

# Voor Spanje bestemde notariële stukken: enkele handige tips

 M.H. Bressers, Barcelona

## Testamenten

Over de noodzaak tot het maken van een Spaans testament bestaat veel misverstand. Zo zou het voor Belgen met een huis in Spanje noodzakelijk zijn een Spaans testament maken. Dat is onjuist. Het bestaan van meer testamenten die niet of niet volledig herroepen worden, leidt juist vaak tot onduidelijkheid omtrent de wil van de erflater.

Een in België verleden testament is in Spanje volledig rechtsgeldig en zodra het is voorzien van apostille en beëdigde vertaling kan de Spaanse notaris daarmee prima uit de voeten, zeker wanneer het vergezeld gaat van een door een Belgisch notaris opgestelde verklaring van erfrecht. Het maken van slechts één testament doet ook recht aan het "eenheidsstelsel" op grond waarvan een nalatenschap in zijn totaliteit vererft volgens één rechtsstelsel, ongeacht waar de goederen van de nalatenschap zich bevinden.

## Verklaring van erfrecht

Voor de afwikkeling van het in Spanje gelegen deel van de nalatenschap dient in Spanje ook een notaris te worden ingeschakeld. Dit is slechts anders wanneer er geen testament is nagelaten én Spaans recht van toepassing is.

Dat komt omdat Spaanse kadasterbeheerders de inschrijving van buitenlandse notariële akten en verklaringen meestal weigeren, al hangt dit in hoge mate af van het kadaster in kwestie.

Spanje kent vele honderden kadasterbeheerders met elk hun eigen wetsinterpretatie. Hoewel de weigering van het kadaster niet zelden in strijd is met de wet en rechtspraak, is het af te raden buitenlandse akten ter inschrijving aan te bieden en daarover met het kadaster in discussie te gaan. Het is

verstandiger de snellere route langs de Spaanse notaris te volgen.

Dat neemt niet weg dat wanneer de Spaanse notaris zich bij het opstellen van zijn verklaring van erfrecht moet baseren op de verklaring van een Belgische collega, het zaak is dat die Belgische verklaring volstrekt duidelijk is omtrent de rechten van alle betrokkenen: erfgenamen, legatarissen, executeurs, etc. Zorgt u ervoor dat bij de Spaanse notaris, die immers niet bekend is met het Belgische erfrecht, geen vragen rijzen omtrent beschikkingsbevoegdheid, zakelijke rechten van betrokkenen, etc.

De notaris buiten Spanje doet er ook goed aan om de verklaring van erfrecht af te geven in een vorm waarbij duidelijk is dat het gaat om feiten (het overlijden, de erfgenamen) die door de notaris zelf zijn vastgesteld. De zogenaamde 'verklaring van bekendheid' waarbij (ogenschijnlijk) slechts wordt opgetekend hetgeen de comparant verklaart, voldoet niet.

Men zij er overigens op bedacht dat de waarde van een Belgische verklaring van erfrecht in beginsel beperkt blijft tot die goederen van de nalatenschap die volgens Belgisch recht vererven. Dit speelt vooral in situaties waarin de erflater overlijdt zonder testament en dus zonder een rechtskeuze te hebben gemaakt.

Zo doet een Spanjaard die bij zijn overlijden zijn gewone verplaats in België had – op de erfenis is Belgisch recht van toepassing op grond van artikel 78 lid 1 van het Wetboek van Internationaal Privaatrecht – en wenst dat na zijn overlijden ook zijn in Spanje gelegen onroerend goed naar zijn echtgenote zal gaan, er goed aan een testament te maken. Zou hij zonder testament overlijden dan gaat krachtens Spaans recht (dat aanknoopt bij de nationaliteit van de erflater) zijn Spaanse



onroerend goed naar zijn kinderen. Belgische roocht (art. 78 lid 2 Wipr) verwijst in dit situatie ook naar Spaans recht als de plaats van ligging van het onroerend goed.

In België is niet zoals in Nederland het (nog altijd niet in werking getreden) Haags Erfrechtverdrag in de nationale wet geïncorporeerd. Men moet het dus doen met de nationale IPR-regels. Daar zal overigens verandering in komen. In Brussel wordt gewerkt aan een EU-verordening inzake het erfrecht (*Verordening betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en authentieke akten op het gebied van erfopvolging en betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring*), waarvoor in oktober 2009 een definitief tekstvoorstel is gepresenteerd en die uiterlijk in 2011 in werking zou moeten treden.

