheid gebruik zouden maken om hen te volgen en aldus op niet geoorloofde wijze, onrechtmatig, het gebouw binnen te komen."

De Algemene Vergadering beslist, met unanimité van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, om :

- haar goedkeuring te verlenen aan de uitvoering van de voorgelegde plannen, waarvan een duidelijke en volledige kopie gehecht wordt aan de notulen van de Algemene Vergadering ten behoeve van iedere mede-eigenaar, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat een eigen in- en uitgang wordt voorzien en uitgevoerd voor het privaat aan de Zeedijk. Wat de toegang tot de privatieve fabricage- en stockeringsruimte betreft aan de J. Van Hinsberghstraat mogen leveranciers gebruik maken van de privatieve toegangsdeur van de kavel in de gemeenschappelijke Inkomhal (met de brievenbussen) zonder zich via de sasdeur in de gemeenschappelijke Inkomhal, die toegang heeft tot de lift, in de gemeenschappelijke ruimte na de sasdeur te mogen begeven. Behoudens voor de eigenaars/uitbaters is het uitdrukkelijk verboden aan klanten, leveranciers of andere derden de gemeenschappelijke Inkomhal van het gebouw te betreden om het ijsalon aan de Zeedijk te bereiken of te verlaten en de Inkomhal als doorgang te gebruiken. De Inkomhal, trappen en gangen en gemeenschappelijke delen zullen op elk ogenblik vrij moeten gehouden worden. Het Reglement van Inwendige Orde verbiedt om het even wat op te hangen of neer te zetten of er fietsen of kinderwagens neer te zetten. Het is ten strengste verboden in de kelders om het even welke voorwerpen neer te zetten zoals oude kranten, kartons, kisten enzovoort.

• RECLAME

De vergadering keurt, met unanimité van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, de reclamevoorstellen goed, conform en op basis van de op de Algemene Vergadering door de betrokken eigenaars overhandigde schetsen/foto's (zie bijlage), dit zowel aan de Zeedijk, als aan de J. Van Hinsberghstraat, aan te brengen onder de vloerplaat van de eerste verdieping.

• DEELNAME DOOR DE PRIVATIEVEN GELIJKVLOERS IN DE GEMEENSCHAPPELIJKE KOSTEN VAN ONDERHOUD EN HERSTEL VAN GEMEENSCHAPPELIJKE INKOMHAL TRAPPENHUIS, KELDER EN LIFT

De vergadering beslist, met unanimité van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen, dat de kavels op de gelijkvloerse verdieping dienen bij te dragen in de gemeenschappelijke kosten voor onderhoud, herstel en renovatie van de gemeenschappelijke Inkomhal en de gemeenschappelijke trappenhal conform hun aandeel in de gemene delen.

De Algemene Vergadering geeft de eigenaars van de kavels op de gelijkvloerse verdieping de toelating om het glas van de ramen kant : te vervangen door melkglas (zonder gordijnen). De Algemene Vergadering geeft de toelating om de installatie ten dienste van de alrco-Installatie van de kavels op de gelijkvloerse verdieping te plaatsen op het afdak boven de betrokken kavels (kant van J. Hinsberghstraat) op voorwaarde dat door deze installatie geen geluidshinder wordt veroorzaakt. De Algemene Vergadering geeft de betrokken eigenaars tevens de toelating om aan het plafond in de gemeenschappelijke kelderverdieping afvoer- en toevoerbalingen aan te brengen dienstig voor de toiletten in de privatieve kavels op het gelijkvloers.

5. In de notulen van de algemene vergadering van 16 mei 2015 -waarop alle mede-eigenaars aanwezig waren- werd onder meer het volgende genoteerd :

11. Varia

Op de Buitenoewone Algemene Vergadering van de Vereniging van Mede-elgenaaars van 10 januari 2015 werd aan de elgenaars van de gelijkvloerse kavel toestemming gegeven om de handelsuitbating " " , onder de door haar unaniem besliste voorwaarden, uit te baten. Tevens werd toestemming verleend om in de gemeenschappelijke kelderverdieping, op kosten van dezelfde elgenaars, afvoer- en toevoerleidingen aan het plafond aan te brengen, dienstig voor de toiletten in de privatieve handelsuitbating op het gelijkvloers. Om praktische redenen werden bedoelde leidingen boven de vloer aangelegd. Toestemming werd ook verleend om een airco-installatie aan te brengen op het afdak boven de gelijkvloerse kavel.

Inmiddels werd door de elgenaars van de gelijkvloerse verdieping ook toelating gevraagd om in de gemeenschappelijke kelderverdieping een compressor te mogen installeren dienstig voor de handelsuitbating op het gelijkvloers. De compressor zal in opdracht van de elgenaars van de kavel op de gelijkvloerse verdieping en op hun kosten geplaatst worden tussen de muur en de privatieve gasketels. Conform hun instructies zullen de werken, conform de regels van de kunst en met in acht name van alle te volgen veiligheidsvoorschriften en ter zake te nemen maatregelen, uitgevoerd worden door de door hen daartoe aangestelde gespecialiseerde firma, ~~De kelderschachten zullen daarbij voorzien worden van luiken, uitsluitend door dezelfde elgenaars te onderhouden, en afgewerkt worden met wateropvangbakken door hen van een aangepaste afvoer te voorzien om de kelderruimte steeds proper te houden. Dezelfde elgenaars zullen alle maatregelen treffen om een optimale verluchting van de kelder te verzekeren hetgeen tot minder vochtproblemen moet leiden. Tevens zullen zij alle maatregelen treffen opdat de installatie geen trillingen zou veroorzaken en om geluids- en warmteoverlast te verhinderen.~~

Op basis van de verbintenissen van de elgenaars van de gelijkvloerse kavel beslist de vergadering met unanimiteit van de aanwezige en vertegenwoordigde stemmen :

- om toestemming te verlenen voor het installeren van een compressor in de gemeenschappelijke kelderverdieping, conform de modaliteiten hierboven uiteengezet ;
- dat alle installaties, apparaten en leidingen hierboven vermeld privaat toebehoren aan de elgenaars van de gelijkvloerse kavel en dat alle kosten van onderhoud, verbruik, herstellingen en verzekering uitsluitend ten laste vallen van dezelfde elgenaars.

De Algemene Vergadering verleent aan de elgenaars/uitbaters van de kavel op de gelijkvloerse verdieping nog de toelating tot wijziging van de draairichting van de brandwerende deur (naar binnen draaiend) tussen inkom en lijssalon en tot het in de wintermaanden verkopen van mee-neem pannekoeken op voorwaarde dat hierdoor geen geuroverlast wordt vastgesteld (bij vaststelling waarvan de toelating door de Algemene Vergadering kan worden ingetrokken).

6. De koelinstallatie op het afdak boven de gelijkvloerse kavel werd geplaatst eind augustus of begin september 2015 (de factuur dateert van 3 september 2015 (stuk 13

7. In de notulen van de algemene vergadering van 14 mei 2016 is onder meer genoteerd :

11. Varia

De mede-elgenaar van het appartement op de 1^{ste} verdieping vraagt de door de Algemene Vergadering gegeven toelating voor de plaatsing van de airco ten behoeve van de uitbating op de gelijkvloerse verdieping te herroepen. De Algemene Vergadering is hiermee niet akkoord en is van oordeel dat dit een privaatve aangelegenheid tussen 2 elgenaars betreft.

8. Bij aangetekend verzonden schrijven van de raadsman van van 25 mei 2016 werden de syndicus en aangemaand om binnen de 14 dagen de airco weg te nemen.

Daartoe werd onder meer uiteengezet :

"Voor de eventuele plaatsing van die airco moest er ook uitdrukkelijk afzonderlijk akkoord zijn van [] en evenzeer van zijn huurders."

Bij antwoordbrief van 3 juni 2014 (van de syndicus) en antwoord e-mail van 3 juni 2014 (van []) werd deze aanmaning betwist.

9. Bij akte betekend op 7 november 2016 is [] : overgegaan tot dagvaarding van [] en [], waarbij werd gevorderd :

" Gedaagden solidair in solidum te veroordelen om binnen de 14 dagen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis de koelgroep dan wel airco-installatie die op het dak van hun uitbouw staat vlak voor het raam van het appartement van de 1 ste verdieping volledig te verwijderen en bij gebreke daaraan te voldoen hen solidair in solidum te veroordelen tot een dwangsom van 2.500 EUR per dag dat de betreffende installatie niet algeheel is weggenomen.

Gedaagden solidair in solidum te veroordelen om een dwangsom te betalen van 10.000 EUR per dag dat er in het appartement op de 1 s t e verdieping van het gebouw te [], zicht is op een koelgroep dan wel een aircoinstallatie van gedaagden.

Gedaagden solidair in solidum te veroordelen tot een dwangsom van 2.500 EUR per dag dat er in het appartement op de 1^{ste} verdieping van het gebouw te [], op ook maar enige wijze hinder is ingevolge geur die afkomstig is van de installatie dan wel uitwasemingen zijn dan wel weggeblazen lucht.

Gedaagden solidair in solidum te veroordelen tot een dwangsom van 10.000 EUR per dag dat er ook maar op enige wijze in het appartement op de 1 s t e verdieping van het gebouw te [] geluidshinder is die afkomstig is van de koelgroep dan wel airco-installatie die geplaatst is door gedaagden.

Gedaagden solidair in solidum te veroordelen om provisioneel een schadevergoeding te betalen van 1 EUR ingevolge geurhinder, lawaaihinder en aantasting van het uitzicht uit het appartement. "

Lopende de procedure vorderde [] : bijkomend :

" Gedaagden solidair in solidum te veroordelen om binnen de 6 maanden vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis de uitbouw/terras van de gelijkvloerse verdieping te verlagen tot onder het niveau van het onderste deel van de vloer van het appartement van de eerste verdieping en bij gebreke daaraan te voldoen hen solidair in solidum te veroordelen tot een dwangsom van 250 EUR per dag dat de uitbouw/terras niet zo is geplaatst dat het bovenste deel ervan onder het niveau van het onderste deel van de vloer van het appartement van de eerste verdieping zit."

10. Bij tussenvonnis van 20 april 2017 heeft de Vrederechter, *"alvorens ten gronde te beslissen"*, een plaatsbezoek bevolen.

In het proces-verbaal van plaatsopneming van 23 mei 2017 werd genoteerd :

"Op het plat dak onder het venster is een koelement GEA Searle model RF-SJ102-063L000 geplaatst.

Het element draait zeer stil (Het is pas in werking gesteld bij ons bezoek).

Er is geen geur. "

11. Bij eindvonnis van 18 januari 2018 oordeelde de Vrederechter zoals hoger uiteengezet.

12. Bij onderhandse akte van 26 september 2018 hebben en zijn ouders hun appartement in de verkocht.

In deze verkoopcompromis is onder meer vermeld :

"5.4 De verkoper verklaart dat er geen hangende geschillen of vorderingen tegen of door derden met betrekking tot het onroerend voorhanden zijn."

De notariële verkoopakte werd verleden op 29 november 2018.

In deze akte is onder meer bepaald :

4. De koper bekomt de volle eigendom van het goed te rekenen vanaf heden.

5. De koper bekomt het genot vanaf heden door het optrekken van de huurgelden.

Partijen verklaren dat het goed in gebruik is tot 31 november 2018. De verkoper verklaart dat de koper over de sleutel mag beschikken vanaf 1 december 2018. De koper verklaart op de hoogte te zijn van de gebruiksvoorwaarden van het verkochte goed, en stelt er de verkoper en de instrumenterende notaris vrij van deze hier te vermelden.

