

Versoepeling van de doorhaling van een ambtshalve genomen inschrijving en van overschrijvingen van een uitvoerend beslag op onroerend goed

Jennifer Callebaut

Notarieel jurist

Doctoraatsassistent faculteit rechtsgeleerdheid UGent

1. De wet van 25 april 2014 brengt een wijziging aan de Hypotheekwet en het Gerechtelijk Wetboek aan¹. De wet vult artikel 92, tweede lid Hypotheekwet aan als volgt: “Onder voorbehoud van de toepassing van artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek, geldt hetzelfde voor de ambtshalve inschrijvingen uitgevoerd in overeenstemming met artikel 35”. Artikel 1570 van het Gerechtelijk Wetboek krijgt een nieuw lid volgens hetwelke “onder voorbehoud van de toepassing van artikel 1653, de doorhaling van overschrijvingen betreffende uitvoerend beslag op onroerend goed of hun vernieuwing [wordt] verkregen hetzij in overeenstemming met de artikelen 92 tot 94 van de hypotheekwet van 16 december 1851, hetzij op voorlegging van een exploot van betekening waarvan de akte van handlichting ondertekend door de schuldeiser gehecht is, onverminderd artikel 1584 van het Gerechtelijk Wetboek”. De wet beoogt een verlichting en versnelling van de zware procedure die van toepassing is op de doorhaling van ambtshalve genomen inschrijvingen en op de doorhaling van de overschrijving van een uitvoerend beslag op onroerend goed².

§ 1. AANVULLING ARTIKEL 92, TWEEDE LID HYPOTHEEKWET

2. De wet van 25 april 2014 breidt het materiële toepassingsgebied van artikel 92 Hypotheekwet uit. Bij deze uitbreiding zijn een aantal kanttekeningen vereist.

I. UITBREIDING

3. Artikel 92 Hypotheekwet behandelt de wijze waarop inschrijvingen die een onroerend goed

bezwaren, kunnen doorgehaald of verminderd worden. In principe gebeurt de doorhaling of vermindering ofwel krachtens de toestemming van de belanghebbende partijen die daartoe bevoegd zijn ofwel krachtens een vonnis dat in laatste aanleg is gewezen, in kracht van gewijsde is gegaan, of uitvoerbaar is verklaard niettegenstaande verzet of beroep³.

De belanghebbende partijen zijn de schuldeiser en zijn rechtsopvolgers. De hypotheekbewaarder moet nagaan of ze bevoegd zijn, hetgeen wil zeggen dat ze bekwaam moeten zijn tot doorhaling of vermindering van de inschrijving. Als de doorhaling of vermindering gebeurt na betaling van de schuld, valt de bekwaamheid om toestemming te geven samen met de bevoegdheid om de betaling te ontvangen. Als de schuld nog niet (gedeeltelijk) is betaald, valt de bekwaamheid samen met de bevoegdheid om over de schuld te beschikken aangezien de doorhaling of vermindering van de inschrijving tot een geheel of gedeeltelijk verlies van rang leidt⁴. De verschijning van de schuldeiser in de notariële akte tot doorhaling is de regel, hoewel zij in de praktijk de uitzondering is geworden.

4. Sinds 18 mei 2007 kunnen de inschrijvingen van bedongen hypotheeken ook doorgehaald of verminderd worden krachtens een authentieke akte waarin de instrumenterende ambtenaar eenzijdig bevestigt dat de schuldeiser zijn toestemming heeft verleend met deze doorhaling of vermindering. De hypotheekbewaarder vermindert of haalt alle inschrijvingen die in de akte zijn opgenomen ambtshalve door⁵. In de literatuur wordt deze akte vaak aangeduid als het notarieel getuigschrift⁶. Om verwarring met het notarieel getuigschrift van arti-

1. Wet 25 april 2014 houdende diverse bepalingen betreffende Justitie, BS 14 mei 2014, 39.045 (hierna afgekort: “wet 25 april 2014”).

2. Wetsontwerp houdende diverse bepalingen betreffende Justitie, Parl.St. Kamer 2013-14, nr. 53-3149/1, 12 en 121; Verslag namens de Commissie voor de Justitie uitgebracht door de heer Philippe GOFFIN en mevrouw Sophie DE WIT bij het wetsontwerp houdende diverse bepalingen betreffende de Justitie, Parl.St. Kamer 2013-14, nr. 53-3149/005, 57.

