

KANTONGERECHT IN HET EERSTE KANTON

A.R. No. 17-0802
27 februari 2017



Vonnis in kort geding in de zaak van:

A. de naamloze vennootschap NITEX TRADING N.V., rechtspersoon,
gevestigd in het district Saramacca,

B. de naamloze vennootschap DELTA PROJEKT
ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ N.V., rechtspersoon,
gevestigd te Paramaribo,

C. RAMAUTAR, BRIDJNAWATTIE,

wonende in het district Wanica,

eisers,

gemachtigde: mr. G.R. Sewcharan, advocaat,

tegen

DE SURINAAMSCHE BANK N.V., rechtspersoon,

gevestigd en kantoorhoudende te Paramaribo,

gedaagde,

gemachtigde: mr. E. Naarendorp, advocaat.

1. Het verloop van het proces

1.1 Dit blijkt uit de volgende processtukken en -handelingen:

- het verzoekschrift dat met de producties op 20 februari 2017 op de griffie der kantongerechten is ingediend;
- de conclusie van eis die mondeling is genomen op 21 februari 2017;
- de conclusie van antwoord d.d. 22 februari 2017;
- de conclusie van repliek d.d. 23 februari 2017;
- de conclusie van dupliek d.d. 24 februari 2017.

1.2 De uitspraak van het vonnis is bepaald op heden.

2. De feiten

2.1 Eiseres sub A is eigenares van de twee hierna omschreven onroerende goederen:

"- het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 1.795,50m², gelegen in het district Wanica aan de Surinamerivier en de Sir Winston Churchillweg, aangeduid op de kaart van de landmeter S.O. Esajas d.d. 27 november 1981, met de letters ABCD en met het no. 4;

- het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 1.808,13m², gelegen in het district Suriname, thans Paramaribo aan de Surinamerivier en de Sir Winston Churchillweg, aangeduid op de kaart van de landmeter S.O. Esajas, d.d. 27 november 1981, met de letters ABCD en met het no. 5, welke beide percelen sub 3 en sub 4, d.u.v. het perceelland, groot 8.210,57m², gelegen in het district

63-

Wanica aan de Surinamerivier en de Sir Winston Churchillweg aangeduid op de kaart van de landmeter S.O. Esajas, d.d. 5 augustus 1981, met de letters ABCDE, welk perceel d.u.v. het perceelland, groot 14,04ha, aangeduid op de kaart van de landmeter A.E. Calor, d.d. 4 juli 1964, met de letters OPQR, d.u.v. vier samengevoegde percelen van de grond Ornamibo, m.u.v. twee verkochte gedeelten resp., groot 2.066,80m², en 900m²."