Aangezien de eventuele geschreven huurovereenkomsten ons niet werden voorgelegd, hebben de partijen, op onze uitdrukkelijke vraag geantwoord dat er geen contractueel voorkeurrecht of voorkeurrecht bestaat in voordeel van de huurders of de gebruikers.

Vanaf de datum van ingenottreding, is de koper gesubrogeerd in alle rechten en verbintenissen van de verkoper ten aanzien van de gebruikers van het goed, en moet ten hunnen opzichte handelen zoals de verkoper het moest of mocht doen, zonder tussenkomst van de verkoper noch verhaal tegen hem.

[...]

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De statuten waarbij het appartementsgebouw "....." onder het regime van de mede-eigendom werd gebracht (en omvattende de basisakte, reglement van mede-eigendom en reglement van orde) werd verleden voor Meester Johan Lahaye, alsdan notaris te Oostende op 27 maart 1992, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Oostende op 21 april daarna boek
~~147 nummer 147~~

De koop wordt gedaan en aanvaard onder de bedingen en lasten opgenomen in gemelde basisakte, en in het reglement van mede-eigendom en in de eventuele aanvullende akten, alsook onder alle lasten en voorwaarden opgelegd door de beslissingen van de algemene vergadering van de mede-eigenaars die betrekking hebben op het bij deze verkochte goed.

De koper verklaart een exemplaar van de statuten te hebben ontvangen, en verklaart de instrumenterende notaris te ontslaan om de bepalingen van de statuten in deze akte over te nemen.

Door deze koop wordt de koper in de plaats gesteld van de verkoper in alle rechten en verplichtingen die spruiten uit gemelde akten en beslissingen. Alle akten van genots- of eigendomsoverdracht of aanwijzing zullen moeten vermelden dat de verkrijgers van deze rechten op de hoogte zijn van de voormelde akten en beslissingen, en dat zij door het, loutere feit dat zij titularis zijn van gezegde rechten, gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen die eruit voortspruiten.

13. Na de verkoop heeft de raadsman van het volledige procesbundel overgemaakt aan de nieuwe eigenares, met het oog op de hervatting van het voorliggende geding (zie stuk 24

III. BEOORDELING1. De procedure

1. Het aangevochten vonnis werd uitgesproken op 18 januari 2018 en werd blijkens de verklaringen van partijen op de zitting van 6 maart 2019, niet betekend.

Het hoger beroep, ingesteld bij verzoekschrift neergelegd ter griffie op 27 februari 2018 is dan ook tijdig conform artikel 1051 Ger.W.

2. Zowel als werpen op dat het hoger beroep dient te worden afgewezen als onontvankelijk.

2.1. Enige grond tot staving van zijn exceptie haalt niet aan. Alle argumenten die opwerpt omtrent de onontvankelijkheid hebben betrekking op de door ingestelde hoofdvorderingen, en niet op het door hem aangewende rechtsmiddel van hoger beroep.

De door i opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid is ongegrond.

2.2. Tot staving van haar exceptie van onontvankelijkheid zet [naam] enkel uiteen dat het appartement inmiddels werd verkocht en [naam] "dan ook geen belang meer [heeft] bij de vordering".

Ook de exceptie van [naam] heeft betrekking op de door [naam] ingestelde hoofdvordering, en niet op het door hem aangewende rechtsmiddel van hoger beroep.

De door [naam] opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid is ongegrond.

3. Het belang vereist voor het instellen van een vordering; dient -anders dan [naam], en [naam]S klaarblijkelijk menen- te worden onderscheiden van het belang noodzakelijk voor het instellen van hoger beroep.

Door het enkele feit dat de aanspraken van [naam] E door de eerste rechter werden afgewezen, beschikt hij over het vereiste belang en de vereiste hoedanigheid om hoger beroep aan te tekenen (vgl. Cass. 12 januari 2012, AR nr. C.10.0662.N, RW 2013-14, 625 ; Cass. 23 april 2003, Arr. Cass. 2003, nr. 261, p. 1018 ev. ; Laenens J., Scheers D., Thiriar P., Rutten S. en Van Lerberghe B., Handboek gerechtelijk recht (4^{de} Editie), Antwerpen – Cambridge, Intersentia, nrs. 1668 – 1671 en Dauw, P. en Voet S., 'Gerechtelijk recht kroniek 2007-2008', NJW 2008, p. 904, nr. 6 en de verwijzingen aldaar).

[naam] ontbeerde voor het instellen van zijn rechtsmiddel dan ook niet het vereiste belang.

4. De Rechtbank stelt vast dat zich geen middel van onontvankelijkheid aandient dat ambtshalve moet worden opgeworpen.

5. Nu het principaal hoger beroep tijdig werd ingesteld en niet nietig is, zijnde de door [naam] en [naam]S ingestelde incidentele hogere beroepen, die regelmatig zijn naar de vorm, ontvankelijk (artikel 1054 Ger.W.).

2. De ontvankelijkheid van de (hoofd)vorderingen van [naam]

1. [naam] en [naam] zetten uiteen dat [naam] Ingevolge de verkoop van het appartement geen belang meer heeft / geen houder meer is van de vorderingen, aangezien deze mee zijn overgedragen met het appartement.

Om de redenen nader uiteengezet in zijn syntheseconclusie, betwist [naam] deze exceptie.

2. Principeel kan een rechtsvordering slechts toegelaten worden wanneer de eisende partij enerzijds hoedanigheid, anderzijds een reeds verkregen en dadelijk belang heeft om ze in te dienen (artikel 17 en 18, eerste lid Ger.W.).

2.1. De wettelijk vereiste hoedanigheid van de eisende partij betreft de rechtstitel (de wet, een overeenkomst, ...) die haar de bevoegdheid verleent om een geschil door een rechter te doen beslechten.

Deze hoedanigheid dient gedurende de volledige duur van de procedure voorhanden te zijn.

2.2. Onder belang wordt verstaan enig materieel of moreel voordeel dat mag verwacht worden en waardoor de huidige rechtstoestand van de elsende partij gewijzigd en verbeterd zou kunnen worden (zie Van Reepinghen, Verslag over de Gerechtelijke Hervorming, Brussel, 1964, 41 en Cass. 18 december 1980, *Arr. Cass.* 1980-81, 447). De processuele belangvereiste is m.a.w. niets anders dan de mogelijkheid om enig voordeel te halen uit een eventueel gegrondheidsoordeel door de rechter (zie Storme, M.E., 'Procesrechtelijke knelpunten bij de geldendmaking van rechten uit aansprakelijkheid voor de burgerlijke rechter, in het bijzonder belang, hoedanigheid en rechtsopvolging', in *Recht halen uit aansprakelijkheid*, Postuniversitaire cyclus Willy Delva 1992-93, 204, nr. 14).

In toepassing van artikel 18, tweede lid Ger.W. kan evenwel ook een rechtsvordering tot verkrijging van een verklaring van recht worden toegelaten, indien zij is ingesteld om de schending van een ernstig bedreigd recht te voorkomen. De vraag of een recht al dan niet ernstig wordt bedreigd, is een feitenkwestie waarover de feitenrechter op een onaantastbare wijze oordeelt (vgl. Cass. 3 december 1984, *Arr. Cass.* 1984, 464).

Of een partij beschikt over het vereiste belang wordt in de eerste plaats beoordeeld op het tijdstip van het instellen van de vordering.

Dit belang moet evenwel voorhanden blijven gedurende het gehele geding. Valt het belang in de loop van het geding weg, dan moet de rechter vaststellen dat de vordering zonder voorwerp is geworden (zie Cass. 29 mei 2015, *P&B* 2016/1, 17).

3. Artikel 1615 BW bepaalt dat de verplichting om een zaak te leveren zich uitstrekt tot haar toebehoren en tot alles wat voor haar blijvend gebruik bestemd is.

Onder toebehoren van de zaak dient te worden verstaan alle materiële of juridische elementen die als onsplitsbaar of onscheidbaar van de zaak beschouwd moeten worden.

De juridische elementen omvatten een aantal vorderingsrechten ('*propter rem*' of 'kwalitatieve' rechten genoemd) die nauw verbonden zijn met de verkochte goederen, met als gevolg dat zij slechts een belang hebben voor hun titularissen enkel en alleen omdat zij eigenaars zijn van die goederen.

Gelet op de objectieve band tussen het kwalitatieve recht en het goed, wordt het vorderingsrecht in de regel impliciet en automatisch overgedragen aan de koper van het goed, dus zonder dat daartoe een uitdrukkelijke wilsuiting noodzakelijk is.

De partijen kunnen daarover evenwel anders overeenkomen en dus voorzien dat deze rechten *niet* overgedragen worden.

4. en zijn ouders hebben het appartement waarop de onderscheiden hoofdvorderingen betrekking hebben, eind 2018 verkocht.

Bij deze verkoop werd geen enkel materieel subjectief recht voorbehouden (zie ook hoger).

Uit de verkoopsakte én het gedrag van I na deze verkoop, komt vast te staan dat ook alle vorderingsrechten met betrekking tot de aantasting van het eigendomsrecht en/of het genot van het appartement werden overdragen aan de koper. Uit de (inhoudelijk niet betwiste) brief van de nieuwe eigenares van 13 december 2018 blijkt immers dat door de raadsman van F bij brief van 5 december 2018 het volledige procesbundel van de voorliggende zaak aan haar werd overgemaakt met het oog op een gedinghervatting (zie stuk 24 van).

5. De onderscheiden, door na de verkoop gestelde/gehandhaafde vorderingen die betrekking hebben op de aantasting van het eigendomsrecht en/of het genot van het appartement houden een dusdanig nauw verband met het overgedragen eigendomsrecht dat enkel de nieuwe eigenares van het appartement nog belang heeft bij deze vorderingen/het verder zetten van het geding.

... is door de voormelde verkoop zowel zijn belang als zijn hoedanigheid verloren betreffende deze vorderingen.

Deze vorderingen zijn met andere woorden zonder voorwerp geworden.

6. heeft enkel nog hoedanigheid en belang voor/bij zijn vordering strekkend tot het toekennen van een provisienele schadevergoeding.

3. De vordering in schadevergoeding

1. E vordert : "*Gedaagden solidair in solidum te veroordelen om provisieneel een schadevergoeding te betalen van 1 EUR ingevolge geurhinder, lawaaihinder en aantasting van het uitzicht uit het appartement met de eruit voortvloeiende moeilijkheden en discussies o.a. destijds met de huurster.*"

2. Een veroordeling is óf solidair, óf in solidum. Een veroordeling "*solidair in solidum*" is onmogelijk.

3. Opdat de gevorderde schadevergoeding zou kunnen toegekend worden dient het bewijs te leveren van (1) een fout/onvoorzichtigheid van ..., (2) de door hem geleden schade en (3) het oorzakelijk verband tussen beide.

4. ... bewijst geen enkele fout in hoofde van S. De plaatsing van het gewraakte toestel gebeurde immers binnen de grenzen van de (niet aangevochten) toelatingsbeslissing, minstens op een wijze die achteraf bij (niet aangevochten) beslissing van de algemene vergadering werd aanvaard.

De plaatsing van dit toestel is (dan ook) niet foutief, noch onvoorzichtig gebeurd.

Alleen al op grond van deze vaststelling dient de vordering van ... te worden afgewezen als ongegrond.

5. Louter volledigheidshalve, wordt vastgesteld dat ... evenmin enige schade bewijst.

Eén en ander des te meer waar blijkt dat het appartement in 2018 werd verkocht voor meer dan het dubbele van de prijs waarvoor het in 1994 werd gekocht.

In elk geval verwijst ten onrechte naar de moeilijkheden en discussies met de huurster. was immers enkel de naakte eigenaar van het appartement en was evenmin verhuurder (zie ook verder).

De vordering is ongegrond.
Het aangevochten vonnis wordt op dit punt bevestigd.

4. Louter volledigheidshalve : de beoordeling ten gronde van de overige vorderingen

Wanneer de rechtbank verwijst naar de op de gedwongen mede-eigendom toepasselijke wetsbepalingen (artikel 577-2 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (verder : BW)) wordt steeds bedoeld de tekst van deze bepalingen zoals van toepassing op huidig geschil, dit is -voor zover van toepassing- in hun versie vóór de wijziging ervan bij wet van 18 juni 2018 houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht en bepalingen met het oog op de bevordering van alternatieve geschillenoplossing (B.S. 2 juli 2018).

* "Gedaaqden solidair in solidum te zeggen voor recht dat de koelgroep dan wel airco-installatie die op het dak van hun uitbouw staat vlak voor het raam van het appartement van de 1^{ste} verdieping er niet mocht staan zolang... v eigenaar was."

- een veroordeling is óf solidair, óf in solidum. Een veroordeling "solidair in solidum" is onmogelijk.
- aan C... werd door de algemene vergadering de toelating gegeven tot het plaatsen van "de installatie ten dienste van de airco-installatie".
Uit deze omschrijving blijkt duidelijk dat het niet ging om een voor (privé-)bewoning gebruikelijke airco-installatie. In het gelijkvloers werd trouwens enkel een handelszaak uitgebaat.
De installatie die ... hebben geplaatst, is conform de Initiële beslissing van de algemene vergadering. Eén en ander vindt bevestiging in de eigen handelswijze van ... die na de plaatsing van de kwestieuze installatie heeft gevraagd aan de algemene vergadering om de "gegeven toelating voor de plaatsing van de airco ten behoeve van de uitbating op de gelijkvloerse verdieping te herroepen". In de mate door een toestel zou geplaatst zijn dat buiten de toelating van de algemene vergadering viel, had het -evident- geen zin om te vragen deze toelating te herroepen. ... had in dat geval onbetwistbaar een andere beslissing trachten te bekomen van de algemene vergadering, met name de vaststelling dat een toestel was geplaatst waarvoor geen toelating werd bekomen én de beslissing dat dit toestel diende verwijderd te worden.

Doch zelfs mocht buiten de aanvankelijke toelating zijn gehandeld door ... dan nog faalt de argumentatie van ...
De afwijzende (niet aangevochten) beslissing van de algemene vergadering op de vraag van ... om 'de toelating te herroepen', dit op een ogenblik dat de gewraakte installatie al maanden was geplaatst, houdt onmiskenbaar een beslissing in tot goedkeuring/behoud van de geplaatste installatie.

- de bewering van [] dat de geplaatste installatie erge geur- en lawaaihinder veroorzaakte, wordt weerlegd door de vaststellingen van de Vrederechter bij het plaatsbezoek (zie het hoger vermelde citaat);

Dat het plaatsbezoek "werd gemanipuleerd" (syntheseconclusie p. 6), is een zware beschuldiging, die op geen enkele wijze ook maar enigszins aannemelijk wordt gemaakt, laat staan ten genoegen van recht wordt bewezen.

- de ontelbare verwijzingen naar het standpunt en de mening van de huurder Minders, mist relevantie aangezien [] enkel naakte eigenaar was van het appartement en de huurovereenkomst niet door/met hem werd afgesloten (zie stuk 9 [] : enkel de vader van [] was verhuurder).

- [] bekwamen voor de aangevochten plaatsing de voorafgaande toelating van de algemene vergadering én de navolgende vraag van [] om deze beslissing te herroepen werd door de algemene vergadering afgewezen.

Geen van deze beslissingen werd ooit aangevochten.

Deze beslissingen :

- zijn definitief en konden na het verstrijken van de door artikel 577-9§2, tweede lid BW bepaalde termijn van vier maanden door geen van de mede-eigenaars nog ter discussie worden gesteld. Dit geldt zelfs wanneer sprake zou zijn geweest van een onregelmatigheid die het gevolg is van een strijdigheid van een bepaling van de basisakte of van het reglement van mede-eigendom met een wetsbepaling van dwingend recht (vgl. Cass. 18 september 2017, AR nr. C.17.0023.F en Cass. 4 februari 2008, AR. nr. C.06.0348.F).
- binden [] als mede-eigenaar, en dit ongeacht of en door wie zijn kavel werd vertegenwoordigd op de kwestieuze algemene vergaderingen.

De bewering van [] dat [] na de beslissingen van de algemene vergadering nog "het noodzakelijke akkoord van [] als eigenaar maar evenzeer van [] : [] als vruchtgebruikers" moesten bekomen vooraleer tot plaatsing te kunnen overgaan (syntheseconclusie p. 5, eerste alinea), is manifest onjuist.

De vordering is gesteund op argumenten die hetzij een miskenning inhouden van de elementaire principes van gedwongen mede-eigendom, hetzij feitelijk onjuist zijn.

Deze vordering is dan ook ongegrond.

* "Gedaagden zich solidair in solidum te zien en horen zeggen voor recht dat [] voor de duur dat hij eigenaar was terecht de veroordeling vroeg om binnen de 14 dagen vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis de koelgroep dan wel alrco-installatie die op het dak van

de uitbouw staat vlak voor het raam van het appartement van de 1^{ste} verd. volledig te verwijderen en bij gebreke daaraan te voldoen te veroordelen tot het betalen van dwangsommen."