### Burgerlijke staat

Let u erop dat in Spanje alleen personen die nooit eerder gehuwd zijn geweest worden aangeduid als "alleenstaand" of "vrijgezel". Is betrokkene gescheiden en niet hertrouwd, dan dient hij als "gescheiden" te worden aangeduid. Dit lijkt een futilliteit maar kan cruciaal zijn voor de inschrijving van een transportakte. Spaanse kadasterbeheerders zijn buitengewoon pietjeprecies. Zo zal een akte waarin een van de comparanten als "alleenstaand" wordt aangeduid terwijl hij of zij in het kadaster als "gehuwd" stond geregistreerd, waarschijnlijk niet zonder herstelakte worden ingeschreven.

Ten aanzien van comparanten die in een gemeenschap van aanwinsten zijn gehuwd is het raadzaam dat niet als zodanig te vermelden, doch in plaats daarvan te verklaren dat zij gehuwd zijn "volgens hun nationale wettelijke huwelijksgoederenregime". Daarmee wordt het onderscheid met de daaraan niet geheel gelijk zijnde Spaanse

figuur *comunidad de gananciales* in stand gelaten en kunnen daarover bij notaris en kadasterbeheerders in Spanje geen misverstanden ontstaan.

### Volmachten

Het onderwerp volmachten luistert zeer nauw en daarbij gaat dan ook veel mis. Algemene volmachten worden in Spanje maar in beperkte mate geaccepteerd. Uitgangspunt is dat alle mogelijke handelingen die in het kader van de volmachtverlening aan de orde kunnen komen, nadrukkelijk worden genoemd. Dit geldt nog in verhoogde mate voor volmachten voor procesvertegenwoordiging bij de rechtbanken. Niet alleen is het zo dat Spaanse procureurs altijd op straffe van niet-ontvankelijkheid een notariële volmacht moeten overleggen, de Spaanse wet schrijft zelfs voor dat bepaalde proceshandelingen specifiek moeten worden genoemd. Een voorbeeld van zo'n nadrukkelijk te vermelden proceshandeling is het verzoek tot wraking van een rechter.

Wie zijn huis in Spanje op naam van zijn nog minderjarige kinderen wil zetten en daarop een hypotheek wenst af te sluiten dient ermee rekening te houden dat de door het kind af te geven volmacht wordt beheerst door Belgisch recht en dat de Spaanse notaris daarmee niet bekend is. Aangezien Spaans recht niet toestaat dat een ouder de onroerende zaak van zijn minderjarige kind met een hypotheek bezwaart, zal in zo'n geval uit de volmacht van de Belgische notaris dan wel rechtstreeks uit een machtiging van de Belgische rechter, moeten blijken dat de ouders deze bevoegdheid hebben.

In volmachten die worden gebruikt voor transacties waarbij aan beide zijden dezelfde natuurlijke persoon optreedt, is het zaak dat met zoveel woorden wordt vermeld dat de volmacht ook geldig zal zijn voor het geval ▶



## ‘In Spanje is sedert eind 2006 voor alle notariële akten en verklaringen identificatie aan de hand van paspoort én NIE-nummer voorgeschreven. ...’

zich de Spaanse figuur van “autocontratación” zou voordoen. Daarvan is bijvoorbeeld sprake wanneer een Spaanse vennootschap wordt opgericht door een Belgische vennootschap en door de bestuurder van die Belgische vennootschap.

Voorts dient men bij de beschrijving van de Belgische vennootschap in de akte van volmacht erop bedacht te zijn dat enkele onderdelen daarvan noodzakelijk op straffe van onbruikbaarheid van de gehele volmacht moeten worden vermeld. Zo dienen altijd te worden vermeld: naam, rechtsvorm, statutaire zetel, bestuurder, duur van diens benoeming, bestuursvorm vennootschap (is de comparant alleen en zelfstandig bevoegd de vennootschap te vertegenwoordigen), en inschrijvingsgegevens kamer van koophandel.

Een hardnekkig misverstand is dat de statuten van de buitenlandse vennootschap (en daarmee dus ook een kostbare beëdigde vertaling) zouden moeten worden overgelegd. Mits gewerkt wordt met de juiste volmachten en alle voornoemde gegevens omtrent de buitenlandse rechtspersoon daarin worden vermeld, is voor geen enkele rechtshandeling die in Spanje namens die buitenlandse rechtspersoon wordt verricht overlegging van de statuten noodzakelijk.