- 2.2 Eiseres sub B is eigenaresse van drie hierna omschreven onroerende goederen:
- het recht van grondhuur, ter uitoefening van de tuinbouw, verv. 24 april 2038, op het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 2,5776 ha., gelegen in het district Wanica aan de weerszijden van de Sir Winston Churchillweg, d.u.v. het perceelland, groot 13,9239 ha, aangeduid op de kaart van de landmeter W.A. Oldenstam, d.d. 3 januari 1998, met de letters ABCD, GEDEELTE VAN DE PLANTAGE Ornamibo, m.u.v. de daardoor lopende delen, groot 5.296,22 m², en 1.132,61m², resp. aangeduid met de letters abdefghijklm en opqe;
 - het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 769,05m², gelegen in het district Wanica tussen de Sir Winston Churchillweg en de Surinamerivier, op de kaart van de landmeter G.Kanhai d.d. 5 augustus 1974 met de letters KLMN, d.u.v. het perceelland, groot 14,04 ha., aangeduid op de kaart van de landmeter A.E. Calor d.d. 4 juli 1964 met de letters STUVW, d.u.v. de grond Ornamibo;
 - het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 574,95m², gelegen in het district Wanica tussen de Sir Winston Churchillweg en de Surinamerivier, aangeduid op de kaart van de landmeter G. Kanhai d.d. 5 augustus 1974 met de letters MNOP, d.u.v. het perceelland, groot 14,04 ha., aangeduid op de kaart van de landmeter A.E. Calor d.d. 4 juni 1964 met de letters STUVW, d.u.v. de grond Ornamibo."
- 2.3 Eiseres sub C is eigenares van het hierna omschreven onroerend goed:
- "- het recht van grondhuur, ter uitoefening van de tuinbouw, verv. 7 mei 2038, op het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 1.109,30m², gelegen in het district Wanica, aan de Sir Winston Churchillweg, aangeduid op de kaart van de landmeter Lcs. J.O.A. Mans, d.d. 10 mei 2004, met de letters ABCD, d.u.v. het perceelland, groot 2,2205 ha., gelegen in het district Wanica aan weerszijden van de Sir Winston Churchillweg, welk perceel d.u.v. het perceelland, groot 15,9254ha, zijnde een gedeelte van de plantage Ornamibo en nader aangeduid op de uitmetingskaart van de landmeter Ir. W.A. Oldenstam, d.d. 3 januari 1998, met de letters ABCDE, evenwel m.u.v. de daardoor lopende delen, groot 2.815,73m², en 1.091,69m² en 999,66m², resp. aangeduid met de letters abcdefgh, ijkl en aAFG."
- 2.4 Gedaagde heeft twee kredieten aan eiseres sub B verschaft. In dat licht hebben eisers sub A en sub C hypotheek gevestigd op de aan hun in eigendom toebehorende onroerende goederen ten behoeve van gedaagde. Ook eiseres sub B heeft in het kader van de aan haar verschaft kredieten hypotheek doen vestigen op de aan haar in eigendom toebehorende onroerende goederen ten behoeve van gedaagde.
- 2.5 Gedaagde sub B heeft niet voldaan aan haar terugbetalingsverplichting jegens gedaagde, dit ondanks zij daartoe in gebreke zou zijn gesteld. Bij exploit d.d. 13 januari 2017 no. 53 is aan eisers de openbare verkoop van de aan hun in eigendom toebehorende onroerende goederen aangezegd, welke

openbare verkoop op 28 februari 2017 om 10.00uur ten kantore van de notaris mr. D. Alexander zal plaatsvinden.

3. De vordering, de grondslag daarvan en het verweer

- 3.1 Eisers vorderen, om bij vonnis in kort geding uitvoerbaar bij voorraad,:
- I) gedaagde te verbieden om op dinsdag 28 februari 2017 om 10.00 uur ten overstaan van notaris mr. Derrick Alexander of diens waarnemer de zestal in het exploit omschreven onroerende goederen in het openbaar te verkopen;
 - II) op straffe van een aan eisers te betalen dwangsom van € 7.500.000,-, althans een door de kantonrechter in goede justitie te bepalen dwangsom, indien gedaagde in strijd met het te geven verbod handelt;
 - III) kosten rechtens.
- 3.1.1 Eisers leggen aan hun vordering ten grondslag dat gedaagde wanprestatie c.q. een onrechtmatige daad jegens hen pleegt. Daartoe stellen zij, tegen de achtergrond van de feiten vermeld onder 2, onder meer het volgende:
- het exploit betreffende de aanzegging van de openbare verkoop is nietig, omdat het niet in persoon is betekend aan eiseres sub C, hetgeen in strijd is met de wet;
 - de procesgemachtigde van eiseres sub B heeft bij schrijven d.d. 13 februari 2017 aan DSB het verzoek gedaan om hem afschriften van de kredietarrangementen te doen toekomen en om de aangezegde openbare verkoop voor de duur van dertig aan te houden, omdat zij in die periode de achterstand in de kredietaflossing zal hebben ingelopen.
- 3.2 Gedaagde heeft verweer gevoerd. Op dit verweer komt de kantonrechter, voor zover voor de beslissing van belang, hierna in de beoordeling terug.

