

Voortgangsmemo Marknesse Zuid fase 3

Aan	Gemeenteraad
Van	College van B&W
Datum	6 februari 2024
Onderwerp	Voortgang Marknesse fase 3

Inleiding

Met deze memo informeren wij u over de actuele stand rondom Marknesse Zuid fase 3. U bent hierover het laatst in augustus 2023 geïnformeerd.

Huidige stand van zaken Hoger beroep

Wederom bevestiging van het eigendomsrecht

Afgelopen maand is er een uitspraak geweest in de procedure van de curator tegen Nebo en de bestuurders van Megahome. Het Gerechtshof heeft ook in hoger beroep geoordeeld dat de percelen grond door de Rabobank verkocht mochten worden. Dat betekent dat gemeente Noordoostpolder de percelen rechtsgeldig heeft gekocht van de Rabobank en weer verkocht aan bewoners. Deze uitspraak is goed nieuws.

Inmiddels is nu vier keer bevestigd dat de Rabobank de grond mocht verkopen en dat bewoners en de gemeente terecht de eigenaren zijn van hun percelen.

Hoewel deze uitspraak in de zaak 'curator - Nebo' erg belangrijk is, zijn we er helaas nog niet. De notaris ziet nog altijd een aantekening bij percelen staan in verband met het hoger beroep dat nog loopt bij het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden tussen de Rabobank, Nebo en de curator. Wij blijven ons ervoor inzetten om deze aantekening weg te krijgen, maar daarvoor zijn we afhankelijk van een concrete uitspraak in onze zaak.

Procedure gerechtshof

De procedure die voor bewoners en de gemeente relevant is bij het Gerechtshof Arnhem - Leeuwarden (dus tussen de Rabobank, Nebo en de curator) is opnieuw op de administratieve rol geplaatst bij het Gerechtshof omdat eerst de procedure van de curator afgewacht diende te worden. Alle partijen hebben in december het Gerechtshof geïnformeerd wat zij met de procedure willen. Wij hebben toen wederom verzocht om de zaak zo snel mogelijk te behandelen en daarbij het verzoek ondersteund met een aantal brieven die wij van u ontvingen. Daarnaast hebben we verzocht (als het Gerechtshof besluit om niet de zaak te behandelen) om de zaak niet weer voor één jaar op de rol te plaatsen, maar voor een kortere periode.

In de zaak van de curator werd immers arrest (einduitspraak) verwacht. Het Gerechtshof is met dit verzoek meegegaan en heeft de zaak nu aangehouden voor drie maanden. Dit is ook de termijn waarbinnen een partij in cassatie kan gaan tegen de einduitspraak.

Procedure curator

Zoals gezegd is er een einduitspraak geweest in de procedure van de curator. Dit is een positieve uitspraak: de pauliana vorderingen (wat voor u en de gemeente van belang is) zijn allen opnieuw bekrachtigd. Dit betekent dat de kavels in eigendom zijn gebleven van Megahome en dat de Rabobank de kavels mocht verkopen, zodat de gemeente Noordoostpolder ze rechtsgeldig heeft gekocht.

Zoals gezegd is inmiddels tot vier keer toe bevestigd door een rechter dat de overdracht van de kavels (en de gevestigde zekerheden) paulianeus zijn geweest.

Cassatie

Tegen de einduitspraak van de procedure van de curator kunnen partijen tot drie maanden na de uitspraak in cassatie gaan. Cassatie vindt plaats bij het hoogste rechtsorgaan, namelijk de Hoge Raad. In cassatie wordt alleen getoetst of het Gerechtshof alles juist heeft gedaan. De Hoge Raad kijkt dan naar het toepassen van het recht, het volgen van de gerechtelijke procedure en het motiveren van de uitspraak. De zaak wordt niet volledig opnieuw gedaan.

Hoe nu verder

De termijn om in cassatie te gaan loopt halverwege maart af.

De verwachting is dat wanneer er cassatie wordt ingesteld in de curator procedure de andere partijen weer zullen verzoeken om een aanhouding van de procedure bij het Gerechtshof.

Als er geen cassatie wordt ingesteld dan moeten alle partijen weer aangeven wat zij met deze procedure bij het Gerechtshof willen. Het verzoek van de gemeente is: óf de zaak behandelen, óf de zaak helemaal door te halen zodat de uitspraak van de rechtbank definitief wordt. In dat laatste geval kan het eigendomsrecht van de grond niet meer aangetast worden.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze memo vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met Norman van der Ende telefonisch 0527-633478 of per email n.vanderende@noordoostpolder.nl