

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 225.666 van 2 december 2013
in de zaak A. 203.792/X-15.017.**

In zake : 1. Wilfried STAES
 2. Agnes VAN DEN HENDE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Toon Denayer
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Graaf van Hoornestraat 51
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sven Vernailen
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 februari 2012, strekt tot de nietigverklaring van het “besluit van verwerende partij, zoals blijkt uit het schrijven van de Vlaamse minister bevoegd voor Openbare Werken d.d. 24 en 27 januari 2012 [...], waarin beslist wordt de percelen die d.d. 24 november 1987 ten algemene nutte werden aangekocht van verzoekende partijen [...] te verkopen, zonder laatstgenoemden de mogelijkheid te bieden hun wettelijk recht van wederoverdracht op grond van artikel 23 Wet van 7 april 1835 uit te oefenen”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 17 mei 2013.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Toon Denayer, die *loco* advocaat Stijn Verbist verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Katrien Vergauwen, die *loco* advocaat Sven Vernailen verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Bij akte van 29 oktober 1987 verkopen de verzoekende partijen aan de Belgische Staat een onroerend goed dat te Beveren (voorheen Verrebroek) kadastraal bekend is onder sectie A, nrs. 347/b en 350.

In die akte wordt gesteld dat die kadastrale percelen de innemingen 783 en 784 betreffen zoals vermeld op het onteigeningsplan dat is goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28 mei 1975 houdende onteigening ten algemenen nutte van gronden gelegen op het grondgebied van de gemeenten Kallo en Verrebroek en dat die “aankoop geschiedt uit reden van openbaar nut, namelijk met het oog op de industrialisatie van de Linker-Scheldeoever, ten behoeve van het Ministerie van Openbare Werken, Bestuur der Waterwegen”.

4. Op 17 oktober 2003 deelt de Vlaamse minister van Leefmilieu, Landbouw en Ontwikkelingssamenwerking aan eerste verzoeker mee wat volgt:

“U bent destijds onteigend in opdracht van de toenmalige Dienst voor de Ontwikkeling van de Linkerscheldeover (DOLSO). Omdat het volgens u vaststaat dat het doel dat bij de onteigening vooropstond niet zal worden verwezenlijkt, drukt u thans de wens uit de onteigende woning terug aan te kopen.

In mijn brief dd. 11 september ll. liet ik u weten dat ik het probleem van wederinkoop van een onteigende woning zou voorleggen aan mijn juridische dienst. Op basis van het advies dat ik thans van hen ontvang kan ik u het volgende meedelen.

Wettelijk is het inderdaad zo dat, ingeval de overheid verzaakt aan het onteigeningsdoel, de onteigende principieel het recht heeft de teruggave van het onteigende goed te vorderen tegen betaling van de oorspronkelijke onteigeningsvergoeding. Of u dat recht in dit geval ook effectief hebt, kan bij gebrek aan gegevens echter niet bevestigd worden. Dit recht wordt immers niet onder alle omstandigheden gewaarborgd. Het is met name mogelijk dat de onteigende in de minnelijke onteigeningsakte afstand heeft gedaan van dit recht.

Ik neem aan dat de onteigening van uw woning minnelijk is gebeurd. In dat geval zal u dus in de eerste plaats de akte van aankoop moeten raadplegen om na te gaan of daarin al of niet een clausule is opgenomen waarbij u afziet van het recht van terugkoop of ‘wederafstand’. Is dit het geval, dan hebt u niet het recht de terugkoop van uw woning te eisen. Ontbreekt een dergelijk beding (of gaat het om een gerechtelijke onteigening), dan hebt u dat recht in de regel wel. Aangezien ik de concrete gegevens van het dossier niet ken, begrijpt u dat ik daarover geen uitsluitsel

kan geven. Ik herhaal dat alleszins vereist is dat de bevoegde overheid beslist heeft af te zien van de onteigeningsbestemming.

