

Arno. 154951



Kantonrechter in Kort geding

A.R. no. 154951

26 november 2015

Vonnis in de zaak van

A. DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP NV GOLDEN EAGLE INDUSTRIAL AND AGRICULTURAL PRODUCTS, gevestigd en kantoor houdende in het district Nickerie,
B. ROOPRAM, DJAMUNAPERSAUD, wonende in het district Nickerie,
C. ABDUL, DJAMIRAN NISA, wonende in het district Nickerie,
D. PERSAUD, EDGAR HENRY, wonende in het district Nickerie,
E. MALHOE, SIDPERKAAS, wonende in het district Saramacca,
F. MAHABIER, SOEKDHEI, wonende in het district Saramacca,
gemachtigde: mr. G. R. Sewcharan, advocaat,
eisers in kort geding,

tegen

A. DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP FINABANK NV, gevestigd en kantoor houdende te Paramaribo,
B. DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP DE NATIONALE ONTWIKKELINGSBANK VAN SURINAME NV, gevestigd en kantoor houdende te Paramaribo,
gemachtigde: mr. W. Siwpersad, advocaat,
gedaagden in kort geding.

1. Het proces verloop:

1.1. Dit blijkt uit de volgende processtukken:

- het verzoekschrift, met de conclusie van aanvulling van gronden, met producties, dat op 12 november 2015 ter griffie der kantongerechten is ingediend,
- de conclusie van antwoord, met producties,
- de conclusie van repliek, met producties,
- de conclusie van dupliek, met producties,
- de conclusie tot uitlating producties zijdens eisers.

1.2 De uitspraak van het vonnis in kortgeding is bepaald op heden.

2. De feiten

2.1 Bij overeenkomst van 30 augustus 2013 tussen enerzijds de Finabank NV en de Nationale Ontwikkelingsbank van Suriname NV en anderzijds eiseres sub A en eiser sub B, is een Mega financieringsfaciliteit overeengekomen voor een hoofdsom van SRD.826.545,= voor een looptijd van 120 maanden. Overeengekomen is een aflossingsbedrag van SRD.30.800,= per maand, ingaande 30 september 2013.

2.2 Bij akte van 30 maart 2012 hebben eisers sub A, B, C, E en F op een viertal percelen een eerste hypotheek gevestigd ten behoeve van de Finabank en het Ifonds als schuldeisers. Eiseres sub A is schuldenaar. In de akte zijn de percelen met de nummers 38, 402, 403 en 928 aangeduid.

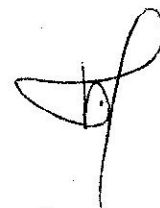
- 2.3 Bij akte van 30 maart 2012 hebben de eisers sub A, B, C, E en F op dezelfde percelen als hierboven genoemd een tweede hypotheek gevestigd ten behoeve van de Finabank als schuldeiser. Eiseres sub A is schuldenaar.
- 2.4 Bij akte van 15 januari 2013 hebben eisers sub B, C en D op het perceel genoemd in die akte, aangeduid met nummer 23 een eerste hypotheek gevestigd ten behoeve van de Finabank als de schuldeiser. Eiseres sub A en B zijn schuldenaar.
- 2.5 Bij exploit van 30 september 2015 is bij de PG betekend ten behoeve van de eisers, twee akten krediet hypotheek d.d. 30 maart 2012, en een akte krediethypotheek d.d. 15 januari 2013, waarbij tevens bevel is gedaan het in het bevel genoemd saldo te voldoen en waarbij aan eiseres is aangezegd dat bij gebreke van betaling zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van de ondergezette onroerende goederen.
- 2.6 Bij exploit van maandag 12 oktober 2015 is aan eisers betekend een proces-verbaal opgemaakt op 30 september 2015 door de deurwaarder D. Hew A Kee, waarbij uit kracht van de daarin vermelde akten de eisers zijn aangezegd dat bij niet voldoening van aan het daarbij gedane bevel, de gedaagden zullen overgaan tot de openbare verkoop van de verbonden goederen op donderdag 26 november 2015 om 10.00 uur des voormiddags.
- 2.7 Bij proces-verbaal van de deurwaarder Sewgobind zijn de exploiten van 30 september 2015 en 12 oktober 2015 gerectificeerd in dier voege dat als requirant wordt genoemd "de naamloze vennootschap Finabank NV" in stede van "de naamloze vennootschap Finabank NV en het Investeringsfonds ontwikkelingssamenwerking Nederland-Suriname". Deze rectificatie is op 12 november 2015 aan de eisers betekend.
- 2.8 Bij exploit van 21 augustus 2015 is aan eiseres sub A betekend een akte van cessie in fotocopie d.d. 11 augustus 2015 tussen de Finabank NV en de Nationale Ontwikkelingsbank van Suriname NV waarbij de Nationale Ontwikkelingsbank van Suriname NV de vordering welke zij heeft op eiseres sub A cedeert aan de Finabank NV.
- 2.9 In het dagblad de Ware Tijd van 30 oktober 2015 is een publicatie geplaatst van de openbare verkoop die plaats zal vinden op 26 november 2015 om 10.00 uur v.m. van drie percelen, aangeduid met nummer 38, 928 en 23, aankomende de eiser sub E, eiser sub D, eiser sub B en eiseres sub A.

3. De vordering en de grondslag daarvan

3.1 De vordering

Eisers vorderen, kort gezegd, dat de kantonrechter, bij vonnis in kortgeding, uitvoerbaar bij voorraad:

- Gedaagden verbiedt de onroerende goederen in het openbaar te verkopen op donderdag 26 november 2015 ten overstaan van notaris mr. V. Gangaram Panday op straffe van een dwangsom en voorts
- Gedaagden veroordeelt in de kosten van het geding.



3.2 De grondslag

Eisers hebben als grondslag voor hun vordering de volgende zaken aangevoerd: **1.** De exploiten voor aanzegging zijn allen aan een en dezelfde persoon betekend en derhalve niet aan alle eisers; **2.** De hypotheek akten zijn niet aan de exploiten gehecht; **3.** In het krantenbericht staan niet de namen van alle eigenaren waardoor de publicatie niet juist is; **4.** Het Ifonds heeft veiling mede aangezegd terwijl het Ifonds geen hypotheeknemer is; **5.** De cessie van het krediet is nietig; **6.** Het opgegeven saldo is niet juist; **7.** Er is geen sprake van wanprestatie waardoor geen uitwinning zou mogen plaatsvinden op grond van artikel 12 van de mega krediet overeenkomst; **8.** Ondanks het feit dat eisers sub A en B hebben getracht middels het verminderen van het aflossingsbedrag het bedrijf te redden blijft gedaagde sub A erbij dat er moet worden geveild, hetgeen in strijd is met de doelstellingen van het Ifonds, met name is het in strijd met artikel 6 lid 3 van het oprichtingsbesluit, waarin een aflossingsvrije periode is genoemd van vier jaar; **9.** Er is een optie dat het bedrijf wordt opgekocht, hetgeen ook aan gedaagde sub A is doorgegeven; het toch voortzetten van de veiling is ook om die reden onrechtmatig.

4. Het verweer

Gedaagden hebben verweer gevoerd op welk verweer de kantonrechter, voor zover van belang, hierna terugkomt.

