

beschikking

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

registratienummer: BON201800708

datum uitspraak: 26 januari 2022

BESCHIKKING in de zaak met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

TERA KÒRÁ (2.733 m2)

te Bonaire

kadastraal bekend afdeling 4, sectie G, nummer 45, groot 2.733 m2 (schuur en erf),
welk perceel volgens de schriftelijke inzage van het Kadaster ten name staat van
Martis Ignacia

van verzoeker:

Emeterio Felipe IGNACIA,

wonende te Bonaire,

hierna: verzoeker,

gemachtigde: mr. M.M.A. van Lieshout,

met als in het geding verschenen belanghebbenden:

Maricia Agripina IGNACIA,

wonende te Bonaire,

hierna: Maricia,

en

Juana Francisca IGNACIA,

wonende te Bonaire,

hierna: Juana,

en

HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,

gevestigd te Bonaire,

hierna: het OLB,

gemachtigde: mr. T.L.H. Peeters.

De verdere procedure

1. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 25 november 2020,
- de mondelinge behandeling van 21 mei 2021, waarvan een proces-verbaal is opgemaakt,
- de akte uitlating van de zijde van verzoeker van 27 oktober 2021,
- de akte uitlating van de zijde van het OLB van 24 november 2021.

2. De uitspraak is nader bepaald op vandaag.

De verdere beoordeling

4. Verzoeker en zijn zussen Maricia en Juana verlangen toepassing van de wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h van het Burgerlijk Wetboek BES (hierna: BW BES)), welke regeling onder meer de mogelijkheid biedt 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 en volgens het derde lid van deze bepaling kunnen ook personen ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn 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.

Belanghebbenden

5. Aannemelijk is dat er tientallen, dan wel honderden afstammelingen van Martis Ignacia, die volgens verzoeker - hetgeen het gerecht voorshands heeft aangenomen - bij de burgerlijke stand abusievelijk staat vermeld als Martis Ignacio, 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.

6. Mogelijke belanghebbenden in deze zaak zijn opgeroepen door publicaties in het Antilliaans Dagblad, de Extra en in de Staatscourant. Tijdens de voortgezette behandeling zijn geen andere belanghebbenden verschenen dan de reeds in het geding verschenen belanghebbenden.

7. 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.

8. Verzoeker en zijn zussen Maricia en Juana stellen afstammelingen van Martis Ignacia te zijn en hebben vroeger met het gezin op het perceel gewoond. Inmiddels wonen zij tegenover het perceel. Zij hebben dus een bijzondere band met de onroerende zaak. Zij kunnen als gebruikers in de zin van artikel 3:200b lid 3 BW BES worden aangemerkt.

Ontwikkeling

9. Voorwaarde voor toekenning van de grond aan de gebruikers is dat ze gezamenlijk of afzonderlijk aanvaardbare voorstellen hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak en zekerheid hebben gesteld voor de kosten (3:200c BW BES). Om te kunnen bepalen wat een aanvaardbaar voorstel tot ontwikkeling is raadpleegt de rechter het gevoel van het OLB.

Terwijl verzoeker zich in het verzoekschrift nog op het standpunt stelde dat ontwikkeling niet aan de orde is, aangezien de onroerende zaak feitelijk al zou zijn ontwikkeld, bleek tijdens de mondelinge behandeling dat het perceel vanaf 1969 niet meer wordt bewoond en dat zich daarop nog enkel ruïnes bevinden. Verzoeker en zijn zussen hebben tijdens de mondelinge behandeling naar voren gebracht dat zij het perceel zelf willen ontwikkelen. Het OLB heeft tijdens de mondelinge behandeling onder meer naar voren gebracht dat het de bedoeling is dat het perceel in ontwikkeling komt, dat daar wel eisen aan verbonden zijn en dat het OLB afstemming over een ontwikkelingsplan, waarin in ieder geval tekeningen en een financieringsvoorstel moeten

zijn opgenomen, op prijs stelt.

