



**NEDERLANDSTALIGE BENOEMINGSKOMMISSIE
VOOR HET NOTARIAAT**

Beenhouwersstraat, 67
B 1000 Brussel

Tel. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn-not.be

VERGELIJKEND EXAMEN 2006

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 11 maart 2006 (namiddag)

**VRAGENLIJST nr III
KORTE ANTWOORDEN**

**Korte en bondige antwoorden te motiveren met b.v. verwijzing naar de wettelijke bepalingen.
Antwoorden met uitsluitend JA of NEE worden niet in acht genomen.**

1. Een cliënt vraagt u hoe hij moet reageren tegenover de bureu die beweren door verjaring een recht van overgang te hebben verworven op een weg over zijn eigendom. Wat antwoordt u?

.....

.....

.....

.....

2. Een perceel, gelegen in landbouwzone, is gedeeltelijk verpacht aan een landbouwer en wordt verkocht. Hoe biedt u het voorkeurecht aan?

.....

.....

.....

.....

3. Buurman André koopt van buurman Bernard een stuk grond. Deze akte werd overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor. Voordien had buurman Bernard reeds het achterste stuk van ditzelfde perceel verkocht aan buurman Claude. Deze verkoop aan Claude werd niet overgeschreven. Buurman Claude had ondertussen reeds een scheidingsmuur laten bouwen waardoor dit stuk tuin niet meer toegankelijk was op het ogenblik van de aankoop door André. André vordert de ontruiming en afbraak van de muur door Claude. Quid?

.....
.....
.....
.....

4. U verkoopt een winkel. De huurder-uitbater heeft bij gewone brief laten weten dat hij de winkel zal verlaten zodra de verkoopakte verleden wordt. Is dat voldoende ?

.....
.....
.....
.....

5. Wat is de opzegtermijn ingeval de verhuurder, bij het einde van de eerste driejarige periode, zelf een handelszaak wil uitbaten in het goed waarin een kapperszaak is gevestigd,?

.....
.....
.....
.....

6. Kan men voor een overeenkomst, vallend onder de Woningbouwwet, bedingen dat de tienjarige aansprakelijkheidstermijn loopt vanaf de voorlopige oplevering?

.....
.....
.....
.....

7. Wie verschijnt bij de akte van schenking van een onroerend goed door een onder voorlopig bewind geplaatste persoon, nadat de vereiste machtiging van de vrederechter verkregen werd?

.....

.....

.....

.....

8. Hoe wordt een fideicommiss de residuo op het vlak van de successierechten belast bij het overlijden van de bezwaarde?

.....

.....

.....

.....

9. De administratie staat een verlenging toe van de termijn voor het indienen van de aangifte van nalatenschap. Heeft deze verlenging een invloed op de betalingstermijn voor de successierechten? Wijzigt een gebeurlijke verzaking door de erfgenamen aan de termijn voor indiening van de aangifte de betalingstermijn?

.....

.....

.....

.....

10. Kunnen schulden, die niet werden vermeld in de oorspronkelijke aangifte van nalatenschap, aanleiding geven tot teruggave van successierechten, wanneer de termijn voor indiening van de aangifte verstreken is?

.....

.....

.....

.....

11. Geneviève en André wonen sedert 11 maanden wettelijk samen op het ogenblik dat André overlijdt. Geneviève is de algemeen legataris van André. Zij vraagt u of zij het voorkeurtarief van de successierechten voor samenwonenden kan genieten. Antwoord voor één Gewest naar keuze (gekozen Gewest vermelden):

.....
.....
.....
.....

12. Welk recht is toepasselijk op het huwelijksvermogensstelsel van een in 1965 in Brussel (hun woonplaats) gehuwd echtpaar, dat geen huwelijkscontract heeft laten opmaken, en waarbij de man de Franse nationaliteit heeft en de vrouw, oorspronkelijk Italiaanse, de Franse nationaliteit heeft verworven door het huwelijk ?

.....
.....
.....
.....

13. Op 8 maart 2000 wordt uitvoerend derdenbeslag gelegd in handen van notaris Lambert, gelast met de vereffening-verdeling van de nalatenschap van de heer Leloup. De gerechtigdheden van de erfgenamen worden maar definitief vastgesteld op 6 maart 2006. De schuldeiser die het beslag gelegd heeft, vraagt om betaling.
Dient de notaris met dit beslag rekening te houden?

.....
.....
.....
.....

14. Bij beschikking d.d. 30 september 2005 wordt u aangesteld om over te gaan tot de openbare verkoop bij uitvoerend beslag van een onroerend goed.

De eerste zitdag wordt vastgesteld op 29 maart 2006.

Op 3 maart 2006 ontvangt u m.b.t. de beslagene een kennisgeving van een beschikking van toelaatbaarheid van een collectieve schuldenregeling. Alleen de aankondigingen van de openbare verkoop in de kranten zijn gebeurd, de affiches worden eerstdaags aangeplakt.

Wat doet u?

.....
.....
.....
.....