Het beste advies dat ik u kan geven is u te wenden tot de dienst die bevoegd is voor uw dossier. Dit is thans de afdeling Maritieme Toegang van de Administratie Waterwegen en Zeewezen. Deze dienst is gevestigd in het Sluisgebouw, Steenlandlaan bus 2, 9130 Kallo (Kieldrecht), telefonisch te bereiken op het nummer [...]. Zelfs al zou uit onderzoek blijken dat u niet beschikt over het recht van terugkoop, dan belet dit uiteraard niet dat u kan vragen welke bestemming aan de woning wordt gegeven en of een verkoop wordt overwogen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.”

5. Inzake hun “aanvraag heraankoop van woning” deelt de afdeling Maritieme Toegang, district Haven van Antwerpen, op 18 juni 2004 aan de verzoekende partijen mee dat er een onderzoek zal worden ingesteld om duidelijkheid te scheppen in hun situatie.

6. Bij brief van 20 oktober 2009 deelt het departement Mobiliteit en Openbare Werken, Maritieme Toegang, aan de afdeling AZF mee dat het voormelde onroerend goed “is gelegen buiten het zeehavengebied” en dat “[v]oorgesteld wordt om dit perceel, overeenkomstig de bepalingen van dienstorder CSG 95/5 ter beschikking te stellen van de afdeling AZF met het oog op een mogelijke bestemmingswijziging binnen het ministerie of de valorisatie van het goed”.

7. Op 9 november 2009 geeft de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand aan het Aankoopcomité Gent II de “opdracht tot verkoop” van meergenoemd onroerend goed.

8. Op 14 november 2011 mailt de schoonzoon van de verzoekende partijen aan het agentschap Ondernemen, dienst Ruimtelijke Economie, wat volgt:

“Beste

Via google ben ik op jullie site terechtgekomen. Ik heb een vraag en hoop dat jullie me kunnen helpen.

Het betreft een vraag over recht van wederinkoop. Ik zal in onderstaande tekst een korte schets maken waar het over gaat.

In 1987, 23 jaar geleden, zijn m[ij]n schoonouders onteigend op de drijdijk te Verrebroek. Zij zijn hier onteigend voor uitbreiding van de haven wegens economische expansie. Na de onteigening zijn ze er toch nog blijven wonen tot de zomer van 2007. Uiteindelijk hebben ze besloten om toch te verhuizen omdat er kosten kwamen aan het huis, en deze wensten ze niet meer te maken.

Terwijl ze er nog woonden hebben ze nog stappen ondernomen om het huis terug te kunnen kopen, want toen werd al duidelijk dat er met de onteigening niet ging gebeuren waarvoor ze onteigend waren. Maar vele telefoons, briefwisselingen,... hebben niets [...] opgeleverd.

Ze werden van het kas[tj]e naar de muur gestuurd. Toen hebben ze het maar opgegeven.

Nu wensen ik en m[ij]n echtgenote daar te gaan wonen. In eerste instantie zijn we naar de burgemeester [...] gegaan. Deze wist ons na een tijdje te zeggen dat er een openbare verkoop zou plaatsvinden.

We konden ons daar niet in vinden en namen contact op met het aankoopcomit[é] te Gent. Na vele telefoons wisten ze ons te zeggen dat we geen recht van wederinkoop hebben. Na enkele weken kregen we terug telefoon met de melding dat we toch recht van wederinkoop hebben. Ze hadden een document gevonden waarin vermeld stond dat we toch recht van wederinkoop hebben. Maar ja, lang duurde de vreugde niet want nadien kregen we te horen dat de wet die toen van toepassing was betreffende het recht van wederinkoop veranderd was en dat er in de nieuwe wet niets staat betreffende recht van wederinkoop. Met deze konden ze ons niet meer garanderen dat we het konden terugkopen.

