

---

Vergadering van 20 april 2020

**2020\_GRMW\_00393 Akkoord over de scheidingsmuur tussen de woning Noordstraat 38 en de school CVO De Bargie, Bargiekaai 1 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Mathias De Clercq

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikl 41, 11° en 17°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Burgerlijk Wetboek, Artikel 2044 e.v.

**Motivering**

Met Patrifam bvba, met zetel te 9000 Gent, Noordstraat 38, en ondernemingsnummer 0427.392.094, hangt een geschil voor het Vredegerecht, 4de kanton te Gent, over de al dan niet gemeenheid van een scheidingsmuur tussen de woning Noordstraat 38 en de school CVO De Bargie, Bargiekaai 1.

Reeds voordien was een geschil gerezen over de staat en het onderhoud van de scheidingsmuur en de schade die deze meebracht aan de aanpalende woning gelegen Noordstraat 38, Gent (kadastraal gekend onder 15<sup>2</sup> afdeling, sectie F, perceelnummer 3633/S/2) en het ernaast gelegen terrein waar de school CVO De Bargie gevestigd is. In feite betrof dit niet de scheidingsmuur zelf, maar wel het nieuw gemetselde muurgedeelte in scheldesteen gelegen op het perceel toebehorende aan de Stad Gent, Bargiekaai 1 (kadastraal gekend onder 15<sup>2</sup> afdeling, sectie F, perceelnummer 3632/G/2).

De gerechtsdeskundige deelde toen o.a. het volgende mee in zijn verslag: *'We bevinden ons op de parking naast de kwestieuze scheimuur: Noordstraat 38 en Bargiekaai 1. Deze parking is eigendom van de Stad Gent. In een eerste opzicht bemerken we dat de scheimuur is afgewerkt met gevelsteen in een bruine scheldesteen. Deze muur zou zijn opgetrokken door de Stad Gent ter afwerking van de scheimuur Noordstraat 38.*

...

*Uit deze tekening kunnen we opmaken dat de oorspronkelijk gemene muur (van 20 cm dik) op het gelijkvloers op ongeveer 35 cm van de zijde Bargiekaai 1, start.*

...

***De muur in scheldesteen is volgens deze afleiding volledig op eigendom Bargiekaai 1 opgericht. De thans gevetuste schoorsteen werd toen vermoedelijk mee opgetrokken in dezelfde steen. Het nieuw gemetselde muurdeel (scheimuur in scheldesteen aan straatzijde) heeft een dikte van 40 cm, ...***

Patrifam bvba en de Stad Gent wensen de discussie m.b.t. de eigendom van de muur in scheldesteen (exclusieve eigendom van de Stad Gent dan wel gemeenschappelijke eigendom van de beide partijen), definitief uit te klaren.

Om in de toekomst discussies uit te sluiten over wie de muur dient te onderhouden en/of herstellingen uit te voeren, alsook of de bvba Patrifam huurinkomsten van het reclamepaneel, aan die muur opgehangen, kan eisen (voor zover zou blijken dat de muur een gemeenschappelijke muur betreft), alsook om duidelijkheid te scheppen over gebeurlijke toekomstige vorderingen, zal aan de vrederechter worden gevraagd om in een akkoordvonnis te zeggen voor recht dat tussen beide partijen overeengekomen wordt dat de scheidingsmuur tussen de woning gelegen te 9000 Gent, Noordstraat 38, en de ernaast gelegen school CVO De Bargie in exclusieve eigendom toebehoort aan de Stad Gent.

Tevens zullen de rechtsplegingsvergoedingen worden omgeslagen en zal het rolrecht tussen partijen verdeeld worden. De kosten van overschrijving in het register van het kantoor Rechtszekerheid om het vonnis van de vrederechter tegenstelbaar te maken aan derden (toekomstige eigenaars) blijven ten laste van de Stad Gent.

## **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:**

### **Artikel 1:**

Keurt het akkoord met Patrifam bvba, Noordstraat 38, 9000 Gent, goed waarbij wordt overeengekomen dat de scheidingsmuur tussen de woning gelegen Noordstraat 38 en Bargiekaai 1, 9000 Gent in exclusieve eigendom toebehoort aan de Stad Gent, alsook dat de rechtsplegingsvergoedingen worden omgeslagen, het rolrecht tussen beide partijen wordt verdeeld en de kosten voor de overschrijving van het vonnis op het kantoor Rechtszekerheid ten laste zijn van de Stad Gent, alsook dat dit akkoord door de vrederechter van het vierde kanton zal worden geakteerd in een akkoordvonnis.