

Burgerlijke zaken over 2012

Zaaknummer: 38772 (voorheen AR 822/2009 en EJ 2009/152)

Uitspraakdatum: 16 april 2012

HET GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURACA

BESCHIKKING

in de zaak van:

Ramses Gregorio SEBELON,
wonende in Curaçao,
gemachtigde: aanvankelijk mr. L.L. James, thans S.C. Larmonie,
verzoeker,

betreffende zijn verzoek op grond van afdeling 4, titel 7 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning van de grond behorende tot de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap:

PLANTAGE BICENTO,
naast SOEMBOE,
ook bekend als
BISENTO, BIENTO, VICENTO of ROSALINDA.

met als verweerders:

1. **Sixto Oswaldo SEBELON**, hierna te noemen: Sixto Sebelon,
wonende in Curaçao,
gemachtigde: Ingemar B. Sebelon,
2. **Luisa FRANCISCA-SEBELON**,
3. **Lilian Ignacia SEBELON**,
4. **Hilda Victoria KOEIMAN**,
5. **Aura Mercelia SEBELON**,
6. **Franklin NG**,
7. **Edwin VALERIANO**,
8. **Ronald SEBELON**,
9. **Freddie Mariano SEBELON**,
10. **Edwin ALBERTUS**,
11. **Elsio Theodoor SEBELON**,
12. **Dayhir SEBELON**,
13. **Haime MARIA**,
14. **Ivan ILTES**,
15. **Catharina M. SEBELON**,

16. Irene Carolina SEBELON,

17. Lucita Reina SEBELON,

18. Enid PIETERS-SEBELON,

19. Flora SEBELON,

hierna te noemen: Luisa Sebelon c.s.,

allen wonende in Curaçao,

gemachtigde: mr. R.P. Koeijers,

20. OVERIGE BELANGHEBBENDEN PLANTAGE BICENTO,

niet verschenen.

1. Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure blijkt uit de tussenvonnissen van 6 september 2010, 10 januari 2011, 3 oktober 2011 en 27 februari 2012. De bij dat laatste vonnis gelaste comparitie van partijen is op 23 maart 2012 gehouden. Verschenen zijn verzoeker, de gemachtigden Larmonie en mr. Koeijers en, namens het Land Curacao, drs. M. Jonker van DROV/ROP en de advocaat mr. M.H. Romer. Door die laatste is een akte genomen. Uitspraak is bepaald op heden.

2. Het verzoek

2.1 De onderhavige zaak is ingeleid als een verzoek op grond van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek (BW), de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling op grond waarvan het mogelijk is grond behorende tot langdurig onverdeeld gebleven boedels aan de gebruikers daarvan in eigendom toe te kennen. De strekking van het verzoek is dat de grond aan verzoeker in eigendom wordt toegekend. Verzoeker heeft zijn verzoek vervolgens gewijzigd in die zin dat hij zich primair op het standpunt stelt dat hij reeds als eigenaar van de grond heeft te gelden op grond van verkrijgende verjaring.

2.2 Na zijn laatste eiswijziging strekt de vordering van verzoeker ertoe dat het Gerecht voor recht verklaart dat verzoeker eigenaar is van Plantage Bicento en dat hij als zodanig in de openbare registers wordt ingeschreven. Subsidiair verzoekt verzoeker dat de onroerende zaak aan hem in eigendom wordt toegekend op grond van artikel 3:200a e.v. BW.

3. Het verweer

Bij openbare oproeping zijn de “belanghebbenden plantage Bicento” opgeroepen. Verschenen zijn de verweerders 1 tot en met 19. Blijkens hun laatste aktes verweren zij zich niet tegen de vordering. Luisa Sebelon c.s. hebben bovendien te kennen gegeven hun aanvankelijk ingestelde reconventionele vordering in te trekken.

