

Nr

VERGELIJKEND EXAMEN 2010

SCHRIFTELIJK GEDEELTE

Leuven, zaterdag 6 maart 2010 (namiddag)

VRAGENLIJST nr III

KORTE VRAGEN

Deze derde vragenlijst bevat dertig 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 III,1/2

U bent gelast met de nalatenschap van de Heer Deflandre. Bij testament heeft hij de Heer Denamur als algemene legataris aangesteld en Mevrouw Duhainaut als bijzonder legataris (een legaat van € 10.000,- onder last van missen op te dragen gedurende 1 jaar na het overlijden). Het testament bevat geen andere beschikkingen.

Wie van de algemene legataris en/of de bijzondere legataris dient volgende schulden en kosten te dragen? Kruis de algemene legataris of de bijzondere legataris aan.

	<u>Algemene</u>	<u>Bijzondere</u>
a) Successierechten.	0	0
b) Passiva van de nalatenschap (schulden van de overledene)	0	0
c) Lasten van de nalatenschap (begrafeniskosten, zegels en boedelbeschrijving, kosten van vereffening en verdeling)	0	0
d) Lasten vermeld in het testament (missen opdragen)	0	0
e) Kosten van de aangifte van nalatenschap (ereloon van de notaris ...)	0	0
f) Kosten van de voorafgaandelijke schatting	0	0
g) Kosten van de legaatoverlevering	0	0
h) Uitvoeringsereloon van het testament	0	0
i) Ereloon van de uitvoerder van uiterste wilsbeschikkingen	0	0

Vraag III, 3

Op welke datum zal de inschrijving rang nemen van de wettelijke hypotheek die de invordering der rechten van successie en van overgang bij overlijden waarborgt? En binnen welke termijnen dient deze wettelijke hypotheek te worden genomen?

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

Vraag III,4

Rentenier A.G., wonende te 1000 Brussel, Grote Markt, 12, is enige eigenaar van de woning die hij bewoont. Hij wenst deze na zijn dood in te brengen in een private stichting. Daarvoor wil hij bij testament een stichting op te richten en tezelfdertijd al zijn goederen in deze stichting in te brengen. Kan hij dit doen onder de vorm van een internationaal testament, zodat niemand de juiste inhoud van zijn testament moet kennen?

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

Vraag III, 5

Een onroerend goed wordt opgetrokken aan de kust maar de aannemer gaat failliet nog vóór men op de eerste verdieping is en de curator laat het dossier gewoon rusten. Een echtpaar dat op plan de compromis voor de aankoop een appartement heeft afgesloten, stelt u ook vast dat er nooit een basisakte werd opgesteld. Wat kunt u doen?

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

Vraag III, 6

De zaakvoerder van een bestaande BVBA wenst de commerciële benaming toe te voegen aan zijn maatschappelijke benaming. Hij komt daarvoor bij u. Kan een dergelijke wijziging enkel via notariële akte of kan dit ook op een andere wijze?

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 7

Duidt met een kruisje aan welke van de hierna gemelde handelingen wel of niet als daden van aanvaarding van de nalatenschap worden aanzien:

	<u>Aanvaarding</u>	<u>Geen aanvaarding</u>
a) Kwijting geven van gestorte kapitalen.	0	0
b) Dringende schulden betalen.	0	0
c) De belastingsaangifte opmaken.	0	0
d) Vruchten oogsten.	0	0
e) Een schikking treffen m.b.t. vergoedingen die aan de de cuius toekomen.	0	0
f) Derdenbeslag doen bij een schuldenaar.	0	0
g) Termen en termijnen toestaan aan een schuldenaar van de <i>de cuius</i> .	0	0
h) De aangifte van nalatenschap opmaken, ondertekenen en neerleggen.	0	0
i) Zegels doen leggen.	0	0
j) De vordering tot herroeping van het testament	0	0

Vraag III, 8

Een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders wordt bijeengeroepen in de schoot van een NV met het oog op een statutenwijziging. De aandelen zijn nog steeds aan toonder. De persoon die verschijnt en beweert hoofdaandeelhouder te zijn kan u slechts 5 aandelen van de 100 bestaande voorleggen en beweert dat alle andere aandeelhouders onvindbaar zijn of onbekend. Wat dient u te doen?