10. Het gerecht heeft de zaak vervolgens aangehouden zodat verzoeker (met zijn zussen) een voorstel tot ontwikkeling van de zaak kan doen, waarbij het, zoals door het OLB wenselijk werd geacht, uitdrukkelijk de bedoeling was dat een voorstel met (de experts van de specifieke afdelingen van) het OLB zou worden afgestemd. Verzoeker heeft bij akte van 27 oktober 2021 tekeningen in het geding gebracht die kennelijk een eerste aanzet vormen van het voorstel tot ontwikkeling van de zaak. Verzoeker heeft gesteld dat hij de tekeningen reeds op 11 augustus 2021 aan het OLB heeft verstrekt teneinde het voorstel zoals afgesproken met het OLB af te stemmen, maar dat het OLB niet thuis gaf en hij van het OLB (nog) geen feed back heeft gekregen. Het OLB heeft bij antwoordakte niet weersproken dat het, in weerwil van de afspraken tijdens de mondelinge behandeling, niet met verzoeker in overleg is getreden om zijn voorstel tot ontwikkeling verder af te stemmen. Wel stelt het OLB dat het voorstel dat verzoeker ten langen leste zonder voorafgaande afstemming met het OLB in het geding heeft gebracht niet meer is dan een schetsvoorstel dat niet aan de criteria van artikel 3:200c BW BES voldoet en concludeert het dat de vorderingen van verzoeker moeten worden afgewezen en de zaak met toepassing van artikel 3:200d BW BES aan het OLB in eigendom moet worden toegekend.

11. Het gerecht is met het OLB van oordeel dat de door verzoeker ingediende stukken niet kunnen worden aangemerkt als een aanvaardbaar voorstel tot ontwikkeling van de zaak. Daarbij komt dat verzoeker, die weliswaar stelt dat hij een financiering voor de ontwikkeling heeft gevonden, daarvoor (nog) geen zekerheid zoals bedoeld in artikel 3:200c BW BES heeft gesteld. Dat betekent niet dat verzoeker met zijn zussen niet alsnog zou kunnen voldoen aan de voorwaarde voor toekenning van de zaak door een aanvaardbaar voorstel tot ontwikkeling te doen en daarvoor zekerheid te stellen. Gelet op de door het OLB tijdens de mondelinge behandeling uitgesproken intenties met betrekking tot de onderlinge afstemming van de ontwikkeling van de zaak door verzoeker, mocht van het OLB als betrouwbare overheid een actievere opstelling verwacht worden. De stelling van het OLB dat de zaak bij gebreke van een aanvaardbaar voorstel tot ontwikkeling niet aan verzoeker (en zijn zussen) maar aan het OLB moet worden toegekend is dan ook prematuur.

12. Gelet op het voorgaande zal het gerecht verzoeker (met zijn zussen) in de gelegenheid stellen (alsnog) een uitgewerkt voorstel tot ontwikkeling van de zaak te doen en daarvoor zekerheid te stellen. Het gerecht gaat er vanuit dat verzoeker dat voorstel zal afstemmen met (de experts van de specifieke afdelingen van) het OLB en dat het OLB daaraan zal meewerken. Het voorstel tot ontwikkeling en de zekerheidstelling zullen vervolgens kunnen worden toegelicht en becommentarieerd op een nader te bepalen mondelinge behandeling. Daarbij kan ook aan de orde komen wat bij gebreke van een aanvaardbaar voorstel en zekerheidstelling het vervolg van de procedure zal zijn. Uiterlijk twee weken voor de mondelinge behandeling dient verzoeker de stukken met betrekking tot het voorstel en de zekerheidstelling aan het gerecht en het OLB te verstrekken. Partijen zullen in de gelegenheid worden gesteld om binnen 2 weken na de datum van deze beschikking per e-mail aan de griffie van het gerecht (griffiebonaire@caribjustitia.org) hun verhinderdata op te geven voor de maanden maart, april en mei 2022.

13. Iedere verdere beslissing zal worden aangehouden.

De beslissing

Het gerecht:

bepaalt een mondelinge behandeling op een nader te bepalen datum in het gerecht te Bonaire;

bepaalt dat partijen binnen 2 weken na de datum van deze beschikking per e-mail aan de griffie van het gerecht (griffiebonaie@caribjustitia.org) hun verhinderdata opgeven voor de maanden maart, april en mei 2022;

bepaalt dat verzoeker uiterlijk 2 weken voor de mondelinge behandeling de stukken ter zake het voorstel tot ontwikkeling en de zekerheidstelling bij het gerecht indient met afschrift aan het OLB;

houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. J.A. van Voorthuizen, rechter, en op 26 januari 2022 in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van de griffier.

