

beschikking

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

Zaaknummer: BON201900762

Datum uitspraak: 28 september 2022

Beschikking op het verzoek met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

ZUID NIKIBOKO (1.445 m²)

te Bonaire

kadastraal bekend afdeling 4, sectie G, nummer 222, groot 1.445 m² (open terrein),
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 **Felipa Wanga**; overleden’

van:

Isabel Otilio WANGA,

wonend te Bonaire,

verzoeker,

met als in het geding verschenen partij:

HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,

te Bonaire, hierna: het OLB.

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

1. Het procesverloop

1.1. Voor het procesverloop tot 23 februari 2022 verwijst het gerecht naar de beschikking van die datum in deze zaak.

1.2. Daarna heeft het gerecht kennisgenomen van:

- de akte uitlating van het OLB;

- de akte overlegging producties van verzoeker met producties (een kopie van de perceelskaart en een kopie van het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel);

- de akte uitlating producties van het OLB,

- de onttrekking van mr. A.T.C. Nicolaas, de voormalig gemachtigde van verzoeker.

1.3. De hiervoor genoemde beschikking is gepubliceerd op de website van het gemeenschappelijk hof: www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels. Ook deze beschikking zal daarop worden geplaatst.

2. De verdere beoordeling

2.1. In deze zaak ligt in de eerste plaats de vraag voor wie eigenaar van het perceel is.

2.2. In de beschikking van 23 februari 2022 in deze zaak is -samengevat- overwogen dat de schriftelijke inzage van het Kadaster vermeldt dat het perceel ten name staat van 'Eigenaar Onbekend' en dat in een zaak met een vergelijkbare schriftelijke inzage, namelijk de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA*, het Kadaster een toelichting heeft gegeven op de tenaamstelling 'Eigenaar Onbekend'.

2.3. Het Kadaster heeft in de hiervoor genoemde zaak toegelicht dat Bonaire in de periode 1970 tot 1980 is gekadastreerd. Uit de perceelskaart blijkt volgens die toelichting dat het perceel in die zaak destijds is geregistreerd als eigendomsgrond en dat er een zakelijk gerechtigde/eigenaar op die perceelskaart staat vermeld. Uit die 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 de op de perceelskaart vermelde zakelijk gerechtigde/eigenaar eigenaar is worden en dat dus niet als zodanig heeft kunnen registeren. Dit is de reden waarom op de inzage staat ten name van 'Eigenaar Onbekend'.

2.4. Het Kadaster heeft in de hiervoor genoemde zaak 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.

2.5. Het gerecht heeft in de beschikking van 23 februari 2022 in deze zaak (net zoals in de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA*) - mede op grond van stukken van de Koloniale Raad over de Verordening - geconcludeerd dat destijds alle concessie- en vergunninghouders bij en op grond van de Verordening eigendom hebben verkregen.

2.6. Voorts heeft het gerecht in die beschikking overwogen dat om te kunnen aannemen dat Felipa Wanga ook een concessie- of vergunninghouder was en dat zij (of haar rechtsopvolgers onder algemene titel) bij en op grond van de Verordening eigendom heeft verkregen, het dienstig kan zijn dat de perceelskaart en een kopie uit het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel bij het Kadaster worden opgevraagd en in deze zaak worden overgelegd.

2.7. Inmiddels heeft verzoeker in deze zaak een kopie van de perceelskaart en een kopie van het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel overgelegd.

2.8. Op de perceelskaart is het perceel geregistreerd als eigendomsgrond en is als zakelijk gerechtigde van het perceel geregistreerd 'Felipa Wanga'. Bij titel van aankomst is op de perceelkaart vermeldt: "PB 1924/69".

2.9. In het verwijzingsregister is bij het perceel aangetekend: "*Felipa Wanga, overleden (...) P.B. 1924-69 (...)*".

2.10. Op grond van de perceelskaart en het verwijzingsregister is voldoende aannemelijk geworden dat Felipa Wanga, die volgens verzoeker bij de afdeling burgerzaken i.o. van het OLB vermeldt staat als Felepina Wanga, een concessie- of vergunninghouder was in de zin van de Verordening en dat zij (of haar rechtsopvolgers onder algemene titel) bij en op grond van die Verordening de eigendom heeft verkregen van het perceel.

2.11. Het gerecht gaat er gelet op de nadere toelichting en bij gebreke van aanwijzingen die op het tegendeel wijzen, van uit dat Felipa Wanga bij de afdeling burgerzaken i.o. van het OLB staat vermeld als Felepina Wanga, geboren op Bonaire op 14 september 1890 en overleden op Bonaire op 23 februari 1953. Het perceel behoort tot haar nalatenschap.

Regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen?

2.12. Vervolgens komt de vraag aan de orde of het perceel onderdeel uitmaakt van een langdurig onverdeelde gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES.

2.13. Volgens de gezinssamenstelling van de afdeling burgerzaken i.o. van het OLB was Felepina Wanga ongehuwd en had zij die drie kinderen, waar de vader van verzoeker (1947) en zijn twee broers (1950 en 1952), Antonio Olivier (1911), er één van was. De vraag is dus wie de mogelijke afstammelingen zijn van de broer en zus van de vader van verzoeker (Cerilo Serapio (1917) en Ceferina Johanna (1908)) en of zij opgespoord kunnen worden. Volgens verzoeker hebben zij zich uitgeschreven en zijn zij naar Curaçao verhuisd. Verzoeker heeft toegelicht dat er wellicht meer informatie over hen zou kunnen worden opgevraagd.

2.14. Voor zover er deelgenoten zouden kunnen worden opgespoord is, gelet op de grootte en de waarde van het perceel, de aannemelijke omvang van de generaties na de erfopvolging en het aantal kinderen per generatie, voldoende aannemelijk gemaakt dat de waarde van hun aandelen zeer gering is. De nalatenschap van Felepina Wanga, die bestaat uit het perceel, dient vooralsnog aangemerkt te worden als langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES.

2.15. 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.

2.16. De rechter kan de onroerende zaak in eigendom toekennen aan de gebruiker(s). 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.

2.17. Het gerecht zal de zaak verwijzen naar de rolzitting van 23 november 2022, zodat alle (mogelijke) belanghebbenden conform de specifieke wettelijke vereisten genoemd in artikel 3:200f BW BES kunnen worden opgeroepen. De kosten hiervan zijn al door verzoeker voorgesloten.

3. De beslissing

Het gerecht:

1. verwijst de zaak naar de rolzitting van 23 november 2022 om 09.00 uur voor indiening verweerschrift/aanmeldformulier door belanghebbenden;
2. gelast een openbare oproeping tegen die rolzitting van belanghebbenden door de griffier door publicatie in het dagblad Extra, in het Antilliaans dagblad en in de Staatscourant;
3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 28 september 2022 door mr. J.R. Veerman, die deze beschikking tekent.