

beschikking

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

Registratienummer: BON202000193

Datum uitspraak: 9 februari 2022

Beschikking met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

RINCON (27.750 m²)

een perceel grond te Bonaire

kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 m² (kunuku),
welk perceel volgens de schriftelijke inzage van het Kadaster ten name staat van
‘Eigenaar Onbekend’, met als opmerking ‘Volgens domein in kaart gebrachte gronden
staat de naam van de heer **Pedro Francisco Tjietjie** (overleden)’,

van:

**Segunda Rubia FINIES,
Maria Catharina FINIES,
Creselda Migna FINIES,
Altagracia Erma FINIES,
Virma Crusilla FINIES,
Virgilio Hubert FINIES,
Greta Filomena FINIES,
Beatrice Aurora Lucina FINIES,**
verzoekers,
gemachtigde: mr. A.T.C. Nicolaas,

met als in het geding verschenen partijen:

HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,
zetelend te Bonaire, hierna: het OLB,
gemachtigde: mr. T.L.H. Peeters,

en

Edwin Hilario Finies,
hierna: Edwin,
gemachtigde: mr. E.J. Winkel.

Het procesverloop

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 25 november 2020,
- het proces-verbaal van de mondelinge behandeling gehouden op 21 mei 2021 en het

proces-verbaal de mondelinge behandeling in de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA (BON201900694)* gehouden op 19 mei 2021, waarbij R. Holder namens de Stichting Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire (hierna: het Kadaster) als informant een toelichting heeft gegeven op de schriftelijke inzage met betrekking tot het perceel in die zaak,

- het verweerschrift van Edwin van 21 mei 2021,
- de brief van 2 juni 2021 van het OLB met bijlagen,
- de brief van 4 juni 2021 van verzoekers met als bijlagen onder meer de perceelskaart en inzage in het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel,
- de akte uitlating van 23 juni 2021 van verzoekers,
- de akte uitlating van 25 augustus 2021 van Edwin,
- de akte uitlating van 25 augustus 2021 van het OLB.

1.2. De beschikking en de processen-verbaal worden gepubliceerd op de website van het gemeenschappelijk hof: www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels. Ook deze beschikking zal daarop worden geplaatst.

De verdere beoordeling

Ontvankelijkheid

2.1. Voor zover het OLB een beroep doet op niet-ontvankelijkheid, wordt dat gepasseerd aangezien het verschuldigde griffierecht tijdig is betaald. Bovendien dient de heffing van griffierecht niet het belang van de wederpartij. De stelling van het OLB dat meer of een hoger griffierecht had moeten worden geheven, behoeft geen bespreking.

Eigendomsvraag

2.2. De schriftelijke inzage van het perceel (de versie van 13 november 2019, overgelegd bij het verzoekschrift) vermeldt onder meer:

Ten name van: Eigenaar Onbekend (1/1)

Staat: Een eigendomsperceel grond gelegen te Rincon op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 m2 (kunuku)

Verkregen bij: Geen Titel van Aankomst

(...)

Opmerking: Volgens domein in kaart gebrachte gronden staat de naam van de heer Pedro Francisco Tjietjie (overleden), overleden, per adres Johannes Mariano Trinidad, wonende te Rincon z/n, Bonaire

2.3. Zowel verzoekers, Edwin als het OLB beroepen zich op de schriftelijke inzage van het perceel waarop vermeld staat dat het perceel ten name staat van 'Eigenaar Onbekend', maar waarop ook de naam Pedro Francisco Tjietjie is vermeld.

2.4. Volgens verzoekers en Edwin behoort het perceel, althans zo begrijpt het gerecht, tot de onverdeelde nalatenschap van Pedro Francisco Tjietjie, die bij de afdeling Burgerzaken van het OLB staat geregistreerd als Pedro Francisco Finies, geboren in 1838 en overleden op 8 augustus 1908. Tussen verzoekers en Edwin in geschil wie zijn afstammelingen zijn.

2.5. Het OLB betwist (primair) dat het perceel in enige nalatenschap valt. Volgens het OLB is het OLB de eigenaar van het perceel, en wel ingevolge de rechtsregel van 5:24 BW BES dat onroerende zaken te Bonaire die geen andere eigenaar hebben eigendom zijn van het OLB. Subsidiar stelt het OLB zich op het standpunt dat Pedro Francisco Tjietjie en Pedro Francisco Finies niet dezelfde persoon zijn.

2.6. Het gerecht zal eerst ingaan op de vraag of het perceel in een nalatenschap valt of dat het OLB eigenaar is van het perceel.

2.7. In een zaak met een vergelijkbare schriftelijke inzage, namelijk de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA*, heeft het Kadaster als informant aan de hand van producties (waaronder de perceelskaart en het verwijzingsregister) een toelichting gegeven op de schriftelijke inzage van dat perceel en meer specifiek op de tenaamstelling 'Eigenaar Onbekend' (zie het proces-verbaal van de comparitie van partijen van 19 mei 2021 dat ook in deze zaak onderdeel uitmaakt van de procestukken).

2.8. Het Kadaster heeft toegelicht dat Bonaire in de periode 1970 tot 1980 is gekadastreerd. Uit de perceelskaart blijkt volgens die toelichting dat het perceel destijds is geregistreerd als eigendomsgrond. Jan Boezem (overleden) staat als zakelijk gerechtigde/eigenaar op die perceelskaart vermeld. Uit de perceelskaart blijkt echter ook dat er geen titel van aankomst bekend is. Het Kadaster heeft verduidelijkt dat dit betekent dat men geen notariële akte heeft kunnen vinden waaruit blijkt dat Jan Boezem eigenaar is geworden en die dus niet heeft kunnen registeren. Dit is de reden waarom op de inzage staat ten name van 'Eigenaar Onbekend'.

2.9. Het Kadaster heeft ook gewezen op de Verordening van 10 december 1924 tot regeling van de rechten met betrekking tot onroerende goederen, die bij wijze van concessie of vergunning op Aruba of Bonaire zijn uitgegeven, PB 1924, 69 (hierna: de Verordening). De artikelen van de Verordening luiden:

Artikel 1

De onroerende goederen die, bij de inwerkingtreding deze verordening, 30 jaren of langer geleden bij wijze van concessie of vergunning op Aruba en Bonaire door het Gouvernement zijn uitgegeven, worden als eigendom van de concessie- of vergunninghouders door het Gouvernement erkend.

Artikel 2

De verordening treedt in werking op den eersten Januari 1925.

2.10. Na de toelichting van het Kadaster stellen verzoekers en Edwin zich, zo begrijpt het gerecht, samengevat op het standpunt dat Pedro Francisco Tjietjie als concessiehouder op grond van de Verordening eigenaar is geworden van het perceel.

2.11. Volgens het OLB is dit niet het geval en is Pedro Francisco Tjietjie geen eigenaar geworden van het perceel. Niet gebleken is dat hij destijds heeft voldaan aan de vereisten van de Verordening en bovendien is er geen (notariële) akte, terwijl die wel vereist is voor eigendomsoverdracht. Eventueel destijds niet ingeroepen rechten zijn volgens het OLB inmiddels verwerkt.

2.12. Het gerecht overweegt als volgt.

2.13. Op de door verzoekers overgelegde perceelskaart is vermeld dat er sprake is van eigendomsgrond en staat Pedro Francisco TjieTjie als zakelijk gerechtigde vermeld. Als titel van aankomst staat – anders dan in de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA* – op de perceelskaart ‘P.B.1924/69’ vermeld. Op de inzage van het perceel in deze zaak staat vermeld: *Verkregen bij: Geen Titel van Aankomst.*

2.14. Het gerecht leidt uit het bovenstaande af dat het Kadaster ook ten aanzien van het perceel in deze zaak op de inzage heeft vermeld ‘Eigenaar Onbekend’ omdat men geen notariële akte heeft kunnen vinden waaruit blijkt dat Pedro Francisco Tjietjie eigenaar is geworden en dat dus niet heeft kunnen registeren.

