

# beschikking

---

## HET GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA zittingsplaats Bonaire

registratienummer: BON201800708

datum uitspraak: 25 november 2020

### BESCHIKKING

in de zaak betreffende het verzoek op grond van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek BES (hierna: BW BES) tot toekenning met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te Tera Kòrá op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie G, nummer 45, groot 2.733 m<sup>2</sup> (schuur en erf), welk perceel ten name staat van Martis Ignacia (of Martis Ignacio), die (vermoedelijk) geboren is op Curaçao op 1 januari 1832 en overleden op Bonaire op 27 september 1868 en gehuwd was met Pieternella Henriette Pauletta (alias Pieternella Ilaria), geboren op Bonaire op 7 juni 1836 en overleden op Bonaire op 6 december 1911,

van verzoeker:

**Emeterio Felipe IGNACIA,**  
wonende te Bonaire,  
hierna: verzoeker,  
gemachtigde: mr. M.M.A. van Lieshout,

met als (reeds) in het geding verschenen belanghebbenden:

**Maricia Agripina IGNACIA,**  
wonende te Bonaire,  
hierna: Maricia,

en

**Juana Francisca IGNACIA,**  
wonende te Bonaire,  
hierna: Juana,

en met als overige belanghebbenden:

**HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,**  
gevestigd te Bonaire,  
hierna: het OLB,

en

**alle mogelijke andere belanghebbenden,**  
aan wie een openbare oproeping is gedaan.

## **De procedure**

1. Op 13 december 2018 is een verzoekschrift ex artikel 3:178 jo. 3:181 lid 1 BW BES ingediend. Op 20 mei 2019 heeft een mondelinge behandeling plaatsgevonden. Daarbij zijn verschenen verzoeker met zijn gemachtigde en Juana. Op 19 maart 2020 is een aangepast verzoekschrift ex artikel 3:200a BW BES ingediend. Op 26 augustus 2020 heeft er een nieuwe mondelinge behandeling plaatsgevonden. Daarbij zijn verschenen verzoeker met zijn gemachtigde, Maricia en Juana.
2. De uitspraak is nader bepaald op heden.

## **Het verzoek**

3. Verzoeker heeft, na wijziging van het verzoek, verzocht dat het gerecht, zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:
  - een openbare oproeping van belanghebbenden gelast en wel door publicatie van in veel gelezen dagbladen, en zo nodig, althans mogelijk, door andere doelmatige middelen, zoals bedoeld in artikel 3:200f lid 5, 6 en 7 BW BES;
  - het voorschot ter dekking van de kosten van openbare oproeping van belanghebbenden zal bepalen;
  - verzoeker in de gelegenheid zal stellen een aanvaardbaar voorstel te doen tot verdere noodzakelijk te achten ontwikkeling van het onroerend goed;
  - het bij de betreffende verzoeker in gebruik zijnde onroerend goed, zoals dit nader gespecificeerd is in productie 2 zal toekennen aan de betreffende verzoeker/gebruiker althans het onroerende goed zal toekennen aan de gebruikers waaronder verzoeker; gerede persoon moet worden geacht om het registergoed toegedeeld te krijgen.

## **De beoordeling**

4. Verzoekers willen toepassing van de wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen. Artikel 3:200a t/m 200h van het BW BES kent onder meer de mogelijkheid dat bij zeer oude boedels, waarin door het tijdsverloop zeer vele (vaak deels niet meer te traceren) personen gerechtigd zijn, de rechter de onroerende zaak in eigendom toekent aan de gebruiker(s) van de onroerende zaak. “Gebruiker” in de zin van artikel 3:200b BW BES zijn personen die de zaak tenminste tien jaren in gebruik hebben. Lid 3 van dit artikel 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 oorspronkelijk eigenaar.
5. Het betreft de onroerende zaak gelegen te Tera Kòrá op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie G, nummer 45, groot 2.733 m<sup>2</sup> (schuur en erf) en volgens verzoeker plaatselijk bekend als Tera Kora 50, welk perceel ten name staat van Martis Ignacia (hierna: de onroerende zaak). Martis Ignacia is volgens verzoeker zijn betovergrootvader en is geboren op 1 januari 1832 te Curaçao en overleden op 27 september 1868 te Bonaire. De nalatenschap van Martis Ignacia bestaat volgens verzoeker uit de onroerende zaak en is aan te merken als een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES.
6. Twee dingen vallen op. De betovergrootvader van verzoeker staat in de registers van de afdeling burgerzaken op Bonaire geregistreerd als Martis Ignacio, en niet als Martis Ignacia. Daarnaast is op het uittreksel Stichting Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire (hierna: het

Kadaster) vermeld dat de onroerende zaak in eigendom is verkregen door Martis Ignacia bij notariële akte van overdracht verleden op 21 juni 1869 voor notaris Fung JJ de Veer. Op 21 juni 1869 was de betovergrootvader van verzoeker al bijna 9 maanden overleden.

7. Verzoeker heeft zich op het standpunt gesteld dat bij de registratie van Martis Ignacia bij de afdeling burgerzaken op Bonaire een kennelijke verschrijving heeft plaatsgevonden en dus abusievelijk Martis Ignacio is vermeld. Voor wat betreft de gegevens op het uittreksel van het Kadaster verwijst verzoeker naar een e-mail van 10 juni 2019 van de directeur van het Kadaster waarin hij mededeelt dat de akte volgens de perceelregisters ongedateerd is. De akte werd ingeschreven in de openbare registers op 21 juni 1868 (in register C, deel 1, nummer 159). Die inschrijving zou, om hierover meer duidelijkheid te krijgen, zo begrijp het gerecht uit de e-mail van de directeur van het Kadaster, eigenlijk moeten worden nagegaan in het boekregister, maar dat register is niet meer leesbaar en is onbruikbaar verklaard door het Nationaal Archief (Nederland). Verder heeft verzoeker nog naar voren gebracht dat de onroerende zaak steeds in gebruik is gebleven van de erven van zijn betovergrootvader. Verzoeker en zijn zussen hebben er gewoond. Verder verwijst verzoeker nog naar twee aanslagen grondbelasting ten aanzien van de onroerende zaak uit respectievelijk 1952 en 1980, die op naam van (de erven van) Martis Ignacio staan.