4. De beoordeling

nalatenschappen Leopoldo SIBILON en Johanna Emilia JANSEN

4.1 Het gaat in deze zaak om de grond van PLANTAGE BICENTO, naast SOEMBOE, ook genaamd BISENTO, BIENTO, VICENTO of ROSALINDA, omschreven als *“een canoekje of stuk grond”* gelegen op Curaçao *“in het beneden quartier (vierde district van het eiland) hebbende privilegie van schapen en geitecouralen, belendende bewesten Plantage Ravenlust en beoosten de Plantage genaamd Docter, liggende dezelve rondom in zijn eige stene en cadoesje tranqueren door de vrije weide en wegen gesepareerd”*, groot ca. 24 hectare. Plantage Bicento is opgenomen in meetbrief nummer 516 van 13 december 2002 met een oppervlakte van 304.063 m² (proces-verbaal van grensregeling no. 4131, waarbij ook het Eilandgebied Curaçao vertegenwoordigd was).

4.2 Volgens het overgelegde getuigschrift van de bewaarder op Curaçao staat Plantage Bicento ten name van wijlen Johanna Emilia Jansen. In de openbare registers staat Plantage Bicento ten name van Leopoldo Sibilon, die de grond in 1905 heeft verkregen door koop van de erven Willem van Uytrecht. Blijkens de overgelegde gegevens van de burgerlijke stand en het bevolkingsregister zijn Leopoldo Sibilon (ook: Sivilon) en Johanna Emilia Jansen (ook: Pieterrella en Piternella) in 1895 in de Dominicaans Republiek met elkaar gehuwd, overleed Leopoldo in 1919 op Curaçao en Johanna in 1962, eveneens op Curaçao, en zijn uit hun huwelijk geen kinderen geboren.

4.3 Aannemelijk is geworden dat de nalatenschappen van Leopoldo Sibilon en Johanna Emilia Jansen nimmer zijn verdeeld. Uit het overgelegde testament van Leopoldo blijkt dat hij de eigendom van Plantage Bicento aan zijn oom (moet zijn: neef) Bolivar Sibilon, zijn nicht Martha Sibilon en zijn petekind Mauricio William heeft nagelaten, ieder voor 1/3 deel. Naar onweersproken is gesteld zijn inmiddels tientallen nazaten van Bolivar Sibilon gerechtigd tot diens aandeel, is het aandeel van Martha Sibilon geërfd door haar in 1968 overleden echtgenoot Hendrik Sotero Sebastiaan en dat van Mauricio William door diens onbekende erfgenamen in de Dominicaanse Republiek.

4.4 Aannemelijk is dat inmiddels vele tientallen personen deelgerechtigd zijn in Plantage Bicento, waarvan een deel niet op Curaçao woont en een deel niet traceerbaar is.

4.5 Uitgangspunt is dan ook, gelet op het voorgaande, dat Plantage Bicento een langdurig onverdeeld gebleven boedel is als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW.

geen eigendom door verjaring

4.6 Uit het getuigschrift van de bewaarder blijkt dat Plantage Bicento tevens ten name staat van gedaagde Sixto Sebelon (zijnde de vader van verzoeker), verkregen bij notariële akte van verjaring en tenaamstelling van 3 juni 2002. Daarbij is aangetekend dat door de notaris is verklaard dat hij niet aan het gestelde in artikel 37 lid 1 sub a en b van de Landsverordening Openbare Registers kan voldoen. Nu tussen partijen vaststaat dat geen gerechtelijke procedure is gevolgd als voorgeschreven in bedoeld artikel 37, kan aan deze

tenaamstelling geen verdergaande betekenis worden toegekend dan die van een voorlopige aantekening, in afwachting van een (nimmer gevraagde) rechterlijke uitspraak, zoals wordt bevestigd in het getuigschrift. In het onderhavige geding heeft Sixto Sebelon te kennen gegeven niet langer aanspraak te maken op de grond, een aanspraak overigens die hem in het verleden in rechte is ontzegd (GEACur 29 oktober 1990, AR 287/90; GHvJ-NAA 28 mei 1991, H157/1991). Ook in deze zaak kan derhalve niet worden aangenomen dat Sixto Sebelon eigenaar is van Plantage Bicento (of een deel daarvan).

4.7 Evenmin kan worden aangenomen dat verzoeker door verjaring eigenaar is geworden van Plantage Bicento. Verzoeker legt aan zijn primaire vordering ten grondslag dat hij sedert 1985, derhalve meer dan meer dan 20 jaren, bezitter is van Plantage Bicento en dat hij op grond van artikel 3:105 van het Burgerlijk Wetboek door verjaring eigenaar daarvan is geworden. Hij stelt in dit verband onder meer dat hij in 1985 een bouwvergunning heeft gevraagd en gekregen, dat hij een ontwikkelingsplan heeft laten opstellen, dat hij voor de grondbelasting wordt aangeslagen en dat zijn "eigendomsrecht" in de wijde omgeving sinds jaar en dag wordt verondersteld en geaccepteerd.

