

VERGELIJKEND EXAMEN 2008

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 8 maart 2008 (namiddag)

VRAGENLIJST n° III
KORTE ANTWOORDEN

Deze vragenlijst wordt op 30 punten gekwoteerd. Elke vraag telt voor 1 punt.
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 onder scheiding van goederen gehuwde echtgenoot, Roger, blijft gedurende de echtscheidingsprocedure en tot het tijdstip van de verdeling in de onverdeelde woning wonen. Wanneer bij de verdeling de woning in de kavel van Roger opgenomen wordt, stelt diens advocaat dat zijn cliënt voor de voorbije periode geen woonstvergoeding verschuldigd is omdat hij door de declaratieve werking van de verdeling geacht wordt ab initio eigenaar te zijn geweest. Heeft de advocaat het bij het rechte eind?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Virginie en Peter wonen sinds kort feitelijk samen. Virginie wil graag een boedelbeschrijving van de roerende goederen die zich in de gezamenlijke woonst bevinden. Zo gezegd, zo gedaan. Door wie laat U als notaris bij het einde van de inventaris de eed afleggen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Moet de notaris in zijn akte de datum vermelden waarop de partijen kennis hebben gekregen van het ontwerp wanneer dit ontwerp hen reeds meer dan vijf werkdagen vooraf werd bezorgd?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

4. Kan de notaris een bedrag van € 20.000,00 in speciën ontvangen als provisie voor een akteverdeling?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

5. Albert overlijdt. Hij is kinderloos en ongehuwd en laat alleen zijn achterneef Marc langs vaderlijke lijn na. Dus zowel de ouders, grootouders, oom en neef van Albert zijn allen vooroverleden. Kan achterneef Marc tot de nalatenschap van Albert komen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

6. Stefan wil een schenking doen van roerende goederen aan zijn neef Philippe. Stefan stelt een notaris aan uit Brussel en Philippe een notaris uit Antwerpen. Welke notaris zal de minuut houden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Danielle koopt een woning, doch heeft geen krediet nodig. Notaris Laurent stuurt vóór het verlijden van de aankoopakte een afrekening naar Danielle. Hoe gedetailleerd moet deze afrekening zijn?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

8. Is het mogelijk om in een huwelijkscontract waarin voor een gemeenschapsstelsel gekozen wordt een beding op te nemen waarin bepaald wordt dat bij ontbinding van het huwelijk door echtscheiding geen vergoedingsrekeningen zullen worden opgemaakt én dat de echtgenoten geacht zullen worden deze van dag tot dag te hebben afgerekend?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

9. Is het erfrechtelijk vruchtgebruik van de langstlevende wettelijk samenwoner omzetbaar?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. Een echtpaar is gehuwd onder het stelsel der scheiding van goederen. Zij kopen een bescheiden woning in Namen. Kan het zgn. klein beschrijf op het vlak der registratierechten toepassing vinden als de echtgenote reeds voor de geheelheid in volle eigendom een tot bewoning bestemd onroerend goed bezit, dat zij als eigen goed verkregen had en nog wenst te behouden ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

11. Albert, die geen kinderen heeft, heeft in december 2006 een huis gekocht in Mechelen. Gelet op het kadastraal inkomen van 800,00 EUR betaalde hij hierop het registratierecht van 10%. Eén jaar na de aankoop wordt het kadastraal inkomen naar beneden toe herzien en op 700,00 euro gebracht, hetgeen overeenstemt met de staat van de woning in 2006. Albert meent dat hij wegens de aankoop van een bescheiden woning (kadastraal inkomen is lager dan 745,00 EUR) recht heeft op teruggave van registratierechten. Hij dient daartoe een verzoekschrift in. Zal hij zijn slag thuishalen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12. U wordt geraadpleegd door Bernard die een weiland wil kopen. De eigendomstitel vermeldt geen enkele erfdienstbaarheid van overgang, maar zijn buur maakte hem er op attent dat sinds jaren zijn grootvader, vader en nu ook hijzelf over de weide gingen om zijn kudde te laten grazen op een aanpalend stuk land dat hij geërfd heeft. De doorgang over de weide is veel gemakkelijker dan de omweg via een pad door het bos. De buurman wil dan ook niet dat zijn doorgang afgesloten zou worden en roept de verjaring in. Quid ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

13. Op 1 september 2007 verhuurt Jean zijn appartement als hoofdverblijfplaats aan Catherine die in een echtscheiding verwickeld is. De huur geldt voor twee jaar en bevat geen clausule die een voortijdige opzeg mogelijk maakt. De huurovereenkomst wordt niet geregistreerd. Na zes maanden verzoent Catherine zich met haar echtgenoot en verstuurt een opzegging naar de verhuurder met een opzegtermijn van vijftien dagen. Ze wil geen enkele schadevergoeding betalen voor de opzegging of ontbinding en steunt zich hiervoor op het feit dat de huurovereenkomst niet geregistreerd werd. Quid ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

