

Vonnis van 27 juli 2022 (bij vervroeging)

Behorend bij K.G. nr. AUA202202199

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN ARUBA

VONNIS IN KORT GEDING

in de zaak van:

de naamloze vennootschap **Dontom Horeca N.V.**,
gevestigd te Aruba,
eiseres in conventie, verweerster in reconventie,
hierna: Dontom,
gemachtigde: mr. D. Canwood,

tegen:

1. de naamloze vennootschap **Navarra Properties N.V.**,
gevestigd te Aruba,
gedaagde in conventie, eiseres in reconventie,
hierna: Navarra,
gemachtigde: mr. R.C. Samuels,

en

2. de openbare rechtspersoon **het Land Aruba**,
zetelend te Aruba,
gedaagde in conventie,
hierna: het Land,
gemachtigden: mrs. Y.F.M. Kaarsbaan en A.F.J. Caster (DWJZ).

1. DE PROCEDURE

in conventie en in reconventie

1.1 Het verloop van de procedure blijkt uit:

- het verzoekschrift met producties ingediend op 11 juli 2022;
- brief van 18 juli 2022 van de gemachtigde van Navarra met een conclusie van eis in reconventie en producties;
- brief van 19 juli 2022 van de gemachtigde van Dontom met aanvullende producties;
- e-mail van 19 juli 2022 van de gemachtigde van Navarra met een aanpassing van de eis in reconventie;

- e-mail van 19 juli 2022 van de gemachtigde van Navarra met aanvullende producties;
- brief van 19 juli 2022 van de gemachtigden van het Land met producties;
- de mondelinge behandeling op 20 juli 2022, waarbij A. Ospina namens Dontom en de gemachtigden van partijen zijn verschenen. De gemachtigden hebben de standpunten van partijen mede aan de hand van overgelegde pleitaantekeningen toegelicht.

1.2 Vonnis is bij vervroeging bepaald op vandaag.

2. DE FEITEN

in conventie en in reconventie

2.1. Navarra is erfpacht gerechtigde van de percelen kadastraal bekend als Aruba Eerste Afdeling Sectie B nummer 1170 en Eerste Afdeling Sectie B nummer 1168 (hierna: de erfpachtpercelen). Het Land is bloot eigenaar van de erfpachtpercelen.

2.2. Dontom exploiteert onder de naam Reflexions een beach bar (de beach bar), welke grenst aan de erfpacht percelen. De inventaris en goodwill van de beach bar kocht Dontom op 20 april 2012. De door de verkoper aan Dontom ter beschikking gestelde ruimte waar op dat moment de beach bar werd geëxploiteerd huurde Dontom aanvankelijk van Navarra en bestond uit:

- het aan het strand gelegen zwembad met het daaromheen gelegen terras (het perceel);
- een keuken en kantoorruimte die vanaf het terras van de beach bar bereikbaar waren en onderdeel zijn van de opstallen op de erfpachtpercelen.

2.3. Het perceel heeft geen eigen aansluiting op het water- en elektriciteitsnet. De levering van elektriciteit en water aan het perceel waarop de beach bar wordt geëxploiteerd geschiedde vanaf het begin via de aansluitingen van Navarra op de erfpachtpercelen. Dontom maakte daarnaast gebruik van de (beer)put van Navarra op een van de erfpachtpercelen.

2.4. In december 2017 kwam Dontom erachter dat (i) Navarra niet de eigenaar maar erfpacht gerechtigde is van de erfpachtpercelen en dat (ii) het perceel zich niet bevond op één van de erfpachtpercelen, maar domeingrond in eigendom van het Land is.

2.5. Bij vonnis in kort geding van 29 oktober 2020 (AUA202002233) tussen Navarra als eiseres in conventie en Dontom en het Land als gedaagden in conventie, heeft het Gerecht bij de beoordeling van de door Navarra gevorderde (door het Land te gedogen) ontruiming van het perceel door Dontom -samengevat- overwogen dat de huurovereenkomst tussen Navarra en Dontom ten gevolge van de buitengerechtelijke ontbinding door Navarra op 7

september 2020 is geëindigd, dat vast staat dat het Land eigenaar is van het perceel en dat in afwijking van het eerder tussen Navarra en Dontom gewezen vonnis van 19 augustus 2020 in de bodemzaak (AUA201800412), maar ook bij een inhoudelijke beoordeling van de stellingen van Navarra, voorshands niet kan worden geoordeeld dat Navarra een absoluut dan wel persoonlijk gebruiksrecht heeft ten aanzien van het perceel. De door Navarra gevorderde ontruiming van het perceel door Dontom heeft het gerecht bij dat vonnis afgewezen. In reconventie heeft het gerecht op vordering van Dontom Navarra bevolen om -samengevat- te gedogen dat personeel van onder meer Elmar en WEB, voor zover nodig, werkzaamheden verricht op de erfpachtpercelen teneinde eigen aansluitingen voor Dontom op het perceel te realiseren.