2.15. Blijkens de tekst van de Verordening heeft het Gouvernement (een rechtsvoorganger van het OLB) met ingang van 1 januari 1925 alle onroerende goederen die destijds 30 jaar of langer geleden bij wijze van vergunning of concessie waren uitgegeven als eigendom van de concessie- of vergunninghouders erkend. Dat destijds precies duidelijk was welke onroerende goederen onder de werking van de Verordening vallen, blijkt uit de volgende passages uit stukken van de Koloniale Raad.

2.16. De directe aanleiding voor het maken van het ontwerp van de Verordening was blijkens de Memorie van Toelichting (...) *het besluit van den Raad van Politie op Aruba om ook de zoogenaamde concessiehouders als kiezers voor de landraden toe te laten (...)*¹, maar los daarvan konden, zo volgt uit het Voorlopig Verslag, (...) *de Afdeelingen zich vereenigen met het streven een einde te maken aan den sinds lang zwevendenden toestand der onroerende goederen op Aruba bedoeld in dit ontwerp; een toestand, die noodig regeling vereischt (...)*². In de Memorie van Toelichting is ook opgenomen: (...) *Waar sinds langen tijd – in ieder geval langer dan dertig jaren – ten opzichte van de meeste der zoogenaamde concessiegronden door de opvolgende concessie- of vergunninghouders daden van eigendom zelfstandig en buiten het Gouvernement om zijn*

¹ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 2 (Memorie van Toelichting).

² Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 3 (Voorlopig Verslag).

*verricht, wil een eenvoudige erkenning van het eigendomsrecht bij verordening de meest geëigende weg voorkomen om de zaak in het reine te brengen.*³

2.17. In het ontwerp van de Verordening luidde artikel 1 nog: *De onroerende goederen, die bij wijze van concessie of vergunning op het eiland Aruba door het Gouvernement zijn uitgegeven, en waaromtrent gedurende meer dan 30 jaren daden van eigendom zijn verricht zonder machtiging van het Gouvernement, worden als eigendom van de concessie- of vergunninghouders door het Gouvernement erkend.*⁴ Daarna is (...) *Bonaire, het eenige eiland behalve Aruba waar soortgelijke concessies worden aangetroffen (...)*⁵ door een nota van wijziging⁶ ook in de regeling betrokken. Vervolgens heeft een van de leden van de Koloniale Raad de gemachtigde van de Gouverneur tijdens een zitting van de Koloniale Raad verzocht hem in te lichten over (...) *hoe zal worden onderzocht welke de onroerende goederen zijn waaromtrent gedurende meer dan 30 jaren daden van eigendom zijn verricht zonder machtiging van het Gouvernement en door wien dan zal worden beslist welke dier onroerende goederen als eigendom van de concessie- of vergunninghouders zullen worden erkend. (...)*⁷ Daarop antwoordde de gemachtigde van de Gouverneur onder meer: (...) *Bekend is het evenwel dat alle gronden onder de bepaling van het onderhavige ontwerp zouden vallen en als eigendom zouden behooren te worden erkend door het Gouvernement. (...)*⁸, waarop het lid antwoordde: (...) *Daar de geachte gemachtigde van den Gouverneur zelf mededeelt, dat het bekend is, dat alle bij wijze van concessie of vergunning uitgegeven gronden onder de bepaling van de onderhavige ontwerp-verordening vallen, dat is dan dat zij alle als eigendom zullen worden beschouwd door het Gouvernement, en waar ik ook van die mening ben, wil ik voorstellen, ter voorkoming van allen twijfel en van elk misverstand dat bij de toepassing van de verordening zoude kunnen ontstaan naar aanleiding van de tegenwoordige redactie van artikel 1, dat artikel te wijzigen en te doen luiden: “De onroerende goederen die, bij de inwerkingtreding dezer verordening, 30 jaren of langer geleden bij wijze van concessie of vergunning op Aruba en Bonaire door het Gouvernement zijn uitgegeven, worden als eigendom van de concessie- of vergunninghouders door het Gouvernement erkend.” (...)*⁹ Daaruit volgt dat alle destijds bij wijze van concessie of vergunning uitgegeven gronden vallen onder de werking van de Verordening. Al die gronden zijn door het Gouvernement als eigendom erkend. Van het bestaan van een mogelijk aanvullende verordening met aanvullende voorwaarden voor de verkrijging van eigendom, waarvan tijdens de comparitie van partijen even sprake leek te zijn, is niet gebleken.

2.18. Het gerecht leidt uit het bovenstaande af dat alle concessie- en vergunninghouders bij en op grond van de Verordening eigendom hebben verkregen. Daarvoor was anders

³ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 2 (Memorie van Toelichting).

⁴ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 1 (Ontwerp).

⁵ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 4 (Memorie van Antwoord).

⁶ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 5 (Nota van Wijziging).

⁷ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 8 (Notulen).

⁸ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 8 (Notulen).

⁹ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 8 (Notulen).

dan het OLB stelt niet ook nog een (notariële) akte vereist. Dat volgt niet uit de tekst van de Verordening en ook niet uit de stukken van de Koloniale Raad. In dit geval was sprake van een rechtsverkrijging bij Verordening. Dat hier sprake van was wordt nog eens bevestigd door de omstandigheid dat de betreffende gronden vanaf de inwerkingtreding van de Verordening, anders dan daarvoor toen de gronden nog op grond van artikel 48 van de Grondbelastingverordening 1908 werden aangeslagen, als eigendom werden aangeslagen: *Zooals de afdeelingen terecht veronderstellen, zullen de onroerende goederen, waarom het hier gaat, volgens de gewone regelen betreffende de grondbelasting als eigendom worden aangeslagen, als zij zoodanig zijn erkend.(...).*¹⁰ Om dubbele belastingheffing te voorkomen, aangezien (...) *de hierbedoelde onroerende goederen voor het jaar 1924 reeds zijn aangeslagen volgens bovenvermeld artikel 48 (...)*¹¹, is ervoor gekozen om de Vordering op 1 januari 1925 in werking te laten treden.

2.19. Het Kadaster heeft toegelicht dat er ook een verwijzingsregister werd bijgehouden. Dat is de koppeling tussen het oude systeem (registratie van meetbrieven) met het nieuwe systeem (de kadastrering). Voor wat betreft het perceel in de onderhavig zaak is daarin de verwijzing naar de Verordening (PB 1924, 69) en naar een oorspronkelijke concessie (260) opgenomen. Die verwijzing acht het gerecht voldoende om vast te stellen dat in het geval van (de rechtsopvolgers onder algemene titel van de overleden) concessiehouder Pedro Francisco Tjitjie aan de voorwaarden van de Verordening werd voldaan en dat door (de rechtsopvolgers van) Pedro Francisco Tjitjie de eigendom van het perceel is verkregen.

2.20. Bij het voorgaande merkt het gerecht nog op dat er geen aanwijzingen zijn gesteld of gebleken dat, in weerwil van hetgeen hiervoor is overwogen, in het geval van het perceel van (de rechtsopvolgers van) Pedro Francisco Tjietjie niet voldaan is aan de eis gesteld in de Verordening. Ook door het OLB zijn geen nadere bijzonderheden gesteld over bijvoorbeeld het jaar waarin de concessie door een zijner rechtsvoorgangers is verstrekt.