4.8 De door verzoeker gestelde feitelijkeheden acht het Gerecht niet van dien aard dat op grond daarvan van bezit - laat staan van verkrijgende verjaring - kan worden gesproken. Het ontbreekt aan de voor bezit vereiste feitelijke macht. Daarbij komt dat, als wel sprake zou zijn van voldoende macht van verzoeker over Plantage Bicento, verzoeker naar het oordeel van het Gerecht naar verkeersopvattingen, in het bijzonder gelet op het karakter van de grond als familiegrond, slechts had en heeft te gelden als houder van de betreffende familiegrond voor de deelgerechtigden (vergelijk, al ging het daar om overheidsgrond en niet om een onverdeelde boedel, GHvJNAA 29 augustus 2008, TAR-Justicia 2008-4, p. 321 e.v., *Courtart vs. Sint Eustatius*, cassatieberoep verworpen met toepassing van art. 81 RO, HR 24 december 2010, LJV BO2422). Ten overvloede voegt het Gerecht hieraan toe dat vanaf 1 april 2007 bovendien de op die datum inwerking getreden bijzondere verjaringsregel van artikel 3:200a lid 5 geldt, die inhoudt dat een bezitter die wist of behoorde te weten dat de onroerende zaak deel uitmaakt van een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap, die zaak niet door verjaring kan verkrijgen.

4.9 Uit het voorgaande volgt dat Plantage Bicento nog immer tot de onverdeelde nalatenschappen van Leopoldo Sibilon en Johanna Emilia Jansen behoort en dat Sixto Sebelon noch verzoeker daarvan eigenaar zijn. De primaire vordering van verzoeker kan derhalve niet slagen.

toekenning aan de gebruiker

4.10 Subsidiair maakt verzoeker aanspraak op toewijzing van de grond in eigendom op de voet van artikel 3:200a e.v. BW. Zoals hiervoor reeds werd overwogen, dient Plantage Bicento te worden aangemerkt als een langdurig onverdeeld gebleven boedel als bedoeld in die artikelen.

4.11 Vastgesteld moet worden of verzoeker heeft te gelden als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW. Blijkens lid 1 van dat artikel zijn "gebruiker" personen die de zaak

tenminste tien jaren in gebruik hebben. Lid 3 bepaalt dat ook personen ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn kunnen worden aangemerkt als gebruiker, waarbij de rechter rekening dient te houden met de band die zij hebben met de zaak en de mate van vermoedelijke verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar.

4.12 Naar het oordeel van het Gerecht kan verzoeker worden aangemerkt als gebruiker in de zin van de wet. Tegen de achtergrond van de hiervoor onder 4.7 weergegeven stellingen omtrent verzoekers verbondenheid met de grond en gelet op de verwantschap tussen verzoeker en de oorspronkelijke eigenaar Leopoldo Sibilon zoals die volgt uit de in het geding gebrachte stamboom - verzoeker is een betachterkleinzoon van Bolivar Sebelon, de in het testament van Leopoldo Sibilon als diens erfgenaam aangewezen neef – dient verzoeker naar het oordeel van het Gerecht in ieder geval op de voet het derde lid van artikel 200a BW als gebruiker van de onroerende zaak te worden beschouwd. Bij dit alles betreft het Gerecht mede de omstandigheid dat geen van de verweerders zich heeft verzet tegen toewijzing van verzoekers verzoek.

4.13 Voorwaarde voor toekenning in eigendom aan de gebruikers is, zoals artikel 3:200c BW bepaalt, dat de gebruikers “aanvaardbare voorstellen hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak, indien nodig”. Gelet op het voorschrift van artikel 3:200c lid 3 BW heeft het Gerecht de openbare rechtspersoon het Land Curaçao in de gelegenheid gesteld het “gevoelen” van het Land hieromtrent kenbaar te maken. Een voorstel tot ontwikkeling heeft verzoeker niet gedaan. Zijn voornemen is de inrichting van het terrein ongewijzigd te laten (het betreft mondi, onbebouwd) en in zijn geheel te koop te zetten. Indien verkoop niet binnen afzienbare tijd lukt, is het plan het terrein (op papier en juridisch) te splitsen in een stuk van circa 6 hectare voor verzoeker en circa 24 hectare voor de door verweerders 1 tot en met 19 op te richten stichting Erfgenamen van Bolivar Sebelon, een en ander conform de overgelegde tekening van Geopro van 8 augustus 2011.