2.6. Het vonnis van het Gerecht is bij vonnis van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van 22 maart 2022 bevestigd. Tegen het Hofvonnis is geen cassatie aangetekend.

2.7. Het Land heeft Dontom over de jaren 2016 tot en met 2018 met terugwerkende kracht precario in rekening gebracht voor het gebruik van het perceel.

2.8. Navarra heeft in februari 2018 bij het Land een verzoek ingediend tot uitgifte in erfpacht van het perceel. Dontom heeft bij het Land een verzoek d.d. 29 november 2018 ingediend om het perceel met ingang van 1 januari 2019 aan haar in gebruik te geven (precariovergunning). Het Land heeft nog op geen van beide verzoeken een beslissing genomen.

2.9. Op 22 februari 2019 heeft Dontom bij Elmar een aanvraag ingediend voor een eigen aansluiting van het perceel op het elektriciteitsnet.

2.10. In een e-mail van 17 september 2019 berichtte de gemachtigde van Elmar aan de voormalig gemachtigde van Dontom, voor zover van belang: (...) *'Elmar kan instemmen met een verklaring van DIP dat het Land het terrein met toebehoren in gebruik heeft gegeven aan Dontom en dat op ieder moment een precariovergunning kan worden afgegeven.'* (...)

2.11. Bij e-mail van 13 april 2022 berichtte de gemachtigde van Navarra aan Dontom, voor zover van belang: (...) *'In the meantime we inform you that Navarra grants Dontom until 10 July 2022 to have their own utilities in place and as such on 11 July 2022 Navarra will disconnect completely all facilities (Setar, Web, Elmar) to Dontom to the extent that these utility connections run through, in, under or over Navarra's long lease land and the building of Navarra thereon. This includes our septic tank that Dontom is using.'*

As such DT needs to have their own water, electricity and septic tank facilities and remove all tubes (including pump house), lines and wires from the Navarra property completely and without exception.

All based on and as per judgment of the Court in First Instance on 29 October 2020 under 5.3 as to the decision in the counterclaim.

Also please ensure remove of all materials and goods from the Navarra Long Lease Land' (...).

2.12. Op 11 juli 2022 heeft Navarra de elektriciteits- en wateraansluiting van het perceel (via de elektriciteits- en wateraansluiting op de erfpachtpercelen) afgesloten/onderbroken en de aansluiting van de waterafvoer op de (beer)put onderbroken.

2.13. Dontom beschikt inmiddels over een eigen wateraansluiting voor het perceel.

3. HET GESCHIL

in conventie en in reconventie

3.1. Dontom vordert in conventie, na wijziging van haar eis, samengevat, dat het Gerecht bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis in kort geding:

(i) Navarra beveelt om geen sloopwerkzaamheden uit te voeren die ertoe zouden kunnen leiden dat Dontom zonder water en elektra zou komen te zitten, dit totdat Dontom in het bezit is gesteld van een eigen elektriciteitstoevoer en waterafvoer (put) op straffe van een dwangsom van Afl. 5.000,-- per dag dat Navarra niet aan dit bevel voldoet;

(ii) Navarra beveelt om de toegang van Dontom tot de water- en elektriciteitsvoorzieningen evenals de afvalwaterafvoer binnen 24 uur nadat het vonnis is gewezen te herstellen en hersteld te houden, op straffe van een dwangsom van Afl. 5.000,-- per dag dat Navarra niet aan dit bevel voldoet;

(iii) Navarra veroordeelt tot betaling aan Dontom van een bedrag van Afl. 286.971,34 als voorschot op de door haar geleden schade;

(iv) het Land beveelt om binnen veertien dagen na het vonnis Elmar te berichten dat het Land het gebruik van het perceel met toebehoren door Dontom goedkeurt totdat er op een later moment eventueel een precariovergunning zal worden afgegeven en dat de DIP aan Elmar de grenspennen toont, op straffe van een dwangsom van Afl. 1.000,-- per dag dat het Land niet aan het bevel voldoet;

(v) Navarra en het Land veroordeelt in de proceskosten.