- een veroordeling is óf solidair, óf in solidum. Een veroordeling "solidair in solidum" is onmogelijk.
- de hierboven aangehaalde beoordeling geldt onverkort voor wat betreft deze vordering.

De vordering is ongegrond.

* "Gedaagden zich solidair in solidum te zien en horen zeggen voor recht dat terecht de vordering was gesteld om binnen de 6 maanden vanaf de betekening van het tussen te komen vonnis de uitbouw/het terras van de gelijkvloerse verdieping te verlagen tot onder het niveau van het onderste deel van de vloer van het appartement van de 1^{ste} verdieping."

- de bewering dat het afdak werd verhoogd, wordt niet bewezen ;
- de bewering van ' dat er een airco-toestel mocht geplaatst worden "op voorwaarde dat dat toestel onder het onderste gedeelte van de vloerplaat van het appartement . bleef" wordt door niets bewezen, of zelfs maar enigszins aannemelijk gemaakt.
- zet -bij gebreke aan een bewezen opgelegde voorwaarde- niet uiteen op welke grond hij de gevorderde verlaging kon steunen, terwijl de Rechtbank het bestaan van een dergelijke grond niet vaststelt of kan afleiden uit de in het bijzonder ingeroepen feiten.

De vordering is ongegrond.

* "Voor zover de rechtbank een akkoord weerhoudt betreffende de airco/chiller die tegenstelbaar is aan , te zeggen voor recht dat dat akkoord enkel tijdelijk is en altijd kon beëindigd worden zodat dat akkoord terecht herrie en introk dan wel dat Ingevolge de handelswijze van C 'n en , het akkoord ontbonden wordt gezien een akkoord niet langer kon weerhouden worden gelet op de wijze waarop met de Incidentele beroepen wordt behandeld en beschuldigd. "

Gelet op wat werd beslist met betrekking de vordering van : om te zeggen voor recht dat de installatie er niet mocht staan voor de duur dat hij eigenaar was, is deze vordering ongegrond.

3. De kosten

3.1. De kosten van de procedure voor de Vrederechter

1. Aangezien over de grond van de zaak de in het ongelijk gestelde partij is/blijft, dienen de kosten van de procedure voor de Vrederechter te zijn laste te blijven.

2. De Vrederechter heeft de aan (gezamenlijk) toekomende rechtsplegingsvergoeding begroot op 1 440,00 euro.

; tekent tegen deze beslissing incidenteel hoger beroep aan en vordert een afzonderlijke rechtsplegingsvergoeding voor zichzelf, die hij begroot op het maximale bedrag van 12 000,00 euro.

haalt tot staving van deze vordering *"de processueel laakbare houding van gedurende de procedure waardoor onderhavige procedure een buitenproportioneel complex karakter heeft verkregen wat bij aanvang niet het geval was."*

Ook ; tekent deze beslissing incidenteel hoger beroep aan, waartoe -enkel- wordt uiteengezet :

"Concluante sluit zich hieromtrent integraal aan bij de argumentatie door ontwikkeld in diens beroepsbesluiten houdende incidenteel hoger beroep dd. 04.03.2019 en vordert eveneens de maximale rechtsplegingsvergoeding over de beide aanleggen."

3. Er kan slechts sprake zijn van twee afzonderlijke rechtsplegingsvergoedingen wanneer wordt vastgesteld dat sprake is van afzonderlijke geschillen (zie Cass. 22 april 2010, RW 2010-11, 872 en Cass. 19 januari 2012, P&B 2012, 86-87).

Dit is niet het geval.

Gelet op de gestelde vorderingen en het gegeven dat nog steeds (onverdeelde mede-)eigenaars zijn van het handelsgelijkvloers, was slechts sprake van één(zelfde) geschil.

Een en ander vindt overigens treffende bevestiging in de vaststelling dat het verweer van voor de eerste rechter beperkt was tot de volgende twee zinnen :

"De vordering van elser wordt integraal betwist."

Concluante sluit zich aan bij de middelen ontwikkeld in de synthesebesluiten voor eerste verweerder dd. 23 november 2017."

De incidentele hogere beroepen van op dit punt zijn ongegrond.

4. In toepassing van artikel 1022, derde lid Ger.W. kan op verzoek van een van de partijen, dat in voorkomend geval wordt gedaan na ondervraging door de rechter, de rechter bij een met bijzondere redenen omklede beslissing ofwel de rechtsplegingsvergoeding verminderen, ofwel verhogen, zonder de door de Koning bepaalde maximum- en minimumbedragen te overschrijden. Bij zijn beoordeling houdt de rechter rekening met :

- de financiële draagkracht van de verliezende partij, om het bedrag van de vergoeding te verminderen;
- de complexiteit van de zaak ;
- de contractueel bepaalde vergoedingen voor de in het gelijk gestelde partij ;
- het kennelijk onredelijk karakter van de situatie.

5. moet worden bijgetreden waar hij uiteenzet dat het *"ellenlang betoog"* het geschil (nodeloos) complex heeft gemaakt.

Eén en ander is des te meer het geval waar moet worden vastgesteld dat de syntheseconclusie van voor de Vrederechter niet voldeed aan de door artikel 744,3° Ger.W. gestelde vereiste. In deze conclusie werden de verschillende middelen immers niet genummerd, maar werden integendeel de middelen en argumenten (zowel wat betreft de gegrondheid, als de ontvankelijkheid van de onderscheiden vorderingen) door elkaar opgesomd, dit (enkel) onder weinig relevante of weinig logisch onderverdeelde hoofdingen, die elkaar bovendien diverse malen overlappen.