4.14 Namens het Land zijn geen bezwaren geuit tegen het ongewijzigd laten van de inrichting van de grond. Wat de verkoopplannen van verzoeker betreft heeft het Land benadrukt dat de grond ingevolge het Eilandelijk Ontwikkelingsplan de bestemming “open land” heeft, dat deze bestemming onherroepelijk is en dat men zich geen illusies moet maken over de gebruiksmogelijkheden van het terrein.

slotsom

4.15 Nu aan alle voor toekenning aan verzoeker door de wet gestelde eisen is voldaan, zal het Gerecht Plantage Biento aan verzoeker in eigendom toekennen. Het Gerecht merkt daarbij op dat deze toekenning geen verandering brengt in de bestemming van de grond (“open land”).

4.16 Gesteld noch gebleken is dat zich buiten het door meetbrief 516 van 2002 bestreken perceel ook gronden bevinden die tot de onverdeelde nalatenschappen van Leopoldo Sibilon en Johanna Emilia Jansen behoren. Ter voorkoming van eventuele toekomstige onduidelijkheden op dat punt, zal het Gerecht de eventuele niet door de meetbrief bestreken gronden behorende tot de onverdeeldheid in eigendom toekennen aan het Land Curaçao.

4.17 Gelet op het bepaalde in artikel 3:200g BW zal de beschikking niet uitvoerbaar bij voorraad worden verklaard.

5. De beslissing

Het Gerecht:

kent de onroerende zaak, omschreven bij meetbrief 516 van 2002, groot 30 hectare, 40 are en 63 centiare, in eigendom toe aan verzoeker;

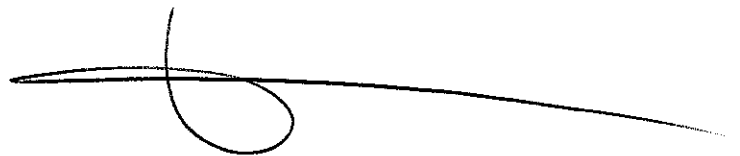
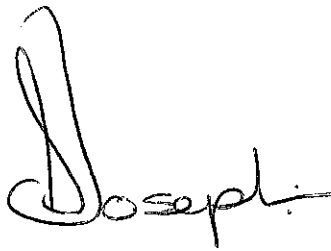
kent de eventuele tot de onverdeelde nalatenschappen van Leopoldo Sibilon en Johanna Emilia Jansen behorende gronden buiten de grenzen van het door meetbrief 516 van 2002 bestreken perceel in eigendom toe aan het Land Curaçao;

bepaalt dat deze beschikking door toedoen van de griffier binnen twee weken na deze uitspraak openbaar bekend wordt gemaakt door publicatie in de Curaçaosche Courant, de Extra, de Amigoe en het Antilliaans Dagblad;

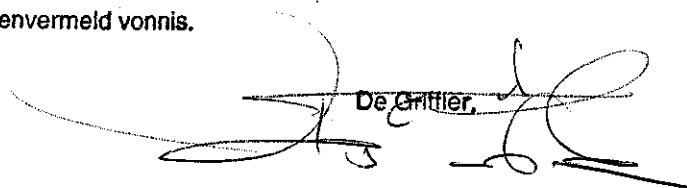
compenseert de proceskosten aldus dat elk der partijen de eigen kosten draagt;

wijst af het meer of anders verzochte en gevorderde.

Aldus gegeven te Curaçao op 16 april 2012 door mr. P.E. de Kort, rechter in voormeld Gerecht, bijgestaan door S. Josephina, griffier.



op 16 juli 2012 is ten verzoeken van ..
..... Verzoeker een griffiersverklaring
afgegeven dat sedert de 11 juni 2012
geen enkel rechtsmiddel meer kan worden aangewend tegen
bovenvermeld vonnis.



De Griffier,