Het aankoopcomit[é] stuurde ons dan door naar de dienst onteigening van de Vlaamse overheid. We kwamen in contact met mevr. [...], ze werkt in het sluisgebouw te Kallo. We hebben haar al onze papieren bezorgd die we in ons bezit hebben. Ze heeft deze overlopen met haar juriste, en toen kregen we telefoon dat er in Brussel een papier ter ondertekening lag, zodat we het huis kunnen terugkopen. Terug goede hoop! Maar een week later nam m[ij]n schoonmoeder terug contact op en toen bleek dat het document er nog niet was, want ze waren terug over dat ene regeltje in de wet gevallen.

Blijkbaar kan er ons niemand zeggen of we recht van wederinkoop hebben. Na wat zoekwerk op google kwam ik op jullie site terecht. Ik vermoed dat hetgene waarover ze vallen het terugkooprecht art32 ex wet op de economische expansie 30 december 1970 is. In deze tekst staat dat deze wet stilzwijgend is aangepast vanaf 1 januari 2004.

Kunnen jullie ons aub soms zeggen of we recht van wederinkoop hebben, ja of nee? Want we willen graag duidelijkheid.”

9. Bij ter post aangetekende brieven van 4 januari 2012 richt de advocaat van de verzoekende partijen zich onder meer tot de minister-president

van de Vlaamse regering en de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken als volgt:

“Ik werd geraadpleegd door de heer Wilfried Staes en mevrouw Agnes Van Den Hende, wonende te 9120 Kal[1]o, Beverse Dijk 4.

Cliënten leggen mij een Akte van aankoop ten algemenen nutte voor verleden op 29 oktober 1987 van een onroerend goed, in het bijzonder hun voormalige woning met grond, gelegen te Verrebroek kadastraal gekend als Gemeente Beveren, 5° afdeling, 9a 82ca sectie A, nummer 347 B Gemeente Beveren, 5° afdeling, respectievelijk Gemeente Beveren, 5° afdeling, 07a 30ca Sectie A nummer 350. De koopprijs bedroeg 2.300.000 BEF hetzij [57.015,51] euro.

De akte bepaalt uitdrukkelijk wat volgt: ‘Deze aankoop geschie[d]t uit reden van openbaar nut, namelijk met oog op de industrialisatie van de Linker-Schelde-O[e]ver, ten [behoefte van] het Minister[ie] van Openbare Werken, Bestuur der Waterwegen’.

Op heden werd dit verwervingsdoel van algemeen nut niet gerealiseerd. Uw standpunt, dat de minnelijke verwerving ten algemenen nutte plaatsvond in toepassing van de Wet Economische Expansie en dat op grond van deze wet de wederoverdracht zou uitgesloten zijn, mist zowel feitelijke als wettelijke grondslag. Artikel 30, §1, 5° lid Wet Economische Expansie bepaalt inderdaad: ‘Het recht van wederafstand voorzien bij artikel 23 van de wet van 17 april 1835 kan niet worden ingeroepen voor de bij dit artikel bedoelde onteigening’.

Ten eerste wordt in de kwestieuze akte niet verwezen naar de Wet Economische Expansie. Evenmin werd conventioneel afstand gedaan van het recht op wederoverdracht.

Ten tweede en ondergeschikt, is de uitsluiting van het recht op wederoverdracht ongrondwettig.

Ten derde en eveneens ondergeschikt betreft de boven[ver]melde uitsluiting slechts de onteigening (hetgeen een gedwongen en procedurele overdracht van het onroerend goed is) en niet de minnelijke verwerving ten algemenen nutte, terwijl [...] artikel 30 §1 eerste lid Wet Economische Expansie bepaalt: ‘Over het gehele grondgebied, kunnen de Staat, de provincies, de gemeenten en de openbare rechtspersonen aangeduid door de Koning overgaan tot de onteigening en verwerving voor algemeen nut van de onroerende goederen’. De wetgever heeft derhalve zelf uitdrukkelijk een onderscheid gemaakt tussen onteigening en verwerving voor algemeen nut.

Artikel 23 Wet Onteigening ten Algemeen Nutte bepaalt dat indien de voor werken van algemeen nut aangekochte gronden die bestemming niet krijgen de voormalige eigenaar het recht heeft op de wederoverdracht van de goederen tegen betaling van de prijs, zijnde [57.015,51] euro.

Met huidig schrijven wens ik u namens cliënte in gebreke te stellen over te gaan tot het verlijden van de authentieke akte ter wederoverdracht van het betreffende pand.

Indien u niet spontaan overgaat tot de wederoverdracht van het goed dan wel de wederoverdracht onmogelijk maakt, wordt u – ondergeschikt – in gebreke gesteld voor de schade die cliënten als gevolg daarvan lijden, te

weten onder meer de actuele [waarde van] het goed, verminderd met de betaalde koopprijs.

Zo wij voor 25 januari ek. geen positieve reactie van u ontvangen, heb ik uitdrukkelijke instructie procedurele maatregelen te nemen, [...].”

10. Op 24 januari 2012 antwoordt de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken daarop het volgende:

“In antwoord op uw brief van 4 januari 2012, gericht aan de minister-president en de minister van openbare werken, vindt u hierbij het gecoördineerde antwoord.

U vraagt dat de Vlaamse overheid tot wederoverdracht zou overgaan van de woning, gelegen te Drijdijck 3, Verrebroek (Beveren). Deze woning werd in 1987 door de overheid aangekocht van de heer Wilfried Staes en mevrouw Agnes Van Den Hende.

Ik heb uw schrijven overgemaakt aan de juridische dienst van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken met vraag om advies hierover. Zij antwoordden mij wat volgt :

‘U stelt dat deze minnelijke verwerving ten algemene nutte in toepassing van de Wet Economische Expansie zowel feitelijke als wettelijke grondslag mist. Als enige argument voor deze stelling haalt u aan dat in de aankoopakte niet verwezen wordt naar de Wet Economische Expansie. Uit het volledige administratieve dossier blijkt zeer duidelijk dat de verwerving wel degelijk plaats vond in toepassing van de noodzakelijke habilitatie voorzien in de Wet Economische Expansie, zoals ook duidelijk blijkt uit het KB van 28 mei 1975 dat u in het kader van openbaarheid van bestuur opvroeg. Overigens is er geen enkele rechtsregel die bepaalt dat de habilitatiegrondslag uitdrukkelijk moet vermeld worden in de aankoopakte van de minnelijke verwerving onder dreiging van een onteigening. Nu duidelijk is dat een en ander wel degelijk kadert in toepassing van de Wet Economische Expansie, geldt wel degelijk artikel 30, §1, 5^{de} lid, van deze wet dat bepaalt dat het recht van wederoverdracht niet kan worden ingeroepen.

In ondergeschikte orde werpt u op dat de uitsluiting van het recht op wederoverdracht ongrondwettig zou zijn. U duidt verder op geen enkele wijze waar een eventuele ongrondwettigheid zich zou kunnen situeren. Vooreerst moet gewezen worden op het arrest van het Hof van Cassatie van 20 april 1950 waaruit volgt dat er vanuit moet gegaan worden dat de wetgever niet de bedoeling kan gehad hebben de Grondwet te schenden en dat, in zoverre er interpretatie mogelijk is, elke met de Grondwet strijdige interpretatie dient te worden afgewezen. Bovendien moet vastgesteld worden dat het Grondwettelijk Hof, de enige instantie die zich over de grondwettelijkheid van een norm kan uitspreken, tot op heden artikel 30, §1, 5^e lid Wet Economische Expansie nog niet ongrondwettelijk heeft bevonden.