4. De beoordeling

- 4.1 Het spoedeisend belang blijkt voldoende uit de stellingen van eisers. Om die reden zullen zij worden ontvangen in het kort geding.
- 4.2 Gedaagde erkent dat de betekening van de openbare verkoop aan eiseres sub C niet op rechtsgeldige wijze heeft plaatsgevonden, doch is zulks niet van invloed op de betekening aan eiseres sub A en sub B, zodat de openbare verkoop van de onroerende goederen van eisers sub A en sub B normaal voortgang kunnen vinden.
- In reactie op dit verweer stellen eisers dat een nietige betekening aan één van de onderzetter het gehele exploit nietig maakt, dus kan volgens hun betoog om die reden de openbare verkoop in zijn geheel geen voortgang vinden.
- Naar het voorlopig oordeel van de kantonrechter gaan eisers uit van een onjuiste opvatting. Eisers zijn drie verschillende rechtspersonen c.q. natuurlijke personen en vormen niet een geheel, zodat de onjuiste betekening aan één van hen de betekening niet in het geheel nietig maakt, doch slechts partieel en wel ten aanzien van degene tegen wie de betekening op onjuiste wijze is geschied. Derhalve slaagt gedaagde in het door haar opgeworpen verweer.

- 4.3 Gedaagde voert aan dat zij middels een schrijven aan de notaris de opdracht zal geven om de openbare verkoop van het onroerend goed van eiseres sub C stop te zetten, doch is geen indicatie gegeven wanneer het schrijven aan de notaris zal worden gericht. Veiligheidshalve zal de kantonrechter de gevorderde stopzetting van het onroerend goed van eiseres sub C, zijnde het onroerend goed zoals omschreven onder 2.3 in dit vonnis, toewijzen. De medegevorderde dwangsom acht de kantonrechter niet redelijk en billijk, omdat het wettig betaalmiddel hier te lande Surinaamse Dollar is en de dwangsom exorbitant is. Daarom zal de kantonrechter de dwangsom mitigeren tot een eenmalige dwangsom van SRD 100.000,-.

Gedaagde zal ten aanzien van eiseres sub C, als de in het ongelijk gestelde partij, in de proceskosten worden veroordeeld. Deze omvatten de kosten voor oproep bij exploit van de deurwaarder en het vastrecht, welke voor alle drie eisers neerkomt op een totaal bedrag van SRD 270,- + SRD 50,- = SRD 320,-. De proceskosten waartoe eiseres sub C zal worden veroordeeld zal naar evenredigheid worden vastgesteld op SRD 106,-.

- 4.4 Vaststaat dat gedaagde als bankinstelling twee kredietleningen aan eiseres sub B heeft verschaft en eisers sub A en C als zekerheid tot voldoening van deze leningen ten behoeve van gedaagde hypotheek op de aan hun in eigendom toebehorende onroerende goederen hebben gevestigd. Tevens staat vast dat eiseres sub B een achterstand heeft in betaling van deze kredietleningen en tot heden tekort is geschoten in haar plicht tot betaling van deze achterstand. Ter zake stelt de kantonrechter voorop dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 1207 lid 2 van het Surinaams Burgerlijk Wetboek de hypotheekhouder bevoegd is om tot openbare verkoop over te gaan indien de schuldenaar in verzuim is met de voldoening van zijn hypothecaire verplichtingen danwel schuld. De hypotheekhouder, in casu gedaagde, is in beginsel vrij om te bepalen op welk moment zij tot executoriale verkoop overgaat en zal gedaagde – zoals door haar bij eisers is aangekondigd - vanwege het tekortschieten van eiseres sub B in haar betalingsverplichting thans overgaan tot het gebruik maken van deze aan haar toekomende bevoegdheid. Alleen wanneer gedaagde van deze bevoegdheid misbruik zou maken, zou hierover anders geoordeeld kunnen worden.
- 4.5 De kantonrechter gaat voorbij aan de stellingen van eisers sub A en sub B dat gedaagde hen geen afschriften van de kredietovereenkomsten heeft doen toekomen, omdat zulks geen grond oplevert tot wanprestatie of een onrechtmatige daad en evenmin valt onder het misbruik maken van de aan gedaagde toekomende bevoegdheid om tot openbare verkoop over te gaan.
- 4.6 Eisers sub A en sub B stellen dat zij uiterlijk 30 maart 2017 de achterstanden aan gedaagde zullen betalen, doch hebben zij tot heden nagelaten te stellen welke alternatieven zij hebben om de achterstanden in te kunnen lopen en wat hun bron van inkomsten zullen zijn, waardoor de kantonrechter niet kan beoordelen of zij op uiterlijk 30 maart 2017 in staat zullen zijn aan hun betalingsverplichting jegens gedaagde te kunnen voldoen. Om die reden en mede op grond van hetgeen hiervoor is overwogen, is er geen grond om de gevraagde voorzieningen van eisers sub A en sub B toe te wijzen.