3.2. Dontom voert daartoe naar het gerecht begrijpt -samengevat- het volgende aan. Dontom heeft zich na het kort geding vonnis van 29 oktober 2020 ingespannen om op het

perceel een eigen water- en elektriciteitsaansluiting te krijgen, maar wordt daarin belemmerd door het Land en door Navarra. Op 11 juli 2022 heeft Navarra de water- en elektriciteitsvoorziening naar het perceel en de afvoer van het perceel naar de (beer)put afgesloten. De reden daarvoor zou zijn dat Navarra voornemens is het bedrijfspand op de erfpachtpercelen te slopen. Dat is onrechtmatig jegens Dontom, omdat zij daardoor de beach bar niet meer kan exploiteren en schade lijdt van gemiddeld Afl. 286.971,34 per maand. Het is bovendien niet aannemelijk dat Navarra op korte termijn werkzaamheden op de erfpachtpercelen gaat verrichten en dat daarvoor noodzakelijk is dat de water- en elektriciteitsaansluitingen naar en de afvalwaterafvoer van het perceel worden afgesloten. Het Land dient actief zijn medewerking te verlenen aan Dontom voor het realiseren van een eigen elektriciteitsaansluiting op het perceel.

3.3. Navarra en het Land voeren verweer.

3.4. Navarra vordert in reconventie -samengevat- dat het gerecht in kort geding bij uitvoerbaar bij voorraad te verklaren vonnis:

- (i) Dontom beveelt om binnen 24 uur na het vonnis haar installaties, opstallen faciliteiten en roerende goederen die zich bevinden op de erfpachtpercelen te verwijderen en Dontom gebiedt om zich daarna niet op de erfpachtpercelen te begeven zonder voorafgaande toestemming van Navarra, op straffe van verbeurte van een dwangsom indien Dontom geen uitvoering geeft aan het vonnis en Navarra machtigt de ontruiming zelf te bewerkstelligen;
- (ii) Dontom beveelt om het perceel binnen twee en een halve meter vanaf de grenslijn van de erfpachtpercelen vrij te laten en daarop geen gebouwen, opstallen, installaties of faciliteiten te bouwen en de reeds aanwezige gebouwen, installaties, opstallen of faciliteiten af te breken en te verwijderen, met machtiging van Navarra om die afbraak en/of verwijdering zelf te bewerkstelligen op kosten van Dontom en op straffe van verbeurte van een dwangsom indien Dontom geen uitvoering geeft aan het vonnis;
- (iii) Dontom veroordeelt in de proceskosten.

3.5. Navarra voert daartoe -samengevat- aan dat Dontom inbreuk maakt op de erfpachtrechten van Navarra.

3.6. De standpunten van partijen in conventie en in reconventie worden indien nodig hierna besproken.

4. DE BEOORDELING

in conventie

4.1. Het gerecht zal de vorderingen tegen Navarra en het Land hieronder afzonderlijk bespreken.

Navarra

4.2. Navarra betwist dat de vorderingen van Dontom spoedeisend zijn *'omdat de ontwikkelingen sinds 2020 dat met zich meebrengen'*. Dontom had aldus Navarra al enige jaren de mogelijkheid om een zich tot de bodemrechter te wenden. Dit verweer slaagt niet. Dontom werd immers pas recent geconfronteerd met de afsluiting van de water- en elektriciteitsvoorziening en de (beer)put. Zij heeft dus wel degelijk een spoedeisend belang bij de gevraagde voorzieningen ter zake. Dat betekent dat het gerecht in kort geding bevoegd is en Dontom in die vorderingen kan worden ontvangen.

