

VERGELIJKEND EXAMEN 2009

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 14 maart 2009 (namiddag)

VRAGENLIJST n^o III

DETTIG KORTE VRAGEN

Vul het hieronderstaande kader in hoofdletters in en teken, a.u.b.

NAAM

VOORNAAM

HANDTEKENING

Gelieve bijgaande zelfklever over het kader te kleven

Met het oog op uw identificatie verzoeken wij u de volgende tekst in gewoon handschrift (niet in drukletters) over te schrijven : *“Er wordt geen rekening gehouden met de antwoordbladen die niet ingevuld werden overeenkomstig de onderrichtingen.”*

.....

.....

VERGELIJKEND EXAMEN 2009

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Brussel, zaterdag 14 maart 2009 (namiddag)

VRAGENLIJST n^r III

DERTIG KORTE VRAGEN

Deze vragenlijst bevat dertig vragen waar u kort mag op antwoorden. Opgelet : ja of neen is te kort ! De quotering is weerom op 25 en daarbij wordt rekening gehouden met uw juridische kennis, uw vaardigheid bij het formuleren van de antwoorden op alle vragen.

Gelieve te antwoorden in de daartoe voorziene kaders.

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 4. U wordt door Jan gevraagd de oprichtingsakte van een BVBA te verlijden. Hij is gehuwd met Martine, zonder huwelijkscontract (Belgisch wettelijk stelsel). Beide echtgenoten treden op als oprichters. Het kapitaal zal € 20 000,00 bedragen en zal volledig volstort worden door inbreng van geld behorend tot de huwgemeenschap. Er zullen 200 aandelen gecreëerd worden. Jan wenst echter dat hij de gewone meerderheid van de stemmen heeft binnen de algemene vergadering. Hoe zult u tewerk gaan?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 5. Een beding van aanwas krijgt uitwerking ten gevolge van een overlijden binnen de twee jaar van de akte van verkrijging. Welke zijn uw fiscale verplichtingen (registratierechten)?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 6. Een eigenhandig testament draagt geen dagtekening. De erfgenamen hebben allen kennis van de inhoud van dit testament en voeren het allen uit. Een tijd nadien betwist één der erfgenamen het testament wegens het ontbreken van een datum. Brengt het ontbreken van de datum de nietigheid van het testament mee?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 7. *Onder welke voorwaarden kan een notaris een professionele rekening openen bij een bank?*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 11. Een weduwe verkocht haar eigen woning aan één van haar kinderen, zonder akkoord van de andere kinderen, voor weinig geld (maar effectief betaald door de koper) en met voorbehoud van een levenslang recht van inwoning dat samenliep met het recht van bewoning door de koper. Na haar dood roepen de andere kinderen in dat die overeenkomst volgens art. 918 BW verrekend moest worden op het beschikbare gedeelte. *Quid?*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 12. Twee echtelieden hebben besloten een groot deel van hun roerend patrimonium door schenking aan hun kinderen door te geven. U controleert hun huwelijkscontract en stelt vast dat er een contractuele erfstelling in staat, waarbij zij alles aan elkaar vermaken, zodat art. 1083 BW meespeelt. Hoe moet u dat aanpakken?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 13. Julius Van te Lande woont naast een ongebruikt spoorwegstationnetje en parkeert sinds jaar en dag zijn wagen en zijn caravan op de grond van dat station. Hij sproeit zelf tweemaal per jaar onkruidverdelger op het stukje dat hij gebruikt. Na meer dan tien jaar krijgt een horeca-uitbater het verlaten stationnetje in concessie en maakt er een eetgelegenheid van. De parking is krap en de nieuwe uitbater vraagt aan Julius zijn auto daar niet meer te zetten en zeker die lelijke caravan weg te halen. “Ik heb daar een parkeerrecht door verkrijgende verjaring”, beweert echter Julius, “en als ik mijn huis verkoop zal zelfs de koper dat meekrijgen. De goederen van overheidsfirma’s zijn private goederen. Ik heb gewoon een erfdienstbaarheid verworven. U moest mij tien jaar geleden komen waarschuwen. Nu is het wat laat!” – “Ja, maar zo staat het toch niet in mijn concessie,” moppert de horeca-uitbater. Wie heeft gelijk?