Het volstaat daartoe te verwijzen naar de titels onder de hoofding "D. De ter ondersteuning van de vordering ingeroepen middelen" :

" D.a. De diverse standpunten die voor gevolg moeten hebben dat de vordering moet worden ingewilligd zoals die worden gevorderd.

D.b. De argumentatie op basis waarvan de diverse vorderingen gegrond zijn met als gevolg gegrondheid van wat in het beschikkend gedeelte wordt gevorderd.

1. Er is wel degelijk belang en hoedanigheid voor . die eigen rechten heeft.
2. Vermits er een koelinstallatie staat en geen airco-Installatie moet de geplaatste koelinstallatie verwijderd worden gezien er alleen maar toelating werd gegeven voor een airco-Installatie.
3. Hoe dan ook moet de Installatie weg omdat de voorwaarden van de mede-eigendom niet worden nageleefd
4. Het is niet toegelaten een dergelijke Installatie aan het appartement aan te brengen zonder het uitdrukkelijk akkoord.
5. / heeft als naakte eigenaar alle eigendomsrechten waarbij . : en
: enkel maar het vruchtgebruik en de eruit voortvloeiende rechten hebben
6. Onafgezien dat de plaatsing vanwege de mede-eigendom niet mocht op de wijze zoals dat nu gebeurt, was er voor en en geen enkel recht om daar een dergelijke installatie te plaatsen.
7. De ganse argumentatie betreffende de tussenkomst van de mede-eigendom doet niet terzake,
8. Het bewijs van de moeilijkheden en de aantasting van de rechten van
9. De tussenvordering : verlaging van het terras tot onder de vloerbodem van het appartement FONTAINE.

10. De uitvoering bij voorraad.

E. NIET-TOELAATBAARHEID VAN DE VORDERING INGEVOLGE ZOWEL HET BEDRIEGLIJK ALS ONEERLIJK HANDELEN VAN EN WAT GEBLEKEN IS INGEVOLGE DE VASTSTELLINGEN DAT ER GEEN AIRCO-INSTALLATIE WERD GEPLAATST MAAR WEL EEN CHILLER VOOR EEN GANSE REEKS MACHINES.

F. BEANTWOORDING VAN DE DIVERSE VERWEREN VAN EN MET INACHTNAME VAN DE REEDS ONTWIKKELDE ARGUMENTATIE.

1. Er wordt niet correct gehandeld door de poging verwarring te scheppen omtrent de begrippen airco en koelsysteem.

2. De beschuldigingen ten overstaan van l t e.a..

3. De bewering dat de chiller op het afdak moet staan omdat er anders geen werking mogelijk is.
4. De onjuiste voorstelling van de beslissing van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en de consequenties voor de individuele mede-eigenaars.
5. De betwisting door en i
6. De discussie over de beweerde niet-toelaatbaarheid wegens gebrek aan rechtstreeks en verkregen belang.
7. De beslissing van de B.A.V. van 10 januari 2015 moet genomen worden zoals die is en mag niet verkeerd worden voorgesteld, in acht genomen dat de beslissing voor de huidige betwisting niet dienstig is.
8. De bewering dat de installatie conform de beslissing van de buitengewone algemene vergadering is.
9. Er is wel degelijk sprake van onbewoonbaarheid en verstoord bezit. "

Dergelijke wijze van concluderen maakt het formuleren van een allesomvattend of allesbeantwoordende repliekconclusie quasi onmogelijk, minstens (nodeloos) complex. Er is in die zin dan ook sprake van een wijze van procesvoering die de grenzen van de normale uitoefening van dat recht door een bedachtzaam en zorgvuldig persoon kennelijk te buiten gaat.

6. In de voormelde omstandigheden wordt aan een verhoogde rechtsplegingsvergoeding toegekend, die naar redelijkheid en billijkheid kan begroot worden op 2 500,00 euro.

7. Op de zitting van 6 maart 2019 werd gevraagd naar een standpunt omtrent de onderlinge verdeling van deze rechtsplegingsvergoeding (zie het zittingsblad).

Het standpunt van partijen werd genoteerd als volgt :

- "- Eerste geïntimeerde | | verwijst naar de omvang van de wederzijdse conclusies en vraagt om daarmee rekening te houden bij de verdeling van de rechtsplegingsvergoeding. (hij vraagt een uurloon van 125 euro +BTW)
- Tweede geïntimeerde] zet uiteen dat zij er geen bezwaar tegen heeft dat aan eerste geïntimeerde een hoger deel van de rechtsplegingsvergoeding zou worden toegekend. "

In acht genomen de zeer omstandige conclusie voor (21 bladzijden) en de facto uit twee zinnen bestaande conclusie voor waarbij zij zich kortweg beperkte tot het zich aansluiten bij de conclusie voor (zie het hoger aangehaalde citaat), wordt de rechtsplegingsvergoeding ten belope van 2 000,00 euro toegekend aan en ten belope van 500,00 euro aan

3.2. De kosten van de beroepsprocedure

1. Gelet op de afwijzing van het principaal hoger beroep en de gedeeltelijke inwilliging van het incidentele hogere beroepen, worden de kosten van de beroepsprocedure ten laste van gelegd.