14. U dient een authentieke akte van verkoop voor te bereiden. De eigendomstitel van de verkoper blijkt een schenkingsakte te zijn. De schenker heeft hierin destijds ontslag van ambtshalve inschrijving verleend. Zal U in de huidige verkoopakte de tussenkomst van de schenker vragen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

15. a/ Een overleden persoon laat een enige zoon na en een aanzienlijk vermogen. In zijn testament heeft hij een kleine woning gelegateerd aan een vriendin. Wie is er t.a.v. de fiscus gehouden tot betaling van de successierechten ?
b/ Vanaf welk tijdstip komen de huuropbrengsten van de woning toe aan de legataris ?

a).....

.....

.....

b).....

.....

.....

16. Heeft het lichten van de optie door de koper bij een eenzijdige verkoopbelofte van rechtswege terugwerkende kracht tot op het ogenblik van het verlenen van de optie?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

17. Eén van de erfgenamen betaalt op het registratiekantoor te Antwerpen alle sommen verschuldigd op een aangifte van nalatenschap. Vier dagen later betaalt een andere erfgenaam, op hetzelfde kantoor, het deel van de rechten dat hij persoonlijk verschuldigd is met betrekking tot dezelfde nalatenschap. Kan de administratie deze som terugbetalen en zo ja, op welke juridische basis ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

18. Kan een schuldeiser zijn schuldenaar verplichten om een aan deze laatste toevallende nalatenschap te aanvaarden ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

19. Is een inbreng in het gemeenschappelijk vermogen van een in de toekomst nog via schenking te verwerven goed mogelijk? In voorkomend geval, welke procedure dient hierbij gevolgd te worden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

20. Dienen de vruchten en intresten ingebracht te worden bij inbreng van een schenking ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

21. Is schuldvergelijking mogelijk tussen de volstortingsverplichting van een aandeelhouder tegenover zijn vennootschap enerzijds en de vordering die hij heeft op de vennootschap anderzijds ? Is dit een inbreng in natura ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

22. Hoe wordt in de aangifte van nalatenschap de waarde van openbare effecten, deel uitmakende van de nalatenschap, bepaald?

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

23. U maakt voor een landbouwer een pachtcontract van een hofstede met landerijen op. De overeengekomen pachtprijs ligt hoger dan het wettelijk maximum. Vier jaar nadien komt de verpachter naar uw kantoor en zegt dat de pachter het teveel betaalde terugvordert. Geeft u de pachter gelijk?

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

24. Een bestuurder van een NV komt bij u om zijn mandaat te laten verlengen door de algemene vergadering. De benoeming dateert van de oprichting in 1993 en we zijn nu 8 maart 2008. Vanaf welk moment laat u de herbenoeming ingaan en vanaf welk ogenblik heeft ze uitwerking tegenover derden?

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

25. U dient een akte te verlijden bevestigende kredietopening voor een bedrag van 500.000,00 euro waarbij een hypotheek gevestigd wordt voor 200.000,00 euro. Op welke basis wordt het ereloon berekend ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

26. Na het overlijden van zijn echtgenote Gilberte wenst Roger te trouwen met Isabelle. Zij is de dochter uit een voorhuwelijkse relatie van Gilberte. Is dit huwelijk mogelijk?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

27. Wat zijn de gevolgen van de uitspraak van een echtscheiding op grond van onherstelbare ontwrichting voor de voordelen en contractuele erfstellingen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

28. Piet overlijdt en laat twee broers als enige erfgenamen na. Zijn nalatenschap bevat goederen ter waarde van 30.000 EUR. Bij een authentiek testament stelde hij een van zijn broers als algemene legataris aan en erkende hij zich schuldenaar tegenover zijn vriend Yvan voor een som van 10.000 EUR. Yvan beschikt over geen enkele titel van die schuld.

Waarop worden de successierechten berekend ?

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

29. U verlijdt de verkoopakte van een onroerend goed. De prijs van het onroerend goed bedraagt 150.000,00 euro. Er wordt tevens bedongen dat de koper het commissieloon dat de verkoper verschuldigd is aan de tussenpersoon die in opdracht van de verkoper de verkoop tot stand gebracht heeft, ten laste neemt . Waarop worden de registratierechten berekend ?

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

30. Een notaris werd door de rechter belast met de gedwongen openbare verkoop van een onroerend goed. De notaris stelde een deskundige aan om de waarde van het te verkopen goed te schatten. Deze deskundige meldt in zijn verslag dat het goed aangetast is door huiszwam. In het lastenkohier van de openbare verkoop wordt een algemene exoneratieclausule opgenomen met betrekking tot verborgen gebreken. Moet de notaris dienaangaande nog iets doen?

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

