

Opmeting Zele 08/09/'23

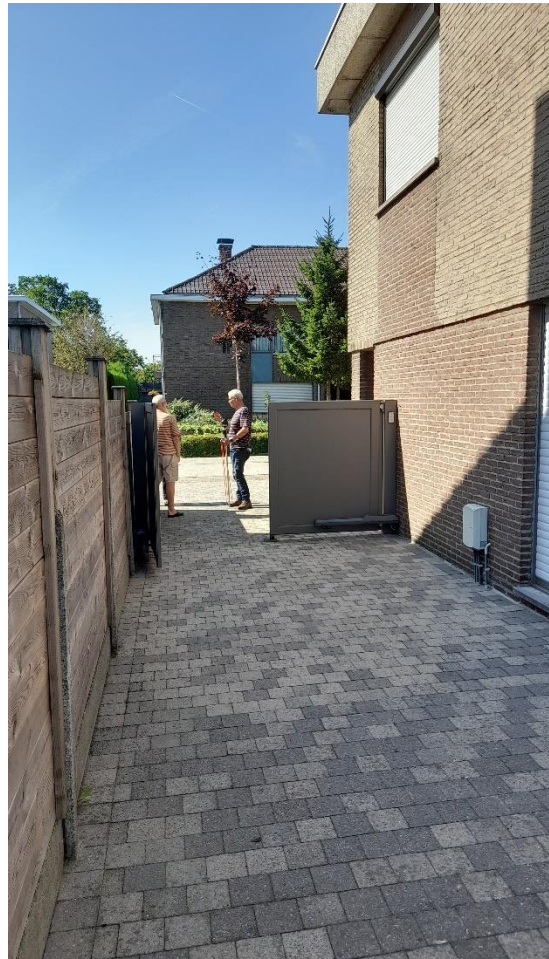
Vandaag woon ik een opmeting bij. In Zele heeft eisende partij een perceel gekocht, aan de achterkant van het perceel staat een oude afsluiting, deze grenst aan 3 andere percelen. De 3 eigenaars verenigen zich als verwerende partij.

De eiser ziet graag de grens vastgelegd uit vrees dat die telkens zou opschuiven, in diens nadeel.

Luk meet hiervoor de huidige toestand zo nauwkeurig mogelijk op, via zijn plan kan dan een PV worden opgemaakt waardoor de grens vast zal liggen.

Luk meet met een Leica TCR305, hoewel vooral de grens belangrijk is in dit verhaal worden alle woningen ook opgemeten omdat de grens vast zal liggen ten opzichte van de huizen. Ook de straat wordt opgenomen en enkele bijbouwen voor de volledigheid.

Dit zal uitgetekend worden in Bricscad, benieuwd naar het resultaat!





Plaatsbezoek Destelbergen 05/09/'23

Mijn eerste dag kijkstage bij landmeter-expert Luk Meert. Luk houdt zich quasi uitsluitend bezig als gerechtsdeskundige voor verschillende vrederechters in Oost-Vlaanderen.

Ik mag mee naar Destelbergen, de vrederechter Mr. Snoeck komt ter plaatse samen met de griffier. Ook aanwezig zijn de eisende partij vergezeld van diens advocaat, de tegenpartij (zijde de gemeente Destelbergen) met advocaat. De situatie die de vrederechter graag ter plaatse bekijkt is er een van een oude buurtweg.

De eisende partij heeft deze buurtweg op diens eigendom en heeft deze ook met een poort afgesloten. Deze vragen dan ook de afschaffing van de buurtweg.

Hierbij werd deskundig advies gevraagd van Luk ivm de staat van de buurtweg, is er een titel? Erfdienstbaarheid? Verjaring? Telkens zaken die ik herken dankzij het eerste jaar, zeer boeiend! Luk zal verder op onderzoek gaan om zoveel mogelijk duidelijkheid te scheppen.