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 14. Een boerderij in onverdeeldheid wordt al jaren verpacht. Op zekere dag betekenen de pachters aan de verpachters een bevoorrechte pachtoverdracht conform art. 37 Pachtwet. De verpachters gaan niet akkoord, omdat de zoon van één der vier mede-eigenaars daar wil boeren. “Kan niet,” zeggen de pachters, “de ernstige reden om niet verder te verpachten is niet aanwezig in hoofde van de drie andere eigenaars. Die jongen is voor hen maar een bloedverwant in de zijlijn.” Dus wel een bevoorrechte pachtoverdracht?

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 15. Jan Jansen, ongehuwde handelaar, geboren te Antwerpen op 1 april 1949, wonende te 2320 Hoogstraten, Vrijheid 99, koopt een eigendom aan in een openbare verkoping. Bij het

Vraag III – 24. Notaris Pluimhoed wordt belast met de openbare verkoping van de inboedel van het klooster Sinte-Clara te Bredene. Zijn er door de notaris bijzondere formaliteiten te vervullen i.v.m. de openbare verkoop van de roerende goederen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 25. De Heer Westervelde wenst te verhuren aan zijn geboortegebuur de Heer Oostergras. Wat kunt u hem vertellen over de duur van de huur en de opzeggingstermijn in geval van:

- a) schriftelijke huurovereenkomst van onbepaalde duur van een garage.
- b) mondelinge huurovereenkomst van een garage.
- c) schriftelijke huurovereenkomst van bepaalde duur van een garage.
- d) schriftelijke huurovereenkomst voor een gemeubileerd appartement voor onbepaalde duur.
- e) mondelinge huurovereenkomst voor een gemeubileerd appartement.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III – 27. Duid aan met een kruisje in de rechterkolom welke akten of overeenkomsten te laat zullen geregistreerd worden als ze op maandag 16 maart 2009 op het bevoegd Belgisch registratiekantoor aangeboden worden :

Eigenhandig testament geldig opgemaakt door Xavier en in de kluis van de notaris bewaard; Xavier is overleden op 1 november 2008.	
Onderhandse akte van 10 januari 2009 ondertekend door André en Bernard; André verhuurt een studentenkamer in Leuven aan Bernard voor 1 jaar mits een maandelijks huurprijs van € 300.	
Akte verleden voor een Belgische notaris op 28 februari 2009 houdende verkoop door Claude aan Fernand van een onroerend goed gelegen te Brussel; de verkoop is gesloten onder een geldige opschortende voorwaarde die nog niet vervuld is.	
Aanvullende overeenkomst (" <i>Pacte adjoint</i> ") ondertekend op 3 juli 2008 door Germain en Jules, waarbij vastgesteld wordt dat Germain op 2 juli 2008 een overschrijving van € 10.000 heeft verricht van zijn bankrekening op de bankrekening van Jules; er werd overeengekomen dat deze overschrijving werd gedaan ten titel van schenking en dat deze schenking van rechtswege ontbonden zal worden bij vooroverlijden van de schenker.	
Akte verleden voor een Franse notaris op 1 november 2008 waarin wordt vastgesteld dat Jean een inbreng van € 100.000 doet in een Belgische naamloze vennootschap (werkelijke zetel in Brussel).	

Vraag III – 28. Duid met een kruisje in de rechterkolom aan welk tarief aan registratierechten toepasselijk is op de volgende gevallen, geen rekening houdend met eventuele verminderingen van registratierechten:

	gratis	€ 25	0,2%	0,5%	10%	12,5%
Onderhandse akte, ondertekend door Jean en Luc, houdende verhuur door Jean aan Luc van een appartement in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, uitsluitend bestemd voor bewoning door Luc, voor 5 jaar, mits een maandelijks huur van € 500.						
Akte verleden voor een Belgische notaris houdende verkoop door Jean aan Luc van een onroerend goed te Oostende voor € 1.000.000. Deze verkoop is gesloten onder een geldige opschortende voorwaarde die nog niet vervuld is.						
Onderhandse akte, ondertekend door Jean en Luc, houdende verhuur door Jean aan Luc van een industrieterrein te Aarlen voor een termijn van 15 jaar mits een jaarlijkse huur van € 10.000.						
Onderhandse akte, ondertekend door Jean en Luc, houdende toekenning door Jean van een opstalrecht voor 27 jaar op een woonhuis te Brussel mits een jaarlijkse vergoeding van € 10.000.						
Onderhandse akte houdende inbreng door Albert van een bedrag van € 1.000.000 in een vennootschap van gemeen recht, waarvan de zetel gevestigd is in België.						
Akte verleden voor een Belgische notaris houdende inbreng van een woonhuis gelegen te Brussel in een naamloze vennootschap naar Frans recht (werkelijke zetel in Parijs).						

