

JB 1995/31 Rechtbank 's-Hertogenbosch, 29-09-1994, AWB 94/5611 VV Rechtshandeling volgens het burgerlijk recht.

Aflevering 1995 afl.

College President Rechtbank 's-Hertogenbosch

Datum 29 september 1994

Rolnummer AWB 94/5611 VV

Rechter(s) Mr. Schoenmaker

M.H.L. van Eijk,
verzoeker,

Partijen en

het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Berlicum,
verweerder.

***Noot** MAH*

Trefwoorden Rechtshandeling volgens het burgerlijk recht.

Regelgeving [Awb - 1:3](#); [8:1](#); [8:81](#)
Regeling grondverkoopbeleid gemeente Berlicum

» Samenvatting

Samenvatting

Het bestreden besluit heeft tot gevolg dat verzoeker minder snel in staat zal zijn een burgerrechtelijke overeenkomst van koop en verkoop met een derde te sluiten. Derhalve dient het te worden beschouwd als rechtshandeling naar burgerlijk recht.

[beslissing/besluit](#)

» Uitspraak

Uitspraak

I. Procesverloop

Verzoeker staat sinds medio 1993 ingeschreven als gegadigde voor een bouwka­vel en/of voor de aankoop van een zogenaamde vrije sectorwoning in de gemeente Berlicum.

Bij brief van 20 juli 1994 heeft verzoeker verweerder bericht ervan af te zien een bouwka­vel te kopen om de reden dat hij de financiering niet rond kreeg.

Bij brief van 28 juli 1994, verzonden op 29 juli 1994, heeft verweerder verzoeker medegedeeld dat verzoeker tien punten in mindering wordt gebracht op het op basis van de 'regeling grondverkoopbeleid' vastgestelde punten aantal en dat hij een wachttijd heeft van twee jaar na de weigering van de bouwka­vel.

Verzoeker heeft tegen deze beslissing bij schrijven van 1 augustus 1994 bezwaar gemaakt.

Bij brief van eveneens 1 augustus 1994 heeft hij de president verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het verzoek is behandeld ter zitting van 15 september 1994. Verzoeker is ter zitting niet verschenen. Namens verweerder is ter zitting verschenen de drs. J.P.M. Roozen, ambtenaar bij de gemeente Berlicum.

II. Overwegingen

Ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan indien voorafgaand aan een mogelijk beroep bij de rechtbank bezwaar is gemaakt, de president van de rechtbank die bevoegd kan worden in de hoofdzaak, op verzoek een voorlopige voorziening treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van 28 juli 1994 berust op de 'Regeling grondverkoopbeleid' van de gemeente Berlicum. Ingevolge sub C van de bijlage behorende bij voormelde regeling wordt een ingeschrevene die een aanbod afwijst, tien punten in mindering gebracht en heeft na de weigering een wachttijd van twee jaar.

Het besluit heeft tot gevolg dat verzoeker minder snel in staat zal zijn met betrekking tot bepaalde onroerend goederen een burgerrechtelijke overeenkomst van koop en verkoop met een derde te sluiten. Derhalve dient het besluit van 28 juli 1994 te worden beschouwd als rechtshandeling naar burgerlijk recht.

Gelet op het bepaalde in artikel 8:1 juncto 1:3 van de Awb moet het verzoek dan ook niet-ontvankelijk worden verklaard.

Voorts bestaat er aanleiding om de gemeente Berlicum, namens verweerder, te gelasten de gestorte griffiegelden aan verzoeker te vergoeden, aangezien verzoeker door verweerder ten onrechte is gewezen op de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te verzoeken.

III. Beslissing

De president,

1 Verklaart het verzoek niet-ontvankelijk;

2 Gelast dat de gestorte griffiegelden ad. f200,= door de gemeente Berlicum, namens verweerder, aan verzoeker worden vergoed.

» Noot

Het is interessant om deze uitspraak te vergelijken met het oordeel van de President van de rechtbank te 's Gravenhage (JB 1994/200). Daar betreft het een beslissing waarbij verzoeker wordt meegedeeld dat hij niet langer voldoet aan de voorwaarden voor plaatsing op de lijst van gegadigden ingevolge een gemeentelijke richtlijn voor toewijzing van een bouwkaavel. De consequentie daarvan was dat een projectontwikkelaar ingevolge een overeenkomst met de gemeente terzake van premiewoningen geen koopovereenkomst met verzoeker mocht sluiten. De president oordeelt dat het 'besluit' weliswaar is gericht op de totstandkoming van een rechtshandeling naar burgerlijk recht, maar niet is aan te merken als een voorbereidend besluit als bedoeld in art. 8:3 Awb, aangezien de gemeente geen contractspartner is.