4.3. De vordering van Dontom onder (i) die ertoe strekt dat het Gerecht Navarro verbiedt op de erfpachtpercelen sloopwerkzaamheden uit te voeren als dat ertoe zou leiden dat de toevoer van water en elektriciteit via de aansluitingen de erfpachtpercelen naar het perceel zou worden onderbroken, zal worden afgewezen. Het gerecht overweegt daartoe het volgende. In de e-mail van 13 april 2022 waarin Navarra aanzegt dat zij tot afsluiting zal overgaan, worden niet sloopwerkzaamheden als reden opgegeven, maar het kort geding vonnis van 29 oktober 2020 (zie 2.11). Ook tijdens de mondelinge behandeling is niet gebleken dat de afsluiting te maken heeft met het voornemen van Navarra om op de erfpachtpercelen sloopwerkzaamheden uit te voeren. Van de gemachtigde van Navarra heeft het gerecht ter zitting wel begrepen dat Navarra iets van plan is met de erfpachtpercelen, maar concreter dan dat werd het niet. Dontom heeft niet aannemelijk gemaakt dat Navarra -binnen afzienbare termijn- over zal gaan tot het slopen van de opstallen op de erfpachtpercelen, laat staan dat de toevoer van water en elektriciteit daardoor zou kunnen worden belemmerd. Voor zover de vordering van Dontom betrekking heeft op de afvoer van afvalwater van het perceel naar de (beer)put, heeft Navarra aannemelijk gemaakt dat de beerput al is gesloopt, zodat een verbod tot sloop zinledig is en Dontom bij die vordering geen belang (meer) heeft. Ook in zoverre zal de vordering van Dontom worden afgewezen.

4.4.1. De vordering onder (ii) strekt tot heraansluiting van de afvalwaterafvoer van het perceel op de beerput en van de elektriciteit van het perceel via de aansluiting op (een van) de erfpachtpercelen. Hiervoor heeft het Gerecht overwogen dat Navarra aannemelijk heeft gemaakt dat de (beer)put inmiddels is gesloopt en niet meer functioneert. Heraansluiting van de afwaterafvoer van het perceel op de (beer)put is dus zinloos, zodat Dontom geen belang (meer) heeft bij die vordering. Bovendien is gesteld noch gebleken op grond waarvan Navarra gehouden was om de afvalwaterafvoer van het perceel naar haar (beer)put toe te staan. Bij gebreke van een eigen afvalwaterfaciliteit lag het op de weg van Dontom om na beëindiging van de huurovereenkomst van het perceel daarvoor zelf zorg te dragen. Gesteld noch gebleken is dat zij zich daartoe heeft ingespannen, maar dat dat door toedoen van Navarra (nog) niet is gelukt.

4.4.2. Met betrekking tot de heraansluiting van de elektriciteit van het perceel via de aansluiting van Navarra op (een van) de erfpachtpercelen ligt dat anders. Voorop stelt het Gerecht dat de situatie waarbij de elektriciteit van het perceel wordt geleverd via de aansluiting van Navarra, door haar zelf is gecreëerd bij het aangaan van de huurovereenkomst met Dontom. Toen de verhoudingen tussen partijen nog goed waren leverde dat natuurlijk geen probleem op, maar dat veranderde drastisch toen Dontom erachter kwam dat Navarra noch eigenaar noch erfpachtgerechtigde was van het perceel, de huurovereenkomst eindigde, maar Dontom het perceel kon blijven gebruiken. Zoals blijkt uit de aanvraag bij Elmar van 22 februari 2019 was het Dontom er serieus om te doen zo snel mogelijk voor het perceel een eigen elektriciteitsaansluiting te realiseren, zodat zij geen gebruik meer hoefde te maken van de aansluiting op (een van) de erfpachtpercelen. In dat kader oordeelt het Gerecht in het kort geding vonnis van 29 oktober 2020 dat Navarra moet gedogen dat personeel van (onder meer) Elmar werkzaamheden uitvoert op de erfpachtpercelen. Dat het Gerecht Dontom in het vonnis een redelijke termijn heeft gegund om eigen aansluitingen te realiseren en dat die termijn inmiddels is verstreken berust op een verkeerde lezing daarvan. Het in dat vonnis aan Navarra gegeven bevel is niet aan een termijn verbonden en is nog steeds actueel. Dat Dontom bijna twee en een half jaar na de aanvraag nog steeds geen eigen elektriciteitsaansluiting voor het perceel zou hebben, kon zij toen niet bevroeden. Dontom heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat de oorzaak daarvan is gelegen in omstandigheden die buiten haar invloedssfeer liggen.