3. Art. 92, eerste lid Hyp.W.; C. ENGELS, *Zekerheidsrecht*, Brugge, die Keure, 2006, 316-317.

4. C. ENGELS, *Zekerheidsrecht*, Brugge, die Keure, 2006, 316-317.

5. Art. 92, tweede lid Hyp.W.; art. 2 wet 25 april 2007 houdende diverse bepalingen (IV), BS 8 mei 2007, 25.103. Deze bepaling is in werking getreden op 18 mei 2007. J. DECUYPER, “Doorhaling van bezwarende overschrijvingen”, *T.Not.* 2012, (493) 493; C. ENGELS, “De doorhaling of vermindering van een hypothecaire inschrijving bij eenzijdige bevestiging door de notaris” in *Rechtskroniek voor het notariaat*, XII, Brugge, die Keure, 2008, 211-221; D. MICHELIS, “De opheffing bij eenzijdige notariële akte”, *T.Not.* 2008, 9-17.

6. D. MICHELIS, “Het notarieel getuigschrift” in C. CASTELEIN, A. VERBEKE en L. WEYTS (eds.), *Notariële clausules. Liber Amicorum Professor Johan Verstraete*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 677-697.

kel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek te voorkomen, wordt hier de term “*certificaat van doorhaling*” gebruikt voor het notarieel getuigschrift *ex* artikel 92 Hypotheekwet.

5. De wet van 25 april 2014 verruimt de doorhaling of vermindering op grond van een certificaat van doorhaling nu tot de ambtshalve inschrijvingen genomen in overeenstemming met artikel 35 Hypotheekwet⁷. Op grond van deze bepaling neemt de hypotheekbewaarder op het ogenblik van de overschrijving van een akte ambtshalve een inschrijving van:

- de schuldvorderingen die voortvloeien uit de aangeboden akte van eigendomsoverdracht;
- iedere opleg of vergoeding van de overwaarde, die voortvloeit uit de aangeboden akte van ruiling;
- de geldelijke lasten en de andere begrote prestaties die voortvloeien uit de aangeboden akte van schenking;
- en van iedere opleg en vergoeding van de overwaarde, die voortvloeit uit de aangeboden akte van verdeling of van veiling.

II. KANTTEKENINGEN

6. Bij de versoepelde doorhalingsprocedure zijn twee kanttekeningen gepast. Vooreerst geldt de procedure slechts onder voorbehoud van artikel 1653 Gerechtelijk Wetboek. De instrumenterende ambtenaar moet zich een voorzichtige houding aanmeten bij het verlijden van het certificaat van doorhaling.

A. ONDER VOORBEHOUD VAN ARTIKEL 1653 VAN HET GERECHTELIJK WETBOEK

7. De verruiming geldt “*onder voorbehoud*” van de toepassing van artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek (“*sous réserve de l'application de l'article 1653 du Code Judiciaire*” in de Franstalige wettekst). De parlementaire voorbereiding bevestigt dat de doorhaling op grond van het notarieel getuigschrift uitwerking kan hebben “*in alle gevallen waarin artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek niet van toepassing is*”⁸.

8. Artikel 1653 van het Gerechtelijk Wetboek betreft de rangregeling. De rangregelingsprocedure is van toepassing op verkopen die van rechtswege een overwijzing van de prijs ten behoeve van de ingeschreven schuldeisers met zich meebrengen⁹. Deze overwijzing van de prijs is een loutere toepassing van de zakelijke subrogatie, dat terug te vinden is in artikel 1639 Gerechtelijk Wetboek.¹⁰ De rangregelingsprocedure is met andere woorden de gerechtelijke procedure die gevolgd moet worden wanneer de rechten van de schuldeisers ten gevolge van de verkoop van rechtswege overgaan op de prijs waardoor het goed gezuiverd wordt van alle bezwarende over- en inschrijvingen (met uitzondering van de penale beslagen)¹¹. De overwijzing van de prijs kan zowel bij vrijwillige als gedwongen verkopen¹².

