

DE HERVORMING VAN DE GERECHTELIJKE
VEREFFENING EN VERDELING

DE HERVORMING VAN DE
GERECHTELIJKE VEREFFENING
EN VERDELING

Hélène CASMAN
Charlotte DECLERCK
(eds.)



intersentia

Antwerpen – Cambridge

De hervorming van de gerechtelijke vereffening en verdeling
Hélène Casman en Charlotte Declerck (eds.)

© 2012 Intersentia
Antwerpen – Cambridge
www.intersentia.be

Omslagillustratie: © Roberto Mangosi

ISBN 978-94-000-0292-0
D/2012/7849/22
NUR 822

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

VOORWOORD

Op 14 september 2011 werd de wet houdende hervorming van de procedure van gerechtelijke vereffening en verdeling in het *Belgisch Staatsblad* gepubliceerd. De wet treedt op 1 april 2012 in werking.

Naar aanleiding van deze wet besloten Hélène Casman (Vrije Universiteit Brussel) en Charlotte Declerck (Universiteit Hasselt) samen twee studienamiddagen te organiseren en een verslagboek uit te brengen. Deze studienamiddagen gingen door op 9 maart 2012 in Brussel en op 16 maart 2012 in Diepenbeek.

Het verslagboek licht de verschillende facetten van de hervorming van de gerechtelijke vereffening en verdeling toe. Zo beogen Charlotte Declerck en Sven Mosselmans samen met de lezer de verschillende stappen in de nieuwe vereffeningprocedure te overlopen. Patrick Hofströssler gaat na in welke mate de rol van de rechter, de notaris-vereffenaar en de advocaat is gewijzigd. Hélène Casman analyseert de bepalingen inzake de schatting van de goederen, de verdeling in natura en de kavelvorming. André Michielsens belicht de bepalingen inzake de gerechtelijke verkoop van onverdeelde goederen. Ten slotte gaat Sven Mosselmans in op de regels van het overgangsrecht.

Wij wensen u veel leesplezier en hopen van harte dat dit verslagboek u van praktisch nut zal zijn.

Hélène Casman en Charlotte Declerck

INHOUD

| | |
|---|----|
| <i>Voorwoord</i> | v |
| Een nieuw draaiboek tot gerechtelijke vereffening-verdeling in het licht van de wet van 13 augustus 2011 | |
| Charlotte DECLERCK en Sven MOSSELMANS..... | 1 |
| I. Inleiding..... | 1 |
| II. Uitonverdeeldheidstreding..... | 2 |
| III. Rechterlijk bevel tot uitonverdeeldheidstreding en gerechtelijke vereffening-verdeling..... | 5 |
| IV. Aanwijzing van één of twee notaris(sen)-vereffenaar(s)..... | 9 |
| V. Taak van de notaris-vereffenaar..... | 11 |
| VI. Vervanging van de notaris-vereffenaar..... | 12 |
| VII. Provisionering van de notaris-vereffenaar..... | 16 |
| VIII. Geen aanwijzing meer van een notaris-vertegenwoordiger..... | 16 |
| IX. Eventuele aanwijzing van een beheerder..... | 17 |
| X. Proces-verbaal van opening van werkzaamheden..... | 18 |
| XI. Boedelbeschrijving..... | 21 |
| XII. Tussengeschillen..... | 22 |
| XIII. Staat van vereffening-verdeling..... | 23 |
| XIV. Geschillen of moeilijkheden..... | 24 |
| XV. Homologatie en afsluiting van de notariële werkzaamheden..... | 26 |
| XVI. Besluit..... | 27 |
| De ‘gewijzigde’ rol van de rechter, de notaris en de advocaat | |
| Patrick HOFSTRÖSSLER..... | 29 |
| I. Inleiding: gedragssturing in het procesrecht als uitgangspunt voor de hervorming van de gerechtelijke vereffening-verdeling..... | 29 |
| II. Een ‘gewijzigde’ rol voor de professionele actoren, maar geen gewijzigde juridische structurering van de rechtspleging..... | 38 |
| III. De rol van de rechter..... | 40 |
| 1. Algemeen..... | 40 |
| 2. De rol van de rechter bij de inleiding van de eis in gerechtelijke verdeling..... | 41 |
| A. De organisatie van de inleidingszitting..... | 41 |
| B. De verplichte, gebeurlijk ambtshalve samenvoeging..... | 42 |