5. De Beoordeling

5.1 Gedaagden hebben als verweer op de grondslag onder andere de volgende zaken aangevoerd: **1.** Dat de executie meerdere malen is betekend aan eisers; de eerste keer op 30 september 2015, via de PG omdat eisers onbereikbaar waren voor de deurwaarder; de tweede keer op 12 oktober 2015; op die dag is uitgereikt aan eisers sub B en C, zijnde echtelieden en verder, omdat eiser sub B bij de hypotheekvestiging als gemachtigde van eisers sub D, E en F is opgetreden, zijn de voor hun bestemde exploiten eveneens aan eiser sub B als zijnde hun gemachtigde, uitgereikt; de aanzegging is derhalve wel aan elk der eisers gedaagn; **2.** Dat de eisers sub D, E en F geen belang hebben bij deze procedure omdat de percelen reeds zijn verkocht aan eiser sub B; Omdat het om grondhuurpercelen gaat hebben zij in afwachting van de goedkeuring van het Ministerie van ROGB de koper, eiser sub B in dit geval, gemachtigd om alle handelingen met betrekking tot de verkochte percelen te verrichten; **3.** De akten zijn wel aan de exploiten vastgehecht; **4.** In de advertentie staan de namen van de eigenaren van de percelen die zullen worden verkocht; de advertentie voldoet wel aan de vereisten; **5.** Inderdaad was eerst abusievelijk het Ifonds ook als mede executant genoemd, dat is echter gerespecteerd bij exploit van 12 november 2015; **6.** Eiseres sub A is vanaf mei 2014 gestopt met betalen en de veiling is daarom rechtmatig; **7.** De cessie is rechtsgeldig en niet in strijd met de overeenkomst of het instellingsbesluit van het Ifonds; **8.** Op 27 januari 2015 zijn er harde afspraken gemaakt over het terugbetalen van de schulden aan gedaagden, deze afspraken zijn ook ondertekend door eisers sub A en B; **9.** Een aflossingsvrije periode moet tussen partijen worden overeengekomen; zonder



- een dergelijke overeenkomst kan geen beroep worden gedaan op artikel 6.3 van het Staatsbesluit.
- 5.2 De kantonrechter overweegt ten aanzien van dat deel van de grondslag betreffende de betekening van de aanzegging van de veiling als volgt. De betekening aan de schuldenaren is blijkens de beide exploiten, namelijk het exploit van 30 september 2015 met nummer 207 en het exploit van 12 oktober 2015 met nummer 217, correct geschiedt, immers is het uitgereikt aan de eiseres haar directeur en aan de persoon van eiser sub B zelf.
- 5.3 Ten aanzien van de betekening aan de onderzetteren moeten de regels inzake de derde hypotheek in het oog gehouden worden. Met name het recht van hen om op grond van artikel 1228 BW op te komen tegen de voorgenomen openbare verkoop van hun goed. Voorts het recht van hen op het overschot, mocht daar sprake van zijn.
- 5.4 Reeds om die reden zal de betekening van de aanzegging aan hen in persoon moeten plaatsvinden en niet aan de schuldenaar, die tijdens de vestiging van de hypotheek ook als hun gevolmachtigde optrad. Daarnaast moet de betekening van de aanzegging van de veiling conform artikel 305 Rv in persoon geschieden of aan de woonplaats. Het is niet juist ervan uit te gaan dat aan die regel voorbij gegaan mag worden als een persoon een gevolmachtigde had aangewezen bij de vestiging van de hypotheek. Immers kan er niet automatisch van uitgegaan worden dat degene die ten tijde van de vestiging van de hypotheek als gevolmachtigde optrad daarna, soms na jaren zelfs wanneer de veiling aan de orde is, ook nog gevolmachtigde van de hypotheekgever is. Artikel 305 Rv zal derhalve in acht genomen moeten worden bij de betekening van de aanzegging aan de onderzetteren.
- 5.5 Ten aanzien van de betekening aan de onderzetteren in casu, namelijk eisers sub C, D, E en F, blijkt uit de exploiten als volgt: het exploit van 30 september 2015 is bij de PG betekend waarbij de deurwaarder heeft verklaard dat hij zijn exploit heeft trachten te doen ten huize van de gevolmachtigde van hun, doch deze gevolmachtigde niet ten huize van hem werd aangetroffen en ook geen huisgenoten van hem. De deurwaarder heeft derhalve dat eerste exploit niet juist betekend aan de onderzetteren. Voor wat het tweede exploit betreft van 12 oktober 2015 overweegt de kantonrechter dat in elk geval voor wat betreft de betekening aan eiser sub E blijkt dat het exploit betekend is aan eiser sub B als gevolmachtigde van eiser sub E.
- 5.6 Over de betekening aan de andere onderzetteren is onduidelijkheid omdat zowel eiser sub D als eiser sub F stellen in het verzoekschrift dat het exploit niet aan hen is uitgereikt. Gedaagden gaan er blijkens hun antwoord ook vanuit dat de aanzegging van de veiling inderdaad aan de gevolmachtigde is uitgereikt en niet aan de eisers in persoon zelf. In het exploit staat echter vermeld dat de aanzegging wel aan gedaagden sub D en F in persoon is uitgereikt. Na de uitreiking "in persoon" is in het exploit opgenomen: "doch/althans/tevens mijn exploit doende ten huize van de gevolmachtigde". Niet duidelijk is of de deurwaarder naast "de persoon zelf" ook aan de gevolmachtigde heeft uitgereikt




