

IN NAAM VAN DE KONING

beschikking

RECHTBANK ZEELAND-WEST-BRABANT

Cluster II Handelszaken

Breda

zaaknummer / rekestnummer: C/02/346174 / KG RK 18-527

Beschikking van de voorzieningenrechter van 16 augustus 2018

in de zaak van

1. de coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid

en

1. **DE ONBEKENDE HUURDERS AAN DE SCHOORSTRAAT 13 TE (5071 RA) UDENHOUT,**
wonende te Udenhout,
verweerders,

en

2. 
wonende te 
3. 
wonende te 
belanghebbenden,
allen niet verschenen.

1. De procedure

- 1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:
 - het verzoekschrift ex artikel 3:264 BW, ter griffie ingekomen op 21 juni 2018, met producties genummerd 1 tot en met 7,
 - de (aangetekende) brieven van de griffier van deze rechtbank van 26 juni 2018,
 - de brief (tevens per fax) van 28 juni 2018 namens  met bijlage,
 - de mondelinge behandeling gehouden op 13 augustus 2018.

C/02/346174 / KG RK 18-527
16 augustus 2018

2

2. Het verzoek

- 2.1. Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 BW van de onroerende zaak met kadastrale omschrijving: wonen, erf en tuin, staande en gelegen te (5071 RA) Udenhout aan de Schoorstraat 13, kadastraal bekend gemeente Udenhout, sectie F nummer 4606, groot 13 are en 65 centiare, hierna aangeduid als 'het onderpand'.

3. De beoordeling

- 3.1. De behandeling van het verzoekschrift heeft plaatsgevonden op 13 augustus 2018 om 09:30 uur. Op de mondelinge behandeling is [REDACTED] verschenen namens verzoeksters. Verweerders en belanghebbenden zijn, hoewel op de juiste wijze opgeroepen, niet ter zitting verschenen.
- 3.2. Mr. [REDACTED] handhaaft het verzoek. Omdat de voorzieningenrechter is gebleken dat op twee van de vier hypotheekakten naast verweerders nog andere hypotheekgevers zijn vermeld, deelt mr. [REDACTED] mede dat deze hypotheekgevers alleen schuldenaren zijn en niet op het adres van het onderpand zijn ingeschreven. Om die reden zijn zij door de bank niet als belanghebbende aangemerkt.
Er is sprake van een voortslepend traject. Omdat onderhandse verkoop niet is gelukt, is nu de executie aangezegd, ook omdat er inmiddels door derden beslag op het onderpand is gelegd en de beslaglegger aandringt op executie.
- 3.3. Ten aanzien van het onderhavige verzoek overweegt de voorzieningenrechter als volgt.
- 3.4. De voorzieningenrechter stelt voorop dat de bank voornemens is over te gaan tot uitwinning van het hypotheekrecht. Een en ander blijkt eveneens uit het deurwaardersexploot van 8 juni 2018, waarbij verzoeksters aan belanghebbenden (hypotheekgevers) hebben aangezegd tot openbare verkoop van het onderpand over te gaan op 10 september 2018. Gelet hierop wenst de bank het huurbeding, zoals bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 BW en zoals opgenomen in de tussen verzoeksters en hypotheekgevers opgestelde hypotheekakten van 15 oktober 1986 (2 verschillende akten), 16 november 2000 en 31 maart 2008 in te roepen tegen de onbekende huurders van het onderpand.
- 3.5. Aan de wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan nu de bank niet kan uitsluiten dat er naast hypotheekgevers nog andere personen op grond van een huurovereenkomst gebruik maken van het onderpand op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop. Daarnaast is uit het overgelegde taxatierapport niet gebleken dat de opbrengst van het onderpand in verhuurde staat op veiling voldoende zal zijn om de schuld aan de bank te voldoen.
- 3.6. Ook aan de overige wettelijke vereisten voor toewijzing van het verzoek is voldaan. De voorzieningenrechter heeft afgezien van het horen van de andere hypotheekgevers dan belanghebbenden. Zij overweegt daartoe dat uit de

C/02/346174 / KG RK 18-527
16 augustus 2018

3

hypothekakten blijkt dat die betreffende twee akten zien op meerdere onroerende zaken, die niet tevens in het verzoek tot verlof inroepen huurbeding zijn betrokken. Daarnaast zijn deze personen geen eigenaar van het onderpand. Niet is gebleken derhalve dat zij als belanghebbenden moesten worden aangemerkt. Gelet op het voorgaande zal het verzoek worden toegewezen, waarbij aan de onbekende huurders een ontruimingstermijn van 14 dagen na betekening van deze beschikking zal worden gegund.

4. De beslissing

De voorzieningenrechter

- 4.1. verleent verlof aan de bank om het huurbeding in te roepen tegen de onbekende huurders,
- 4.2. veroordeelt de onbekende huurders om de onroerende zaak met kadastrale omschrijving: wonen, erf en tuin, staande en gelegen te (5071 RA) Udenhout aan de Schoorstraat 13, kadastraal bekend gemeente Udenhout, sectie F nummer 4606, groot 13 are en 65 centiare, te ontruimen met al de huuken en al het huuken en om dat pand met afgifte van de sleutels aan de bank ter vrije beschikking te stellen,
- 4.3. bepaalt dat gedurende een termijn van 14 dagen na betekening van de beschikking aan de onbekende huurders niet ontruimd mag worden,
- 4.4. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad.

Deze beschikking is gegeven door mr. M.M. van 't Nedereind en in het openbaar uitgesproken op 16 augustus 2018.

"VOOR GROSSE"
De griffier van de rechtbank Zeeland-West-Brabant

type: mvda
coll: