RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 184.605 van 24 juni 2008
in de zaak A. 145.292/XII-4006.

In zake : Victor SOENS,
wonende te Grimbergen,
Acacialaan 4 A

tegen :

de GEMEENTE KORTENBERG.

D E R A A D V A N S T A T E, XIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Victor Soens op 12 december 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van "de verkoop aan enkele aanpalenden, met uitsluiting van verzoeker, van het gemeentelijk eigendom, gedeelte van, kadastraal Sie A 25m9 gelegen Elisabethlaan te 3070 Kortenberg";

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door auditeur B. Weekers;

Gelet op de kennisgeving van de mededeling aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 13 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 mei 2008;

Gelet op het faxbericht van 16 mei 2008 waarbij de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 27 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van verzoeker, en van advocaat B. Derveaux, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. Weekers;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Op 1 september 1997 besluit de gemeenteraad van Kortenberg -met een "Principsbeslissing"- om het perceel grond, gelegen tussen de hovingen van de eigendommen langsheen de Elisabethlaan en het eigendom Soens (tennisclub), deel uitmakend van het perceel sectie A nr. 25m9, te verkopen aan de aanpalende eigenaars langsheen de Elisabethlaan. De gemeenteraadsbeslissing van 9 november 1998 preciseert de namen van de kopers en de te betalen bedragen. De notariële verkoopakten worden op 10 februari 1999 ondertekend.

Met een brief van 26 maart 1999 deelt de verwerende partij aan verzoeker een afschrift van de gemeenteraadsbesluiten van 1 september 1997 en 9 november 1998 mee.

2. Op zicht van het verzoekschrift dringt zich de conclusie op dat verzoeker met zijn beroep de nietigverklaring van de verkoopovereenkomsten beoogt. Hij verantwoordt de tijdigheid van zijn verzoekschrift onder meer aldus :

> "Verzoeker heeft tot op heden geen kennis van de verkoopdatum.
> 2.3. Verzoeker heeft, precies in het kader van een voor te nemen annulatieverzoek, expliciet, schriftelijk het Gemeentebestuur verzocht om mededeling van de verkoopsdatum :
>
> > 'Kan U mij copie laten geworden van de diverse verkoopacten zodat het me mogelijk is een procedure te starten voor de Raad van State. Mag ik U vragen met spoed de documenten te laten geworden, oa ivm termijnen?'
> > [...]
>
> Verzoeker is van oordeel dat, door niet te antwoorden op zijn brief, de gemeentelijke overheid ahw de termijn heeft verlengd".

Hoe dan ook sluit de laatste memorie van verzoeker elke twijfel over het precieze voorwerp van het beroep uit. Enerzijds gaat daarin verzoeker uit van het "gegeven" dat "de bestreden handeling" op 10 februari 1999 heeft plaatsgehad; anderzijds benadrukt hij dat de gemeenteraadsbeslissing van 9 november 1998 "enkel en zuiver een intentie is" en dat tegen een intentieverklaring geen verzoek openstaat bij de Raad van State.

3. In de memorie van antwoord, evenals ter terechtzitting door de staatsraad-verslaggever, wordt de vraag opgeworpen naar de rechtsmacht van de Raad van State inzake de nietigverklaring van verkoopovereenkomsten.

Terecht meent verwerende partij dat "[a]lle geschillen over contracten, als in casu verkoopovereenkomsten van onroerende goederen, behoren tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechterlijke macht omdat deze geschillen betrekking hebben op burgerlijke rechten in de zin van artikel 144 van de Grondwet".

In het licht van de artikelen 144 en 145 van de Grondwet, is de Raad van State zonder rechtsmacht om verkoopovereenkomsten nietig te verklaren, ook al wordt die nietigverklaring gevraagd, zoals verzoeker in de memorie van wederantwoord doet gelden, op grond van onrechtmatigheden van vóór het sluiten van de overeenkomsten, "op het ogenblik dat 'rechten' onbestaande waren".

De gevraagde nietigverklaring gaat de rechtsmacht van de Raad van State te buiten.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 175 euro, komen ten laste van verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig juni 2008, door de XIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DOMS. **D. VERBIEST.**