8. Op basis van de informatie die er nu ligt acht het gerecht het voorshands voldoende aannemelijk dat de betovergrootvader van verzoeker dezelfde persoon is als Martis Ignacia, zoals vermeld op het uittreksel van het Kadaster, wiens nalatenschap bestaat uit de onroerende zaak. Hij heeft blijkens het Centraal Testamentenregister niet bij uiterste wil over zijn nalatenschap beschikt. Voor de leesbaarheid zal de betovergrootvader van verzoeker hieronder worden aangeduid als Martis Ignacia.

9. Martis Ignacia had vier kinderen uit een huwelijk met Pieterella Henriette Pauletta. In deze zaak zijn drie afstammelingen van één van die vier kinderen/staken, namelijk Venantia (hierna: staak Venantia) verschenen. Twee van zijn andere kinderen, te weten Alphonsus Louis en Johannes, hebben, volgens de registers van de afdeling burgerzaken op Bonaire, ook kinderen gekregen. Van het vierde kind, Paulina Ursulia, is dat niet duidelijk. Van de afstammelingen van Alphonsus Louis, Johannes en Paulina Ursula is niemand in het geding verschenen.

10. Aannemelijk is dat er tientallen, dan wel honderden afstammelingen van Martis Ignacia in leven zijn en dat voor een deel van hen zal gelden dat hun aandeel in zijn nalatenschap in een (ontbonden) huwelijksgoederengemeenschap valt. Er zijn aanwijzingen dat er ook afstammelingen zijn in Curaçao, Aruba en Venezuela.

11. Uitgesloten is dat alle deelgenoten zullen kunnen worden opgespoord. De waarde van het erfdeel van ieder der deelgenoten zal gering zijn. Toepassing van art. 3:200a e.v. BW BES is de enige reële mogelijkheid om de onverdeeldheid op te lossen. Een 'gewone' verdeling is niet haalbaar.

12. De rechter kan de onroerende zaak in eigendom toekennen aan de gebruiker(s) zoals hiervoor nader omschreven onder punt 4. Ingevolge artikel 3:200c BW BES geldt als voorwaarde voor toekenning aan de gebruiker(s) dat deze een aanvaardbaar voorstel hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak. Over het voorstel tot ontwikkeling, dat elke ruimtelijke vormgeving kan omvatten, dient de rechter het gevoelen in te winnen van het bestuurscollege van het openbaar lichaam waar de zaak is gelegen. Indien toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is, kan deze geschieden aan het openbaar lichaam waarin de zaak is gelegen of aan een stichting, die dan vervolgens (na ontwikkeling) de uitgifte van de grond aan de gebruikers op zich neemt, alles

---

voor zover dat redelijk is.

13. Verzoeker heeft zich op het standpunt gesteld dat hijzelf evenals Maricia en Juana als gebruikers dienen te worden aangemerkt en dat ontwikkeling niet aan de orde is, aangezien de onroerende zaak inmiddels feitelijk is verkaveld en bebouwd en dus is ontwikkeld.

14. De beantwoording van de vraag wie als gebruikers in de zin van artikel 3:200b BW kunnen worden aangemerkt wordt aangehouden. Het gerecht heeft geconstateerd dat de openbare oproeping niet aan het bepaalde in artikel 3:200f lid 5 BW BES voldoet. Bovendien is de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak, die onjuist is vermeld in het verzoekschrift, eveneens onjuist in die oproeping vermeld. Verder heeft het gerecht geconstateerd dat het bestuurscollege van het openbaar lichaam waar de zaak is gelegen, in dit geval het OLB (nog) niet in deze procedure is betrokken. Het gerecht is dus genoodzaakt om een nieuwe zitting te bepalen, zodat de belanghebbenden alsnog conform de wettelijke vereisten en onder vermelding van de juiste gegevens kunnen worden opgeroepen. Het OLB wordt verzocht zich in ieder geval uit te laten over de (noodzaak tot) ontwikkeling van de onroerende zaak.

15. De wet kent weliswaar in artikel 3:200f lid 4 BW BES het vereiste dat door de verzoeker ter dekking van de kosten van een openbare oproeping (en openbare bekendmaking van de eindbeschikking) op straffe van niet-ontvankelijkheid een door de griffier bepaald voorschot dient te worden voldaan, maar gelet op het verloop van de procedure tot nu toe is het gerecht van oordeel dat dit achterwege kan blijven. Deze kosten dienen uiteraard wel door verzoeker te worden voldaan.

16. Gelet op al het voorgaande zal iedere verdere beslissing in deze zaak worden aangehouden en er zal een nieuwe mondelinge behandeling worden bepaald op 10 maart 2021 om 9.00 uur.

### **De beslissing**

Het gerecht:

1. gelast een openbare oproeping van belanghebbenden door de griffier door publicatie in het dagblad Extra, in het Antilliaans dagblad en in de Staatscourant,
2. gelast de oproeping van het OLB door de griffier,
3. bepaalt een (nieuwe) mondelinge behandeling op 10 maart 2021 om 9.00 uur,
4. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. J.A. van Voorthuizen, rechter, en op 25 november 2020 uitgesproken in tegenwoordigheid van de griffier.