2.21. Vervolgens is de vraag wie de rechtsopvolgers van Pedro Francisco Tjitjie zijn.

2.22. Volgens verzoekers is Pedro Francisco Tjietjie bij de afdeling burgerzaken opgenomen als Pedro Francisco Finies. Volgens de door hen overgelegde gezinssamenstelling van de afdeling Burgerzaken van het OLB was hij de grootvader van Juan Francolino Finies. Verzoekers zijn de kinderen 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.

2.23. Edwin heeft een overlidensakte en een akte uit het nationaal archief van Pedro Francisco Finies overgelegd en stelt zich op het standpunt dat daaruit blijkt dat de moeder van Pedro Francisco Finies, Jeannet van Ignees Tjietjie heet. Edwin gaat er dus, naar het gerecht begrijpt, ook vanuit dat Pedro Francisco Tjietjie en Pedro Francisco Finies de-

¹⁰ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 4 (Memorie van Antwoord).

¹¹ Stukken Koloniale Raad, zittingsjaar 1924-1925, no. 8 (Notulen).

zelfde persoon is. Het OLB heeft volstaan met de enkele betwisting dat Pedro Francisco Tjietjie en Pedro Francisco Finies dezelfde persoon is.

2.24. Het gerecht gaat er (vooralsnog) vanuit dat Pedro Francisco Tjietjie bij de afdeling Burgerzaken van het OLB staat vermeld als Pedro Francisco Finies, geboren in 1838 en overleden op 8 augustus 1908 en dat het dus gaat om dezelfde persoon. Daarbij speelt ook een rol dat geen aanwijzingen zijn gesteld of gebleken dat dit niet het geval is en door het OLB geen afstammingsgegevens zijn verstrekt van Pedro Francisco Tjietjie.

2.25. Verzoekers zijn er op basis van de gezinssamenstelling van de afdeling Burgerzaken van het OLB vanuit gegaan dat Pedro Francisco Tjietjie (bij Burgerzaken van het OLB bekend onder Finies) twee kinderen had, namelijk Faustinus (geboren op 15 februari 1874) en Johannes (geboren op 21 maart 1877).

2.26. Edwin heeft in zijn verweerschrift onder verwijzing naar diverse aktes van de burgerlijke stand gesteld dat hij niet twee maar zes kinderen had. Naast Faustines en Johannes waren er volgens Edwin ook nog: Hermanus Anselmus Finies (geboren op 21 april 1867), Christina Petronella Finies (geboren 9 september 1879), Matthijs Andres Finies (geboren op 30 november 1881) en Frederik Hubertus Finies (geboren op 1 november 1888). Bovendien heeft Edwin zich op het standpunt gesteld dat alle erfgenamen van Pedro Francisco Tjietjie (bij Burgerzaken van het OLB bekend onder Finies) wel kunnen worden opgespoord.

2.27. Verzoekers hebben nog niet op het verweerschrift van Edwin kunnen reageren. Zij zullen in de gelegenheid worden gesteld om dit alsnog te doen en antwoordaktes te nemen. Bovendien ziet het gerecht in het bovenstaande aanleiding om verzoekers en Edwin in de gelegenheid te stellen om hun stamboom te corrigeren en hun medeafstammelingen ertoe te bewegen zich aan te melden, althans om hun adresgegevens aan het gerecht te verstrekken zodat zij kunnen worden opgeroepen. Dit is ook relevant voor de vraag in hoeverre het nog mogelijk moet worden geacht om tot een 'gewone' verdeling te komen, hetgeen de wens van Edwin lijkt.

De beslissing

Het gerecht:

3.1. stelt verzoekers en Edwin in de gelegenheid om een (antwoord)akte te nemen zoals omschreven in 2.27. op de rolzitting van 30 maart 2022 om 09.10 uur,

3.2. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. J.A. van Voorthuizen, rechter in en in het openbaar uitgesproken op 9 februari 2022 in tegenwoordigheid van de griffier.