

Snellere oplossingen voor erfenistwisten

Iedereen wordt er vroeg of laat mee geconfronteerd: je bezit roerend of onroerend goed in mede-eigendom met erfgenamen (of anderen zoals ex-partners) en je wenst hieraan dringend een einde te stellen door de procedure tot-uit-onverdeeldheid-treding. De wet is immers zeer duidelijk : niemand kan worden gedwongen om in onverdeeldheid te blijven, het betreft dus een fundamenteel recht waarvan je denkt dat het snel kan worden afgedwongen.

Je advocaat stelt een procedure in voor de rechtbank en spoedig wordt een notaris – vereffenaar aangesteld waar alle aspecten van vereffening en verdeling eerst aan het advies van deze notaris moeten worden voorgelegd in de vorm van een ontwerp van vereffening en verdeling;... en dan loopt het soms fout. Het grote probleem is de langdurigheid van deze fase van procedure; om deze problemen te verhelpen werd op 13.08.2011 een nieuwe wet van ingevoerd die van kracht wordt voor **procedures ingeleid vanaf 1 april 2012.**

Een aantal problemen uit het verleden worden hiermee verholpen zoals:

- wanneer men vaststelt dat dezelfde personen nog mede-eigenaar zijn van andere goederen dan degene waarvoor gedagvaard werd, kan de notaris gewoon verder werken zonder tussenkomst van de rechtbank; bv bij de vereffening van een nalatenschap stelt men vast dat voorafgaand het huwelijksvermogenstelsel nog niet werd vereffend.
- iedere partij kan individueel vorderen dat in het buitenland gelegen goederen mogen worden uitgesloten uit de verdere werkzaamheden zonder verdere verdragingsmogelijkheden
- tussentijdse akkoorden kunnen door de notaris worden bevestigd als ware het een vonnis zodat het partijen definitief bindt; indien ze betrekking hebben op de verkoop van goederen, is de notaris gerechtigd om tot die verkoop over te gaan, ondanks de andere discussiepunten die zich nog stellen.
- de notaris kan een geschil op ieder ogenblik bij de rechtbank aanhangig maken mits het opstellen van een PV van tussengeschil om een geblokkeerde situatie te zien berechten
- er wordt geen tweede notaris meer aangewezen om de niet-verschijnende of weigerachtige partijen te vertegenwoordigen. De afwezigheid van een partij kan in geen geval, mits geldige oproeping, de voortzetting van de werkzaamheden verhinderen,.
- als een notaris moet optreden buiten zijn ambtsgebied dan wijst hijzelf een territoriaal bevoegde notaris aan. De rechtbank komt niet meer tussen.
- er komt een wettelijke regeling voor de vervanging van de notaris-vereffenaar, in drie gevallen: bij weigering; bij verhindering; bij twijfels over zijn onafhankelijkheid of onpartijdigheid. De partijen of de notaris kunnen de vervanging vragen aan de rechtbank die de notaris heeft aangesteld; tegen die vervangingsbeslissing is geen rechtsmiddel mogelijk.
- de rechtbank kan, net als vroeger, een beheerder voor de onverdeelde boedel aanwijzen, maar dat hoeft niet langer een notaris te zijn. Deze beheerder verricht daden van beheer, en kan de massa van mede-eigenaars in rechte vertegenwoordigen, ondanks interne

tegenstijdingen.

- mits akkoord van partijen kan de notaris-vereffenaar een deskundige een bijkomende bindende opdracht geven, zonder daarvoor naar de rechtbank te gaan. Bij niet-akkoord moet de rechtbank toch ingeschakeld worden.
- mits akkoord van partijen kan de notaris, ook de opdracht van de deskundige wijzigen of hem vragen een eerdere schatting te actualiseren. Als er nog geen deskundige is aangesteld, kunnen de partijen of de notaris altijd vragen aan de rechtbank om er een aan te stellen bij eenvoudig schriftelijk verzoek.

- DE BELANGRIJKSTE VERNIEUWING IS DE INVOERING VAN EEN STRAK TIJDSHEMA

pv opening werkzaamheden : De eerste zitting van de opening van de werkzaamheden heeft in principe plaats uiterlijk *twee maanden* na het verzoek van de meest gereede partij. Als het pv van de opening dan niet kan worden afgerond, vindt de volgende zitting plaats binnen de *twee maanden*.

pv tussengeschied na opening van werkzaamheden : indien de notaris geschillen vaststelt die een normale afhandeling onmogelijk maken stelt hij hiervan pv op. Een afschrift hiervan wordt binnen de *twee maanden* na vaststelling van de geschillen verstuurd naar partijen en raadslieden. Partijen hebben dan *een maand* om te reageren. *Een maand* later wordt het pv bij de rechtbank neergelegd. Partijen worden opgeroepen en de rechtbank beslist over het tussengeschied.

Pv van boedelbeschrijving : Partijen kunnen afzien van een uitgebreide boedelbeschrijving door het opstellen van een boedelbeschrijving op verklaring.

Deling in natura : Wanneer de verdeling in natura niet mogelijk – en partijen kiezen niet voor een verkoop uit de hand – dan kan de notaris-vereffenaar onmiddellijk de verkoopvoorwaarden opstellen voor de openbare verkoping. De partijen krijgen *een maand* om hun bezwaren over verkoop en verkoopvoorwaarden aan de notaris te bezorgen. Hij maakt hiervan een tussentijds proces-verbaal op en legt dit neer bij de rechtbank. De rechtbank beslist dan of de verdeling in natura wel of niet mogelijk is.

Het meedelen van de individuele aanspraken : Partijen krijgen hiertoe *twee maanden* de tijd.

Het bundelen van alle aanspraken : De notaris krijgt hiertoe *twee maanden* de tijd.

Reageren op dit overzicht : Partijen krijgen hiertoe *twee maanden* de tijd.

Het ontwerp van vereffening : De notaris krijgt hiertoe *vier maanden* de tijd

Partijen kunnen samen met de notaris een andere timing vastleggen.; komt er geen afwijkend akkoord, dan moet het wettelijke tijdschema gevolgd worden .

Wanneer de notaris de termijnen niet naleeft, kan elke partij aan de rechtbank vragen om de notaris op te roepen. De notaris maakt zijn opmerkingen kenbaar binnen vijftien dagen waarna iedereen wordt opgeroepen. De rechter zal dan een verder tijdschema bespreken en kan beslissen om de notaris te vervangen. Vervangt de rechter de notaris dan wordt ook de kamer van notarissen ingelicht die eventueel een tuchtstraf kan opleggen.

René Kumpen
Advocaat
ARGUS Advocaten

Kol. Dusartplein 34 bus 1
B-3500 Hasselt
Tel: +32.(0)11.28.64.26
www.argusadvocaten.be
rene.kumpen@argusadvocaten.be