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 9

De Heer Pignon is kinderloos overleden en laat als enige wettige erfgenaam zijn neef, die geneesheer is, en hem behandeld heeft voor de griep waaraan hij bezweek. Kon de Heer Pignon zijn neef als algemeen legataris aanwijzen?

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 10

Het Eerste Protocol bij het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens beschermt de burger tegen onteigening van zijn eigendom. Maar speelt dit verdrag ook ten voordele van de houders van beperkte zakelijke rechten zoals opstal, erfdienstbaarheid of erfpacht?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 11

Onder Sint-Jacob-ten-Koudeberg op het Koningsplein is er een grote kelder die niet vanuit de kerk toegankelijk is en al tweehonderd jaar gebruikt wordt door de stadshoveniers, nu de gemeentelijke groendienst. De Kerkfabriek van de Koudeberg wilde in 1998 haar rechten op die kelder laten gelden. De Stad Brussel beweerde echter eigenaar van de kelder geworden te zijn door verkrijgende verjaring. De Kerkfabriek argumenteerde dat horizontaal gesplitste eigendom niet bestaat en dat die kelder bij het hoofdgebouw hoorde, waar de Kerkfabriek duidelijk eigenaar van was. De Stad kon volgens hen de kelder niet apart verwerven en moest dus huren van de Kerkfabriek. Wie is volgens u eigenaar van de kelder in het licht van het actuele recht?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 12

Als notaris dient U in het kader van een gerechtelijke vereffening en verdeling de hierna gemelde schulden van een nalatenschap te betalen. In welke volgorde dient U deze kosten te betalen ? Nummer van 1 tot 4 en geef een korte uitleg:

1. Successierechten.
2. Factuur van de begrafenisondernemer.
3. Gerechtskosten van de notaris gelast met de vereffening-verdeling.
4. Kosten van de laatste ziekte gedurende voor het laatste jaar.

Rangschik de vier posten

.....

Verantwoording

.....

Vraag III, 13

Firma P bouwt en exploiteert ondergrondse parkeergarages. In wat daarboven komt, is de firma niet geïnteresseerd. Dat mogen kantoorgebouwen zijn, pakhuizen, woningen, straten of pleinen. Op een moment biedt firma P in het centrum van Brussel de bouwgrond boven een nieuwe ondergrondse garage te koop aan als een recht van opstal voor vijftig jaar. De Regie der Gebouwen is sterk geïnteresseerd. Zij wil daar een nieuw gebouw op zetten voor een federale dienst. Welk belletje moet rinkelen bij de verkoper?

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

Vraag III, 14

Wat bevestigt de legalisatie van een buitenlandse authentieke akte die in België dient te worden voorgelegd?

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

Vraag III, 15

Twee echtgenoten, waarvan één onlangs is overleden, waren feitelijk gescheiden sinds langer dan 6 maanden ten tijde van het overlijden. Ze waren nog niet officieel uit de echt gescheiden ten tijde van het overlijden, en de echtgenoten waren ook niet opnieuw gaan samenwonen. Ze waren gehuwd onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen. De overlevende echtgenote had vóór het overlijden bij gerechtelijke akte de afzonderlijke verblijfplaats gevorderd. Toen de sindsdien overleden echtgenoot vernam dat zijn echtgenote de afzonderlijke verblijfplaats had gevorderd, had hij zijn echtgenote bij testament volledig onterfd.