De overwijzing van de prijs is bij gedwongen verkopen van toepassing in geval van:

- uitvoerend beslag op onroerend goed, zowel uit de hand als openbaar¹³;
- verkoop van een onroerend goed in een collectieve schuldenregeling¹⁴;
- verkoop van onroerend goed bij een gerechtelijke reorganisatie door overdracht onder gerechtelijk gezag¹⁵;
- openbare of uit de hand verkoop van een onroerend goed na faillissement¹⁶;
- verkoop bij onteigening ten algemene nutte, zowel uit de hand als bij vonnis¹⁷.

De overwijzing van de prijs is eveneens van toepassing bij¹⁸:

- de vrijwillige openbare verkopen van onroerende goederen die geheel of gedeeltelijk toebehoren aan minderjarigen, aan vermoedelijk afwezigen of aan beschermde personen die krachtens artikel 492/1 van het Burgerlijk Wetboek onbekwaam werden verklaard om onroerende goederen te vervreemden¹⁹;
- de vrijwillige openbare verkopen van onroerende goederen die in mede-eigendom toebehoren aan minderjarige, vermoedelijk afwezigen, beschermde personen die krachtens artikel 492/1 van het Burgerlijk Wetboek onbekwaam werden verklaard om onroerende goederen te vervreemden of aan personen die

7. Art. 139 wet 25 april 2014.

8. Wetsontwerp houdende diverse bepalingen betreffende Justitie, *Parl.St.* Kamer 2013-14, nr. 53-3149/1, 121.

9. Art. 1654 Ger.W.

10. C. ENGELS, *Procesrecht in verband met het notariaat*, Brugge, die Keure, 2010, 439.

11. C. ENGELS, *Procesrecht in verband met het notariaat*, Brugge, die Keure, 2010, 437.

12. C. ENGELS, *Procesrecht in verband met het notariaat*, Brugge, die Keure, 2010, 477-478; D. MICHIELS, “Het notarieel getuigschrift” in C. CASTELEIN, A. VERBEKE en L. WEYTS (eds.), *Notariële clausules. Liber Amicorum Professor Johan Verstraete*, Antwerpen, Intersentia, 2007, (677) 682, nr. 4.

13. Art. 1580bis en 1581 e.v. Ger.W.

14. Art. 1675/7, § 3 Ger.W., art. 1675/14bis, § 1 en 2 Ger.W.

15. Art. 65, derde lid wet 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van de onderneming, *BS* 9 februari 2009, 8.436.

16. Art. 1193 en 1193ter Ger.W.

17. Art. 21 wet 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte, *BS* 17 april 1835.

18. Art. 1326juncto art. 1621 Ger.W.

19. Art. 1186 Ger.W.

geïnterneerd zijn ingevolge de wet op de bescherming van de maatschappij en aan andere personen²⁰;

- de vrijwillige openbare verkoping van onroerende goederen die behoren tot nalatenschappen aanvaard onder voorrecht van boedelbeschrijving of tot onbeheerde nalatenschappen²¹;
- de vrijwillige openbare verkoping van onroerende goederen om uit onverdeeldheid te treden in het raam van een gerechtelijke vereffening en verdeling²²;
- de vrijwillige openbare verkoping van een onroerend goed waarvan een onverdeeld aandeel met een hypotheek is bezwaard. De rangregelingsprocedure heeft dan enkel plaats ten belope van dat onverdeeld aandeel²³;
- de vrijwillige verkoop met zuiveringsprocedure voorafgaand aan de rangregeling, waardoor de nieuwe eigenaar van een onroerend goed de mogelijkheid verleent om dat goed van alle voorrechten en hypotheeken te zuiveren wanneer de prijs onvoldoende is om alle schuldeisers te betalen²⁴;
- de vrijwillige verkoop met tussenkomst van alle schuldeisers²⁵.

