

# ECLI:NL:OGHACMB:2022:109

Instantie	Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba
Datum uitspraak	11-10-2022
Datum publicatie	13-10-2022
Zaaknummer	CUR202200032 CUR2022H00058
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Curaçao. Kort geding. Venootschappelijke gemeenschap. Nalatenschap. Huwelijksgoederengemeenschap. Huurverlaging in coronatijd. Betaling huurachterstand op derdengeldenrekening deurwaarder.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

Burgerlijke zaken over 2022

Registratienummers: CUR202200032 CUR2022H00058

Uitspraak: 11 oktober 2022

### **GEMEENSCHAPPELIJK HOF VAN JUSTITIE**

van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en  
van Bonaire, Sint Eustatius en Saba

### V O N N I S

in kort geding in de zaak van:

**1 [APPELLANTE 1],**

**2. [APPELLANT 2],**

beiden wonende in Curaçao,  
in eerste aanleg gedaagden, thans appellanten,  
gemachtigde: mr. E. Fa Si Oen,

tegen:

**1 [GEÏNTIMEERDE],**

mede als lasthebber van:

2. **[KIND 1],**

wonende in Diemen, Nederland,

3. **[KIND 2],**

wonende in Hoorn, Nederland,

4. **[KIND 3],**

wonende in Arnhem, Nederland,

5. **[KIND 4],**

wonende in Arnhem, Nederland,

6. **[KIND 5],**

wonende in Curaçao,

7. **[KIND 6],**

wonende in Arnhem, Nederland,

8. **[KIND 7],**

wonende in Curaçao,

in eerste aanleg eiseres, thans geïntimeerde,

gemachtigde: mr. S.A.T. Ayubi-Haakmeester.

Appellanten worden hierna [appellante 1] en [appellant 2] genoemd en gezamenlijk [appellanten] Geïntimeerde wordt hierna [geïntimeerde] genoemd, zowel voor zover zij voor zichzelf optreedt als in haar hoedanigheid van lasthebber.

## 1. Het verloop van de procedure

1.1 Bij op 22 maart 2022 ingekomen akte van appel zijn [appellanten] in hoger beroep gekomen van het in kort geding tussen partijen gewezen en op 4 maart 2022 uitgesproken vonnis van het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao (hierna: het Gerecht).

1.2 Bij op 12 april 2022 ingekomen memorie van grieven, met producties, hebben [appellanten] vijf grieven tegen het vonnis aangevoerd en toegelicht. Hun conclusie strekt (onder meer) ertoe dat het Hof het vonnis zal vernietigen en de vorderingen van [geïntimeerde] alsnog zal afwijzen, met veroordeling van [geïntimeerde] uitvoerbaar bij voorraad in de proceskosten in beide instanties, met rente.

1.3 Bij op 3 mei 2022 ingekomen memorie van antwoord, met producties, heeft [geïntimeerde] de grieven bestreden. Haar conclusie strekt ertoe dat het Hof het bestreden vonnis zal bevestigen, met veroordeling van [appellanten] in de werkelijk gemaakte proceskosten in beide instanties.

1.4 Op 16 augustus 2022 hebben de gemachtigden van partijen pleitnotities ingediend.

1.5 Vonnis is gevraagd en bepaald op vandaag.

## 2. De beoordeling

2.1 Het Hof gaat uit van het volgende.

- 2.1.1 Op 5 december 1988 is [geïntimeerde] in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met wijlen [erflater] (hierna: erflater).
- 2.1.2 Erflater heeft gedurende enige jaren samengewoond met [appellante 1]. Vanaf 2006 tot in elk geval 2012 waren erflater en [appellante 1] vennoten van een vennootschap onder firma (hierna: de vof). De hieraan ten grondslag liggende overeenkomst van 1 juli 2006 vermeldt dat beide vennoten voor 50% in de onderneming participeren. De vennootschap onder firma exploiteerde (onder meer) een eetgelegenheid onder de naam [naam eetgelegenheid] (hierna: de snack). Zij deed dat in een bedrijfsruimte in een van de gebouwen op een perceel erfpachtgrond aan de [adres] in Curaçao (hierna: de bedrijfsruimte). Dit perceel stond en staat ook thans nog op naam van erflater als erfpachter.
- 2.1.3 Bij huurovereenkomst van 1 augustus 2012 heeft erflater de bedrijfsruimte aan [appellant 2] verhuurd tegen een huurprijs van NAf 6.000,- exclusief omzetbelasting per maand. [appellant 2] exploiteert daar thans de snack. Hij is een zoon van [appellante 1].
- 2.1.4 De registratie van de vof in het handelsregister is per 20 augustus 2012 beëindigd.
- 2.1.5 Op 28 juli 2013 is erflater overleden. Hij heeft in elk geval acht erfgenamen achtergelaten, namelijk [geïntimeerde] en de zeven personen voor wie zij in dit geding als lasthebber optreedt en die kinderen zijn van erflater. Mogelijk heeft hij als negende erfgenaam een zoon achtergelaten: [kind 8]). De erfgenamen (inclusief [kind 8]) hebben de nalatenschap beneficiair aanvaard.
- 2.1.6 Noch de ontbonden huwelijksgoederengemeenschap, noch de nalatenschap is tot op heden verdeeld.
- 2.1.7 In een eerdere procedure heeft [geïntimeerde] onder meer gevorderd dat het Gerecht [appellante 1] beveelt om rekening en verantwoording af te leggen. Bij vonnis van 12 oktober 2015 heeft het Gerecht die vordering afgewezen.
- 2.1.8 Bij verzoekschrift van 3 mei 2019 heeft [geïntimeerde] de Huurcommissie verzocht haar toestemming te verlenen om de huurovereenkomst van 1 augustus 2012 op te zeggen met bevel aan [appellant 2] om het gehuurde te ontruimen. Bij beschikking van 20 juli 2017 heeft de Huurcommissie het verzoek afgewezen. Bij beschikking van 26 januari 2018 heeft het Gerecht de beschikking van de Huurcommissie bevestigd en de gevraagde toestemming geweigerd. In die beschikking heeft het Gerecht onder meer overwogen:

2.8 [appellante 1] is geen erfgenaam van erflater. In hoedanigheid van medevenoot is [appellante 1] als het ware beheerder geworden van het aandeel van erflater in de vennootschap, dat door het overlijden van erflater tot diens nalatenschap behoort. Hoe groot dat aandeel is staat (nog) niet vast. Tussen [geïntimeerde] en [appellante 1] is reeds een procedure aanhangig bij het Gerecht over het afleggen van rekening en verantwoording ().

()

- 2.12 () [geïntimeerde] en de erfgenamen dienen met [appellante 1] in overleg te treden teneinde te bepalen wat het aandeel van de erflater is in de vennootschap en om vervolgens tot een vereffening en een verdeling daarvan te komen. Weliswaar is [appellante 1] geen erfgenaam van de nalatenschap, maar zij heeft wel aanspraken op de vennootschap die deels tot de nalatenschap van erflater behoort.  
()

- 2.1.9 In een op 21 maart 2020 door [appellante 1] en [appellant 2] ondertekend geschrift (hierna: de bijlage) staat onder meer:

- dat het een bijlage is bij de huurovereenkomst van 1 augustus 2012, met (volgens de bijlage) de vof als verhuurster en [appellant 2] als huurder,
- dat de huurder in verband met de coronacrisis met ingang van 1 april 2020 geen huur verschuldigd is, en
- dat de huur vanaf het einde van de coronacrisis NAF 3.000,- per maand zal bedragen.

2.1.10 Bij in kort geding gewezen vonnis van 15 april 2020, ECLI:NL:OGECAC:2020:101, heeft het Gerecht [appellanten] bevolen, verkort weergegeven, (onder meer) de inkomsten uit de huurovereenkomst van 1 augustus 2012 te doen storten op een derdengeldenrekening. Het Gerecht was van oordeel dat dit diende te gebeuren in afwachting van beslissingen omtrent verdelingen in een bodemprocedure, of beter: in onderling overleg. Ter uitvoering van het vonnis heeft [appellant 2] gelden gestort op de derdengeldenrekening van de gemachtigde van [appellanten]. Daarbij is hij uitgegaan van de rechtsgeldigheid van de bijlage en dus van de daarin genoemde bedragen als inkomsten uit de huurovereenkomst.

2.1.11 Bij brief van 22 januari 2021 heeft de gemachtigde van [geïntimeerde] aan de gemachtigde van [appellanten] geschreven dat de bijlage niet rechtsgeldig is en dat er inmiddels een achterstand was ontstaan van NAF. 42.400,-.

Bij brief van 24 februari 2021 heeft de gemachtigde van [appellanten] geantwoord dat de bijlage rechtsgeldig is en dat er geen achterstand is.

2.2 In dit kort geding heeft het Gerecht bij het bestreden vonnis op vordering van [geïntimeerde] [appellant 2] veroordeeld om, verkort weergegeven:

- a. NAF 91.800,-, met rente, ter zake van achterstallige huurpenningen tot en met december 2021 te betalen op de derdengeldenrekening van deurwaarder Ramazan;
- b. NAF 6.000,- per maand op die derdengeldenrekening te betalen ter zake van huur vanaf januari 2022;
- c. de bedrijfsruimte te ontruimen, indien hij niet voldoet aan veroordeling a.

2.3 Weliswaar heeft het Gerecht geen veroordelingen ten laste van [appellante 1] uitgesproken, maar het heeft wel [appellant 2] veroordeeld om gelden op de derdengeldenrekening van de deurwaarder te storten. Ook [appellante 1] heeft belang bij die gelden, omdat zij meent dat die gelden of een deel daarvan aan haar toekomen/toekomt. Daarom kan ook zij ontvangen worden in dit hoger beroep.

2.4 [ [appellanten] waren in eerste aanleg gedaagden en zij hebben geen vordering in reconventie ingesteld. Het is niet mogelijk om dat in hoger beroep voor het eerst te doen (art. 280 lid 1 Rv). De in hoger beroep door [appellanten] gevorderde verklaringen voor recht kunnen dus niet worden uitgesproken. Het Hof zal [appellanten] niet-ontvankelijk verklaren in hun reconventionele vorderingen. Verder ziet het Hof geen aanleiding om in dit kort geding getuigen te horen of een plaatsopneming te gelasten.

2.5 Het Hof zal beoordelen of de veroordelingen die het Gerecht bij het bestreden vonnis heeft uitgesproken, in hoger beroep in stand dienen te blijven. Bij die beoordeling stelt het Hof voorop dat het Gerecht [appellant 2] niet heeft veroordeeld om enig bedrag aan [geïntimeerde] te betalen, maar om bedragen op de derdengeldenrekening van de deurwaarder te storten, met de bedoeling dat dit gebeurt in afwachting van beslissingen in een bodemprocedure. In die bodemprocedure kan onder meer beoordeeld worden:

- of de vennootschappelijke gemeenschap al is verdeeld en vereffend of nog moet worden verdeeld en vereffend, en in het laatste geval: hoe;
- wie thans geacht moet(en) worden de verhurende partij(en) te zijn bij de huurovereenkomst van 1 juli 2006 en de bijlage: erfflater, de erfgenamen, de vof en/of [appellante 1];

- of [appellante 1] bevoegd was de bijlage overeen te komen en of [geïntimeerde] en/of de andere erfgenamen (op welke grond dan ook) gehouden zijn de inhoud van de bijlage tegen zich te laten gelden (of om andere redenen zoals de grootte en de huidige staat van het pand gehouden zijn akkoord te gaan met een huurverlaging);
- of en zo ja, in hoeverre gezag van gewijsde toekomt aan oordelen van het Gerecht in de beschikking van 26 januari 2018 (zie onder meer de hiervoor onder 2.1.8 weergegeven overwegingen);
- of (indien de bijlage buiten beschouwing wordt gelaten) de huurachterstand tot en met december 2021 NAF 91.800,- bedraagt.

- 2.6 In dit kort geding zal het Hof onderzoeken of de aanspraken van [geïntimeerde] op verdeling van de huurinkomsten voldoende aannemelijk zijn en of [geïntimeerde] een spoedeisend belang heeft bij de toegewezen voorlopige voorzieningen, en zal het de belangen van partijen afwegen.
- 2.7 Voorshands is voldoende aannemelijk dat [geïntimeerde] en de erfgenamen niet zijn gebonden aan de bijlage en ook overigens niet gehouden zijn akkoord te gaan met huurverlaging. Het is mogelijk dat nader onderzoek in een bodemprocedure tot een andere uitkomst zal leiden. Verder kan, anders dan [appellanten] hebben aangevoerd, uit de enkele omstandigheid dat het Gerecht in 2015 een vordering tot het afleggen van rekening en verantwoording heeft afgewezen, niet worden afgeleid dat een deel groot NAF 32.650,- van de volgens [geïntimeerde] bestaande huurachterstand van NAF 91.800,- tot en met december 2021 in werkelijkheid niet bestaat. Ook hebben [appellanten] voorshands onvoldoende aannemelijk gemaakt dat er op 29 december 2019 een bedrag van NAF 5.850,- te veel is betaald. Op grond van het voorgaande acht het Hof voorshands voldoende aannemelijk dat, zoals het Gerecht heeft overwogen, de huurachterstand tot en met december 2021 NAF 91.800,- bedraagt. Gelet daarop acht het Hof ook voorshands voldoende aannemelijk dat, zoals het Gerecht verder heeft overwogen, ontbinding gerechtvaardigd is indien betaling van dat bedrag uitblijft.
- 2.8 [geïntimeerde] beoogt te bereiken dat de huurinkomsten uit het gehuurde worden veiliggesteld voor de verdeling van de gemeenschappen. Dit is een reëel belang en het is ook een voldoende spoedeisend belang.
- 2.9 [appellanten] hebben op zichzelf voldoende aannemelijk gemaakt dat de coronacrisis een drastische omzetverlaging in de snack heeft veroorzaakt. Zij hebben echter niet aangevoerd dat en waarom zij door de veroordelingen die in het bestreden vonnis zijn uitgesproken, in een financiële noodtoestand komen te verkeren. Opmerking verdient dat, indien in de bodemzaak geoordeeld zou worden dat de bijlage rechtsgeldig is of dat om een andere reden van een lagere huur moet worden uitgegaan, de deurwaarder hetgeen hij te veel ontvangen zou hebben, zou dienen terug te betalen.
- 2.10 Het restitutierisico is zeer gering, aangezien de bedragen dienen te worden gestort op de derdengeldenrekening van een deurwaarder.
- 2.11 Verder verdient opmerking dat alle deelgenoten belang hebben bij huurinkomsten in de gemeenschappen. Indien [appellant 2] wordt gedwongen het gehuurde te ontruimen, moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat de huurovereenkomst zal eindigen en er geen huurinkomsten meer zullen worden gegenereerd. Alle partijen hebben er ook belang bij dat er spoedig duidelijkheid komt in een bodemprocedure. In die procedure kan ook onderzocht worden of een minnelijke regeling mogelijk is. Die zou in ieders belang zijn.
- 2.12 De belangenafweging die in dit kort geding gemaakt moet worden, leidt er echter wel toe dat het in het dictum van het bestreden vonnis genoemde bedrag van NAF 91.800,- naar redelijkheid dient te worden gematigd tot een lager bedrag, dat het Hof zal bepalen op NAF 50.000,-. Het is in afwachting van de uitkomst van de bodemprocedure niet nodig dat [appellant 2] ook het verschil tussen die bedragen op de derdengeldenrekening van de deurwaarder stort. Het belang van [geïntimeerde] dat zij beschermd wordt tegen het risico dat in de bodemprocedure zal blijken dat [appellant 2] (ook) dat

bedrag verschuldigd is, en het dan niet meer op hem zal kunnen worden verhaald, weegt niet op tegen het belang van [appellant 2] dat hij het geld niet thans reeds hoeft te missen, terwijl in de bodemprocedure mogelijk zal blijken dat hij het niet verschuldigd is.

- 2.13 De rechter die in kort geding beslist nadat de civiele bodemrechter een uitspraak in de hoofdzaak heeft gedaan, dient in beginsel zijn uitspraak af te stemmen op het oordeel van de bodemrechter. In verband met deze afstemmingsregel heeft het Hof bij zijn hiervoor gegeven overwegingen acht geslagen op de beschikking van het Gerecht van 26 januari 2018, maar dat leidt niet tot andere voorlopige oordelen. Daarmee spreekt het Hof geen oordeel uit over de vraag in hoeverre de bodemrechter in een volgende bodemprocedure gebonden is aan hetgeen in die beschikking is geoordeeld.
- 2.14 Op grond van het voorgaande dient het vonnis waarvan beroep te worden vernietigd. Het Hof spreekt een nieuwe veroordeling uit met nieuwe dwangsommen. Partijen zijn over en weer op enige punten in het ongelijk gesteld. Daarom zullen de proceskosten in beide instanties worden gecompenseerd. Overigens kan niet worden aangenomen dat [appellanten] misbruik van procesrecht hebben gemaakt of onrechtmatig hebben geprocedeerd en er zou bij een veroordeling tot begrote proceskosten dus geen reden zijn geweest om het liquidatietarief niet toe te passen.

## B E S L I S S I N G

Het Hof:

verklaart [appellanten] niet-ontvankelijk in hun reconventionele vorderingen;

vernietigt het vonnis waarvan beroep;

en opnieuw rechtdoende:

a. veroordeelt [appellant 2] om binnen vier maanden na heden op de derdengeldenrekening van deurwaarder Ramazan het bedrag van NAF 50.000,- te betalen ter zake van (een deel van de) achterstallige huurpenningen tot en met december 2021, voor zover nog niet voldaan, te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 7 januari 2022 tot aan de dag van de algehele voldoening;

b. veroordeelt [appellant 2] tot betaling op de derdengeldenrekening van de deurwaarder van het bedrag van NAF 6.000,- per maand vanaf de maand januari 2022, voor zover nog niet voldaan, totdat de huurovereenkomst is geëindigd;

c. veroordeelt [appellant 2] om voor het geval hij niet aan veroordeling a heeft voldaan het gehuurde met alle personen en zaken die zich van zijn kant in en om het gehuurde bevinden, uiterlijk op 28 februari 2023 te verlaten en te ontruimen en ontruimd te houden en onder afgifte van de sleutels ter vrije en algehele beschikking van [geïntimeerde] te stellen;

verstaat dat de deurwaarder, door wie de gedwongen ontruiming zal dienen te geschieden, op grond van de wet- en regelgeving (art. 555 e.v. Rv) bevoegd is de sterke arm van de politie en justitie in te roepen, en verleent alvast toestemming voor de vertegenwoordiging als bedoeld in art. 557 Rv en art. 444 lid 2 Rv;

wijst af het meer of anders gevorderde;

compenseert de proceskosten beide instanties zo, dat iedere partij de eigen kosten draagt.

Dit vonnis is gewezen door mrs. E.A. Saleh, G.C.C. Lewin en J. de Boer, leden van het  
Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius  
en Saba en ter openbare terechtzitting van het Hof in Curaçao uitgesproken op 11 oktober 2022 in  
tegenwoordigheid van de griffier.