

ECLI:NL:OGEAC:2024:13

Instantie	Gerecht in eerste aanleg van Curaçao
Datum uitspraak	05-01-2024
Datum publicatie	16-02-2024
Zaaknummer	CUR202300512
Rechtsgebieden	Civil recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Afstand van rechten met betrekking tot woning op huurgrond ten gunste van kleindochter van erflaatster. Geen dwaling of bedrog.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

Zaaknummer: CUR202300512

Vonnis d.d. 5 februari 2024

In de zaak van

[EISER 1],

[EISER 2],

[EISER 3],

wonende in Curaçao,

eisers in conventie, gedaagden in reconventie,

gemachtigde: mr. R.M.L. Conquet,

tegen

[GEDAAGDE],

wonende in Curaçao,

gedaagde in conventie, eiseres in reconventie,

gemachtigden: mrs. N.F.C. Themen-Cairo en G.C.A. Scheperboer-Parris.

Partijen worden hierna [eisers] en [gedaagde] genoemd.

1 Het procesverloop

In conventie en in reconventie

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- het inleidend verzoekschrift met producties d.d. 22 februari 2023;
- de conclusie van antwoord (verweerschrift) tevens eis in reconventie;
- de rolbeschikking van 3 juli 2023;
- de akte uitlating zijdens [eisers] van 2 oktober 2023;
- de conclusie van antwoord (replik) in reconventie van 13 december 2023;
- de mondelinge behandeling gehouden op 13 december 2023, alwaar [eisers] zijn verschenen, bijgestaan door de gemachtigde voornoemd, die het woord heeft gevoerd. [gedaagde] is in persoon ter terechtzitting verschenen bijgestaan door de gemachtigden voornoemd die namens haar het woord, conform de overgelegde pleitaantekeningen, hebben gevoerd.

1.2. Vonnis is nader bepaald op heden.

2 De feiten

In conventie en in reconventie

2.1. [eisers] zijn de kinderen van wijlen [] (hierna: erflaatster), overleden op 18 februari 2022.

2.2. [gedaagde] is de kleindochter van erflaatster en woont sinds 2016 in de woning van erflaatster te Libië [] (hierna: de woning).

2.3. Bij onderhandse akte van 11 september 2015 is door [eisers en twee andere familieleden] en erflaatster aan [gedaagde] volmacht (hierna: de volmacht) gegeven om:

voor en namens hen, ondergetekenden, alle stukken en documenten te tekenen waarbij ten behoeve van de lasthebber voornoemd, door ondergetekenden afstand zal worden gedaan van de rechten en aanspraken op een perceel huurgrond gelegen in de tweede district van Curaçao, ten name van wijlen [de echtgenoot van erflaatster]), bekend als Domein Libje, registernummer 2398, Domeinkaart VII, kavel nummer [], ter grootte van 0,10 ha, Met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als Libië [] en om verder al datgene te doen ter effectuering van het bovenstaande.

2.5. Op 30 oktober 2015 is een notariële akte (hierna: de akte) verleden waarbij [gedaagde], handelende voor zichzelf in privé en als gevolmachtigde namens [eisers], verklaart dat [eisers] om niet afstand doen van alle rechten en aanspraken op het perceel en het daarop gebouwde woonhuis plaatselijk bekend als Libië []. Voorts staat in die akte dat deze afstanddoening ten behoeve van [gedaagde] geschiedt en dat [gedaagde] de rechten omtrent het hiervoor omschreven perceel met opstal aanneemt.

2.6. In de akte is opgenomen dat van het bestaan van een volmacht de notaris genoegzaam is gebleken en dat deze aan de akte is gehecht.

2.7. Op 2 augustus 2019 heeft erflaatster een testament opgesteld. In dit testament wordt, voor zover hier relevant, onder meer vermeld dat:

() II. Ik benoem tot mijn enige erfgenamen van mijn gehele nalatenschap. Mijn erfgenamen volgens de Wet, gezamenlijk en voor gelijke delen, met plaatsvervulling als volgens de Wet, gaande voor de aanwas.()

2.8. Bij brief van 19 juli 2022 heeft de toenmalige gemachtigde van [eisers] [gedaagde] verzocht om de door haar verschuldigde huurpenningen aan [eisers] te betalen en een concept huurovereenkomst aangeboden.

2.9. Bij brief van 4 augustus 2022 heeft de gemachtigde van [gedaagde], voor zover hier van belang, het volgende aan [eisers] medegedeeld:

() Cliënte ontkend en betwist de inhoud van uw schrijven, daar zij het perceel grond als schenking heeft ontvangen van wijlen haar grootmoeder, mevrouw [erflaatster], waarvan toentertijd de erfgenamen afstand hebben gedaan. Hoezeer ook cliënte niet de rechthebbende zou zijn geweest, quod-non, is uw schrijven onvolledig daar niet alle zogeheten erfgenamen hun toestemming hebben verleend voor vervreemding van voornoemd perceel. Cliënte is op grond van bovenstaande niets verschuldigd daar zij rechthebbende, c.q. eigenares is van de woning te Libië [].