Tot slot werpt u op dat de wetgever zelf uitdrukkelijk een onderscheid zou gemaakt hebben met betrekking tot het recht op wederoverdracht. U stelt

dat degenen die effectief onteigend worden dit recht op wederoverdracht niet zouden kunnen invoeren, maar dat degenen die minnelijk verkocht hebben onder dreiging van een onteigening dit recht op wederoverdracht wel zouden kunnen invoeren. Uit de passage waar u naar verwijst, blijkt nergens dit onderscheid. Overigens, als we uw redenering zouden volgen dan zouden degenen die effectief onteigend werden sowieso nooit recht op wederoverdracht hebben want in artikel 23 van de wet van 17 april 1835 is enkel sprake van ‘de voor werken van algemeen nut aangekochte gronden’ en niet van ‘onteigende gronden’. Uw redenering kan dan ook niet gevolgd worden.

Het is dan ook onmogelijk om in te gaan op uw vraag tot wederoverdracht van de betrokken woning.”

11. Bij brief van 27 januari 2012 deelt het departement Mobiliteit en Openbare Werken aan de advocaat van de verzoekende partijen mee wat volgt:

“In opvolging van de brief van minister Hilde Crevits van 25 januari 2012 en ons e-mailbericht van 25 januari 2012, bezorgen wij u nog aanvullend volgende informatie.

In het kader van een interne regeling binnen de Vlaamse overheid wordt de verkoopprocedure met betrekking tot de beoogde woning administratief geleid door de Dienst Patrimoniumbeheer, Departement Financiën en Begroting, afdeling Financieel Management. Deze dienst is toevertrouwd aan minister Geert Bourgeois, die binnen de Vlaamse Regering exclusief bevoegd is inzake vastgoedbeleid met inbegrip van onroerende vervreemdingen.

Gelieve u voor eventuele toekomstige vragen tot bovenvermelde dienst of minister te richten.”

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

12.1. In haar memorie van antwoord voert de verwerende partij onder meer als exceptie van onontvankelijkheid aan dat de Raad van State niet bevoegd is om kennis te nemen van het beroep.

Zij voert daartoe aan dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift misschien niet letterlijk de erkenning van het recht van wederafstand vorderen, maar dat hun vordering tot nietigverklaring van de vermeende beslissing tot verkoop wegens manifeste tegenstrijdigheid met dit

subjectief recht hier wel ontegensprekelijk op neerkomt. Dit annulatieberoep kan immers niet anders dan de Raad van State ertoe te brengen om zich uit te spreken over het bestaan of de omvang van het vermeende recht van wederoverdracht waarop de verzoekende partijen menen aanspraak te kunnen maken. Het beroep betreft dan ook een geschil met als werkelijk en rechtstreeks voorwerp in wezen de schending van een subjectief burgerlijk recht.

Geschillen over burgerlijke rechten behoren, overeenkomstig artikel 144 van de Grondwet, tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van de rechterlijke macht, zodat de Raad van State onbevoegd is om van het beroep kennis te nemen.

12.2. De verwerende partij wijst er hierbij nog op dat uit artikel 23, tweede lid, van de wet van 17 april 1835 ‘op de onteigening ten algemene nutte’ (hierna: de wet van 17 april 1835) volgt dat de zaak moet worden ingeleid voor de rechtbank van eerste aanleg als er geen akkoord bestaat tussen de betrokkenen over het principe van de wederafstand. Wanneer de onteigende dus vaststelt dat zijn voormalig goed niet wordt aangewend voor het aangekondigde onteigeningsdoel van algemeen belang, moet hij de rechtbank van eerste aanleg vragen om de wederoverdracht te bevelen.