2. ; vordert voor de beroepsprocedure een de maximale rechtsplegingsvergoeding, waartoe wordt uiteengezet :

"107. Dat na de verkoop, appellant volhardt in zijn complex maken van de zaak, hetgeen enkel de eis tot maximale rechtsplegingsvergoeding ondersteunt."

vordert eveneens de maximale rechtsplegingsvergoeding, zich daarbij beperkend tot het zich aansluiten bij de argumenten van

3. Er is slechts sprake van één geschil, zodat aan en geen afzonderlijke rechtsplegingsvergoeding kan toegekend worden.

4. De syntheseconclusie van voldoet niet aan de door artikel 744,3° Ger.W. gestelde vereiste.

In deze conclusie werden de verschillende middelen immers niet genummerd, maar werden integendeel de middelen en argumenten door elkaar opgesomd, dit (enkel) onder hoofdingen die identiek of volstrekt gelijklopend zijn, dan wel elkaar overlappen :

*" 1. In hoofddorde het eerste middel:
zonder het akkoord van, was het t niet toegelaten de chiller
te plaatsen ter hoogte van het raam van zijn appartement*

*2. In eerste ondergeschikte orde het tweede middel :
er werd een chiller geplaatst, dan nog een zeer groot toestel en geen alrco-toestel zodat dat toestel er
niet mocht geplaatst worden omdat het op geen enkele wijze een alrco is.*

*3. In tweede ondergeschikte orde het derde middel :
ten onrechte werd de vordering tot verlagen van het dak van de uitbouw afgewezen.*

*4. In derde ondergeschikte orde het vierde middel :
waar fontaine guy uitdrukkelijk de diverse vorderingen aangaf werd er daar niet op geantwoord terwijl
er zelfs niet werd geantwoord op de argumentatie dat de plaatsing van een dergelijk toestel altijd
precair is zodat op eender welk ogenblik kan worden ingetrokken en aan de eigendomsrechten niet kan
worden geraakt.*

*5. In vierde ondergeschikte orde het vijfde middel :
vermits er een koelinstallatie staat en geen alrco-installatie moest de geplaatste koelinstallatie
verwijderd worden gezien er alleen maar toelating werd gegeven voor een alrco-Installatie.*

*6. In vijfde ondergeschikte orde het zesde middel dat hoe dan ook de installatie weg moet omdat de
voorwaarden van de mede-eigendom niet worden nageleefd.*

*7. In zesde ondergeschikte orde het zevende middel dat het niet toegelaten is een dergelijke installatie
aan het appartement, aan te brengen zonder het uitdrukkelijk akkoord.*

8. het zevende in ondergeschikte orde achtste middel : , heeft als naakte eigenaar alle eigendomsrechten waarblij , enkel maar het vruchtgebruik en de eruit voortvloeiende rechten hebben.

9. het in achtste ondergeschikte orde negende middel : onafgezien dat de plaatsing vanwege de mede-eigendom niet mocht op de wijze zoals dat nu gebeurt, was er voor : geen enkel recht om daar een dergelijke installatie te plaatsen.

10. in negende ondergeschikte orde het tiende middel dat de ganse argumentatie betreffende de tussenkomst van de mede-eigendom niet terzake doet met daarblij het bewijs van de moeilijkheden en de aantasting van de rechten van .

11. in tiende ondergeschikte orde het elfde middel dat de vordering gegrond is en er een onjuiste voorstelling gebeurt van de beslissing van de algemene vergadering van de mede-eigenaars en de consequenties voor de individuele mede-eigenaars zodat de beslissing van de bov van 10 januari 2015 moet genomen worden zoals die is en niet verkeerd mag worden voorgesteld, in acht genomen dat de beslissing voor de huidige betwisting niet dienstig is.

12. het in elfde ondergeschikte orde twaalfde middel : de vordering is gegrond omdat de bewering onjuist is dat de installatie conform de beslissing van de buitengewone algemene vergadering is.

13. in twaalfde ondergeschikte orde het dertiende middel : een dergelijke toelating is enkel tijdelijk en kan altijd worden ingetrokken omdat het enkel een precaire toelating is. "

Dergelijke wijze van concluderen maakt het formuleren van een allesomvattend of allesbeantwoordende repliekconclusie quasi onmogelijk, minstens (nodeloos) complex.

Er is in die zin dan ook sprake van een wijze van procesvoering die de grenzen van de normale uitoefening van dat recht door een bedachtzaam en zorgvuldig persoon kennelijk te buiten gaat.

In die omstandigheden wordt aan (en verhoogde rechtsplegingsvergoeding toegekend, die naar redelijkheid en billijkheid kan begroot worden op 3 500,00 euro.

In acht genomen de zeer omstandige conclusie voor (3 bladzijden) en de facto uit één blad bestaande conclusie voor (, waarblij zij zich kortweg beperkte tot het zich aansluiten bij de conclusie voor wordt de rechtsplegingsvergoeding ten belope van 3 000,00 euro toegekend aan en ten belope van 500,00 euro aan

OM DEZE REDENEN

BESLIST DE RECHTBANK ALS VOLGT

In graad van hoger beroep en op tegenspraak.

Verklaart het principaal hoger beroep ingesteld door ontvankelijk, maar wijst het af als ongegrond.

Verklaart de incidentele hogere beroepen ingesteld door ontvankelijk en in de hierna bepaalde mate gegrond.

Bevestigt het aangevochten vonnis waar het de vordering van strekkend tot het toekennen van een schadevergoeding afwees als ongegrond en het veroordeelde tot de kosten van het geding.

Doet het aangevochten vonnis voor het overige teniet.

En opnieuw wijzend.

Wijst alle overige vorderingen van E af als onontvankelijk, minstens ongegrond.

Begroot de aan en voor de procedure voor de Vrederechter toekomstende rechtsplegingsvergoeding op 2 500,00 euro, waarvan 2 000,00 euro toekomt aan en 500,00 euro aan

Veroordeelt tot de kosten van de beroepsprocedure, in zijn hoofde niet te begroten nu ze hem ten laste blijven en aan de zijde van en begroot op de rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 3 500,00 euro, waarvan 3 000,00 euro toekomt aan en 500,00 euro aan

Aldus gewezen door de kamer B.1 van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, samengesteld uit :
Filip De Loof, alleenrechtsprekend rechter
en uitgesproken in de openbare zitting van zevenentwintig maart tweeduizend negentien, bijgestaan door Barbara Willems, griffier.

B. WILLEMS

F. DE LOOF