- 4.7 Eisers sub A en sub B zullen, als de in het ongelijk gestelde partij, in de proceskosten worden veroordeeld.

5. De beslissing

Ten aanzien van eisers sub A en sub B

- 5.1 Weigert de gevraagde voorzieningen.
- 5.2 Veroordeelt eisers sub A en sub B in de proceskosten aan de zijde van gedaagde gevallen en tot aan deze uitspraak begroot op nihil.

Ten aanzien van eiseres sub C

- 5.3 Verbiedt gedaagde om op dinsdag 28 februari 2017 om 10.00uur ten overstaan van notaris mr. Derrick Alexander of diens waarnemer in het openbaar te verkopen het hierna aan eiseres sub C toebehorend onroerend goed: *"het recht van grondhuur, ter uitoefening van de tuinbouw, verv. 7 mei 2038, op het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot 1.109,30m², gelegen in het district Wanica, aan de Sir Winston Churchillweg, aangeduid op de kaart van de landmeter Lcs. J.O.A. Mans, d.d 10 mei 2004, met de letters ABCD, d.u.v. het perceelland, groot 2,2205 ha., gelegen in het district Wanica aan weerszijden van de Sir Winston Churchillweg, welk perceel d.u.v. het perceelland, groot 15,9254ha, zijnde een gedeelte van de plantage Ornamibo en nader aangeduid op de uitmetingskaart van de landmeter Ir. W.A. Oldenstam, d.d. 3 januari 1998, met de letters ABCDE, evenwel m.u.v. de daardoor lopende delen, groot 2.815,73m², en 1.091,69m² en 999,66m², resp. aangeduid met de letters abcdefgh, ijkl en aAFG"*, zulks op straffe van een eenmalige dwangsom ad SRD 100.000,- (Eenhonderd en Duizend Surinaamse Dollar indien gedaagde in strijd handelt met dit verbod.
- 5.4 Verklaart hetgeen hiervoor onder 5.3 is beslist uitvoerbaar bij voorraad.
- 5.5 Veroordeelt gedaagde in de proceskosten aan de zijde van eiseres sub C gevallen en tot aan deze uitspraak begroot op SRD 106,- (Eenhonderd en Zes Surinaamse Dollar).
- 5.6 Weigert het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen en ter openbare terechtzitting uitgesproken door de kantonrechter in het eerste kanton, mr. S.M.M. Chu, op maandag 27 februari 2017 te Paramaribo, in tegenwoordigheid van de fungerend-griffier.

w.j.
D. Ramdin

w.j.
S.M.M. Chu

EISERS IN KORT GEDING ZIJN VERTEGENWOORDIGD DOOR MR. DJAJADI
NAMENS HUN GEMACHTIGDE BIJ DE UITSpraak TER TERECHTZITTING
VERSCHEENEN EN DE GEDAAGDE IS VERTEGENWOORDIGD DOOR MR. P. CHEN
NAMENS HAAR ~~M~~ GEMACHTIGDE VERSCHENEN.

in kort geding
Voor ~~grosse uitgaven~~ ~~aan gemachtigde van eiser(s) / verzoeker~~
(eter) op ~~heden~~ *maandag* 27 FEB 2017
De Griffier van het Kantongerecht
in het Eerste/Derde Kanton
domein + bijv
8/11
7
Substituut-Griffier ter Griffie der Kantongerechten
[Signature]
27 FEB 2017
mr. S. Tika