

beschikking

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

Zaaknummer: BON201900762

Datum uitspraak: 15 februari 2023

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,

gemachtigde: mr. E.J. Winkel,

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. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 28 september 2022,
- de openbare oproep in de Extra, het Antilliaans Dagblad, de Staatscourant en op de Facebookpagina van het gerecht,
- het stellen van mr. Winkel voornoemd als gemachtigde van verzoeker.

1.2. 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

De tussenbeschikking van 28 september 2022

2.1. Bij tussenbeschikking van 28 september 2022 is geoordeeld dat het perceel geen eigendom is van het OLB maar behoort tot de onverdeelde nalatenschap van Felipa Wanga, die bij de afdeling burgerzaken van het OLB vermeld staat als Felepina Wanga.

2.2. Verder is in die beschikking overwogen dat voor zover er deelgenoten zouden kunnen worden opgespoord, 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 is dat de waarde van hun aandelen zeer gering is en dat de nalatenschap van Felepina Wanga, die bestaat uit het perceel, vooralsnog aangemerkt dient te worden als langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES. Het (subsidiare) verzoek dat is gestoeld op de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels (artikel 3:200a t/m 200h BW BES) is dan ook verder in behandeling genomen.

2.3. De op grond van de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels wettelijk voorgeschreven openbare oproeping van belanghebbenden heeft inmiddels plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan heeft niemand zich gemeld. Voldoende aannemelijk is dat de deelgenoten niet meer kunnen worden opgespoord. Er is sprake van een langdurig onverdeelde boedel als bedoeld in artikel 3:200a BW BES e.v.

Hoe nu verder?

2.4. Verzoeker heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat hij een deelgenoot is in de nalatenschap van Felepina Wanga die bestaat uit het perceel. Hij kan als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW BES van de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen worden aangemerkt.

2.5. 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 (voor zover ontwikkeling nodig is, vergelijk de Bonairiaanse zaak *Playa*). 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 gebruiker(s) 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. Een ander mogelijke oplossing zou (ook gelet op artikel 3:200e BW BES) kunnen zijn toekenning van de grond in eigendom aan het OLB (of een woningbouwstichting) tegen een redelijke vergoeding (koopsom), welke vergoeding dan onder de deelgenoten en/of de door het gerecht als gebruikers aangewezen personen wordt verdeeld. Op die manier verwerft OLB terrein, terwijl tevens recht gedaan aan historisch ontstane aanspraken van zijn burgers. Verwezen wordt naar de Curaçaose zaak *New Orleans*.

2.6. Het gerecht zal verzoeker en het OLB in de gelegenheid stellen om zich over de afdoening van deze zaak uit te laten. Verzoeker en het OLB dienen zich zo concreet mogelijk uit te laten over de mogelijke opties genoemd onder 2.5. Mocht het OLB voelen voor de laatste onder 2.5. genoemde optie dan dient het OLB aan te geven wat volgens het OLB een redelijke vergoeding (koopsom) zou zijn en waar die op gebaseerd is. Indien het OLB niet voelt voor toekenning tegen betaling van een vergoeding, dient het zich uit te laten over de vraag op welke wijze het invulling zal geven - in geval van (al dan niet gedeeltelijke) toekenning aan het OLB - aan artikel 3:200e BW BES.

3. De beslissing

Het gerecht:

3.1. stelt verzoeker en het OLB in de gelegenheid om zich op de rolzitting van 28 juni 2023 om 9.00 uur bij akte uit te laten als bedoeld in r.o. 2.6.,

3.2. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 15 februari 2023 in tegenwoordigheid van de griffier.