

Nummer:

Rep. Nummer: 3527

Zitting van:
2/5/2006

EINDARREST

Buinkelghe Chelarij

Het Hof van beroep te Antwerpen, zitting houdend
te Antwerpen, ZESDE KAMER,

Recht doende in burgerlijke zaken,

heeft het volgende arrest uitgesproken:

In zake: 2005/RK/369

, wonende te

;

a p p e l l a n t,

tegen de beschikking gewezen door de Voorzitter van de
rechtbank van eerste aanleg te Mechelen van
15 september 2005;

vertegenwoordigd door Meester
loco Meester advocaat te

tegen:

het VLAAMS GEWEST, te

g e ï n t i m e e r d e,

vertegenwoordigd door Meester
advocaat te

* * *

Gelet op de door de wet vereiste processtukken in behoorlijke vorm overgelegd waaronder een eensluidend afschrift van de beschikking van de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Mechelen, zetelend in kortgeding, van 15 september 2005, die niet werd betekend, alsmede het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het Hof van beroep te Antwerpen op 21 november 2005, waarbij een naar vorm en termijn regelmatig en ontvankelijk hoger beroep wordt ingesteld.

1. Voorafgaande feiten en procedure:

1.1.

Op 8 juni 2005 wordt door de lokale politie vastgesteld dat op de voetbalterreinen gelegen te

een voetbalkantine en bijhorende kleedruimte werd opgericht zonder vergunning.

Op 13 juni 2005 wordt vastgesteld dat de genaamde een tiental paletten gevelsteen, cement en zand liet afleveren ter plaatse met het oog op verbouwingen (plaatsen van nieuwe gevel aan de kantine).

Op 13 juni 2005 wordt mondeling bevel gegeven tot onmiddellijke stopzetting der werken en worden de voetbalkantine en bijhorende gebouwen verzegeld.

Op 23 juni 2005 wordt het bevel tot stopzetting bekrachtigd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur.

Bij aangetekend schrijven van 24 juni 2005 wordt de bekrachtigingbeslissing betekend aan

die het terrein en de opstaande constructies in gebruik hebben, aan de bestuurders van deze huidige appellant,

aan de eigenaars van het perceel (

aan het

parket van de procureur des Konings te Mechelen en aan de burgemeester van de gemeente

1.2.

Bij dagvaarding van 16 augustus 2005 vordert appellant de opheffing te bevelen van het stakingsbevel van 13 juni 2005 en van de bekrachtigingbeslissing van 15 juni 2005 (moet zijn 23 juni 2005!) en geïntimeerde te veroordelen tot de kosten van het geding.

Appellant voert aan dat hij het voetbalterrein met bijhorende kantine huurt van de genaamde en stelt dat de bevelen staking van gebruik in casu een te drastische maatregel is, niet in verhouding tot de ernst van de feiten gezien de aanwezigheid van de constructie gedurende meer dan 30 jaar. Volgens appellant berokkent de staking van het gebruik hem aanzienlijke schade.

1.3.

De bestreden beschikking verklaart de vordering niet toelaatbaar. De voorzitter oordeelt dat niet wordt aangetoond op grond van welke hoedanigheid appellant in rechte kan optreden, met andere woorden welk subjectief recht hij wenst te beschermen door het instellen van de vordering zodat overeenkomstig artikel 17 van het Gerechtelijk Wetboek deze vordering in hoofde van appellant niet toelaatbaar is.

1.4.

Het hoger beroep van appellant strekt ertoe de bestreden beschikking te hervormen; de opheffing te bevelen van het stakingsbevel van 13 juni 2005 en van de bekrachtigingbeslissing van 15 juni 2005 (moet zijn 23 juni 2005!) aangaande de kantine en gebouwen gelegen te , overeenkomstig artikel 154 van het decreet van 18 mei 1999; minstens te bevelen dat de staking van het gebruik van voornoemd goed opgeheven wordt; geïntimeerde te veroordelen om binnen de 24 uren na de betekening van het tussen te komen arrest tot ontzegeling over te gaan van de voornoemde kantine en bijhorende gebouwen, en dit onder verbeurte van een dwangsom van € 500,00 per dag; geïntimeerde te veroordelen tot de kosten van het geding.

Appellant stelt dat hij wel degelijk huurder is en alzo de vereiste hoedanigheid heeft om de vordering in te stellen. Bovendien heeft hij een 'rechtmatig' belang om de vordering in te stellen.

Volgens appellant werd de verzegeling in toepassing van artikel 155 van het Decreet Ruimtelijke Ordening in casu enkel gedaan om de naleving van het bevel tot stopzetting te kunnen waarborgen en onmiddellijk te kunnen toepassen gelet op de concrete omstandigheden eigen aan deze zaak, doch is deze noodzaak niet langer bestaande en dienen de verzegeling alsmede de staking van gebruik dan ook opgeheven te worden.

Appellant merkt op dat de kantine eertijds werd opgericht in 1972 met mondelinge toestemming van het toenmalig schepencollege en thans derhalve gedurende meer dan 30 jaar in gebruik is, dit met volledig medeweten van

Door het oprichten van de kantine mondeling toe te staan, vervolgens het gebruik ervan ongestoord te gedogen gedurende meer dan 30 jaar om uiteindelijk tot stopzetting van door een derde uitgevoerde werken met bijhorende verzegeling en staking van gebruik over te gaan, en deze verzegeling en staking tegen alle noodzakelijkheid in te handhaven, heeft het bestuur het vertrouwensbeginsel en daarbij aansluitend het rechtszekerheidsbeginsel geschonden.