| | | |
|----|---|----|
| C. | Geen veralgemeende toepassing van artikel 735 Ger.W. | 43 |
| D. | Geen veralgemeende verplichting om alle gekende geschillen op voorhand te beslechten | 44 |
| E. | De rechter bevordert de akkoorden en verleent daarover de titel die als akkoordvonnis geldt | 44 |
| F. | De akkoorden betreffende de voorafgaande verkopen machtigen steeds de notaris-vereffenaar om tot verkoop over te gaan | 45 |
| G. | Geen noodzaak meer om te verdagen wegens regularisatie-doeleinden na omissie van een andere, noodzakelijkerwijs eerst te vereffenen en verdelen onverdeeldheid tussen dezelfde mede-eigenaars | 46 |
| H. | Het geografisch aflijnen van de onverdeeldheid die via de Belgische hoven en rechtbanken zal worden vereffend en verdeeld | 47 |
| I. | De rechter die de verdeling beveelt, verwijst de partijen verplicht naar een notaris-vereffenaar | 49 |
| J. | De rechter stelt in beginsel slechts één notaris-vereffenaar aan | 49 |
| K. | Uitzonderlijk kan de rechter in bepaalde gevallen twee notarissen-vereffenaars aanstellen | 51 |
| L. | De rechter kan een beheerder aanstellen | 53 |
| M. | De rechter kan een deskundige aanstellen | 54 |
| N. | Geen afwijking betreffende de uitvoerbaarverklaring | 55 |
| 3. | De rol van de rechter na de aanstelling van de notaris-vereffenaar. | 56 |
| A. | Bijsturen is de boodschap: in de eerste plaats op het vlak van de aanpassing van de wettelijke termijnen. | 56 |
| B. | Indien nodig, onmiddellijk afstappen van twee notarissen-vereffenaars. | 57 |
| C. | Het stipt toezien op de naleving van de termijnen en, indien nodig, de vervanging van de notaris-vereffenaar. | 59 |
| D. | Het vervangen van de notaris-vereffenaar (art. 1211 Ger.W.)... .. | 60 |
| E. | De rechter zondert op verzoek van de notaris-vereffenaar buitenlandse vermogensbestanddelen van de vereffenings-verrichtingen af | 62 |
| F. | De rechter kan in elke stand van het geding een beheerder aanstellen | 63 |
| G. | De rechter kan in elke stand van het geding een deskundige aanstellen | 64 |
| H. | De rechter deblokkeert, op exclusief verzoek van de notaris-vereffenaar, via een tussentijds proces-verbaal, de vereffeningsverrichtingen | 64 |

| | | |
|-----|---|----|
| IV. | De rol van de notaris | 66 |
| 1. | Algemeen. | 66 |
| 2. | De notaris neemt alle initiatieven teneinde de uitvoering van zijn taak wetsconform en snel na te komen. | 66 |
| A. | Algemeen: de notaris-vereffenaar beantwoordt het vertrouwen dat de wetgever hem schenkt. | 66 |
| B. | De notaris-vereffenaar waakt over de naleving van de kalender. | 67 |
| C. | De notaris-vereffenaar vraagt kortere termijnen als de wettelijke termijnen te lang zijn. | 68 |
| D. | De notaris-vereffenaar benaarstigt akkoorden, maar laat er geen twijfel over bestaan dat hij niet de raadsman van een partij is. | 68 |
| E. | De notaris-vereffenaar verricht de boedelbeschrijving, behoudens akkoord tussen de partijen over de te verdelen boedel. | 69 |
| F. | De notaris-vereffenaar zal aan de rechter vragen om een deskundige aan te stellen, of hij stelt zelf een deskundige aan. | 70 |
| G. | De notaris-vereffenaar kan niet worden verplicht de goederen van de onverdeeldheid te schatten. | 70 |
| H. | De notaris-vereffenaar vraagt op actieve wijze stukken en informatie op en wendt zich bij problemen tot de rechter | 71 |
| I. | De notaris-vereffenaar zal aan de rechter tussentijds vragen om buitenlandse activa af te zonderen. | 71 |
| J. | De notaris-vereffenaar zal de rechter tussentijds vragen om een beheerder aan te stellen | 72 |
| K. | De notaris-vereffenaar vraagt zijn vervanging wanneer dit aangewezen is, minstens verzet zich niet tegen zijn vervanging indien daartoe gronden bestaan | 72 |
| L. | De notaris-vereffenaar neemt binnen de termijnen schriftelijk standpunt in wanneer een partij zijn vervanging vraagt | 74 |
| V. | De rol van de advocaat | 74 |
| 1. | Algemeen. | 74 |
| 2. | Aandachtspunten voor de advocaat | 75 |
| A. | De advocaat staat voor de notaris-vereffenaar als voor een rechter | 75 |
| B. | De advocaat moet er zich bewust van zijn dat hij na het aanstellingsvonnis quasi geen toegang tot de rechtbank meer heeft | 75 |
| C. | De advocaat anticipeert op de samenvoeging. | 77 |

| | | |
|-----|---|----|
| D. | De advocaat vermijdt dat de notaris-vereffenaar zich tussentijds via artikel 1216 Ger.W. tot de rechter moet wenden | 78 |
| E. | De advocaat overlegt vooraf met de andere raadslieden of partijen over de mogelijke suggestie voor een notaris-vereffenaar. | 78 |
| F. | De advocaat vordert gebeurlijk de aanstelling van een beheerder. | 79 |
| G. | De advocaat vordert, in voorkomend geval, kortere termijnen voor de instaatstelling dan de wettelijke termijnen | 80 |
| H. | De advocaat ziet toe op de taakinvulling door de notaris-vereffenaar en vordert, indien nodig, de vervanging van de notaris-vereffenaar. | 80 |
| I. | De advocaat handelt voor de notaris-vereffenaar zoals in een rechtspleging en anticipeert op de tussenkomst van de rechter. | 80 |
| VI. | Besluit. | 81 |