Denkt U dat de overlevende echtgenote nog iets zal erven in de nalatenschap van haar overleden echtgenoot ? Motiveer.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 16

Kan de overlevende van 2 echtgenoten gehuwd onder het wettelijk stelsel verzaken aan het verblijvingsbeding vervat in het huwelijkscontract dat aan de langstlevende echtgenote het volledig gemeenschappelijk vermogen toekent ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 17

In het ontwerp van een hypothecair krediet waarop de Wet Hypothecair Krediet van toepassing is, leest u: "De kredietnemers verplichten er zich toe om de brandverzekering af te sluiten en te behouden bij de kredietgever." Maakt u zich daarbij enige bedenking?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 18

Een onroerend goed wordt uit de hand verkocht in het kader van een procedure van collectieve schuldenregeling. U werd gelast met het verlijden van de akte. Wat doet U met de verkoopprijs? Zult U die zonder verdere formaliteiten doorstorten aan de schuldbemiddelaar?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 19

De Heer en Mevrouw X-Y krijgen tijdens een gedwongen openbare verkoping een goed toegewezen onder opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod. Binnen de wettelijke termijn wordt geen hoger bod uitgebracht. De Heer en Mevrouw X-Y beslissen om een commandverklaring af te leggen, want zij willen dat hun patrimoniumvennootschap koper is. De instrumenterende notaris is echter op vakantie vertrokken. Hoe kan dit opgelost worden en binnen welke termijnen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 20

De Heer Dupond is eigenaar van een appartement in Brussel. Op 1 september 2009 sluit hij met de Heer Durand een mondelinge huur voor een periode van 1 jaar. De Heer Durand vestigt er zijn hoofdverblijfplaats.

Op 15 januari 2010 wenst de Heer Durand het appartement te verlaten, aangezien hij om professionele redenen naar het Groothertogdom Luxemburg moet verhuizen. Welke opzegtermijn moet hij in acht nemen? Dient hij een opzegvergoeding te betalen?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 21

A verkoopt een grond aan B en bedingt een conventioneel voorkooprecht. B verkoopt de grond door aan C, maar A kan op dat ogenblik het voorkooprecht financieel niet aan. Tien jaar later verkoopt C aan D. Op dat moment heeft A wel de fondsen en wil hij zijn voorkooprecht uitoefenen. Kan dat nog?

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

Vraag III, 22

Bij de verkoop van een handelszaak is er altijd impliciet een niet-concurrentiebeding. Waarom wordt toch meestal een niet-concurrentiebeding opgenomen in die akten?

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

Vraag III, 23

Op welk moment heeft de verkoper van een onroerend goed zijn leveringsplicht voldaan?

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

Vraag III, 24

In het kader van een voorlopig bewind, wordt machtiging gevraagd aan de Vrederechter om een onroerend goed uit de hand te verkopen. Vooraleer de Vrederechter het verzoek heeft ingewilligd, doet een andere kandidaat een beter bod bij de notaris. Kan de notaris dit bod aanvaarden?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 25

De ouders van Julien (16 jaar) zijn woonachtig te Brussel. Zij wensen hem een onroerend goed gelegen te Koksijde te schenken. Zij stellen voor de schenking door de grootvader van Julien te laten aannemen. Zou U de akte verlijden zonder overige formaliteiten?

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 26

Een Rus wenst tot vereffenaar benoemd te worden van een Belgische vennootschap. Kan dit wel ? Welke formaliteiten dienen vervuld te worden ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 27

Twee echtgenoten waren gehuwd onder het stelsel van de zuivere scheiding van goederen. Na de echtscheiding bleef Mevrouw in de gezinswoning wonen. Tijdens de vereffening en verdeling vraagt zij dat de gezinswoning haar bij voorrang zou worden toegewezen, aangezien zij na de echtscheiding in de woning was blijven wonen. Heeft zij een kans om de slag binnen te halen ? Is een voorafgaande controle vereist ?

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 28

Mag de notaris het PV opmaken van de Algemene vergadering van aandeelhouders van ene vennootschap indien zijn onkel aandeelhouder is van die welbepaalde vennootschap?

.....

.....

.....

.....

Vraag III, 29

Vanaf wanneer loopt de termijn om het PV van toewijs onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod te laten overschrijven op het bevoegde hypotheekkantoor, in de veronderstelling dat er geen hoger bod werd betekend?

.....

.....

.....

.....

Nr

Vraag III, 30

Kan de notaris een akte houdende wijziging van het huwelijksvermogensstelsel verlijden, indien de echtgenoten reeds feitelijk gescheiden zijn ?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....