4.4.3. Het Gerecht begrijpt best dat Navarra liefst ziet dat Dontom -zo snel mogelijk- een eigen water- en elektriciteitsaansluiting heeft voor het perceel. In die zin lopen de belangen parallel. Zij heeft echter geen enkel redelijk belang gesteld bij de afsluiting van toevoer van water en elektriciteit naar het perceel en een redelijk belang daarbij is ook niet gebleken. Navarro handelt daarmee in strijd met hetgeen in het maatschappelijk verkeer betaamt en daarmee onrechtmatig tegen Dontom, die immers sinds de afsluiting niet meer in staat is om de beach bar te exploiteren. De vordering tot heraansluiting van de elektriciteit zal dan ook worden toegewezen. Navarra heeft niet gesteld dat zij niet in staat is binnen korte termijn aan zo'n bevel te voldoen. Het Gerecht zal een termijn van 48 uur na het vonnis aanhouden. De gevorderde dwangsom zal het gerecht matigen en daaraan een maximum verbinden.

4.4.4. De vordering van Dontom onder (iii) strekt tot betaling door Navarro van een voorschot op schadevergoeding. Het gevorderde bedrag is samengesteld uit omzetverlies en de kosten voor het gebruik van een generator. Een geldvordering in kort geding is toewijsbaar als de geldvordering voldoende vaststaat en daarnaast sprake is van feiten en omstandigheden die meebrengen dat uit hoofde van onverwijlde spoed een onmiddellijke voorziening is vereist. De kort geding rechter dient in de afweging van de belangen van partijen ook te betrekken het risico van de onmogelijkheid van terugbetaling welk risico kan bijdragen tot weigering van de vordering. De spoedeisendheid van de vordering heeft

Dontom voldoende aannemelijk gemaakt. Zij is van het een op het andere moment verstoken van inkomsten, terwijl haar vaste lasten doorlopen. De schade die op grond van een wettelijke verplichting tot schadevergoeding, zoals bij een onrechtmatige daad, moet worden vergoed, bestaat uit vermogensschade en ander nadeel. Vermogensschade bestaat uit gedeelde winst en geleden verlies. De vordering van Dontom bestaat voor het grootste deel uit het verlies van omzet door het stil vallen van de exploitatie, maar dat is niet hetzelfde als gedeelde winst en/of geleden verlies. Het Gerecht zal dit deel van de vordering reeds daarom afwijzen. Bij het deel van de vordering dat betrekking heeft op de kosten van het gebruik van de generator, gaat het om additionele kosten die leiden tot een vermogensdaling. Navarra heeft de omvang van dit deel van de vordering niet gemotiveerd weersproken. Zij beroept zich op verrekening met een vordering op Dontom, maar die vordering heeft Navarra niet inzichtelijk gemaakt en is niet eenvoudig vast te stellen. Aan dat verweer gaat het Gerecht voorbij. Een eventueel restitutierisico leidt niet tot een belangenafweging in het voordeel van Navarra. De vordering van Dontom zal worden toegewezen tot een bedrag van Afl. 15.580,--, zijnde de kosten over een periode van twee weken.

4.4.5. Aan het verweer van Navarra tegen de gevorderde uitvoerbaar bij voorraad verklaring van het vonnis gaat het Gerecht voorbij, omdat het belang van Dontom bij het voldoen aan de veroordeling, in het bijzonder de heraansluiting van elektriciteit, zwaarder weegt dan het belang van Navarra bij behoud van de huidige toestand totdat op een eventueel rechtsmiddel is beslist.

het Land

4.5.1. Dontom vordert na wijziging van haar eis een bevel dat het Land aan Elmar bericht dat het Land het gebruik van het perceel door Dontom goedkeurt totdat er op een later moment eventueel een precariovergunning zal worden afgegeven en dat het Land aan Elmar de grenspennen toont. Het Gerecht zal die vordering toewijzen. Het overweegt daartoe het volgende.

4.5.2. Vast staat dat Dontom vanaf 2012 een beach bar exploiteert op het perceel dat domeingrond is. Over de jaren 2016 tot en met 2018 heeft het Land (met terugwerkende kracht) precario in rekening gebracht. Dontom heeft al in februari 2018 een aanvraag ingediend voor een precariovergunning en wacht nog steeds op een beslissing van het Land. In de tussentijd gedooft het Land kennelijk het gebruik van het perceel door Dontom. Gesteld noch gebleken is dat het Land Dontom het feitelijk gebruik van het perceel ontzegt en dat het handhavend optreedt. Dat Dontom een belang heeft bij (een eigen) aansluiting op het elektriciteitsnet heeft het Land niet bestreden. Dontom is al jaren in de weer met het Land en Elmar om zo'n aansluiting te realiseren. Kennelijk is voor Elmar van belang dat zij groen licht krijgt van het Land, alvorens zij overgaat tot het aanleggen van de gewenste aansluiting. Het Gerecht heeft van het Land geen enkel steekhoudend argument gehoord,

