



Algemene administratie van de  
PATRIMONIUMDOCUMENTATIE

Afzender: Centrum Rechtszekerheid  
Sint-Lievenslaan 27-31, 9000 GENT

RECHTSZEKERHEID

De heer Robert DE COCK



uw bericht van

uw kenmerk

Melle C 40 M

ons kenmerk

RZCentrumGent-Dossier De  
Cock 04/2018

bijlage(n)

-

Geachte Heer De Cock,

Naar aanleiding van uw vraag tot correctie van de inschrijving in de patrimoniale documentatie m.b.t. het perceel grond te Melle sectie C 40 M werd uw dossier onderzocht.

Essentieel bij de beoordeling van uw vraag, is de notariële akte van 15/09/1992 verleden voor notaris Christiaan De Smet te Wetteren met tussenkomst van notaris Jean-Louis Van Hoorebeke te Gent.

Deze akte werd overgeschreven op het 2<sup>de</sup> hypotheekkantoor van Gent op 23/10/1992 boek 5449/1.

Het is deze akte die de titel vormt van uw eigendomsrechten en niet de kadastrale gegevens noch de op het registratiekantoor gevraagde eigendomstitel.

Volgens die notariële akte koopt U het hierna beschreven onroerend goed te Melle :

Een blok grond met magazijn, gelegen te Melle, Dorpsplein op het kadaster bekend onder de eerste afdeling, sectie C de nummers 41 bis-H, 63-W, 63 bis-E met een totale oppervlakte volgens kaders van vijftwintig are drieënzestig centiaren, **alsook een perceel grond bekend op het kadaster onder de eerste afdeling, sectie C nummer 40 L volgens kadaster toebehorende aan verkoper in deze tot beloop van een oppervlakte van 17 aren vijfenzeventig centiaren.**

Onder voorwaarden wordt in zelfde notariële akte verder verduidelijkt :

1) Het hierna beschreven onroerend goed wordt verkocht ..... *zonder waarborg betreffende de uitgedrukte oppervlakte al was het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte één/twintigste of meer.*

5) Het goed is verkocht met de enkele rechten van de verkoper, de kadastrale vermeldingen zijn slechts gegeven ten titel van eenvoudige inlichting en de kopers zullen geen verhaal kunnen uitoefenen tegen de verkoper wegens hun onnauwkeurigheid.

**LEUGENS!** De op 2 februari 2018 afgeleverde eigendomstitel blijkt na onderzoek niet correct : er wordt ten onrechte als resultaat Melle, 1<sup>o</sup> afdeling, sectie C 40 M vermeld, terwijl volgens hiervoor vermelde

Voor meer informatie over uw dossier kunt u terecht bij:

Nadja De Wolf  
Adviseur-generaal  
Tel: [redacted]  
E-mail: [redacted]

eigendomstitel (notariële akte van 15/09/1992) ontegensprekelijk enkel sectie C 40 L vermeld wordt m.b.t. het betwiste perceel, hiervoor in vet gedrukt bij beschrijving goed.

De oppervlakte van het perceel C 40 L is in realiteit kleiner dan de in voormelde notariële akte opgegeven oppervlakte van 17 a 75 ca ( reeds ten tijde van de aankoop stond sectie C 40 L op het kadaster gekend met een oppervlakte van 10 a 80ca) , maar zoals in de voorwaarden van de akte vermeld werd, werd het goed verkocht "zonder waarborg betreffende de uitgedrukte oppervlakte al was het verschil tussen de uitgedrukte en de werkelijke oppervlakte één/twintigste of meer."

Kadaster is lijdend !

Daarenboven was de medewerker die de eigendomstitel afleverde niet op de hoogte van de administratieve beslissing met referte MEOU\_2016\_08.016, U ter kennis gebracht bij het schrijven van de heer Philippe Herman, Administrateur van de Administratie Opmetingen en Waarderingen dd. 17 januari 2017.

LEUGENS !

In dat zelfde schrijven werd verduidelijkt dat Uw rechtsvoorgangers, de heer en mevrouw Edmond Adolf Janssens - Van Hoecke, bij authentieke akte verleden door de commissaris van het Aankoopcomité Gent van 22.10.1953 en het daaraan gehechte plan, een deel van het perceel (een blok grond met een oppervlakte van 20 aren), gelegen te MELLE sectie C, 40 G voor algemeen nut verkochten aan de Belgische Staat.

Het was dus enkel het nog resterende gedeelte van het perceel dat door U en Uw echtgenote kon aangekocht worden bij akte van 15.09.1992.

LEUGENS !

Het perceel C 40 M, waarvoor U een eigendomstitel vroeg, omvatte het niet effectief benut gedeelte van het hiervoor vermelde blok van 20 are verkocht voor algemeen nut bij akte verleden door de commissaris van het Aankoopcomité Gent op 22.10.1953. Het werd bij akte van 05.09.1961 door de Belgische Staat verkocht aan de gemeente Melle ,op dat ogenblik gekend als perceel nr. 40 G.

Zoals reeds meegedeeld door dhr. Philippe Herman, vloeit Uw eigendomsrecht niet voort uit de patrimoniale documentatie, maar uit de burgerrechtelijke eigendomstitels waarover U of een rechtsvoorganger beschikt. De administratie past op basis van deze burgerrechtelijke eigendomstitels haar documentatie aan, maar ze moet net zoals om het even welke andere derde rekening houden met de draagwijdte van deze titels. De administratie is in geen geval rechter in eigendomsbetwistingen.

De door de administratie afgeleverde dertigjarige oorsprong van eigendom verleent zelf geen eigendomstitel en werd zoals gebruikelijk afgeleverd met het volgende voorbehoud:

"De aandacht van de personen die gebruik maken van deze inlichtingen wordt erop gevestigd dat:

- Zij in principe gehouden zijn om de verstrekte informatie te verifiëren,
- De inlichtingen door het registratiekantoor enkel kunnen afgeleverd worden op basis van de op dat ogenblik in de documentatie gekende en verwerkte gegevens, zodat noch de Administratie, noch de betrokken ontvanger verantwoordelijk kunnen gesteld worden voor eventuele onvolledigheden die later mochten blijken, ten gevolgen van gegevens die (nog) niet gekend zijn en/of nog niet verwerkt zijn in de documentatie."

In gegeven omstandigheden, kan tot mijn spijt, geen positief gevolg aan Uw vraag gegeven worden.

Indien u niet akkoord gaat met deze zienswijze staat het U uiteraard vrij om deze voor te leggen aan de Algemene Administratie van Patrimonium Documentatie-Rechtszekerheid **North Galaxy** Koning Albert II-laan 33 1030 **Brussel** of een gerechtelijke procedure op te starten.

Met oprechte hoogachting.



Nadja De Wolf  
Adviseur-generaal Centrum Rechtszekerheid Gent

Volgens hyp. getuigschrift alsook akte van 1956 blijkt Nadja De Wolf ... een domme LEUGENAAR te zijn!