

ONVINDBARE ERFGENAMEN EN VERKOOP WONING



Mr. Ernst Loendersloot
Sr. kandidaat notaris te
Maastricht
Foto: Harry Heuts

Beste Lezer,

Op 21 april jl. heeft de [rechter](#) in Almelo een kort geding vonnis gewezen dat interessant is. De rechter heeft op een praktische maar ook juridisch correcte manier een oplossing gevonden in een zaak waarbij onbekend was wie allemaal erfgenaam waren.

Een man en een vrouw waren in 1975 met elkaar getrouwd zonder huwelijkse voorwaarden te maken. Tijdens hun huwelijk zijn ze in Afrika gaan wonen en een paar jaar later teruggekomen. Helaas hield het huwelijk geen stand want in 1984 volgde een echtscheiding. De man had toen al een woning in Nederland gekocht op zijn naam, maar na de scheiding heeft nooit een verdeling daarvan plaatsgevonden.

De man heeft de woning dit jaar verkocht en de notaris die de levering moest opstellen wilde zeker weten dat de ex-vrouw geen recht op de woning had op grond van het huwelijksgoederenrecht. In de korte tijd die de notaris had tot de datum van overdracht, kon niet duidelijk worden of de man en de vrouw in 1975 onder de Nederlandse regeling vielen van de wettelijke gemeenschap van goederen of wellicht onder die van het Afrikaanse land waar ze na hun huwelijk zijn gaan wonen. De notaris wilde de akte daarom laten tekenen door de man en zijn ex-vrouw omdat de koper natuurlijk wel zeker moest weten dat de eigendom rechtsgeldig overgedragen werd.

Toen kwam een complicatie want de ex-vrouw was in 2003 overleden. Zij had in ieder geval één kind achtergelaten, maar onbekend was of zij misschien meer kinderen had gekregen na de scheiding. Hierover was ook geen uitsluitsel te krijgen omdat de Nederlandse Burgerlijk Stand geen gegevens had van de overleden echtgenote.

Er is toen een kort-geding gestart door de man tegen de (onbekende) kinderen van de vrouw om mee te werken aan de akte van levering. De rechter in Almelo moest hierover oordelen en kwam tot de conclusie dat er sprake was van spoedeisendheid omdat de koper de man al wilde aanspreken wegens contractsbreuk.

Vervolgens heeft de rechter besloten dat de (onbekende) kinderen van de vrouw moesten meewerken aan de levering aan de koper en vastgelegd dat de notaris deze uitspraak van de rechter mocht gebruiken in plaats van de handtekening van deze (onbekende) kinderen.

Wel werd daar een voorwaarde aan verbonden. De notaris moet de overwaarde in depot houden, totdat de man een zogeheten bodemprocedure had opgestart en een andere rechter een uitspraak heeft gedaan wie recht heeft op dat geld. Deze rechter heeft dan namelijk voldoende tijd om diverse deskundigen te vragen naar hun mening of het Nederlandse huwelijksgoederenrecht van toepassing is of niet.

Belangrijk aan de uitspraak is dat een eenvoudige oplossing is gekozen in het geval onduidelijk is wie erfgenamen zijn. Bijvoorbeeld als een kind volledig uit beeld is, bijvoorbeeld vanwege ruzie in de familie, en het huis van een overleden ouder of oom of tante verkocht moet worden door de erfgenamen. Ook dan kan toch het huis verkocht en overgedragen worden, wat beter is voor de afwikkeling van de erfenis.

Mr. Ernst Loendersloot
kandidaat notaris te Maastricht
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