3 Het geschil

In conventie

- 3.1. [eisers] vorderen na eisiwijziging - dat het gerecht, bij vonnis voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:
- a. de akte van notaris Kleinmoedig verleden op 30 oktober 2015 als ongeldig c.q. nietig zal verklaren;
 - b. [gedaagde] zal veroordelen om maandelijks NAF 500,- aan huur voor de woning te betalen vanaf 1 februari 2022, vermeerderd met de wettelijke rente;
 - c. [eisers] toestemming zal verlenen om kosteloos te mogen procederen, met veroordeling van [gedaagde] in de proceskosten.
- 3.2. [gedaagde] heeft gemotiveerd verweer gevoerd en heeft geconcludeerd tot afwijzing van de vordering.

In reconventie

- 3.3. [gedaagde] vordert na eisiwijziging - dat het gerecht bij vonnis:
- 1. zal bepalen dat het gerecht onbevoegd is de zaak te behartigen onder verwijzing naar de Kamer van Toezicht op het notariaat;
 - 2. zal bepalen dat notaris Kleinmoedig belast is tot herstel van de akte alsook de executie van het testament; danwel
 - 3. dat het gerecht een notaris zal benoemen voor de executie van het testament alsook het herstellen van de fouten in de onderhandse akte;
 - 4. zal bepalen dat de fouten in de akte herstelbare fouten zijn, welke aan het recht van [gedaagde] op de woning niet afdoen;
 - 5. zal bepalen dat [gedaagde] in dat kader de eigenaar is van de woning in kwestie en derhalve geen huur verschuldigd is aan [eisers];
 - 6. zal bepalen dat [eisers] het hinder veroorzakende afdak onmiddellijk verwijderen van de woning in kwestie, met veroordeling van [eisers] in de proceskosten.
- 3.4. [eisers] hebben gemotiveerd verweer gevoerd en hebben geconcludeerd tot afwijzing van de vordering.
- 3.5. Op de stellingen van partijen wordt hierna, voor zover van belang, nader ingegaan.

4 De beoordeling

In conventie

Kosteloos procederen

- 4.1. Gezien de overgelegde bewijzen van onvermogen zal aan [eisers] toestemming worden verleend om kosteloos te procederen.

Ongeldig c.q. nietig verklaren

- 4.2. [eisers] vorderen de ongeldig c.q. nietig verklaring van de akte van notaris Kleinmoedig van 30 oktober 2015. [eisers] hebben ter onderbouwing van hun vordering allereerst aangevoerd dat de volmacht verlening die aan de akte ten grondslag ligt op grond van dwaling tot stand is gekomen. Volgens [eisers] hebben zij destijds een volmacht aan [gedaagde] verleend omdat zij ervan uitgingen dat erflaatster de woning aan [gedaagde] zou verkopen. [gedaagde] heeft [eisers] een document doen tekenen met een inhoud die volstrekt niet overeenstemde met hun wil, aldus [eisers]
- 4.3. Het gerecht is van oordeel dat het beroep van [eisers] op dwaling niet slaagt en overweegt daartoe als volgt. Los van het gegeven dat de dwalingsregeling (in principe) voor wederzijdse overeenkomsten geldt en de hiervoor bedoelde volmacht verlening een eenzijdige rechtshandeling betreft, hebben [eisers] onvoldoende gesteld om hun beroep op dwaling te kunnen honoreren. Zo hebben [eisers] niet aangevoerd dat de door hun gestelde dwaling te wijten zou zijn aan inlichtingen van de zijde van [gedaagde] of evenmin dat [gedaagde] [eisers] over bepaalde feiten had behoren in te lichten of dat er sprake is geweest van wederzijdse dwaling. Wel wordt omstandig door [eisers] aangevoerd dat zij de volmacht verlening onder de verkeerde voorstelling van zaken hebben ondertekend, maar deze enkele stelling is, afgezien van het feit dat [gedaagde] het ook heeft betwist, onvoldoende toereikend voor een geslaagd beroep op dwaling. Maar nog los van het voorgaande, kan het beroep op dwaling niet worden gehonoreerd nu geen enkele mail, brief, schriftelijk stuk of verklaring ook maar enig aanknopingspunt oplevert voor de stelling dat [gedaagde] de woning van erflaatster zou kopen. De ter zitting aanwezigen hebben desgevraagd gezegd dat nooit een bedrag, een koopsom, is genoemd.
- 4.4. Voor zover [eisers] een beroep op bedrog hebben gedaan, is het gerecht eveneens van oordeel dat [eisers] daarvoor onvoldoende hebben gesteld. Voor een geslaagd beroep op bedrog is in ieder geval noodzakelijk dat [eisers] aanvoeren dat [gedaagde] opzettelijk een onjuiste mededeling heeft gedaan of opzettelijk een feit heeft verzwegen dat zij verplicht was mede te delen. Dit hebben [eisers] niet gedaan.
- 4.5. Nu de volmachtverlening niet op grond van dwaling en/of bedrog kan worden vernietigd, kunnen [eisers] aan hun verklaringen worden gehouden zoals opgenomen in de volmacht waardoor de daarop gebaseerde akte van 30 oktober 2015 niet ongeldig kan worden geacht en evenmin kan worden vernietigd.
- 4.6. [Eisers] hebben verder gesteld dat de akte nietig c.q. ongeldig dient te worden verklaard omdat de inhoud ervan foutieve en misleidende informatie bevat. In dat kader hebben [eisers] aangevoerd dat in de akte ten onrechte is opgenomen dat de woning gebouwd is door [gedaagde], dat de Domeinhuurgrond waarop de woning is gebouwd ten name van [de echtgenoot van erflaatster] staat en dat [naam familielid] ten tijde van het verlijden van de akte reeds was overleden. Ook deze stelling kan niet leiden tot toewijzing van de vordering. De omstandigheid dat er enkele fouten in de akte zitten, kan de geldigheid van de gehele akte niet aantasten. Bovendien zou de partiele nietigheid van de fouten de juridische inhoud van de akte (dat [eisers] om niet afstand hebben gedaan van hun recht met betrekking tot het perceel met de daarop gebouwde woning) op geen enkele manier beïnvloeden.
- 4.7. De vordering om voor recht te verklaren dat de akte van 30 oktober 2015 nietig c.q. ongeldig is, zal, gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, dan ook worden afgewezen.

