

beschikking

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

Burgerlijke zaken over 2020
Registratienummer: BON202000193
Datum uitspraak: 25 november 2020

BESCHIKKING

in de zaak van:

de erven van Juan Francolino FINIES,
wonende te Bonaire,
verzoekers,
gemachtigde: mr. A.T.C. Nicolaas,

met als belanghebbenden:

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

en

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

Het procesverloop

1. Verzoekers, naar het gerecht begrijpt de onder punt 8 van het verzoekschrift genoemde acht kinderen van Juan Francolino Finies, hebben op 4 mei 2020 een verzoekschrift ingediend. Het verzoek strekt - samengevat - tot een verklaring voor recht ten aanzien van het eigendomsterrein gelegen te Rincon op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 m².
2. De zaak is (aanvankelijk) gekwalificeerd als een AR-zaak.
3. Tijdens de behandeling van de zaak op 26 augustus 2020 is niemand verschenen.
4. Vervolgens is (verstek)vonnissen bepaald.

Het verzoek

5. Het verzoek luidt als volgt:

Primair:

1. voor recht te verklaren dat (de erven van) de heer Juan Francolino FINIES, geboren op Bonaire op 8 juli 1911 het bezit van het eigendomsterrein gelegen te Rincon op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 m² op grond van artikel 3:99 BW BES c.q. 3:105 BW BES door verkrijgende c.q. bevrijdende verjaring heeft verkregen,
2. alles uitvoerbaar bij voorraad waar rechtens mogelijk,
3. kosten rechtens.

Subsidiair:

1. voor recht te verklaren dat (de erven van) de heer Juan Francolino FINIES, geboren op 8 juli 1911 het bezit van het eigendomsterrein gelegen te Rincon op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 m² op grond van artikel 3:200a BW BES heeft verkregen,
2. alles uitvoerbaar bij voorraad waar rechtens mogelijk,
3. kosten rechtens.

De beoordeling

6. De onroerende zaak waar het om gaat is het eigendomsperceel grond gelegen te Rincon op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 m² (hierna: de onroerende zaak). Op het uittreksel van het Kadaster staat geen bekende eigenaar geregistreerd, maar als opmerking staat vermeld: “Volgens domein in kaart gebrachte gronden, staat de naam van de heer Pedro Francisco Tjietjie (overleden)” (...). Volgens verzoekers is de achternaam van Pedro Francisco Tjietjie eigenlijk Finies en volgens een uittreksel van de afdeling burgerzaken Bonaire was Pedro Francisco Finies de grootvader van Juan Francolino Finies. Verzoekers zijn de erven van Juan Francolino Finies. Volgens verzoekers zijn de aanslagen vastgoedbelasting met betrekking tot de onroerende zaak altijd aan de erven van Pedro Francisco Tjietjie verstuurd en door Juan Francolino Finies en vervolgens door zijn erfgenamen betaald.

7. Verzoekers stellen (dus) dat de onroerende zaak verband houdt met de nalatenschap van Pedro Francisco Finies (ook bekend als Tjietjie), geboren in 1838 en overleden op 8 augustus 1908. De onroerende zaak moet worden aangemerkt als een langdurig onverdeelde gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES.

Verjaring

8. Verzoekers doen een beroep op (verkrijgende of bevrijdende) verjaring. Daar is hun primaire verzoek op gebaseerd. Ter onderbouwing stellen zij dat Juan Francolino Finies, de kleinzoon van Pedro Francisco Finies (Tjietjie), de onroerende zaak langdurig in gebruik en bezit heeft gehad en dat hij door verjaring eigenaar is geworden. In eerdere zaken betreffende langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen heeft het Hof geoordeeld dat het gebruik van de grond - al dan niet door een deelgenoot - in het algemeen naar verkeersopvattingen niet geldt als bezit, maar als houderschap voor de boedel. Indien de grond wordt gebruikt door iemand die redelijkerwijs kan weten dat de grond tot een onverdeelde gemeenschap behoort, mogen anderen daaruit in de regel

afleiden dat de gebruiker die rechtstoestand aanvaardt en de rechten van eventuele deelgenoten niet betwist. Indien deze wijze van gebruik op exclusiviteit lijkt te wijzen, maakt die enkele omstandigheid dat niet anders. Derden behoeven daaruit redelijkerwijs niet af te leiden dat de gebruiker het recht van iedere eventuele deelgenoot betwist. Die wijze van gebruik is dus in het algemeen onvoldoende om bezit aan te nemen. Hetgeen door verzoekers in deze zaak is gesteld is onvoldoende om in dit geval anders te oordelen. Nu voor een geslaagd beroep op verjaring bezit vereist is en daarvan dus niet is gebleken, is het primaire verzoek niet voor toewijzing vatbaar.

Regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen

9. Het gerecht begrijpt het subsidiaire verzoek als een beroep op toepassing van de 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. Zoals verzoekers zelf stellen sluit de onderhavige zaak aan bij de in deze regeling genoemde situatie. “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.

10. Verzoekers stellen gebruikers te zijn in de zin van artikel 3:200b BW BES.

11. De rechter kan de onroerende zaak in eigendom toekennen aan de gebruiker(s) zoals hiervoor nader omschreven onder punt 9. 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 waarin de zaak is gelegen. Indien toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is, kan deze geschieden aan het openbaar lichaam waarin de zaak gelegen is 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.

12. De zaak zal worden omgezet naar een EJ-procedure, aangezien procedures op grond van artikel 3:200a e.v. eindigen in een beschikking. De beantwoording van de vraag wie als gebruikers in de zin van artikel 3:200b BW BES worden aangemerkt wordt aangehouden. Het gerecht zal een nieuwe behandeling plannen, zodat alle (mogelijke) belanghebbenden conform de specifieke wettelijke vereisten genoemd in artikel 3:200f BW BES kunnen worden opgeroepen. Artikel 3:200f lid 4 BW BES kent 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 verzoekers te worden voldaan.

13. Alle overige beslissingen zullen worden aangehouden.

Beslissing

Het gerecht:

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

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