

Nr

VERGELIJKEND EXAMEN 2012

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 10 maart 2012 (voormiddag)

VRAGENLIJST nr I

OPEN VRAGEN

Deze eerste vragenlijst bevat acht vragen. De antwoorden worden op 25 punten gequoteerd. De quoteringslaag slaat op uw antwoord op alle vragen, en daarbij speelt mee hoe u antwoordt en hoe u motiveert. Er wordt rekening gehouden met juridische kennis, vakkennis, vaardigheid en creativiteit.

Gelieve te antwoorden in de daartoe voorziene kaders.

I,1. – Kan een beding van aanwas, beperkt in de tijd, met mogelijkheid tot verlenging, opgezegd worden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr

A large rectangular area containing 25 horizontal dotted lines for writing.

I,2. – Wat wordt in het BTW-recht verstaan onder “maatstaf van heffing” en wat is de maatstaf van heffing voor de BTW op notariële activiteiten?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr

A large rectangular area containing 25 horizontal dotted lines, intended for writing.

I,3. – Hoe kan na 1 april 2012 bij een gerechtelijke vereffening en verdeling worden verzaakt aan het opstellen van de boedelbeschrijving? Hoe moet dit gedaan worden? Wat zijn de gevolgen?

Indien er niet verzaakt wordt of niet kan verzaakt worden, kan dan overgegaan worden op een inventaris op verklaring?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr

A large rectangular area containing 25 horizontal dotted lines, intended for writing.

I,4. – Mevrouw de Bie is de weduwe van wijlen de heer Cambré. Bij het overlijden van haar man op 18 november 1960 liet hij die weduwe na en een kind, Maria (geboren op 18 november 1959). De nalatenschap bestond enkel uit een som geld van € 10.000.

Mevrouw de Bie hertrouwde op 2 januari 1964 met de heer Smits, onder het stelsel van algehele gemeenschap van goederen blijkens huwelijkscontract verleden voor notaris Janssens op 28 december 1963.

De heer Smits adopteerde op 28 december 1964 het kind Maria Cambré door middel van een kleine (toen “gewone”) adoptie. In het adoptievonniss werd toegestaan dat het kind, gezien de jonge leeftijd, de naam van de adoptievader kreeg en zou zij verder als Maria Smits door het leven gaan.

De echtgenoten Smits-de Bie kochten tijdens hun huwelijk op 1 augustus 1968 samen een woning, die hun gezinswoning zou worden.

Tijdens het huwelijk wijzigen de echtgenoten op 1 augustus 1979 hun huwelijkscontract met toevoeging van een beding waarbij het gehele gemeenschappelijke vermogen in volle eigendom aan de langstlevende echtgenoot zou verblijven. Deze wijziging werd gehomologeerd door de rechtbank van eerste aanleg op 10 oktober 1980, maar werd niet bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Mevrouw de Bie overlijdt op 21 maart 2010 en laat haar echtgenoot en haar enig kind Maria achter. De nalatenschap bestaat uit de gezinswoning (waarde € 200.000) en een geldsom van € 60.000 waarvan de oorsprong onbekend is. Er is geen passief.

Frans Cambré, de broer van de biologische vader van Maria Smits, overlijdt kinderloos op 21 januari 2011 en laat als erfgenamen een zuster na, een broer en zijn nichtje Maria Smits.

Hoe verdeelt u de nalatenschap van Mevrouw de Bie? Licht toe. Treedt Maria Smits ook op in de nalatenschap van de broer van haar overleden vader?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A large rectangular area containing 25 horizontal dotted lines, intended for writing or drawing.

I,5. – Landbouwgrond wordt door de Gemeente onteigend om het naastgelegen industrieterrein uit te breiden. De eigenaar van de grond krijgt een onteigeningsvergoeding. De pachter lijdt echter een groot economisch nadeel doordat hij mestquota verliest. Hij mag niet meer zoveel koeien houden en zijn installaties renderen niet meer naar behoren. Heeft hij ook recht op een onteigeningsvergoeding? “Dat moet u bij de eigenaar verhalen,” zegt de Gemeente, “wij hebben hem de onteigeningsvergoeding uitbetaald.” Die heeft echter voor die grond altijd maar een kleine pacht ontvangen en beweert dat hij niets te maken heeft met die grote economische waarde van de mestquota die verloren is gegaan. Quid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I,6. – Twee landbouwers tekenen een compromis over landbouwgrond, voor 100.000 euro. Er is ook afgesproken dat voor het verlijden bij de notaris nog 20.000 euro uit de hand zal betaald worden. Enkel dagen later overlijdt de koper. Zit dat goed in de nalatenschap? De verkoper kan bewijzen dat de afspraak 120.000 euro was en eist de bijkomende 20.000 euro van de erfgenamen. Als de erfgenamen die bijkomende 20.000 euro niet betalen, zal hij de koop laten nietig verklaren. Wat adviseert de notaris die met de nalatenschap belast is?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I,7. – De echtgenoten A-B zijn gehuwd onder het stelsel van scheiding van goederen.

A heeft 3 kinderen uit een vorig huwelijk (W-X-Z). A en B hebben samen 1 kind uit hun huwelijk (Z).

Tijdens hun huwelijk hebben de echtgenoten A-B verschillende onroerende goederen aangekocht, elk voor de onverdeelde helft.

Zij zijn van plan om volgende familieregeling te schikken:

- (1) A schenkt zijn onverdeelde helft in de onroerende goederen aan zijn vier kinderen W-X-Y-Z.
- (2) B schenkt haar onverdeelde helft in de onroerende goederen aan haar kind Z.
- (3) Verdeling van de geschonken goederen tussen de kinderen W-X-Y-Z, met aanbedeling als volgt: goed 1 aan kind W, goed 2 aan kind X, goed 3 aan kind Y en goed 4 aan kind Z.

Welke registratierechten zullen er geheven worden op de verdeling tussen de kinderen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I,8. - Volgens Art. 19, 4 Deontologische Code Notariaat mag een notaris geen akte verlijden zonder voorafgaande of gelijktijdige provisie voor de aktekosten te hebben ontvangen. Maar wat bij een basisakte of verkavelingakte waarvan de verkoper de kosten ten laste van de latere kopers wil leggen? Eerst aan de verkoper aanrekenen en hem dan als last van de koopsom terugbetalen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