Huurpenningen

- 4.8. [eisers] stellen dat [gedaagde] een huurachterstand heeft. Volgens [eisers] heeft [gedaagde] sinds 1 februari 2022 geen huur meer betaald om in de woning te verblijven. Ter onderbouwing van hun stelling hebben [eisers] een aantal kwitanties in het geding gebracht waaruit zou moeten blijken dat [gedaagde] sinds augustus 2016 een bedrag van NAF 500,- aan huur aan erflaatster heeft betaald. [gedaagde] betwist dat er sprake is geweest van een huurovereenkomst. Zij voert daarbij aan dat zij

als bezorgde kleindochter maandelijks dit bedrag aan erflater gaf om bij te dragen in de kosten. Het gerecht is van oordeel dat [eisers] hun stelling dat er sprake is van een huurovereenkomst, gelet op de betwisting van [gedaagde], onvoldoende nader hebben onderbouwd. Uit de overgelegde kwitanties blijkt niet dat het huurbetalingen betrof. De vordering tot betaling van een bedrag van NAF 500,- aan huur vanaf 1 februari 2022, zal derhalve worden afgewezen.

Proceskosten

- 4.9. Het gerecht ziet gelet op de familierechtelijke betrekking tussen partijen aanleiding om de proceskosten te compenseren in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt.

In reconventie

Verwijzing naar de kamer van Toezicht voor het Notariaat

- 4.10. Het gerecht ziet, alleen al omdat geen notaris bij deze zaak als partij is betrokken, geen aanleiding om de zaak te verwijzen naar de Kamer van Toezicht voor het Notariaat.

Verwijderen afdak

- 4.11. [gedaagde] heeft gevorderd dat [eisers] het hinder veroorzakende afdak met onmiddellijke ingang moet verwijderen. Deze vordering wordt afgewezen. [gedaagde] heeft niet voldaan aan haar stelplicht. Zij heeft geen feiten en omstandigheden aangevoerd waaruit de aard, de ernst en de duur van de hinder zou blijken. Verder heeft ze niet gesteld waarom er in dit geval sprake van onrechtmatige hinder zou zijn.

Overige vorderingen

- 4.12. Nu de vorderingen in conventie door het gerecht zijn afgewezen heeft [gedaagde] geen belang meer bij haar vorderingen onder punt 2 tot en met 5.

Proceskosten

- 4.13. Het gerecht ziet gelet op de familierechtelijke betrekking tussen partijen aanleiding om de proceskosten te compenseren in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt.

5 De beslissing

Het gerecht:

In conventie

- 5.1. verleent [eisers] toestemming om kosteloos te procederen;
- 5.2. wijst de vorderingen af;
- 5.3. compenseert de proceskosten in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt;

In reconventie

- 5.4. wijst de vorderingen van [gedaagde] af;
- 5.5. compenseert de proceskosten in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt;

Dit vonnis is gewezen door mr. P.E. de Kort, rechter, en op 5 februari 2024 uitgesproken ter openbare terechtzitting in aanwezigheid van de griffier.

MBr