

beschikking

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

Afdeling civiel

Zaaknummer: CUR201802656

Beschikking d.d. 21 september 2018

Inzake:

First Caribbean International Bank (Curaçao) N.V.,
gevestigd te Curaçao,
hierna te noemen: verzoekster,
gemachtigde: R.F. van den Heuvel,

en

als belanghebbenden:

Holiday Beach Hotel h.o.d.n. HBH Land B.V. en
Curacao Real Estate B.V. en
SE Curaçao B.V.,
gevestigd te Curaçao,

Alexander Daron Silverman,
Andrew David Silverman,
adres onbekend,

Corendon Curaçao 2 B.V.,
Gemachtigde: mr. R. Saleh,
gevestigd te Curaçao,

Landsontvanger Curaçao,
Sociale Verzekeringsbank Curaçao
gevestigd te Curaçao,

Het land Curaçao,
zetelende in Curaçao,
gemachtigde: A.Ch. van Hoof,

Sharon Shop & More B.V.,
Drive yourself N.V.

Den Holiday Curaçao B.V.

1. Het procesverloop

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- het inleidend verzoekschrift met producties, op 15 augustus 2018 ter griffie

ingediend;

- de op voorhand per email van 18 september 2018 toegezonden producties van de zijde van het Land;
- de mondelinge behandeling op 19 september 2018, alwaar onder meer de hierboven genoemde gemachtigden zijn verschenen.

1.2. De uitspraak is bepaald op heden.

2. De beoordeling

2.1. Het verzoekschrift strekt tot het verkrijgen van verlof het registergoed, bestaande uit diverse percelen te Stadsdistrict sectie B onderhands te verkopen volgens de bij het verzoek gevoegde koopovereenkomst.

2.2. Het Land heeft betoogd dat het Gerecht de verzochte toestemming voor de verkoop voor zover het perceel 3320 betreft dient te onthouden. Daartoe heeft het Land aangevoerd dat het Land eigenaar is van dat perceel aangezien het recht van erfpacht teniet is gegaan als gevolg van de ministeriële beschikking van 23 juli 2018 waarbij de erfpacht is opgezegd. Het accessoire recht van hypotheek bestaat om die reden volgens het Land niet meer.

2.3. Verzoekster heeft hier tegenover gesteld dat niet is voldaan aan de voorwaarden waaronder erfpacht opgezegd kan worden, zodat het recht van hypotheek wel rust op het betreffende perceel. Voorts heeft verzoekster gewezen op de koopovereenkomst waarin reeds twee varianten zijn verdisconteerd, de verkoop van het geheel aan percelen en de verkoop van de overige percelen, niet zijnde perceel 3320. Volgens verzoekster en ook volgens Corendon kan er goedkeuring worden verleend aan de koopovereenkomst. Tussen het moment van goedkeuring en het passeren van de akte bij de notaris zal dan verder moeten blijken hoe de juridische status van het betreffende perceel is, aldus verzoekster en Corendon.

2.4. Vastgesteld wordt dat de koopovereenkomst twee koopprijzen noemt, 12.200.000,- voor het geheel aan percelen en 11.500.000,- voor de andere percelen (exclusief perceel 3320). Op pg. 5 van de koopovereenkomst staat daarover het volgende:

Blijkens ministeriele beschikking de dato 23 juli 2018, nummer 2018/33890, (...) heeft het Land Curaçao het recht van erfpacht op voormeld registergoed Stadsdistrict, sectie B nummer 3320 opgezegd. Niet duidelijk is of daarbij alle formaliteiten in acht zijn genomen, waardoor het thans niet duidelijk is of de executie van dit registergoed wel/niet doorgang vindt. Indien hierover en derhalve ook over de intenties van het Land Curaçao met betrekking tot de instandhouding van dit registergoed onder de thans geldende voorwaarden geen – voor beide partijen genoegzaam – uitsluitsel wordt verkregen, voor de leveringsdatum, zal de executie van dit registergoed geen doorgang vinden, zonder dit als tekortkoming in de nakoming van de verbintenissen in deze overeenkomst kan worden aangemerkt.

2.5. De onderhandse koopovereenkomst kan worden goedgekeurd nu in de overeenkomst reeds rekening is gehouden met de kennelijk ongewisse juridische status van perceel 3320. Deze goedkeuring behelst geen oordeel over voornoemde

debat betreffende perceel 3320. Nu voorts niet is gebleken van een hoger bod en overigens is voldaan aan de vereisten van artikel 548 Rv wordt de onderhandse verkoop op grond van artikel 3: 268 lid 2 BW goedgekeurd.

3. De beslissing

Het Gerecht:

- 3.1. **keurt goed** de onderhandse verkoop conform de aan deze beschikking gehechte koopovereenkomst
- 3.2. verklaart deze beschikking uitvoerbaar bij voorraad.

Deze beschikking is gegeven door S.E. Sijsma, rechter, en op 21 september 2018 uitgesproken ter openbare terechtzitting in aanwezigheid van de griffier.