

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.930 van 26 maart 2009
in de zaak A. 171.189/VII-35.694.**

In zake : Hasan CICEK,
die woonplaats kiest bij
advocaat Chr. THIEBAUT,
kantoor houdende te SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE,
Paul Hymanslaan 71

tegen :

de Vlaamse Landmaatschappij,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Naamsestraat 165.

D E R A A D V A N S T A T E, V I I e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Hasan CICEK op 17 maart 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van de Vlaamse Landmaatschappij van 26 januari 2006 houdende de uitoefening van het recht van voorkoop als bedoeld in de artikelen 37, 38 en 39 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, met betrekking tot een onroerend goed gelegen te Diest, 6^{de} afdeling (Deurne), sectie B, nrs. 175/E en 176/H;

Gelet op het arrest nr. 160.830 van 29 juni 2006 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door verzoeker;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

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

Gelet op de beschikking van 5 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad A. VANDENDRIESSCHE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. VANDEVOORDE die, loco advocaat Chr. THIEBAUT verschijnt voor verzoeker, en van advocaat J. SIMENON die, loco advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het advies van eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 12 september 2005 wordt er tussen verzoeker en de eigenaars een onderhandse koopovereenkomst afgesloten betreffende 60 are, 23 centiaren grond en een erop staand vakantieverblijf te Diest, 6^{de} afdeling, sectie B, nrs. 175/E en 176/H.

In artikel 7 van deze overeenkomst wordt gewezen op het bestaan van een voorkooprecht en wordt bepaald dat de verkoop geschiedt onder opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van dat recht van voorkoop.

In uitvoering van de artikelen 37 en volgende van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna : natuurbehouddecreet) brengt de instrumenterende notaris op 9 december 2005 de Vlaamse Landmaatschappij (hierna : VLM), met het oog op het eventueel uitoefenen van haar recht van voorkoop, op de hoogte van de voorgenomen verkoop.

1.2. Na schatting van de waarde van de grond door het aankoopcomité van de Federale Overheidsdienst Financiën en gunstig advies van de afdeling Natuur van AMINAL en van de Inspectie van Financiën, beslist de raad van bestuur van de

VLM op 25 januari 2006 over te gaan tot de aankoop van de voormelde percelen en het erop staande vakantieverblijf. In de notulen van de vergadering van de raad van bestuur, neergelegd in het administratief dossier, wordt daaromtrent vermeld wat volgt :

"Gelet op het gunstig advies van de afdeling Natuur (AMINAL) en mits het bekomen van een gunstig advies van de Inspectie van Financiën, machtigt de raad van bestuur de Vlaamse Landmaatschappij om in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest het recht van voorkoop uit te oefenen op 60a 23ca grond en vakantieverblijf (onder de stad Diest 6^{de} afd. (Deurne), gekadastraerd sectie B, nrs. 175/E en 176/H), gelegen in de uitbreidingsperimeter van het Vlaams natuurreservaat 'Vallei van de Drie Beken', tegen de overeengekomen prijs van 20.000 euro, plus aankoopkosten".

1.3. Met een brief van 26 januari 2006 brengt de VLM de instrumenterende notaris op de hoogte van het feit dat zij gebruik zal maken van haar recht van voorkoop.

Deze brief luidt als volgt :

"Betreft Recht van voorkoop natuur - uitbreidingsperimeter van het Vlaams natuurreservaat 'Vallei van de Drie Beken'
Verkoop door de heer Benedikt Faes en mevrouw Frieda Faes -
20051219112101

Geachte heer notaris,

U heeft aan de Vlaamse Landmaatschappij het goed gelegen te Diest 6^{de} afd. (Deurne), sectie B, nrs. 175/E en 176/H, samen groot 60a 23ca, tegen een totale prijs van 20.000 EUR te koop aangeboden.

De Vlaamse Landmaatschappij aanvaardt in naam en voor rekening van het Vlaamse Gewest dit aanbod, gebruikmakend van de rechten verleend aan het Vlaamse Gewest ingevolge artikelen 37, 38 en 39 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Mevrouw Myriam Arits, ingenieur bij de provinciale afdeling te 3000 Leuven, Diestsevest 25, zal mij bij de ondertekening van de akte vervangen.

Mag ik u vragen mij de ontwerpakte en een gedetailleerde nota van onkosten en ereloon, alsook een uittreksel uit de kadastrale legger, een kopie van de bodemattesten en een kopie van de inlichtingenfiche van het stadsbestuur te laten geworden (...)"

Dit is de formele bestreden akte.

2. De bevoegdheid van de Raad van State

2.1. Volgens de verwerende partij heeft de betwisting betrekking op het ontstaan van verbintenissen of overeenkomsten, aangezien verzoeker met zijn beroep het voordeel wil realiseren dat volgt uit de koopovereenkomst die hij met de eigenaars van het goed afgesloten heeft en is de Raad van State niet bevoegd om daarover uitspraak te doen. Verzoeker betwist die stelling. Hij betoogt dat zijn beroep geen

subjectief recht tot werkelijk voorwerp heeft en dat het ook geen betrekking heeft op de uitvoering van een overeenkomst. Dat de uitkomst van het geschil gevolgen heeft voor subjectieve rechten moet volgens hem niet leiden tot de onbevoegdheid van de Raad van State, aangezien de verwerende partij ter zake een discretionaire bevoegdheid uitgeoefend heeft en aangezien hij een middel aanvoert dat betrekking heeft op de schending van het objectief recht.

2.2. De Raad van State is krachtens de artikelen 144 en 145 van de Grondwet niet bevoegd om uitspraak te doen over geschillen die een subjectief recht tot werkelijk voorwerp hebben, hetgeen het geval is wanneer een administratieve overheid weigert een verplichting na te komen die beantwoordt aan een subjectief recht van de burger. Te dezen heeft de verwerende partij beslist om, in toepassing van artikel 37 van het natuurbeschouddcreet, haar recht van voorkoop uit te oefenen op het verkochte onroerend goed. Zij heeft gebruik gemaakt van een wettelijk toegekende bevoegdheid en daar staat geen verplichting tegenover die verzoeker, als een recht in zijner hoofde, kan afdwingen. De Raad van State is bevoegd om de wettigheid van dergelijk besluit te onderzoeken. In geval van vernietiging zal de verwerende partij opnieuw een beslissing moeten nemen over de mededeling van de instrumenterende notaris en kan zij eventueel besluiten haar voorkooprecht niet uit te oefenen.

3. De ontvankelijkheid van het beroep

3.1. Het verzoekschrift is geredigeerd op basis van de sub 1.3 geciteerde mededeling die de verwerende partij in de brief van 26 januari 2006 aan de instrumenterende notaris gezonden heeft. Voortgaande op die mededeling zet verzoeker in een enig middel uiteen dat de VLM, in strijd met de in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbeschoudd en het natuurlijk milieu en de in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen vermelde motiveringsverplichting, niet op afdoende wijze uiteenzet waarom zij haar recht van voorkoop op de betrokken terreinen uitoefent, meer bepaald dat in de mededeling geen feitelijke motieven voor de beslissing -dit wil zeggen: de redenen waarom verzoekers percelen onder het voorkooprecht vallen- vermeld worden en dat in de beslissing ook niet vermeld wordt of de afdeling Natuur wel advies uitgebracht heeft en of dit advies gunstig of ongunstig is.

3.2. Het bestreden besluit is niet opgenomen in de mededeling van 26 januari 2006, maar in de sub 1.2 geciteerde notulen van de vergadering van 25 januari 2006 van de raad van bestuur van de VLM.

Verzoeker is evenwel nooit van het bestaan van die beslissing op de hoogte gebracht en hij is er bij de redactie van het verzoekschrift dan ook terecht van uit gegaan dat de bestreden beslissing formeel opgenomen was in de brief van 26 januari 2006.

3.3. Na inzage van het administratief dossier had verzoeker een correctie kunnen aanbrengen aan de aanwijzing van het formeel voorwerp van zijn beroep. Hij had dan ook zijn origineel middel in functie van die correctie kunnen bijsturen. Hij heeft dit niet gedaan en hij is in zijn memorie van wederantwoord blijven stellen dat de brief van 26 januari 2006 geen afdoende motivering bevatte.

Daarin kan evenwel geen reden worden gevonden om aan verzoeker tegen te werpen dat zijn beroep gericht is tegen een loutere kennisgeving en dat het derhalve onontvankelijk is. Verzoeker stelt immers in zijn laatste memorie terecht dat de verwerende partij in haar verdediging geen opmerking gemaakt heeft ten aanzien van de aanwijzing van het formeel voorwerp van het beroep en, meer nog, dat zij zich ten gronde verdedigd heeft met een verwijzing naar de hoofding van de brief van 26 januari 2006. Gelet op dat gegeven en rekening houdend met het feit dat de verwerende partij zich ook ten gronde verdedigd heeft over de beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen, kan aan verzoeker niet verweten worden dat hij het formeel voorwerp van zijn annulatieberoep niet heromschreven heeft. Er is geen reden om te besluiten dat het beroep gericht is tegen een kennisgeving.

3.4. Het voorwerp van het beroep kan, in het licht van de stukken van het administratief dossier en de opstelling van de verwerende partij, heromschreven worden als gericht tegen de beslissing van 25 januari 2006 zoals die opgenomen is in de notulen van de vergadering van de raad van bestuur van de VLM. Het middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, moet daarop betrokken worden. Dit betekent dat nagegaan moet worden of de sub 1.2 geciteerde beslissing formeel afdoende gemotiveerd is en of eruit blijkt dat het advies van de afdeling Natuur ingewonnen is.

3.5. Het auditoraatsverslag is beperkt tot het onderzoek van de ontvankelijkheid van het beroep. Het onderzoek van de zaak moet voortgezet worden,

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het verder onderzoek van de zaak.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig maart tweeduizend en negen, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.