

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.727 van 16 juli 2003
in de zaak A. 127.889/X-11.151.**

In zake : Robert VERSYCK,
die woonplaats kiest bij
Advocaten S. WULLUS en S. JONCKHEERE,
kantoor houdende te 8630 VEURNE,
Boterweegschaalstraat 7

tegen :

de gemeente KOKSIJDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en
B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Visserij 157 A.

tussenkommende partij :

de n.v. STUDIO FILMTHEATERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten D. LINDEMANS en F. DE PRETER,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Robert VERSYCK op 9 oktober 2002 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 21 augustus 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde waarbij aan de n.v. STUDIO FILMTHEATERS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een cinemacomplex op een perceel gelegen te Koksijde, Ter Duinenlaan, kadastraal bekend Sectie F, nr. 271 t 6;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 6 januari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 januari 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat S. JONCKHEERE, die verschijnt voor verzoeker, van Advocaat S. BOULLART die, loco Advocaat B. ROELANDTS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat F. DE PRETER, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de n.v. STUDIO FILMTHEATERS met een verzoekschrift van 25 november 2002 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat verzoeker ter terechtzitting een "pleitnota" en bijkomende stukken heeft neergelegd; dat het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State hierin niet voorziet; dat deze stukken uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat de n.v. STUDIO FILMTHEATERS op 5 augustus 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een cinemacomplex op een perceel gelegen te Koksijde, Ter Duinenlaan, kadastraal bekend Sectie F, nr. 271 t 6; dat het bouwperceel volgens het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgesteld gewestplan Veurne-Westkust is gelegen in woongebied; dat het tevens is gelegen binnen de op 24 juli 2002 door de gemachtigde ambtenaar vergunde verkaveling VK734/1; dat het college van burgemeester en schepenen bij het bestreden besluit van 21 augustus 2002 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft verleend;

Overwegende dat verzoeker in het verzoekschrift tot schorsing zijn belang uiteenzet als volgt :

"Dat verzoeker eigenaar en bewoner is van een onroerend goed, gelegen te 8670 KOKSIJDE, A. Verbouwelaan 6, welk onroerend goed onmiddellijk paalt aan het terrein waarvoor de verkavelings- en stedenbouwkundige vergunning werd verleend en alwaar een bioscoopcomplex gepland wordt.

Dat het geplande complex zou worden gebouwd onmiddellijk naast het onroerend goed van verzoeker, verzoeker de impact van de door het complex veroorzaakte hinder als eerste zou ondervinden en er vlak naast de perceelsgrens een maar liefst 11 meter hoge muur zou komen !

Dat het complex verder heel veel licht en uitzicht zou wegnemen en de woonkwaliteit van verzoeker dan ook ernstig zou worden aangetast !

Dat de gevolgen van het kwestieus vergunde bouwproject dan ook een rechtstreekse impact hebben op verzoeker.

Dat verzoeker dan ook uiteraard het vereiste belang heeft om tegen de bestreden beslissing een schorsingsverzoek in te dienen";

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat verzoeker niet doet blijken van de wettelijk vereiste belang; dat zij uiteenzet wat volgt :

"Immers, de woning (perceelnr. nr. 275c - zie stuk 1), waarin de verzoekende partij verblijft, wordt bezet zonder recht noch titel.

Zoals hoger uiteengezet, staat onmiskenbaar vast dat de betrokken woning aan de A. Verbouwelaan 6 te Koksijde in volle eigendom toebehoort aan de gemeente Koksijde, dit krachtens een ruilingsakte dd. 20 maart 1954 jegens de familie FASTENAEKELS.

Bovendien werd deze eigendomsituatie reeds op 12 oktober 1972 definitief door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Veurne beslecht in het voordeel van de gemeente (zie hoger, stuk 3). De verzoekende partij stelt zich dus weinig ernstig op waar zij voorhoudt toch eigenaar te zijn.

Verder is de verzoekende partij geen huurder of vruchtgebruiker, noch doet zij blijken van enige ander (zakelijk) recht, titel of overeenkomst om het kwestieuze gebouw te bewonen. Er werd nooit huur of enige andere vergoeding betaald, waaruit zelfs maar een mondelinge overeenkomst zou kunnen blijken.

Feit is dat de woning aan de A. Verbouwelaan 6 illegaal door de verzoekende partij wordt bezet. Om hieraan een einde te stellen werd door de gemeente Koksijde aan de Vrederechter te Veurne gevraagd een machtiging tot uitdrijving te verlenen.

Door de illegale bezetting van de betrokken eigendom, doet de verzoekende partij niet blijken van een geoorloofd, c.q. wettig belang om tegen het bestreden besluit om te komen.

Bovendien kan -indien de verzoekende partij aldaar niet mag/kan wonen- de beslissing om deze gemeentelijke eigendom te verkavelen en op een afgesplitst perceel een filmtheater in te planten in hoofde van de verzoekende partij onmogelijk een griefhoudend karakter hebben. Huidige vordering tot schorsing is dan ook onontvankelijk";

Overwegende dat verzoeker beweert eigenaar te zijn van het goed gelegen Verbouwelaan 6 te Koksijde, maar geen titel voorlegt waaruit dit afdoende blijkt; dat de tussenkomende partij daarentegen een eigendomsattest voorlegt, afgeleverd door de eerstaanwezend inspecteur-ontvanger van het registratiekantoor Nieuwpoort op 4 juli 2001, waaruit blijkt dat zij "eigenaar is voor de geheelheid in

volle eigendom" van "01a 33ca grond (bebouwde oppervlakte) gelegen aan de A. Verbouwelaan sectie F 275 C" en "79a 50ca duingrond gelegen aan de Ter Duinenlei sectie F 271 T 6", "ingevolge akte ruiling verleden voor de burgemeester te Koksijde op 20.03.1954", zijnde het eigendom waarvan verzoeker beweert eigenaar te zijn, dat verzoeker evenmin enige titel voorlegt waaruit de rechtmatigheid van de bewoning door hem van het betrokken onroerend goed blijkt;

Overwegende dat het aan verzoeker toekomt zijn belang afdoende aan te tonen; dat de Raad van State het belang beoordeelt op grond van de voorgelegde stukken; dat uit voormeld eigendomsattest blijkt dat niet verzoeker, maar de tussenkommende partij eigenaar is van de eigendom gelegen te Koksijde, Verbouwelaan 6; dat verzoeker in de huidige stand van de procedure niet aantoont de hoedanigheid van eigenaar te bezitten waarop hij zich beroept om zijn belang te staven; dat de omstandigheid dat, zoals verzoeker ter terechtzitting aanvoert, thans een procedure hangende is voor de burgerlijke rechter omtrent het eigendomsrecht van het betrokken goed aan deze vaststelling hic et nunc niets wijzigt; dat de Raad van State overigens niet bevoegd is om zich uit te spreken over de door verzoeker in de procedure voor de burgerlijke rechter aangevoerde argumenten en stukken ter weerlegging van het eigendomsrecht van de tussenkommende partij zoals dit blijkt uit voornoemde authentieke akte van 20 maart 1954; dat de vordering niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. STUDIO FILMTHEATERS in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien juli 2003, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.