9. In elke stand van de rangregelingsprocedure volgend op een van de verkopen genoemd onder randnummer 8 kunnen de ambtshalve genomen inschrijvingen enkel doorgehaald worden op grond van artikel 1653 Gerechtelijk Wetboek. Deze inschrijvingen kunnen met andere woorden enkel worden doorgehaald op verzoek van de koper die bewijst, hetzij dat de prijs betaald is aan de schuldeisers, hetzij (bij gebreke van een dergelijke betaling) dat een betaling is verricht die hem bevrijdt voor het geheel van de sommen waartoe hij gehouden is. De notaris geeft te dien einde een getuigschrift af dat de betaling of de bevrijdende betaling vaststelt. Op grond van het derde lid van de bepaling worden alle bestaande inschrijvingen en overschrijvingen die ten laste van de beslagene op het toegewezen goed bestaan, ambtshalve doorgehaald op voorlegging van dit getuigschrift²⁶.

10. De doorhaling van een ambtshalve genomen inschrijving zal met andere woorden enkel via de versoepelde procedure kunnen gebeuren wanneer

de schuldeiser zijn toestemming tot doorhaling geeft voorafgaand aan de overwijzing van zijn rechten op de prijs. Van zodra het goed ten gelde is gemaakt, ligt het initiatief tot doorhaling bij de koper.

B. VOORZORGSMAATREGELEN

11. De parlementaire voorbereiding benadrukt de voorzichtige houding die de instrumenterende ambtenaar moet aannemen bij het verlijden van het certificaat van doorhaling. De voorafgaande instemming van de belanghebbenden moet “goed en wel door de notaris vastgesteld worden en uit de akte blijken”. Hij moet alle nodige voorzorgsmaatregelen nemen om “zich ervan te verzekeren dat de toestemming van de belanghebbenden zonder enig voorbehoud werd gegeven”²⁷. De notaris moet met andere woorden het bewijs kunnen leveren van de toestemming van de schuldeiser tot gehele of gedeeltelijke doorhaling van de inschrijving. Het is aangegeven om in zijn archief de schriftelijke toestemming (fax, email, brief, ...) materieel te bewaren bij de minuut van het certificaat van doorhaling. De aanhechting ervan is niet vereist.

C. UITGESLOTEN INSCHRIJVINGEN

12. De versoepelde doorhaling of vermindering via certificaat van doorhaling is evenwel nog niet mogelijk voor alle inschrijvingen. De wettelijke hypotheeken, de testamentaire hypotheek, de roerende en onroerende voorrechten en de hypotheek op zeeschepen en binnenschepen kunnen nog niet op grond van een certificaat van doorhaling worden verminderd of doorgehaald²⁸.

§ 2. AANVULLING VAN ARTIKEL 1570 GERECHTELIJK WETBOEK

13. De wijziging aan het Gerechtelijk Wetboek betreft de bepalingen inzake het uitvoerend beslag op onroerend goed. De doorhaling van de overschrijving van (de vernieuwing van) het uitvoerend beslagexploot kan voortaan gebeuren op vier wijzen: op grond van een notarieel getuigschrift ex artikel 1653 Gerechtelijk Wetboek, op grond van een beschikking van de beslagrechter,

20. Art. 1187 Ger.W.

21. Art. 1189 Ger.W.

22. Art. 1209 Ger.W.

23. Art. 1561 Ger.W.

24. Art. 109 e.v. Hyp.W.; C. ENGELS, *Zekerheidsrecht*, Brugge, die Keure, 2006, 341.

25. C. ENGELS, *Zekerheidsrecht*, Brugge, die Keure, 2006, 341.

26. C. ENGELS, *Procesrecht in verband met het notariaat*, Brugge, die Keure, 2010, 472-476.

27. Wetsontwerp houdende diverse bepalingen betreffende Justitie, *Parl.St.* Kamer 2013-14, nr. 53-3149/1, 121.

28. Art. 47 e.v. Hyp.W.; art. 44, derde lid Hyp.W. en art. 35 Wet Zeevaart en binnenvaartwet (Boek II W.Kh.); J. DECUYPER, “Doorhaling van bezwarende overschrijvingen”, *T.Not.* 2012, (493) 493, nr. 2; C. ENGELS, “De doorhaling of vermindering van een hypothecaire inschrijving bij eenzijdige bevestiging door de notaris” in *Rechtskroniek voor het notariaat*, XII, Brugge, die Keure, 2008, (211) 216-217, nr. 9; D. MICHIELS, “De opheffing bij eenzijdige notariële akte”, *T.Not.* 2008, (8) 11, nr. 3.

op grond van artikel 92 Hypotheekwet en op grond van een exploot waarbij de onderhandse akte houdende de vrijwillige opheffing door de beslaglegger aan de hypotheekbewaarder wordt betekend.