15. Een advocaat stuurt u een aangetekende brief waarbij hij beslag legt op alle gelden die u onder u houdt en die moeten toekomen aan uw cliënt. Hoe moet u reageren?

.....
.....
.....
.....

16. Wordt de rechtbank van eerste aanleg, die de notaris gelast heeft met een vereffening-verdeling, geldig gevat m.b.t. een zwaarigheid wanneer deze zwaarigheid niet door de notaris geakteerd werd, maar door één van de partijen via e-mail aan de notaris bezorgd werd en een outprint van deze mail gehecht werd aan het proces-verbaal van beweringen en zwaarigheden?

.....
.....
.....
.....

17. Wat zijn de voorwaarden voor de authenticiteit van een akte ?

.....
.....
.....
.....

18. Een notaris wordt aangesteld in het kader van een vereffening-verdeling van een ontbonden huwelijksgemeenschap. Er wordt geen afstand gedaan van de gerechtelijke procedure. Een van de partijen vraagt uw tussenkomst als notaris. Quid ?

.....
.....
.....
.....

19. Schenking door beide ouders aan twee kinderen van één onroerend goed: moet het ereloon berekend worden op $4 \times \frac{1}{4}$ van de waarde, of $2 \times \frac{1}{2}$ van de waarde, of 1 x op de totale waarde?

.....
.....
.....
.....

20. In een nalatenschap zonder reservataire erfgenamen werd iemand zonder bloedverwantschap met de overledene aangesteld als algemeen legataris. Zijn de door hem te vervullen formaliteiten dezelfde al naargelang hij bij authentiek dan wel bij eigenhandig testament werd aangesteld?

.....
.....
.....
.....

21. Dient een schenking met voorbehoud van vruchtgebruik aan een erfgerechtigde in rechte lijn te worden aangerekend op het beschikbaar deel wanneer zij geschiedt met instemming van de broers en zusters van de begiftigde?

.....
.....
.....
.....

22. Dient de bij toepassing van art. 215 B.W. vereiste toestemming van de echtgenote in de authentieke akte van verkoop zelf te worden vastgesteld? Is deze toestemming ook vereist wanneer het onroerend goed toebehoort aan een vennootschap waarvan de echtgenoot zaakvoerder is?

.....
.....
.....
.....

23. In 2005 wordt een akte van schenking van een onroerend goed, gelegen in Frankrijk, verleden voor een notaris in Frankrijk. Binnen de drie daaropvolgende jaren vindt tussen zelfde partijen een nieuwe schenking plaats van een in België gelegen onroerend goed, en de schenkingsakte wordt verleden voor een Belgische notaris.

Moet rekening worden gehouden met de waarde van het in Frankrijk geschonken goed voor de berekening van de registratierechten verschuldigd bij de schenking van het onroerend goed gelegen in België?

.....
.....
.....
.....

24. Een langstlevende echtgenote verkrijgt bij het overlijden van haar echtgenoot het ganse gemeenschappelijk vermogen ingevolge volgende clause in de huwelijkse voorwaarden: "Het gemeenschappelijk vermogen wordt toebedeeld aan de echtgenote ongeacht de oorzaak van de ontbinding van het huwelijk". Hoe wordt deze toebedeling op vlak van de successierechten behandeld?

.....
.....
.....
.....

25. Kan men in de huwelijkse voorwaarden rechtsgeldig bepalen dat het gemeenschappelijk vermogen ingeval van ontbinding van het huwelijk door overlijden ongelijk verdeeld zal worden in voordeel van de langstlevende echtgenote ten belope van $(50 + x) \%$, waarbij x gelijk is aan het aantal volledige huwelijksjaren hoger dan 5, doch niet hoger kan zijn dan 45?

.....
.....
.....
.....

26. Welke wijzigingsprocedure van het huwelijksvermogensstelsel moet gevolgd worden als men een eigen onroerend goed van de man wil inbrengen in het gemeenschappelijk vermogen en hierbij tegelijkertijd dit goed via vooruitmaking wil toebedelen aan de langstlevende echtgenote, alsook elke vergoedingsrekening voor verbeteringswerken aan het goed d.m.v. eigen middelen wil uitsluiten?

.....
.....
.....
.....

27. Grote wijziging huwelijksvermogensstelsel: van wettelijk stelsel naar scheiding van goederen – Een tijdens het huwelijk door beiden samen aangekocht onroerend goed wordt ingevolge de wijziging overgenomen door één van de echtgenoten. Waarde van de geheelheid in volle eigendom van het goed bedraagt 95.000 €: hoeveel bedragen de registratierechten van de slotakte?

.....
.....
.....
.....

28. Kan de notaris een proces-verbaal van algemene vergadering opstellen van een NV waarin zijn dochter alleen maar aandeelhouder is ?

.....
.....
.....
.....

29. De grootste fiduciaire in België vraagt u een akte statutenwijziging op te maken van een NV, opgericht voor onbepaalde duur, en de duur van deze vennootschap te beperken tot 30 juni 2006. Hoe reageert u?

.....
.....
.....
.....

30. Kan een VZW omgevormd worden in een handelsvennootschap ?

.....
.....
.....
.....