waarom zij niet kan meewerken aan het verzoek van Dontom om aan Elmar te berichten dat zij toestaat dat Dontom het perceel (tijdelijk) gebruikt, totdat zij een beslissing heeft genomen op de aanvraag van Dontom. Onder de geschetste omstandigheden is dit nalaten van het Land (een feitelijke handeling) in strijd met hetgeen in het maatschappelijk verkeer betaamt en daarmee onrechtmatig tegen Dontom. Het Gerecht zal de vordering toewijzen zoals in de beslissing bepaald. Hoewel uitgangspunt is dat het Land uitvoering geeft aan een rechterlijke uitspraak, ziet het gerecht in de houding van het Land tot nu toe aanleiding aan het te geven bevel een dwangsom te verbinden en een maximum te bepalen.

4.6. Als de in het ongelijk gestelde partijen dienen Navarra en het Land de proceskosten van Dontom te vergoeden.

in reconventie

4.7.1. De rechter in kort geding is alleen bevoegd in die spoedeisende zaken, die gelet op de belangen van partijen een onmiddellijke voorziening bij voorraad vereisen. Navarra heeft zo'n spoedeisend belang niet aannemelijk gemaakt. Integendeel, Navarra stelt dat zij al sinds eind 2020 aan Dontom verzoekt om 'haar illegale activiteiten te staken'. Dat Navarra er pas recent achter is gekomen dat Dontom inbreuk zou maken op de erfpachtpercelen door de grenslijnen niet te respecteren, is gesteld noch gebleken. Navarra heeft al die tijd stil gezeten, zodat een spoedeisend belang ontbreekt. Evenmin is voldoende gemotiveerd gesteld of gebleken dat geplande sloop- en/ of bouwactiviteiten thans een spoedvoorziening vereisen. Dat betekent dat een spoedeisend belang bij de gevorderde voorzieningen niet kan worden aangenomen en het Gerecht niet bevoegd is in kort geding daarop te beslissen. Navarra zal niet-ontvankelijk worden verklaard in haar vorderingen

4.7.2. Als de in het ongelijk gestelde partij zal Navarra de proceskosten van Dontom moeten vergoeden.

5. DE UITSPRAAK

Het Gerecht, rechtdoende in kort geding:

in conventie

5.1. beveelt Navarra om binnen 48 uur na betekening van dit vonnis de elektriciteitsvoorziening van het perceel (dat Dontom in gebruik heeft) vanaf (een van) de erfpachtpercelen te herstellen en hersteld te houden, op verbeurte van een door Navarra aan Dontom te betalen dwangsom van Afl. 2.500,-- per dag dat Navarra niet aan dat bevel voldoet, tot een maximum van Afl. 150.000,--;

5.2. veroordeelt Navarra tot betaling aan Dontom als voorschot op schadevergoeding van een bedrag van Afl. 15.580,--;

5.3. veroordeelt Navarra in de proceskosten aan de kant van Dontom begroot op Afl. 1.475,-- waarvan Afl. 1.000,-- aan salaris gemachtigde;

5.4. beveelt het Land om binnen veertien dagen na betekening dit vonnis aan Elmar te berichten dat het Land het gebruik van het perceel toestaat, totdat op de aanvraag van de precariovergunning is beslist, op verbeurte van een door het Land aan Dontom te betalen dwangsom van Afl. 500,-- per dag dat het Land niet aan dit bevel voldoet, tot een maximum van Afl. 25.000,--;

5.5. veroordeelt het Land in de kosten van de procedure aan de kant van Dontom begroot op Afl. 1.475,-- waarvan Afl. 1.000,-- aan salaris gemachtigde;

5.6. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

5.7. wijst af hetgeen meer of anders is gevorderd;

in reconventie

5.8. wijst de vorderingen af;

5.9. veroordeelt Navarra in de proceskosten aan de kant van Dontom begroot op Afl. 500,-- aan salaris gemachtigde.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.A. van Voorthuizen, rechter in dit gerecht, en bij vervroeging uitgesproken ter openbare terechtzitting van woensdag 27 juli 2022 in aanwezigheid van de griffier.

