

beschikking

RECHTBANK GELDERLAND

Team kanton en handelsrecht

Zittingsplaats Arnhem

zaaknummer / rekestnummer: C/05/344509 / KG RK 18-921

Beschikking van de voorzieningenrechter van 3 december 2018

in de zaak van

de naamloze vennootschap

gevestigd te
verzoekster,
advocaat mr.

en

1.
wonende te Dinxperlo,
belanghebbende,
verschenen in persoon,
2.
wonende te Dinxperlo,
belanghebbende,
verschenen in persoon,
3.
in zijn hoedanigheid van curator in het faillissement van
kantoorhoudende te Doetinchem,
belanghebbende,
niet verschenen,
4. **ÉÉN OF MEER (ONDER)HUURDERS,**
wonende aan de Bosmanslaan 2 te Dinxperlo,
belanghebbenden,
niet verschenen,
5. **EENIEDER, VOOR ZOVER GEEN HUURDER ALS BEDOELD IN
ARTIKEL 3:264 LEDEN 4 EN 8 BW,**
verblijvende aan de Bosmanslaan 2 te Dinxperlo,
belanghebbenden,
niet verschenen.

1. De procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het verzoek met 12 producties
- de faxbrief d.d. 21 november 2018 van mr.

- de mondelinge behandeling op 26 november 2018. Verschenen zijn voornoemd, heeft bij faxbrief van 21 november 2018 laten weten niet te zullen verschijnen en zich ten aanzien van de verzoeken aan het oordeel van de voorzieningenrechter te refereren. De overige belanghebbenden zijn niet verschenen, hoewel zij daartoe behoorlijk zijn opgeroepen.

2. Het verzoek en de beoordeling

2.1. Verzoekster heeft bij notariële akte van geldlening en hypotheekstelling van 23 september 2005 een geldlening verstrekt aan belanghebbenden sub 1 en 2, tot zekerheid waarvan een recht van hypotheek is gevestigd op het woonhuis met garage, erf en tuin aan de Bosmanslaan 2 in Dinxperlo, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo sectie E nummer 633 (hierna tevens: de onroerende zaak). De akte bevat het in de artikelen 3:264 en 3:267 BW bedoelde huurbeding, beheersbeding en het beding 'onder zich nemen'.

2.2. Het verzoek strekt in de eerste plaats tot het verkrijgen van verlof om een beroep te doen op het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 BW, alsmede tot ontruiming door de (onder)huurders van de onroerende zaak, binnen drie dagen na betekening van de beschikking. Verzoekster heeft bij deurwaardersexploot van 3 oktober 2018 aan belanghebbenden aangezegd dat tot openbare verkoop zal worden overgegaan op 18 december 2018 alsmede dat het huurbeding jegens belanghebbenden sub 4 zal worden ingeroepen. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan. Gelet op het voorgaande zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan belanghebbenden sub 4, die - behalve belanghebbende sub 2, die ter zitting verklaarde van belanghebbende sub 1 te huren - niet zijn verschenen en van wie ook overigens niets is vernomen, na te melden ontruimingstermijn zal worden gegund.

2.3. Het verzoek strekt er in de tweede plaats toe verzoekster machtiging te verlenen tot het in beheer nemen van de onroerende zaak. hebben tijdens de mondelinge behandeling aangegeven dat zij de oproepingsbrief wel per gewone post hebben ontvangen, maar het verzoek dat door de griffie aangetekend is verstuurd, niet. Controle van het track & tracenummer van het aangetekende stuk wijst echter uit dat de zending bij is bezorgd op 31 oktober 2018 om 11:49 uur. Voor het poststuk is getekend door , zo staat onder de handtekening vermeld. Voor de beoordeling van het onderhavige verzoek is van belang dat niet hebben betwist dat zij in ernstige mate tekortschieten in hun (betalings)verplichtingen jegens verzoekster. De machtiging tot het in beheer nemen van de onroerende zaak zal daarom worden toegewezen.

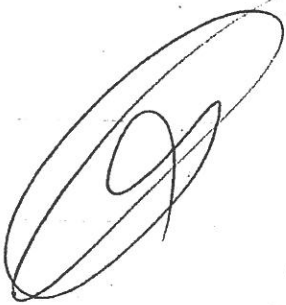
2.4. Het verzoek strekt er in de derde plaats toe verzoekster machtiging te verlenen de onroerende zaak onder zich te nemen. Niet betwist is dat het onder zich nemen van de onroerende zaak met het oog op de executie is vereist. De machtiging zal worden verleend. Overeenkomstig het verzoek en artikel 3:267 lid 3 BW zal ten laste van belanghebbenden sub 1 en - zo nodig ook - 2 (en de hunnen en het hunne) tevens een veroordeling tot ontruiming worden uitgesproken. Voor de ontruiming van anderen dan de hypotheekgevers en de hunnen biedt laatstgenoemde bepaling niet. Het verzoek tot ontruiming van belanghebbenden sub 5 wordt daarom afgewezen. Uit artikel 3:267 lid 4 BW volgt wel dat tegen belanghebbenden sub 5 de in dat artikel genoemde bevoegdheden kunnen worden ingeroepen.

3. De beslissing

De voorzieningenrechter

- 3.1. verleent verlof aan verzoekster om het huurbeding in te roepen,
- 3.2. machtigt verzoekster om het pand plaatselijk bekend Bosmanslaan 2 in Dinxperlo, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo sectie E nummer 633, in beheer te nemen, zo nodig met de hulp van de sterke arm,
- 3.3. machtigt verzoekster om het pand plaatselijk bekend Bosmanslaan 2 in Dinxperlo, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo sectie E nummer 633, onder zich te nemen,
- 3.4. veroordeelt belanghebbenden sub 1 t/m 4 om het pand plaatselijk bekend Bosmanslaan 2 in Dinxperlo, kadastraal bekend gemeente Dinxperlo sectie E nummer 633, te ontruimen met al de hunsen en al het hunne en om dat pand met afgifte van de sleutels aan verzoekster ter vrije beschikking te stellen,
- 3.5. bepaalt dat gedurende een termijn van drie dagen na de betekening van deze beschikking aan belanghebbenden sub 1 t/m 4 niet ontruimd mag worden,
- 3.6. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad,
- 3.7. wijst het meer of anders verzochte af.

Deze beschikking is gegeven door mr. R.J.J. van Acht en in het openbaar uitgesproken op 3 december 2018.



Voor eerste grosse
De Griffier van de
Rechtbank Gelderland