

RECHT in de praktijk

De Gemeenschap

Ingevolge de wet is er sprake van een gemeenschap wanneer een of meer goederen toebehoren aan twee of meer deelgenoten gezamenlijk. Hiervan kan bijvoorbeeld sprake zijn als twee of meer partijen gezamenlijk een onroerende zaak kopen.

De deelgenoten in een gemeenschap, kunnen bij overeenkomst, het genot, het gebruik en het beheer van het gemeenschappelijk goed/goederen regelen. Indien een dergelijke overeenkomst ontbreekt, dan kan de rechter, op verzoek van de meest gerede partij, regels stellen met betrekking tot het genot, het gebruik en het beheer van de gemeenschappelijke goederen. Evenzo kan ook een bestaande regeling op verzoek van één van de deelgenoten wegens onvoorziene omstandigheden worden gewijzigd of buiten werking worden gesteld.

Tenzij een regeling tussen de deelgenoten anders bepaalt (a) is iedere deelgenoot bevoegd tot het gebruik van een gemeenschappelijk goed, (b) geschiedt het beheer door de deelgenoten samen, (c) is iedere deelgenoot bevoegd om rechtsvorderingen in te dienen ter verkrijging van een vonnis ten behoeve van de gemeenschap, (d) delen de deelgenoten naar evenredigheid van hun aandelen in de vruchten en andere voordelen die het gemeenschappelijk goed oplevert en (e) moeten zij in dezelfde evenredigheid bijdragen tot de uitgaven die voortvloeien uit handelingen die rechtsgeldig ten behoeve van de gemeenschap zijn verricht.

In de praktijk doen zich veelal situaties voor dat één of meer deelgenoten geen deel willen blijven uitmaken van een gemeenschap. Voor dit soort situaties schrijft de wet expliciet voor dat iedere deelgenoot te allen tijde verdeling van een gemeenschappelijk goed kan vorderen, tenzij uit de aard van de gemeenschap of de wet anders voortvloeit. Voor wat dit laatste betreft kan een vordering tot verdeling op verzoek van één of meer deelgenoten voor telkens ten hoogste drie (3) jaren worden uitgesloten, indien de door een onmiddellijke verdeling getroffen belangen van één of meer deelgenoten aanmerkelijk groter zijn dan de belangen die door de verdeling worden gediend. Voorts kunnen de deelgenoten bij overeenkomst hun bevoegdheid tot het vorderen van verdeling van de gemeenschap telkens voor ten hoogste vijf (5) jaren uitsluiten.

Het kan voorkomen dat de deelgenoten, nadat door één of meer van hen verdeling van de gemeenschap heeft gevorderd, geen overeenstemming kunnen bereiken over de wijze van die verdeling. In zo een geval kan de rechter op verzoek van de meest gerede partij, de wijze van verdeling gelasten of zelf de verdeling vaststellen. Daarbij dient de rechter naar redelijkheid zowel met de belangen van de partijen als het algemeen belang rekening te houden.

De wet kent tenslotte enige bijzondere gemeenschappen, waarvoor in beperkte mate afwijkende regels gelden. Deze bijzondere gemeenschappen zijn: (i) de huwelijksgemeenschap, (ii) de maatschap, (iii) de vennootschap en (iv) de gemeenschap van een in appartementsrechten gesplitst gebouw. Van een afwijkende bepaling bij deze vormen van gemeenschap is bijvoorbeeld sprake in geval van verdeling van de gemeenschap. Bij deze bijzondere gemeenschappen geldt dat ieder der deelgenoten kan vorderen dat de verdeling aanvangt met een boedelbeschrijving. Dit houdt in dat (door de deelgenoten) een opgave gedaan moet worden, althans een beschrijving moet worden

gegeven, van alle goederen die tot de gemeenschap behoren. Indien een deelgenoot daarbij opzettelijk één of meer tot de gemeenschap behorende goederen verzwijgt, zoek maakt of verborgen houdt, verbeurt hij zijn aandeel in die goederen aan de andere deelgenoten. Met andere woorden raakt hij zijn aandeel in die goederen kwijt ten bate van de overige deelgenoten.

Lisanne Asjes en Quincy Carrega zijn als advocaat verbonden aan het advocatenkantoor Asjes|Carrega, Tel: 462 3089.