Het nadeel en de schade die door deze staking van gebruik wordt berokkend aan appellant, die de kwestieuze gronden en gebouwen te goeder trouw huurt maar er de facto nog geen enkel genot van heeft gehad, staat daarenboven uiteraard niet in verhouding tot de belangen van de overheid in deze en tot de ernst van de feiten gezien de aanwezigheid van de constructie gedurende meer dan 30 jaar.

1.5.

Geïntimeerde concludeert tot de ongegrondheid van het hoger beroep en de bevestiging van de bestreden beschikking, met de veroordeling van appellant tot de kosten van het geding.

Geïntimeerde stelt dat appellant geen "reeds verkregen, dadelijk, rechtstreeks en persoonlijk" belang heeft om een vordering in te stellen en dat de eerste rechter terecht de vordering ontoelaatbaar heeft verklaard. Appellant kan ook geen "rechtmatig" belang doen gelden vermits zijn vordering uitsluitend en alleen tot doel heeft een volstrekt illegale toestand te bestendigen. De beweerde goede trouw van appellant maakt het belang niet rechtmatig.

Bovendien beschikt appellant over geen inschrijving in het handelsregister, geen BTW – nummer en heeft hij geen vergunning om een kantine of sportaccommodatie te exploiteren, zodat hij geen kantine kan uitbaten noch voetbalwedstrijden mag organiseren, zodat men zich dient af te vragen waar het belang van appellant gelegen is.

De vordering van appellant is alleszins ongegrond: het stopzettingbevel werd terecht gegeven en vervolgens terecht bekrachtigd.

2. In rechte:

2.1.

Artikel 154, 6^{de} lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de rijmtelijke ordening bepaalt: *"De betrokkene kan in kortgeding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest. De vordering wordt gebracht voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de inleiding en de behandeling van de vordering."*

2.2.

Het kwestieuze terrein is eigendom van

Het gebruik en de uithating werden vanaf 30 oktober 2001 overgedragen aan de
zijnde de datum waarop werd opgericht.

Volgens beslissing van de bijzondere algemene vergadering van 4 maart 2002 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 13 juni 2002) was de raad van beheer samengesteld als volgt:

- voorzitter
- secretaris
- afgevaardigd – beheerder: (huidig appellant).

Uit de voorgebrachte stukken blijkt dat bij beslissing van de algemene vergadering van 29 april 2005 werd ontbonden, dat werd aangesteld als vereffenaar en dat appellant ontslagen werd als lid van de raad van bestuur.

2.3.

Volgens appellant zou er vervolgens tussen hemzelf en de eigenaars een huurovereenkomst tot stand gekomen zijn. Door appellant wordt hieromtrent evenwel geen enkel stuk bijgebracht. De voorgebrachte stukken bewijzen niet dat er een huurovereenkomst zou bestaan tussen de eigenaars en appellant.

Het door appellant voorgebrachte "betalingsbewijs huur 2004 2005" vermeldt geen datum van betaling, noch de titularis van de rekening aan wie de betaling zou zijn gedaan. De effectieve uitvoering van de betaling blijkt hier evenmin uit. Bovendien heeft de vermelding "huur terrein 2004 – 2005" betrekking op de maanden voorafgaand aan de ontbinding van , zodat hieruit in geen geval kan afgeleid worden dat appellant in persoonlijke naam de terreinen en gebouwen zou huren.

Thans brengt appellant ook een "betalingsbewijs huur 2005 – 2006" voor. Dit stuk kan evenmin als een bewijs van betaling aanzien worden. Uit dit stuk blijkt alleen dat appellant aan zijn bankinstelling gevraagd heeft een bedrag van € 500,00 over te schrijven van zijn ene rekening naar een andere van zijn rekeningen en dat nadien opdracht zou gegeven zijn om dit bedrag over te schrijven naar , zonder dat evenwel blijkt dat deze betaling ook effectief werd uitgevoerd.

De andere stukken, met name de brief van
van 21 juni 2005, de brief

van 5 augustus 2005 en de factuur van Electrabel, tonen evenmin aan dat appellant de huurder zou zijn van het terrein en de gebouwen.

Uit niets blijkt dat de stukken betrekking hebben op de kwestieuze gebouwen en bovendien worden geen bewijzen van betaling bijgebracht.

Appellant toont derhalve niet aan dat hij de vereiste hoedanigheid heeft om een vordering in te stellen.

Alleen reeds om deze reden is de vordering niet toelaatbaar en dienen de andere door appellant ingeroepen argumenten niet nader onderzocht te worden.

2.4.

De bestreden beschikking is op juiste en oordeelkundige gronden gestemd en dient bevestigd te worden.

Het hoger beroep van appellant is ongegrond en appellant dient veroordeeld te worden tot de kosten van het hoger beroep, zoals hierna begroot.

OM DEZE REDENEN

HET HOF, recht doende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt de bestreden beschikking.

Veroordeelt appellant tot de kosten van het hoger beroep, begroot aan de zijde van geïntimeerde op 233,02 EUR, volgens opgave in de aanvullende syntheseconclusie.

Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting
van het **HOF VAN BEROEP** te **ANTWERPEN** van
TWEE MELTWEEDUIZENDENZES,
waar aanwezig waren:

Raadshcer wd. Voorzitter;

en

Raadsheren;
Griffier.

Op het ogenblik van de uitspraak van huidig arrest, waarover
Voorzitter mede beraadslaagd heeft overeenkomstig
artikel 778 van het Gerechtelijk Wetboek, wordt deze magistraat,
wettig verhinderd zijnde, vervangen door Raadshcer
hiertoe aangewezen, overeenkomstig artikel 779
van het Gerechtelijk Wetboek, bij beschikking van de heer Eerste
Voorzitter van het Hof van beroep te Antwerpen in datum van
2 mei 2006.