De verzoekende partijen hebben al de nodige procedures voor de burgerlijke rechter geïnitieerd. Op 14 februari 2012 verkregen ze een beschikking op eenzijdig verzoekschrift van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel waarbij aan de verwerende partij een verkoopverbod werd opgelegd, in afwachting van een vonnis ten gronde. De verwerende partij heeft derdenverzet tegen deze beschikking aangetekend. Vervolgens hebben de verzoekende partijen in opvolging van deze beschikking op 22 februari 2012 een dagvaarding uitgebracht voor de 7^e kamer van de rechtbank van eerste aanleg te Dendermonde, in een poging om het recht van wederoverdracht definitief te doen erkennen.

Het verzoekschrift van de verzoekende partijen is op het vlak van argumentatie quasi-identiek aan de dagvaarding die in het kader van de burgerlijke procedure werden geïnitieerd.

13. Met betrekking tot de opgeworpen exceptie van onbevoegdheid stellen de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord dat *in casu* de samenhangende discretionaire beslissingen van het Vlaamse Gewest, waarbij, enerzijds, het recht van wederoverdracht in hoofde van de verzoekende partijen wordt ontkend en, anderzijds, wordt besloten om de betrokken percelen te verkopen, aan de oorzaak liggen van het beroep. Door deze beslissingen is duidelijk dat het verwervingsdoel ten aanzien van deze percelen nooit meer zal kunnen worden gerealiseerd. Het gevolg van deze niet-realiseringsdoel is dat er op grond van artikel 23 van de wet van 17 april 1835 in samenhang gelezen met artikel 30, § 1, vierde lid, van de wet van 30 december 1970 ‘betreffende de economische expansie’ (hierna: de WEE) een recht van wederoverdracht ontstaat in hun hoofde. Het voorwerp van de huidige vordering is bijgevolg niet het afdwingen van het subjectieve recht op wederoverdracht, maar wel het afdwingen van een correcte toepassing van artikel 23 van de wet van 17 april 1835 in samenhang gelezen met artikel 30, § 1, vierde lid, WEE door het Vlaamse Gewest.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de Raad van State bevoegd blijft wanneer het ontstaan van een subjectief recht eigenlijk afhangt van een voorafgaande beslissing van de administratieve overheid die, wat die beslissing betreft, over de discretionaire bevoegdheid beschikt. Hierbij voeren ze concreet aan dat uit de “discretionaire beslissing van het Vlaams Gewest om het verwervingsdoel niet meer te zullen realiseren (ingevolge de beslissing om de percelen te verkopen), [...] het subjectief recht van verzoekende partijen op wederoverdracht van de betreffende percelen is ontstaan”.

De verzoekende partijen benadrukken dat zij hun middel tot vernietiging gronden op de foutieve interpretatie van artikel 30, § 1, vierde lid WEE door de verwerende partij, en dus op de schending van het precieze

toepassingsgebied van voormelde wet(sbepaling). Immers, doordat de verwerende partij de uitsluiting zoals verwoord door artikel 30, § 1, vierde lid WEE eveneens toepast op het voorliggende geval van de verzoekende partijen, maakt zij een foute toepassing van deze wettelijke bepaling, en miskent zij het subjectieve recht van wederoverdracht van de verzoekende partijen (afgeleid uit artikel 23 van de wet van 17 april 1835). Er wordt niet aan de Raad van State gevraagd om zich in de plaats te stellen van de overheid in kwestie, en het Vlaamse Gewest te bevelen om het recht van wederoverdracht van de verzoekende partijen te erkennen.