Schatting van de goederen, verdeling in natura en kavelvorming

| | | |
|------|---|-----|
| | Hélène CASMAN. | 83 |
| I. | Inleiding. | 83 |
| II. | Waardering van de goederen | 84 |
| | 1. De onontbeerlijke waardering van de onverdeelde goederen | 84 |
| | 2. Schatting ter gelegenheid van de boedelbeschrijving | 84 |
| | 3. Schatting door partijen. | 85 |
| | 4. Schatting door de notaris-vereffenaar | 86 |
| | 5. Schatting door een andere, conventioneel aangeduide deskundige | 88 |
| | 6. Schatting door een derde beslisser | 88 |
| | 7. Schatting binnen een deskundigenonderzoek | 89 |
| III. | Verdeling in natura | 94 |
| | 1. De principes van de verdeling in natura en van gelijk samengestelde kavels. | 94 |
| | 2. De uitzonderingen op de regel van de gelijk samengestelde kavels. | 97 |
| | A. Regel van de netto-verdeling | 97 |
| | B. Wettelijke afwijking aan de regel van de gelijk samengestelde kavels | 98 |
| | C. Testamentair bedongen afwijkingen | 99 |
| | D. Huwelijksvermogensrechtelijke afwijkingen. | 99 |
| | E. Conventionele afwijkingen | 100 |
| | F. Akkoorden tussen de deelgenoten | 100 |
| | G. Taak van de notaris met betrekking tot dergelijke aanspraken | 100 |

| | | |
|---|--|-----|
| 3. | Van de verdeling afgezonderde goederen | 101 |
| 4. | De verkoop van niet gevoeglijk te verdelen goederen | 103 |
| IV. | Kaveldeling | 105 |
| 1. | Het ontwerp van verdeling | 105 |
| 2. | De aanmaning om daar kennis van te nemen | 105 |
| 3. | Mededeling van bezwaren | 106 |
| 4. | Er zijn geen bezwaren | 107 |
| 5. | Er zijn wel bezwaren | 108 |
| De gerechtelijke verkoping van onverdeelde goederen | | |
| | André MICHIELENS | 109 |
| I. | Wanneer is er sprake van verkoping? | 109 |
| II. | Openbare verkoping of verkoping uit de hand | 110 |
| III. | Draagwijdte van een akkoord | 110 |
| IV. | Het beginsel van verdeling in natura | 111 |
| V. | Verzet tegen verkoping of verzet tegen verkoopvoorwaarden. | 111 |
| VI. | Het verdere verloop na zwarigheden. | 112 |
| VII. | De opsteller van de verkoopvoorwaarden | 112 |
| VIII. | De taal van de verkoopvoorwaarden en de taal van de toewijzing | 113 |
| IX. | De inhoud van de verkoopvoorwaarden | 114 |
| X. | De verkoopvoorwaarden en de mogelijkheid van hoger bod | 115 |
| XI. | De instelprijs en de instelpremie | 116 |
| XII. | Een tweede kans op premie | 117 |
| XIII. | De premie als gerechtskost | 118 |
| XIV. | Organisatie van de bezichtiging | 118 |
| XV. | De toewijzing | 119 |
| XVI. | De verkoop uit de hand. | 120 |
| XVII. | Dwanguitvoering bij verkoop uit de hand. | 120 |
| XVIII. | De schuldeisers en de gerechtelijke verkoop van onroerende goederen. | 121 |
| XIX. | Besluit. | 122 |
| Overgangsregeling voor de nieuwe wet aangaande de gerechtelijke vereffening-verdeling | | |
| | Sven MOSSELMANS | 123 |
| I. | Uitgangspunten | 123 |
| 1. | De nieuwe wet is een procedurewet | 123 |
| 2. | Nieuwe procedurewetten zijn in beginsel onmiddellijk toepasbaar. | 123 |
| 3. | De bijzondere overgangsregeling in de nieuwe wet is onvolkomen | 125 |

| | | |
|-----|--|-----|
| 4. | De nieuwe wet is beter | 128 |
| 5. | De nieuwe wet moet zo snel mogelijk kunnen gelden | 131 |
| 6. | Een gerechtelijke vereffening-verdeling moet snel kunnen verlopen, waartoe de nieuwe wet beter geschikt is | 132 |
| 7. | Een gerechtelijke vereffening-verdeling geldt als een geding | 132 |
| II. | Overgangsregeling | 134 |
| 1. | Het aanwijzingsvonnis als sleutelmoment | 134 |
| 2. | Eigen stelling | 136 |
| 3. | Verdere concretisering | 142 |

Bijlage

| | |
|---|-----|
| Wet van 13 augustus 2011 houdende hervorming van de procedure van gerechtelijke vereffening-verdeling | 149 |
|---|-----|