

Nr

VERGELIJKEND EXAMEN 2010

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, zaterdag 6 maart 2010 (voormiddag)

VRAGENLIJST nr I

OPEN VRAGEN

Deze eerste vragenlijst bevat negen vragen. De antwoorden worden op 25 punten gequoteerd. De quotering 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.

Vraag I-1.

Artikel 9, § 1, 2° van de organieke wet op het notariaat luidt voortaan: “Wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, vestigt hij hierop de aandacht van de partijen en deelt hij mede dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris maakt hiervan melding in de notariële akte.” Deze tekstwijziging is ingevoerd door artikel 9 van de wet waarbij de wijziging van het huwelijksvermogensstelsel zonder tussenkomst van de rechtbank wordt ingevoerd; die wijziging treedt in voege op 1 november 2008.

Licht toe waarom u bij respectievelijk 1) een testament en 2) een gedwongen openbare verkoping deze vermelding in een akte niet zou opnemen.

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

Nr

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

Vraag I – 2.

U stuurt als notaris een medewerker naar het registratiekantoor met een tiental akten die alle geregistreerd moeten worden. Er wordt afgesproken het geheel drie dagen later terug op te halen. Uw medewerker doet dit en u hebt de verschuldigde registratierechten betaald. Eén jaar later komt een cliënt terug op een bepaalde akte en beweert dat deze niet geregistreerd werd. U kijkt dat na en ziet inderdaad dat de stempel van het registratiekantoor op de bewuste akte ontbreekt. Niemand had dit nagekeken. Wat dient u te doen en wat zijn de gevolgen voor uw aansprakelijkheid?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr

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

Nr

Vraag I – 3.

Een nieuw appartementsgebouw wordt opgericht op verschillende percelen bouwgrond. Bij het opmaken van de basisakte, met op dezelfde dag een eerste en tweede verkoop, worden er voor de diverse percelen bouwgrond bodemattesten aangevraagd. Eén perceel werd opgenomen in het register van verontreinigde gronden. Welke opmerkingen heeft u tegen deze werkwijze?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag I – 4.

Jan Dewitte is eigenaar van een klein appartementsgebouw van vier hoog. Je mag op die plaats acht hoog bouwen. Ernaast komt een nieuw project met appartementen die te koop aangeboden worden. De promotor stelt aan Jan Dewitte voor vier verdiepingen bovenop zijn gebouw te zetten, toegankelijk van in zijn nieuwbouw en met alle aansluitingen op nutsvoorzieningen en riolering via de nieuwbouw. Dewitte gaat akkoord om al zijn rechten ineens te verkopen voor een mooie prijs, maar wil niets met de vier nieuwe appartementen te maken hebben. Hij wil geen wederkerende kosten en de eigenaarvereniging voor die vier nieuwe appartementen moet meegaan met de nieuwbouw naast zijn goed. Hij wil geen mede-eigendom op zijn grond afstaan. Als Dewitte later een van zijn appartementen verkoopt, wil hij nog steeds aanspraak kunnen maken op het statuut van een klein gebouw waarvoor geen syndicus nodig is. Kan dat wel, zo in eenmaal uw rechten verkopen om boven uw goed te bouwen, dat die appartementen in eigendom verkocht worden zonder de grond en dat je toch zelf verder leeft met je klein gebouw van vier appartementen? Kan je verhinderen dat de nieuwe appartementen eigendom worden van de grondeigenaar? Welke rechten moet Dewitte afstaan aan de promotor?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr

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

Nr

Lined writing area with horizontal dotted lines.

Vraag I – 6.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid X telt vier vennoten: A heeft 100 aandelen, B 30, C 50 en D 20.

Er wordt een buitengewone algemene vergadering op uw kantoor gehouden, met als agenda:

1. Vermindering van het aantal zaakvoerders van de vennootschap van twee tot een.
2. Wijziging van de aanvangs- en einddatum van het boekjaar.
3. Afzetting van C als niet-statutair zaakvoerder.
4. Beslissing tot het instellen van een aansprakelijkheidsvordering tegen C.

Alle vennoten zijn op de vergadering aanwezig. A en B keuren de vier beslissingen goed. C stemt telkens tegen en D onthoudt zich.

Geef met betrekking tot elk van de vier beslissingen aan of ze rechtsgeldig zijn goedgekeurd en motiveer uw antwoord.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Nr

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

Nr

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

Vraag I, 9

- a) **Meerkeuzevraag : Wat is een eventueel vruchtgebruik,**
 - 1. elke vorm van voorwaardelijk vruchtgebruik?
 - 2. een vruchtgebruik dat slechts uitwerking zal krijgen bij de beëindiging van een bestaand vruchtgebruik op hetzelfde goed?
 - 3. een vruchtgebruik dat bij overlijden van de begunstigde niet zal aanwassen bij de blote eigendom, maar overgaan naar een derde?
- b) **Hoe bereken je de waarde van een eventueel vruchtgebruik?**

a) omcirkel : 1 - 2 - 3

.....

b).....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....