Volgens de verzoekende partijen bestaat er geen enkele wettelijke regeling die voorschrijft dat artikel 23 van de wet van 17 april 1835 en de procedures met betrekking tot het recht van wederoverdracht, tot de bijzondere of de exclusieve bevoegdheid van de rechterlijke macht zouden behoren. Met betrekking tot geschillen omtrent het toepassingsgebied van artikel 23 van de wet van 17 april 1835, jurisprudentieel uitgebreid naar een zelfstandig recht van wederoverdracht *sui generis* ten aanzien van alle verwervingen ten algemene nutte, bestaat er vooreerst geen enkele wettelijke bepaling die de bevoegdheid om er kennis van te nemen enkel toekent aan een welbepaalde rechter. Vervolgens bestaat er in deze gevallen ook geen risico op tegenspraak, daar het voorwerp van de burgerlijke respectievelijk de administratieve procedure niet identiek zijn. Het is dan ook perfect mogelijk dat er, enerzijds, voor de hoven en rechtbanken een procedure ten gronde gevoerd wordt over de subjectieve rechten, terwijl, anderzijds, de onwettigheid van een overheidsbeslissing met betrekking tot dit recht van wederoverdracht wordt aangekaart bij de Raad van State, zoals *in casu*.

Beoordeling

14. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken onroerend goed – dat in het raam van een onteigening ten algemene nutte van gronden gelegen op het grondgebied van de gemeenten Kallo en Verrebroek door de Belgische Staat, rechtsvoorganger van de verwerende partij, op minnelijke wijze werd verworven – niet zal kunnen worden aangewend voor het doel waarvoor het

werd verworven, zodat door het departement Mobiliteit en Openbare Werken bij brief van 20 oktober 2009 aan de afdeling AZF “[v]oorgesteld wordt om dit perceel, overeenkomstig de bepalingen van dienstorder CSG 95/5 ter beschikking te stellen van de afdeling AZF met het oog op een mogelijke bestemmingswijziging binnen het ministerie of de valorisatie van het goed”. Ook blijkt daaruit dat de verzoekende partijen al voorheen om wederoverdracht verzochten omdat het volgens hen “vaststaat dat het doel dat bij de onteigening vooropstond niet zal worden verwezenlijkt”, en dat de Vlaamse minister van Bestuurszaken, Binnenlandse Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand, op 9 november 2009 aan het Aankoopcomité Gent II de “opdracht tot verkoop” van meergenoemd onroerend goed heeft gegeven.

Voorts blijkt uit die gegevens nog dat de verzoekende partijen minstens sinds 14 november 2011 kennis hadden van het feit dat het betrokken onroerend goed door bemiddeling van het aankoopcomité te Gent zou worden verkocht zonder dat daarbij blijkbaar werd rekening gehouden met het door hen voorgehouden recht op wederoverdracht, dat zij met een ter post aangetekende brief van 4 januari 2012 de verwerende partij “in gebreke” hebben gesteld om “over te gaan tot het verlijden van de authentieke akte ter wederoverdracht” van het betrokken goed, dat de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken bij brief van 24 januari 2012 aan de verzoekende partijen heeft meegedeeld dat het onmogelijk is om in te gaan op de vraag tot wederoverdracht, en dat het departement Mobiliteit en Openbare Werken bij brief van 27 januari 2012 aan de verzoekende partijen nog “aanvullend volgende informatie” verstrekt dat “de verkoopprocedure met betrekking tot de beoogde woning administratief geleid [wordt] door de Dienst Patrimoniumbeheer, Departement Financiën en Begroting, afdeling Financieel Management”.

15. In het eerste middel wordt “de miskennen van het toepassingsgebied van artikel 30, § 1, 4^e lid van de wet van 30 december 1970” aangevoerd omdat de verwerende partij er “verkeerdelijk [...] van uit[gaat] dat verzoekende partijen niet beschikken over een recht van wederoverdracht op grond van dit artikel”. In het tweede en laatste middel wordt aangevoerd dat

indien de Raad van State zou menen “dat de minnelijke verwerving ten algemene nutte toch zou vallen onder de uitsluiting zoals geformuleerd door artikel 30, § 1, 4^e lid” hij wordt uitgenodigd om volgende prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof te stellen:

“Schendt artikel 30, §1, 4^e lid van de Wet van 30 december 1970, in die zin geïnterpreteerd dat deze bepaling van toepassing is op zowel minnelijke als gedwongen verwervingen ten algemene nutte op grond van artikel 30, §1, 1^e lid van de Wet van 30 december 1970, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat zij een verschil in behandeling instelt tussen enerzijds de burgers wiens onroerend goed door het bestuur verworven werd op grond van de Wet van 30 december 1970 (dat voor de van toepassing zijnde rechtspleging verwijst naar de Wet van 26 juni 1962), en anderzijds de burgers wiens onroerend goed door het bestuur verworven werd op grond van ofwel de Wet van 26 juni 1962, ofwel de Wet van 18 april 1835, ofwel de Wet van 10 mei 1926, omwille van het feit dat deze bepaling het sui generis recht van wederoverdracht (cf. artikel 23 van de Wet van 17 april 1835) exclusief en zonder enige verantwoording uitsluit voor burgers wiens onroerend goed (minnelijk dan wel gedwongen) door het bestuur werd verworven op grond van de Wet van 30 december 1970 ?”

16. De Nederlandse vertaling van artikel 23, eerste tot derde lid, van de wet van 17 april 1835 ‘op de onteigening ten algemene nutte’ luidt als volgt:

“Indien de voor werken van algemeen nut aangekochte gronden die bestemming niet krijgen, zal een volgens in artikel 6, titel II van de wet van 8 maart 1810 aangeduide wijze afgekondigd bericht de gronden doen kennen die het bestuur kan weerverkopen. Binnen drie maanden na die bekendmaking zijn de oude eigenaars, die de eigendom van bedoelde gronden willen terugkopen, op straf van vervallenverklaring gehouden zulks te verklaren.

Ingeval het bestuur dat bericht niet afkondigt, kunnen de oude eigenaars of hun rechthebbenden de teruggave van die gronden vragen; en die teruggave zal in rechte worden bevolen op de verklaring van het bestuur dat ze niet meer bestemd zijn om te dienen voor de werken waarvoor ze werden aangekocht.

De prijs van de terug te bezorgen gronden wordt vastgesteld door de rechtbank van het gebied waar ze liggen, tenzij de eigenaar verkiest het bedrag van de vergoeding die hij ontvangen heeft terug te geven. De gerechtelijke vaststelling van de prijs kan in geen geval het bedrag van de schadevergoeding overschrijden.”

Artikel 30, § 1, vierde lid, van de bij het decreet van 23 december 2005 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2006 opgeheven WEE luidde als volgt:

“Het recht van wederafstand voorzien bij artikel 23 van de wet van 17 april 1835 kan niet worden ingeroepen voor de bij dit artikel bedoelde onteigeningen.”

17. Uitspraak doen, zoals de verzoekende partijen wensen, over hun stelling dat uit het bestreden besluit zou blijken dat het recht van wederoverdracht wordt miskend op grond van een foutieve interpretatie van artikel 30, § 1, vierde lid, WEE, waardoor het Vlaamse Gewest verkeerdelijk van mening is dat zij gerechtigd is om de percelen in kwestie door te verkopen aan een derde partij, zonder eerst de verzoekende partijen de kans te geven de percelen terug te verwerven, komt erop neer een uitspraak te doen omtrent een subjectief recht, meer bepaald de erkenning van een recht van wederoverdracht van de verzoekende partijen. Dit komt, gelet op de artikelen 144 en 145 van de Grondwet, niet toe aan de Raad van State. Het werkelijk en rechtstreeks voorwerp van het annulatieberoep betreft de erkenning van het voornoemde subjectief recht.

18. Anders dan de verzoekende partijen dit zien kan de Raad van State niet bevoegd worden geacht op grond van het argument dat het ontstaan van hun subjectief recht eigenlijk afhangt van de voorafgaande “discretionaire beslissing van het Vlaams Gewest om het verwervingsdoel niet meer te zullen realiseren”, al was het maar omdat het onderhavige beroep niet tegen de laatstgenoemde beslissing is gericht.

19. De exceptie is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee december 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust