

ECLI:NL:RBNNE:2024:1852

Instantie	Rechtbank Noord-Nederland
Datum uitspraak	10-05-2024
Datum publicatie	13-05-2024
Zaaknummer	C/18/231303 / KG ZA 24-10
Rechtsgebieden	Civiel recht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig Kort geding Proceskostenveroordeling
Inhoudsindicatie	ontruiming geitenboerderij nadat een minnelijke regeling waarbij die ontruiming was afgesproken, niet tijdig is nagekomen
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK Noord-Nederland

Civiel recht

Zittingsplaats Groningen

Zaaknummer: C/18/231303 / KG ZA 24-10

Vonnis in kort geding van 10 mei 2024

in de zaak van

[eiseres],

te [woonplaats 1],

eisende partij,

hierna te noemen: [eiseres],

advocaat: mr. J.F.M. Hanus,

tegen

1 V.O.F. GEITENBOERDERIJ HANSKETIEN,

te [vestigingsplaats],

2. **[gedaagde sub 2]**,

te [woonplaats 2],

3. **[gedaagde sub 3]**,

te [woonplaats 3],

gedaagde partijen,

hierna samen te noemen: Hansketien c.s.,

advocaat: aanvankelijk mr. P. Stehouwer, nadat die zich had onttrokken is [gemachtigde] opgetreden als gemachtigde.

1 De procedure

1.1. Op 29 januari 2024 heeft [eiseres] een dagvaarding aan Hansketien c.s. doen betekenen. Daarbij is het volgende gevorderd:

a. a) Hansketien te veroordelen om de boerderij, gelegen aan de [boerderij]

, te verlaten en te ontruimen binnen veertien dagen na betekening van dit vonnis en door afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van [eiseres] te stellen;

b) Hansketien te veroordelen tegen behoorlijk bewijs van kwijting tot betaling van een bedrag aan maandelijkse vergoeding van 7.951,54 voor januari 2024 en 2.058,68 voor december 2023 overeenkomstig artikel 15.1.b Koopovereenkomst (zoals opgenomen in de aanvullende overeenkomst d.d. 2 oktober 2023) te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de vervaldata van de maandelijkse vergoeding;

c) Hansketien te veroordelen tegen behoorlijk bewijs van kwijting tot betaling van een bedrag aan schadevergoeding van 25.000,00 overeenkomstig artikel 15.1.b en artikel 42

Koopovereenkomst te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de vervaldata van de schadevergoeding;

d) Hansketien te veroordelen in de kosten van de procedure, te vermeerderen met de nakosten, een en ander te voldoen binnen veertien dagen na dagtekening van dit vonnis, en - voor het geval voldoening van de (na)kosten niet binnen de gestelde termijn plaatsvindt te vermeerderen met de wettelijke rente over de (na)kosten te rekenen vanaf bedoelde termijn voor voldoening.

1.2. Op 7 februari 2024 heeft een mondelinge behandeling plaatsgevonden alwaar [eiseres] is verschenen, bijgestaan door mr. Hanus. [gedaagde sub 2] en [gedaagde sub 3] zijn verschenen, bijgestaan door hun toenmalige advocaat mr. P. Stehouwer.

Partijen hebben hun standpunten Hansketien c.s. mede aan de hand van pleitaantekeningen toegelicht.

1.3. Ter zitting hebben partijen nadere afspraken gemaakt in verband met het tussen hen bestaande geschil. Die afspraken zijn vastgelegd in een verkort proces-verbaal. Daarbij zijn partijen het volgende overeengekomen:

1. Uiterlijk op 9 februari 2024 zullen gedaagden de der partijen bekende gebruiksvergoeding voor de maanden december 2023, januari en februari 2024 voldoen door betaling daarvan op het rekeningnummer van eiseres;

2. Uiterlijk op 18 februari 2024 zullen gedaagden ervoor zorg (doen) dragen dat een bedrag van 300.000,00 zal worden gestort op de derdengeldrekening van notaris Hilgen te Leens uit hoofde van de aanbataling op de koopsom ter zake van een nieuwe tussen partijen te sluiten koopovereenkomst aangaande de zorg- en geitenboerderij aan de [boerderij];

3. Partijen gaan in onderhandeling en streven ernaar om op 1 maart 2024 de koopovereenkomst te sluiten die voorziet in een financieringsvoorbehoud dat loopt tot 15 april 2024;

4. Indien op 1 maart 2024 geen koopovereenkomst is gesloten, dan wel indien gedaagden uiterlijk op 15 april 2024 niet in staat blijken de koop te (doen) financieren, dan zullen gedaagden de boerderij aan de [boerderij] uiterlijk op 1 mei 2024 ontruimen;

5. De gemachtigde van gedaagden, de heer [gemachtigde], zal de raadsman van eiseres nauwgezet op de hoogte houden van iedere stap die gedaagden in dezen nemen;

6. Partijen verzoeken de onderhavige procedure aan te houden tot 3 mei 2024; uiterlijk op die datum zullen partijen danwel zal één van hen zich uitlaten over de gewenste voortzetting van deze procedure.

1.4. Bij brief van 5 april 2024 van mr. Hanus aan deze rechtbank heeft deze onder meer het volgende doen weten:

()

Partijen hebben getracht een koopovereenkomst te sluiten maar dat is hen niet gelukt. Conform de gemaakte afspraken houdt dat vervolgens in dat gedaagde de boerderij aan de [boerderij] uiterlijk op 1 mei 2024 dienen te ontruimen.

Namens eisende partij verzoek ik u het in de dagvaarding gevorderde onder a) uit te spreken met dien verstande dat er ontruimd dient te worden, niet zoals gevorderd binnen veertien dagen na betekening, maar uiterlijk op 1 mei 2024. Het gevorderde dient derhalve als volgt gelezen te worden:

a) Hansketien te veroordelen om de boerderij, gelegen aan de [boerderij], te verlaten en te ontruimen uiterlijk op 1 mei 2024 en door afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van [eiseres] te stellen;().

1.5. Bij e-mail van 8 april 2024 van deze rechtbank is mr. Stehouwer in de gelegenheid gesteld binnen twee weken te reageren op het bericht van mr. Hanus.

Bij brief van 19 april 2024 heeft mr. Stehouwer aan deze rechtbank laten weten dat hij niet meer optreedt voor Hansketien c.s. en zich onttrekt aan de zaak.

Op 22 april 2024 heeft [gemachtigde] bij e-mail het volgende aan de rechtbank meegedeeld:

Naar aanleiding van de mededeling aan uw Rechtbank d.d. 19 april jl van mr. P Stehouwer dat hij niet meer optreedt voor de V.O.F. Geitenboerderij Hansketien en zich aan de zaak onttrekt verzoekt ondergetekende, mede namens de vennoten van Geitenboerderij Hansketien beleefd om het volgende:

Een nieuwe termijn, enig uitstel ter zake van het eerder verzochte d.d. 8 april aan mr. P. Stehouwer aangaand een reactie op het ingediende verzoek van 5 april 2024 door mr. J. Hanus in onderhavige procedure.

Een en ander voornoemd mede om redenen dat vennoten van de V.O.F. Hansketien en ondergetekende in hoge mate zijn overvallen door het abrupte besluit van mr. P. Stehouwer.

Het besluit maakt dat enig nader beraad en het opstellen van een inhoudelijk verweer thans op de vennoten en ondergetekende rust. Een en ander mede doordat zij, de vennoten, op zo kortstondige termijn, tot in minuut, nog niet over een nieuwe advocaat kunnen beschikken.

Met dank voor uw aandacht voor voornoemde verzoek, en dank voor de welwillende medewerking uwer griffie in deze, uw berichtgeving terzake tegemoet ziend, met vriendelijke groet mede namens de vennoten van Geitenboerderij Hansketien,

1.6. Bij e-mails van 24 april 2024 van de rechtbank aan gedaagden (zowel gericht aan hun voormalige advocaat, mr. Stehouwer, als aan hun vertegenwoordiger, [gemachtigde])

zijn gedaagden in de gelegenheid gesteld vóór 3 mei 2024 te reageren op de brief van 5 april 2024 waarbij is verzocht vonnis te wijzen. Daarbij is vermeld dat de voorzieningenrechter na 3 mei 2024 zal beslissen op het verzoek om vonnis te wijzen.

1.7. Bij brief van 2 mei 2024 heeft [gemachtigde] het volgende aan de rechtbank doen weten:

Met dankzegging, mede uit naam der vennoten, voor het verleende uitstel middels deze uw welwillende aandacht voor het volgende.

In opgemelde zaak heeft mr. J. Hanus namens eisers per brief d.d. 5 april 2024 verzocht het in de dagvaarding onder a gevorderde uit te spreken. Namens cliënten bericht ik middels deze dat zij en ondergetekende hiertegen bezwaar maken.

Een en ander om meerdere recentelijk ontstane dringende redenen verzoekt ondergetekende uw college beleefd om een nieuwe zittingstermijn gedurende welke ondergetekende en gedaagde vennoten in tegenspraak de gronden en de thans voortgekomen dringende redenen van verweer persoonlijk ter zitting wenselijk kenbaar te mogen maken, waar nodig toe te lichten dan wel uw college rede en antwoord te staan.

Tevens wenst ondergetekende ter zitting namens de vennoten de eis in reconventie in te dienen. Dit, voornoemd, om redenen dat door inwerking van derden deze dagelijks oploopt in zwaarte en ondergetekende een correcte feitelijk vaststaande eis aan uw college wil doen toekomen.

Namens gedaagde vennoten dien ik u te kennen te geven dat voornoemde verzoeken niet uit enige vorm van obstructie of onnodige belasting van uw college dan wel die uwer griffie wordt geuit. De feitelijke, in minuut, ontstane situatie in onderhavige zaak nopen gedaagden en ondergetekende tot het nemen en uitspreken van deze wens.

Dit mede om redenen dat de thans spelende zaken zich niet ten principale lenen voor een schriftelijke beantwoording dan wel verantwoording jegens uw college door de aard, omvang en wijze van het karakter der dingen.

1.8. Bij e-mails van 7 mei 2024 van de zijde van de rechtbank aan mr. Hanus en aan de heer [gemachtigde] is meegedeeld dat vrijdag 10 mei 2024 vonnis in deze zaak zal worden gewezen en dat de voorzieningenrechter ook in de brief van 2 mei 2024 geen aanleiding ziet voor verdere aanhouding van deze zaak.

2 De beoordeling

2.1. In de brief van 5 april 2024 heeft [eiseres] de onder 1.1. aangehaalde ontruimingsvordering nader ingevuld. Omdat Hansketien c.s. zich niet tegen de eiswijziging hebben verzet, zal de voorzieningenrechter uitgaan van de aldus gewijzigde eis.

De voorzieningenrechter begrijpt dat de in de inleidende dagvaarding vermelde vorderingen voor het overige worden gehandhaafd.

2.2. Bij brief van 5 april 2024 heeft mr. Hanus aan de rechtbank doen weten dat partijen er niet in geslaagd zijn een koopovereenkomst te sluiten. Dat is door Hansketien c.s. niet weersproken. Dat brengt met zich dat overeenkomstig de tussen partijen ter zitting op 7 februari 2024 gemaakte afspraken gedaagden gehouden waren de boerderij aan de [boerderij] uiterlijk op 1 mei 2024 te

ontruimen.

Omdat van de zijde van Hansketien c.s. daartegen geen inhoudelijk verweer meer is gevoerd, ligt de ontruimingsvordering voor toewijzing gereed. In de gegeven omstandigheden ziet de voorzieningenrechter aanleiding om aan de ontruiming een termijn te verbinden van vier weken na betekening van dit vonnis.

- 2.3. Gelet op de overgelegde stukken, met name de tussen partijen gesloten Koopovereenkomst en de aanvullingen daarop, liggen de geldvorderingen onder b) en c) voor toewijzing gereed.

Hansketien c.s. hebben die vorderingen inhoudelijk niet weersproken, maar zich beroepen op verrekening. Dat beroep wordt verworpen omdat [eiseres] de gestelde tegenvordering gemotiveerd heeft betwist en die niet op eenvoudige wijze is vast te stellen.

Voor zover Hansketien c.s. uit hoofde van de op 7 februari 2024 gemaakte afspraken reeds betalingen hebben verricht terzake van de gebruikersvergoeding over december 2023 en januari 2024, komen die vanzelfsprekend in mindering op de desbetreffende veroordeling.

- 2.4. Hansketien c.s. zijn grotendeels in het ongelijk gesteld en moeten daarom de proceskosten (inclusief nakosten) betalen. De proceskosten van [eiseres] worden begroot op:

- kosten van de dagvaarding	140,92	
- griffierecht	1.325,00	
- salaris advocaat	1.107,00	
- nakosten	178,00	(plus de verhoging zoals vermeld in de beslissing)
Totaal	2.750,92	

- 2.5. De gevorderde wettelijke rente over de proceskosten wordt toegewezen zoals vermeld in de beslissing.

- 2.6. De veroordeling wordt hoofdelijk uitgesproken. Dat betekent dat iedere veroordeelde kan worden gedwongen het hele bedrag te betalen. Als de één (een deel) betaalt, hoeft de ander dat (deel van het) bedrag niet meer te betalen.

3 De beslissing

De voorzieningenrechter

- 3.1. veroordeelt Hansketien c.s. om binnen vier weken na betekening van dit vonnis de boerderij, gelegen aan de [boerderij], te verlaten en te ontruimen en door afgifte van de sleutels ter vrije beschikking van [eiseres] te stellen;
- 3.2. veroordeelt Hansketien c.s. tegen behoorlijk bewijs van kwijting tot betaling van een bedrag aan maandelijkse vergoeding van 7.951,54 voor januari 2024 en 2.058,68 voor december 2023 overeenkomstig artikel 15.1.b Koopovereenkomst (zoals opgenomen in de aanvullende overeenkomst d.d. 2 oktober 2023) te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de vervaldata van de maandelijkse vergoeding, met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 2.3.;
- 3.3. veroordeelt Hansketien c.s. tegen behoorlijk bewijs van kwijting tot betaling van een bedrag aan schadevergoeding van 25.000,00 overeenkomstig artikel 15.1.b en artikel 42 Koopovereenkomst, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de vervaldatum van de schadevergoeding;
- 3.4.

veroordeelt Hansketien c.s. hoofdelijk in de proceskosten van 2.750,92, te betalen binnen veertien dagen na aanschrijving daartoe, te vermeerderen met 92,00 plus de kosten van betekening, als het vonnis wordt betekend;

3.5. veroordeelt Hansketien c.s. hoofdelijk tot betaling van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 BW over de proceskosten als deze niet binnen veertien dagen na aanschrijving zijn betaald;

3.6. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad;

3.7. wijst het meer of anders gevorderde af.

Dit vonnis is gewezen door mr. P.J. Duinkerken en in het openbaar uitgesproken op 10 mei 2024 door mr. M. Haisma.

js (319)