De bestuurder van een Belgische rechtspersoon die in Spanje in die hoedanigheid wenst op te treden zou zijn Belgische notaris zekerheidshalve moeten vragen een volmacht te verlijden waarmee hij door die rechtspersoon gemachtigd wordt voor de

rechtshandelingen die hij in Spanje wenst te verrichten. Dit lijkt dubbel-op maar heeft te maken met het feit dat een gecertificeerd uittreksel uit het Belgische handelsregister niet volstaat omdat de Spaanse notaris daarmee nog niet de inhoud en de reikwijdte van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de bestuurder kan vaststellen.

Wordt daarentegen gewerkt met een volmacht van de Belgische notaris, dan weet zijn Spaanse ambtsgenoot zich ervan verzekerd dat de rechtshandeling in kwestie in overeenstemming is met de statuten en de Belgische wet. De akte van volmacht heeft immers het ‘filter’ van de Belgische notaris gepasseerd.

De Spaanse wet schrijft in alle gevallen waarin een buitenlandse vennootschap aandelen in een Spaanse vennootschap of in Spaans onroerend goed verwerft voor dat zij een in Spanje ingezeten persoon of aldaar gevestigde rechtspersoon benoemt tot haar vertegenwoordiger voor fiscale doeleinden. De Spaanse overheid beschikt daarmee over een Spaans adres van de buitenlandse vennootschap waar zij terecht kan voor het verrichten van officiële kennisgevingen en betekeningen.

Verder doet de Belgische notaris er goed aan de comparant te vragen of hij beschikt over een Spaans identificatienummer, het zogeheten ‘NIE’-nummer, en hem te vragen het document te tonen zodat het in de akte kan worden opgenomen. In Spanje is sedert eind 2006 voor alle notariële akten en verklaringen identificatie aan de hand van paspoort én NIE-nummer voorgeschreven.

Deze verplichting wordt strikt nageleefd. Weliswaar geldt de verplichting niet voor Belgische notarissen, maar er zijn Spaanse notarissen die voor het bestaan en de juistheid van het NIE nummer nog wel eens

## ‘Let u erop dat de verkoopvolmacht te allen tijde het woord ‘verkopen’ bevat.’

ook die nadere instructies voorzien zouden worden van handtekeninglegitimatie door de Belgische notaris en apostille van de rechtbank, hetgeen onnodig omslachtig en kostbaar is en waarschijnlijk ook niet de bedoeling van partijen is geweest.

Let u erop dat de verkoopvolmacht te allen tijde het woord ‘verkopen’ bevat, ook wanneer het onroerend goed reeds bij onderhandse overeenkomst verkocht is en nog slechts juridisch hoeft te worden geleverd. De volmacht zal moeten worden aangevuld; discussie met de Spaanse notaris is zinloos.

Tenslotte is het raadzaam om in alle volmachten als standaardbepaling de bevoegdheid tot het openen van een bankrekening op te nemen. In het kader van de anti-witwas wetgeving ontmoedigt de Spaanse overheid het gebruik van bankrekeningen van advocaten en notarissen voor derdengelden. Stichtingen voor derdengelden bestaan in Spanje niet. Er zijn dan ook steeds meer Spaanse banken die hun klanten verplichten voor derdengelden een bankrekening op naam van de cliënt in kwestie te openen, waarvoor een notariële volmacht noodzakelijk is. ■

willen afgaan op de volmachtakte van een Belgische collega, hetgeen de cliënt goed kan uitkomen wanneer deze op het cruciale moment zijn NIE-document niet kan tonen.

Het moet worden afgeraden om in een aan- of verkoopvolmacht voor onroerend goed te bepalen dat de overdracht dient te geschieden conform de onderhandse koopovereenkomst of de ‘aangehechte conceptakte’. Daarmee wordt onnodig het risico gelopen dat de Spaanse notaris een gelegaliseerde versie van die overeenkomst of een integrale vertaling van het concept wil zien. Om dezelfde reden dient het gebruik van een volmacht nooit afhankelijk te worden gemaakt van ‘nadere instructies of opdrachten’ van de lastgever. Dat zou de volmacht onbruikbaar maken, tenzij