De vrederechter vraagt hierin ook het standpunt van de gemeente om een evenwichtige beslissing te kunnen maken, hij zal tenslotte moeten beslissen of de buurtweg afgeschaft wordt, of deze dient te blijven. Indien deze blijft zal dit ook gevolgen hebben voor de eisende partij daar zij de buurtweg weer toegankelijk moeten maken en de gemeente zal moeten instaan voor het onderhoud ervan.

De uitspraak kan nog even op zich laten wachten.

Plaatsbezoek Drongen 21/09/'23

Vandaag ga ik met Luk ter plaatse in Drongen samen met vrederechter K. Gobin. Het betreft een onteigening t.a.v. 'Stad Gent'. Eisende partij is een familie die enkele m² verliest van diens landbouwgrond omdat de stad de baan wil verbreden.

Eisende partij was niet akkoord met het initiële bod die ze kregen en trekken naar de vrederechter. In hun motivatie speelt ook blijkbaar dat de stad reeds nieuwe electriciteitspalen heeft gezet, vermoedelijk op de grond van eisende partij zonder hen hierover goedkeuring te vragen.

Ter plaatse zijn er serieuze regenbuien waardoor het gesprek onder een afdak in de buurt van het betreffende perceel gevoerd wordt tussen alle partijen. Door de regenval geeft de vrederechter aan Luk de goedkeuring om de plaatsbeschrijving binnenkort te doen wanneer het droog is. Er was dus geen rondgang met alle partijen samen.

De volgende dag keren we terug om de werkelijke situatie af te toetsen aan plannen van de stad die de wegverbreding aanduiden. Zonder totalstation weliswaar, meet Luk enkele punten op vanaf de bestaande weg tot een stuk in het perceel van eisende partij tot waar de verbreding zou komen.

Deel van Luk's opdracht is de schade degelijk in kaart brengen van eisende partij, volgens hen zullen er ook aanzienlijke verliezen zijn van hun (maïs)oogst, in zijn uiteindelijke verslag zal dan een bedrag naar voor komen. Op basis van dit verslag kan de vrederechter zich al dan niet op dit bedrag baseren en een uitspraak doen in de vergoeding die de stad zal betalen.



Plaatsbezoek: Conciërgewoning Lochristi 11/10/2023

Het betreft een plaats bezoek in Lochristi met deskundige Luk Meert, meer bepaald een huurgeschil. De huurders klagen al geruime tijd dat (voornamelijk) de vochtproblemen onhoudbaar worden. De verhuurders hebben daar blijkbaar geen oor naar. De vrederechter komt ter plaatse en stelt Luk aan als deskundige, vergezelt van zijn griffier en alle partijen met diens advocaten beginnen we aan de rondleiding. Dit hoofdzakelijk zodat alle partijen duidelijk kunnen vaststellen wat de problematiek is en daar achteraf geen discussie meer over kan zijn.

De vrederechter en griffier moeten halverwege vertrekken naar een volgende afspraak maar spreken af dat Luk de rondgang verder mag doen, samen met de eisende en verwerende partijen.

Het is een ruime woning dus we zijn even bezig. Na de rondgang doet Luk een poging om de partijen te laten overeenkomen met elkaar. Hij reikt enkele opties aan waar beide partijen nog eens goed over kunnen nadenken. Hij benadrukt ook dat als hijzelf aangesteld wordt dit alleen maar meer gaat kosten en dat wanneer er een onderling akkoord is die verdere stappen dus niet meer nodig zijn. Dit zetje volstaat soms, hoewel ik van Luk ook verneem dat dit niet altijd evident is. Zeker wanneer conflicten al enkele jaren duren en de emotie al hoog zit.

Wanneer alle partijen vertrekken blijven Luk en ik nog in de woning om in 'alle rust' foto's te nemen van de toestand, als opmetingen van alle ruimtes. De foto's zetten de feiten kracht bij en de opmetingen dienen dan voor de schets die in het verslag komt.

In principe moet Luk nu wachten tot hij officieel aangesteld wordt door de vrederechter om deze zaak verder uit te werken, m.a.w. een verslag op te maken. Dit zal hij weten wanneer de zaak in november nog eens voor komt.