I. NOTARIEEL GETUIGSCHRIFT EX ARTIKEL 1653 GERECHTELIJK WETBOEK

14. De doorhaling van de bezwarende overschrijving gebeurt in het kader van de rangregelingsprocedure op verzoek van de koper die een bevrijdende betaling heeft gedaan.

15. Het notarieel getuigschrift heeft een aantal kenmerken. Het verzoek tot doorhaling heeft alle bezwarende over- en inschrijvingen die op het onroerend goed rusten tot voorwerp. De verzoeker, dit is de koper die bevrijdend betaald heeft, vraagt om de doorhaling van overschrijvingen en inschrijvingen waarvan hij geen titularis is of van de inschrijving die tegen hem genomen is op grond van het voorrecht van de onbetaalde verkoper²⁹. Het gegeven dat de koper bevrijdend betaald heeft, impliceert dat het bezwaarde goed ten gelde is gemaakt. De instrumenterende ambtenaar is bij deze doorhalingsvorm aangesteld op grond van een rechterlijke beslissing.

II. BESCHIKKING VAN DE BESLAGRECHTER

16. De doorhaling is gerechtelijk wanneer de rechter op eenzijdig verzoekschrift van de koper de doorhaling gelast. Hij kan de doorhaling van alle bestaande inschrijvingen en overschrijvingen die het onroerend goed bezwaren bevelen voor zover de rechten van de gedingvoerende partijen niet in het gevaar zijn en onder verplichting voor de koper om zich vooraf te bevrijden door de betaling van de verkoopprijs, interesten, kosten, rechten en erelonen overeenkomstig artikel 1641 Ger.W.³⁰

III. ARTIKEL 92 TOT 94 HYPOTHEEKWET

17. De doorhaling van bezwarende overschrijvingen kan onder bepaalde voorwaarden gebeuren in overeenstemming met de artikelen 92 tot 94 van de Hypotheekwet.

A. DRIE HANDELINGSWIJZEN

18. Aangezien artikel 92 Hypotheekwet drie handelswijzen voorziet voor de gehele of gedeeltelijke

doorhaling van een bezwarende inschrijving, kan de gehele doorhaling van bezwarende overschrijvingen volgens de versoepelde procedure op drie wijzen geschieden. De doorhaling kan voortaan krachtens de toestemming van de belanghebbende partijen die daartoe bevoegd zijn, krachtens een notarieel getuigschrift of krachtens een vonnis³¹.

1. KRACHTENS DE TOESTEMMING VAN DE BELANGHEBBENDE PARTIJEN

19. De doorhaling gebeurt dan op grond van een notariële akte waarin de belanghebbende partij verschijnt om zijn toestemming te geven. De belanghebbende partijen zijn de beslaglegger en zijn rechtsopvolgers. De bevoegdheid om de overschrijving door te halen verschilt naargelang de schuld al dan niet betaald is. Als de schuld betaald is, valt de bekwaamheid om toestemming tot doorhaling te verlenen samen met de bekwaamheid om te ontvangen. Als de schuld nog niet betaald is, valt de bekwaamheid samen met de bekwaamheid om te beschikken aangezien de doorhaling tot het verlies van rang leidt³². De hypotheekbewaarder is gehouden om deze bevoegdheid te controleren.

20. In tegenstelling tot de doorhaling op grond van een notarieel getuigschrift *ex* artikel 1653 Ger.W., heeft dit certificaat van doorhaling slechts de bezwarende overschrijvingen tot voorwerp waarvan de toestemmende beslaglegger titularis is. Op de instrumenterende ambtenaar rust een vrijwillig mandaat³³.

2. KRACHTENS EEN CERTIFICAAT VAN DOORHALING

21. De doorhaling kan eveneens gebeuren op grond van een authentieke akte waarin de instrumenterende ambtenaar eenzijdig bevestigt dat de beslaglegger zijn toestemming heeft verleend met de doorhaling van de overschrijving. Randnummers 19 en 20 zijn van overeenkomstige toepassing met betrekking tot de bevoegdheid van de beslaglegger, het voorwerp van het doorhalingsverzoek en de aard van het mandaat van de instrumenterende ambtenaar.

3. KRACHTENS EEN VONNIS

22. De doorhaling gebeurt krachtens een vonnis dat in laatste aanleg is gewezen, dat in kracht van gewijsde is gegaan of dat uitvoerbaar is verklaard niettegenstaande verzet of beroep. Artikel 94

29. Art. 27, 1° Hyp.W.

30. Art. 1647, tweede lid Ger.W.; C. ENGELS, *Procesrecht in verband met het notariaat*, Brugge, die Keure, 2010, 472.

31. Zie *supra* nrs. 3 tot 5.

32. C. ENGELS, *Zekerheidsrecht*, Brugge, die Keure, 2010, 316-317.

33. Zie *supra* nr. 15.

Hypotheekwet vult artikel 92 Hypotheekwet aan met betrekking tot het vonnis krachtens hetwelke een inschrijving geheel of gedeeltelijk kan worden doorgehaald. Het bepaalt de territoriaal bevoegde rechtbank en de wijze van gedinginleiding.

23. In tegenstelling tot de doorhaling op grond van de toestemming van de beslaglegger of op grond van een certificaat van doorhaling, gaat het initiatief tot doorhaling hier uit van de beslagene en niet van de beslaglegger. De gerechtelijke doorhaling van de inschrijving betreft de hypothese dat de schuldeiser zich zonder reden verzet tegen de doorhaling of vermindering van de inschrijving genomen tot zekerheid van zijn schuldvordering³⁴. De versoepelde doorhalingsprocedure betreft bijgevolg de hypothese dat de beslaglegger zich zonder reden verzet tegen de doorhaling van de overschrijving. De beslagene krijgt de mogelijkheid om tegen dit onrechtmatig weigeren op te komen. Het is opvallend dat artikel 95 Hypotheekwet niet van toepassing werd verklaard.

B. ONVERMINDERD ARTIKEL 1584 GERECHTELIJK WETBOEK

24. De regeling geldt onverminderd artikel 1584 van het Gerechtelijk Wetboek. Overeenkomstig deze bepaling wordt op het overgeschreven beslag melding gemaakt van de aanmaning van de ingeschreven schuldeisers, van diegenen die een bevel hebben doen overschrijven en van de schuldenaar om inzage te nemen van de verkoopsvoorwaarden en om aanwezig te zijn bij de toewijzing³⁵. De kantmelding gebeurt binnen de acht dagen na de dag van het laatste betekeningsexploit van de genoemde aanmaningen. Vanaf de dag van de kantmelding is het beslag gemeen aan de ingeschreven schuldeisers. Het beslag kan vanaf dan niet meer worden doorgehaald dan met toestemming van diegenen die hun beslag hebben doen overschrijven of krachtens vonnissen tegen hen gewezen³⁶.

25. Ook hier benadrukt de parlementaire voorbereiding de voorzichtige houding die de instrumenterende ambtenaar moet aannemen³⁷. De notaris moet er in alle gevallen over waken de vereisten van artikel 1584 van het Gerechtelijk Wetboek te respecteren. Als het uitvoerend beslag gemeen is geworden, kan de doorhaling met andere woorden slechts geschieden met toestemming van alle schuldeisers aan wie het beslag gemeen werd

gemaakt. De notaris is eveneens gehouden om de beslagberichten te raadplegen. Het is opnieuw aangewezen om een schriftelijk bewijs van de toestemming van alle schuldeisers en van de raadpleging van de beslagberichten materieel te bewaren in het archief bij de minuut van de akte. De aanhechting ervan is niet vereist.

C. ONDER VOORBEHOUD VAN ARTIKEL 1653 GERECHTELIJK WETBOEK

26. Aangezien de doorhaling van de bezwarende overschrijving op grond van artikel 92 Hypotheekwet enkel kan onder voorbehoud van artikel 1653 Gerechtelijk Wetboek, kan de doorhaling op grond van artikel 92 Hypotheekwet enkel gebeuren wanneer de rechten van de schuldeisers nog niet zijn overgewezen op de prijs. Deze mogelijkheid staat met andere woorden open zolang het bezwaarde goed nog niet ten gelde is gemaakt en voor zover zij gebeurt met toestemming van alle schuldeisers aan wie het beslag gemeen is geworden³⁸. Wanneer het goed wel ten gelde is gemaakt en de rechten van de schuldeisers op de prijs zijn overgewezen, ligt het initiatiefrecht tot doorhaling bij de koper overeenkomstig artikel 1653 en artikel 1647 Gerechtelijk Wetboek.

D. GEHELE DOORHALING

27. Artikel 1570 Gerechtelijk Wetboek laat enkel de gehele doorhaling van het beslag toe in overeenstemming met artikel 92 tot 94 Gerechtelijk Wetboek. Een vermindering van de overschrijving is volgens de letter van artikel 1570 Gerechtelijk Wetboek niet mogelijk, hoewel de artikelen 92 tot 94 Hypotheekwet niet alleen de gehele, maar ook een gedeeltelijke vermindering van een genomen inschrijving betreffen. De vraag rijst of het adagium "*qui peut le plus, peut le moins*" van toepassing is.

IV. EXPLOOT VAN BETEKENING

28. De doorhaling geschiedt ook op voorlegging van een exploit van betekening waarvan de akte van handlichting ondertekend door de schuldeiser gehecht is. De wetgever liet zich inspireren door de regeling betreffende de doorhaling van de overschrijving van een bewarend beslag op onroerend goed³⁹. In geval van vrijwillige opheffing van de overschrijving, mag de schuldeiser de opheffing die hij ondertekend heeft betekenen aan de

34. C. ENGELS, *Zekerheidsrecht*, Brugge, die Keure, 2006, 318.

35. Art. 1582, derde lid Ger.W.

36. Art. 1584, tweede lid Ger.W.

37. Wetsontwerp houdende diverse bepalingen betreffende Justitie, *Parl.St.* Kamer 2013-14, nr. 53-3149/1, 122.

38. Zie *supra* nrs. 7 tot 9.

39. Art. 1441 Ger.W.; Wetsontwerp houdende diverse bepalingen betreffende Justitie, *Parl.St.* Kamer 2013-14, nr. 53-3149/1, 121.

bevoegde hypotheekbewaarder. De hypotheekbewaarder verricht de doorhaling tegen afgifte van het exploit van betekening waaraan de akte van opheffing gehecht blijft. In dit geval is de akte van opheffing een onderhandse akte⁴⁰.

29. De versoepeling geldt onder voorbehoud van artikel 1653 Gerechtelijk Wetboek, onverminderd artikel 1584 Gerechtelijk Wetboek en volgens de letter van artikel 1570 Gerechtelijk Wetboek enkel voor de gehele doorhaling van een bezwarende overschrijving⁴¹.

§ 3. INWERKINGTREDING

30. De wet van 25 april 2014 voorziet geen specifieke bepalingen inzake de inwerkingtreding. De wet is bijgevolg in werking getreden tien dagen na haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, hetzij op 24 mei 2014. Het certificaat van doorhaling kan zowel de voor als na deze datum ambtshalve genomen inschrijvingen en overgeschreven beslagen doorhalen.

§ 4. BESLUIT

31. De wet van 25 april 2014 versoepelt de doorhalingsprocedure bij ambtshalve genomen inschrijvingen en bezwarende overschrijvingen. Krachtens het certificaat van doorhaling kunnen voortaan ook ambtshalve genomen inschrijvingen worden doorgehaald en verminderd. De doorhaling van een bezwarende overschrijving kan voortaan op grond van de toestemming van de bevoegde beslaglegger, in authentieke vorm gegeven overeenkomstig artikel 92 Hypotheekwet of in onderhandse vorm betekend bij gerechtsdeurwaardersexploit aan de hypotheekbewaarder, op grond van een certificaat van doorhaling dat de toestemming van de bevoegde beslaglegger bevestigt en op grond van een vonnis dat de doorhaling van de bezwarende overschrijving beveelt. De wet is een nieuwe stap in het proces tot versoepeling van de bestaande doorhalingsprocedures, een proces waarin de wetgever nog verdere stappen kan zetten.

40. C. ENGELS, *Procesrecht in verband met het notariaat*, Brugge, die Keure, 2010, 237.

41. Zie *supra* nrs. 25 tot 26.