In het bijzonder valt op, dat terwijl het in zowel de Haagse als de Bossche zaak een beslissing betreft inzake plaatsing op een lijst van gegadigden voor bouwkaavels -een beslissing die uiteindelijk betrekking heeft op de totstandkoming van een koopovereenkomst- de Haagse president daar wel en de Bossche president daar geen besluit in de zin van art. 1:3 Awb in ziet. Verwarrend is in dit verband wel dat de Bossche president spreekt van een 'besluit' dat tot gevolg heeft 'dat verzoeker minder snel in staat zal zijn (...) een burgerrechtelijke overeenkomst (...) met een derde te sluiten.' Uit de verwijzing naar art. 8:1 juncto art. 1:3 Awb moeten we afleiden dat de president hier niet de kwalificatie 'besluit in

de zin van de Awb' bedoelt. In het licht van de terminologie van de Awb had de president beter van 'beslissing' kunnen spreken.

Het is de vraag hoe het verschil tussen beide zaken moet worden beoordeeld.

Wat de kwalificatie als besluit betreft sluit ik mij aan bij het standpunt van de Haagse president. Ik meen dat de Awb verlangt dat we een beslissing als in het onderhavige geval los zien van de daadwerkelijke rechtshandeling naar burgerlijk recht (c.q. de koopovereenkomst) -als een 'acte détachable'. Zo lees ik ook de toelichting bij art. 1:3, eerste lid Awb (TK '88/'89, 21 221, nr. 3, p. 37), alsmede de toelichting bij art. 1:3, vierde lid Awb (TK '93/'94, 23 700, nr. 3, p. 112-113): de beslissing heeft weliswaar betrekking op het gebruik van privaatrechtelijke bevoegdheden (van het bestuur, althans in de Bossche, niet in de Haagse zaak!), maar valt daarmee niet samen. In dit opzicht is sprake van een verschil in systematiek met de oude Wet AROB. Daar zou de oplos- of ketentheorie leiden tot het oordeel dat geen sprake is van een beschikking maar van een rechtshandeling naar burgerlijk recht. De competentie-verdeling tussen administratieve en burgerlijke rechter was in de definitie van het beschikkingsbegrip 'ingebouwd'. In de Awb is reeds vanaf de eerste tranche gekozen voor een ruim besluit-begrip. Door daar ook beslissingen gericht op de totstandkoming van een privaatrechtelijke rechtshandeling onder te brengen, zijn daarop de regels van hoofdstuk 3 (en titel 4.1) Awb toepasselijk. Weliswaar had dit resultaat ook via art. 3:1, tweede lid Awb (andere handelingen dan besluiten) geconstrueerd kunnen worden, maar dat had vanwege het voorbehoud in die bepaling ('.. voorzover de aard van de handelingen zich daartegen niet verzet.') toch onzekerheid gelaten.

Het lijkt erop dat de Bossche president zich toch nog tot de oude AROB-lijn heeft laten verleiden. De consequenties daarvan zijn echter niet ernstig. Als we namelijk aannemen dat het in casu een besluit betreft rijst vervolgens de vraag of daartegen beroep openstaat bij de administratieve rechter. Op dat punt wordt art. 8:3 Awb belangrijk. Betreft het een besluit ter voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling dan is zodanig beroep uitgesloten. Zowel in de Haagse als in de Bossche zaak betreft het zo'n besluit. Verschil is echter wel dat de gemeente in de Bossche zaak zelf contractspartij kan worden, terwijl zulks in de Haagse zaak niet het geval was. Is dat een juridisch doorslaggevend verschilpunt? Ik meen van wel. In de Haagse zaak is het omslagpunt tussen de administratieve en civiele relatie duidelijk te maken omdat de gemeente daar geen civiele partij is. In de Bossche zaak ligt dat, als ik het goed zie, anders. Daarom was daar de koers die de wetgever in art. 8:3 Awb heeft neergelegd op zijn plaats geweest.

Daarmee zou de consequentie in de Bossche zaak, langs andere weg, toch zijn dat verzoeker zijn heil elders moet zoeken. Overigens zou ik, mede gelet op de aanduiding van afdeling 8.1.1 (Bevoegdheid) geneigd zijn tot 'onbevoegdheid' als eindoordeel in plaats van 'niet-ontvankelijkheid'.

MAH