

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 121.321 van 4 juli 2003
in de zaak A. 75.197/XII-133.**

In zake : Bernard VAUTERIN,
die woonplaats kiest bij
advocaat F. Verstraete,
kantoor houdende te Roeselare,
Godshuislaan 28

tegen :

de CVBA HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ VOOR MIDDEN
WEST-VLAANDEREN,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. De Keukelaere,
kantoor houdende te Roeselare,
Vlamingstraat 11.

tussenkomen de partij :

de BVBA DOKUPLAN,
die woonplaats kiest bij
advocaat Chr. Lesaffer,
kantoor houdende te Antwerpen,
Uitbreidingsstraat 80.

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

Gezien het verzoekschrift dat Bernard Vauterin op 4 augustus 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 17 juni 1997 van de raad van bestuur van CVBA Huisvestingsmaatschappij voor Midden West-Vlaanderen om het onroerend goed gelegen aan de Vredestraat 1 te Roeselare te verkopen aan BVBA Dokuplan;

Gelet op het arrest nr. 76.826 van 10 november 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 10 maart 1999;

Gelet op de beschikking van 16 maart 1999 die de tussenkomst van de BVBA Dokuplan toelaat;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure van verzoeker;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door eerste auditeur E. Haesbrouck;

Gelet op de beschikking van 7 mei 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 28 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 juni 2003;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. Verstraete, die verschijnt voor verzoeker, van advocaat K. Declercq, die loco advocaat C. De Keukelaere verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat N. Jonckheere, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het advies van eerste auditeur E. Haesbrouck;

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

Overwegende dat in het auditoraatsverslag de onbevoegdheid van de Raad van State wordt opgeworpen omdat op 18 september 1998 de notariële verkoopakte is verleden en “[i]n deze omstandigheden” “het werkelijk voorwerp van het annulatieberoep gericht is op de erkenning in hoofde van de verzoekende partij van een subjectief recht namelijk het recht, op de verwerving van het bedoelde onroerend goed, hetgeen de nietigverklaring van de reeds gesloten koopovereenkomst zou impliceren”;

Overwegende dat verzoeker de exceptie betwist; dat hij in de laatste memorie in essentie doet gelden wat volgt :

“Verzoeker vecht immers een beslissing van verweester dd. 17 juni 1997 aan, waartegen geen georganiseerd hoger beroep mogelijk was.

Uit de nietigverklaring van deze beslissing volgt ook niet automatisch de verwerving van het kwestieuse onroerend goed door verzoeker.

Het werkelijk voorwerp van het annulatieberoep is immers de nietigverklaring van een beslissing van de administratieve overheid en dit wegens de redenen opgesomd in de memorie van verzoeker.

Ook was op het ogenblik van het neerleggen van het annulatieberoep op 12 augustus 1997 er nog geen sprake van een koopovereenkomst dd. 18 september 1998, zodat het werkelijk doel allermindst de nietigverklaring van de later gesloten koopovereenkomst kan omvatten.

Bovendien onttrekt de omstandigheid dat een beslissing gevolgen kan hebben op een subjectief recht haar niet van de bevoegdheid van de Raad van State”;

Overwegende dat verzoeker de nietigverklaring vordert van de beslissing van de raad van bestuur van de verwerende partij om het onroerend goed te Roeselare, Vredestraat 1, te verkopen; dat hij daartoe als middelen aanvoert dat die beslissing kennelijk onredelijk is en de zorgvuldigheidsplicht schendt, dat de voorafgaande machtiging vanwege de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ontbreekt, dat geen wettekst de nietigheid van zijn bod voorschrijft, dat de beslissing niet voldoende formeel gemotiveerd is en dat het gelijkheidsbeginsel miskend is; dat het verzoekschrift noch de memorie van wederantwoord een verwijzing bevatten naar een “subjectief recht” waarvan verzoeker pretendeert titularis te zijn en dat hij als geschonden beschouwt of erkend wil zien;

Overwegende dat, als zodanig, het beroep de Raad van State niet er toe zou brengen zich uit te spreken over het bestaan of de omvang van het zogenaamd subjectief recht in hoofde van verzoeker om het goed aan de Vredestraat 1 te Roeselare te verwerven, en niet verondersteld kan worden de erkenning van dit recht tot werkelijk en rechtstreeks voorwerp te hebben; dat zulks meer bepaald ook niet volgt uit de omstandigheid dat sinds het instellen van het beroep de notariële akte is verleden met betrekking tot de verkoop waarvan sprake in de bestreden beslissing; dat het enkele feit dat hangende de procedure de notariële verkoopakte tot stand is gekomen geenszins toelaat om het oorspronkelijke voorwerp van het annulatieberoep zonder meer vervangen te achten door de erkenning van een zogenaamd subjectief recht “op de verwerving van het bedoelde onroerend goed”, noch overigens om de koopovereenkomst aan het oorspronkelijke voorwerp te substitueren;

Overwegende dat, daargelaten de vraag of de verwerende partij wel als een administratieve overheid te beschouwen is wier beslissingen met een annulatieberoep bestreden kunnen worden, niet blijkt dat de Raad van State te dezen onbevoegd is om reden dat er een subjectief recht voor verzoeker op de verwerving van het goed aan de Vredestraat 1 te Roeselare of een contract in het geding zou zijn; dat de besproken exceptie verworpen wordt,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de Auditeur-generaal aan te stellen lid van het auditoraat wordt belast met een aanvullend onderzoek.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier juli 2003, 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.