of dat hij in plaats van "in persoon" aan de gevolmachtigde het exploit heeft uitgereikt. Deze onduidelijkheid is ontstaan doordat de deurwaarder heeft nagelaten de alternatieven door te strepen.

- 5.7 De kantonrechter komt tot de slotsom dat, nu in elk geval de aanzegging aan eiser sub E niet conform de wet is geschiedt, de openbare verkoop geen voortgang kan vinden. Het feit dat er tussen eisers onderling overeenkomsten zouden zijn gesloten ten aanzien van de koop van de onroerende goederen, doet aan de voorgeschreven procedure niets af, immers zijn de onderzetterers formeel de eigenaar van de onroerende goederen en zullen zij op de hoogte gesteld moeten worden van de openbare verkoop.
- 5.8 De kantonrechter zal op grond van het hiervoor overwogene de vordering toewijzen, met uitzondering van de gevorderde dwangsom die zal worden gemitigeerd, nu deze de kantonrechter bovenmatig voorkomt.
- 5.9 De kantonrechter zal de overige stellingen en wren niet verder bespreken nu deze niet langer relevant zijn, en gedaagden, als de in het ongelijk gestelden, veroordelen in de kosten van het geding..

6. De beslissing

- 6.1 Verbiedt gedaagden om op donderdag 26 november 2015 om 10.00 uur des voormiddags de hierna te vermelden onroerende goederen ten overstaan van notaris mr. Vikash Gangaram-Panday of diens waarnemer in het openbaar te verkopen:
- het recht van grondhuur voor het opzetten van een loods ter vervaardiging van verpakkingsmateriaal, vervallend op 21 september 2038, op het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 1,2078 ha, gelegen in het district Nickerie aan de H.N. van Dijkstraat, d.u.v. het Industrie Terrein Nickerie, nader aangeduid op de in viervoud overgelegde uitmetingskaart van de landmeer in Suriname Lcs. H. Soedhwa d.d. 26 januari 1998, met de letters ABCD en blijkens de in dorso gestelde aantekening van de landmeter in Suriname Ing. H. Kalloe d.d. 4 februari 1998, thans bekend als Industrie Terrein Nickerie no. 38;
 - het erfpachtsrecht vervallende 28 maart 2031 op een stuk grond, met al hetgeen daarop staat, groot 925,53 m², gelegen te Wageningen in het district Nickerie aan de Diwanilaan, aangeduid op de kaart van de landmeter S.O. Esajas d.d. 23 augustus 1982 met de letters ABCD en met het no. 402, d.u.v. het perceel land, groot 52.000 ha, gelegen in het district Nickerie en Coronie aan de Nickerierivier en nader aangeduid op de uitmetingskaart van de landmeter G. Kraan d.d. 22 april 1954;
 - het erfpachtsrecht vervallende 28 maart 2031 op een stuk grond, met al hetgeen daarop staat, groot 1.311,19 m², gelegen te Wageningen in het district Nickdrie op de hoek van het Dima Plein en de Diwanilaan, aangeduid op de kaart van de landmeter S.O. Esajas d.d. 25 maart 1980 met de letters ABCD en met het no. 403, d.u.v. het perceelland, groot 52.000 ha, gelegen in het district Nickerie en Coronie aan de Nickerierivier en nader aangeduid op de uitmetingskaart van de landmeter G. Kraag d.d. 22 april 1954;
 - het recht van grondhuur voor het aanleggen van aan- en afmeer faciliteiten en voor het opzetten van een loods voor landbouw machines, vervallende 16 november 2039,



Arno. 154951

op het perceelland, me al hetgeen daarop staat, groot 3.048,14 m², gelegen in het district Nickerie aan de rechterover van de Nickerierivier ten westen van de Parkweg te Wageningen, nader aangeduid op de in viervoud overgelegde uitmetingskaart van de landmeter in Suriname, Lcs. J.O.A. Mans d.d. 10 mei 1999 me de letters ABCD en blijkens de in de indorso gestelde aantekening van de landmeter Ing. H. Kalloe d.d. 11 juni 1999, thans bekend als Wageningen no. 928;

- het recht van grondhuur, ter uitoefening van de landbouw, vervallende op 30 december 2051, op het perceelland, groot 149,98 ha, gelegen in het district Nickerie, tussen Zuid-Drain en het E-kanaal, ten westen van het Corantijnkanaal en ten zuiden van het Multi Purpose Corantijn Project, nader aangeduid op de in viervoud overgelegde uitmetingskaart van de landmeter in Suriname Lcs. J.O.A. Mans d.d. 2 oktober 2000 met de letters ABCD en blijkens de indorso gestelde aantekening van de landmeter in Suriname Ing. H. Kalloe d.d. 8 december 2000, thans bekend als TN Zuiden Multi-Purpose Corantijn Project no. 23;

6.2 Veroordeelt gedaagden om aan eisers te betalen een dwangsom van SRD.500.000,= (vijfhonderd duizend Surinaamse dollar) indien zij in strijd handelen met het gegeven verbod;

6.3 Verklaart dit vonnis voor zover nodig uitvoerbaar bij voorraad;

6.4 Veroordeelt gedaagden in de proces-kosten aan de zijde van eisers gevallen en tot aan deze uitspraak begroot op SRD.478,= (vierhonderd acht en zeventig Surinaamse dollar);

6.5 Wijst af het meer of anders gevorderde.

Aldus gewezen en uitgesproken door mr. A.C. Johanns, kantonrechter-plaatsvervanger in kortgeding, ter openbare terechtzitting van het kantongerecht in het eerste kanton te Paramaribo van donderdag 26 november 2015, in tegenwoordigheid van de griffier.


w.g. G.R. Mangal

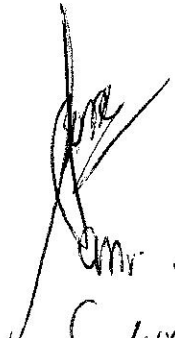
w.g. A.C. Johanns

EISER SUB B IN KORT GEDING IS IN PERSOON BIJ DE UITSPRAAK TER TERECHTZITTING VERSCHENEN EN DE GEDAAGDEN ZIJN BIJGESTAAN DOOR HUN GEMACHTIGDE VERSCHENEN.

Voor gosse uitgegeven aan gemachtigde van eiser(es) ^{in het geding} ~~verzoeker~~
(ster) op heden 20 november 2015

De Griffier van het Kantongerecht
in het Eerste/~~De~~ Kanton

doork+byr
g.f.d.f.i.



Mr. L. van Borel
Cand griffier