

# beschikking

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

Registratienummer: BON202000482

Datum uitspraak: 13 maart 2023

Beschikking met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

**NIKIBOKO (19.820 m<sup>2</sup>)**

te Bonaire

kadastraal bekend afdeling 4, sectie G, nummer 534, groot 19.820 m<sup>2</sup> (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 **Julien Goeloe**, overleden, per adres Hendrika Cimona  
Thielman (...)',

op het verzoek van:

**Johans Francisco THIELMAN**,

wonende te Bonaire,

verzoeker,

gemachtigde: mr. A.T.C. Nicolaas,

met als in het geding verschenen partij:

**HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE**,

zetelend te Bonaire, hierna: het OLB,

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

## 1. Het procesverloop

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 30 maart 2022,
- de akte uitlating van het OLB van 26 april 2022,
- de akte uitlating van verzoeker van 26 april 2022,
- de akte uitlating van het OLB van 24 mei 2022.

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

## 2. De verdere beoordeling

2.1. In deze zaak ligt de vraag voor wie eigenaar is van de in de kop van deze beschikking genoemde onroerende zaak (hierna: het perceel). De inzage van het Kadaster van 29 juli 2020 vermeldt dat het perceel ten name staat van 'Eigenaar Onbekend' met daarbij de opmerking: 'Volgens domein in kaart gebrachte gronden staat de naam van Julien Goeloe, overleden, per adres Hendrika Cimona Thielman (...)'.  
(...)'.

### *Verzoeken/standpunten*

2.2. Verzoeker heeft aan zijn primaire verzoek dat ertoe strekt voor recht te verklaren dat hij eigenaar van het perceel is ten grondslag gelegd dat hij door verkrijgende c.q. bevrijdende verjaring eigenaar is geworden van het perceel. Aan zijn subsidiaire verzoek heeft verzoeker ten grondslag gelegd dat het perceel deel uitmaakt van een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES. Het OLB heeft zich op het standpunt gesteld dat het OLB eigenaar is van het perceel ingevolge de rechtsregel van artikel 5:24 BW BES dat onroerende zaken te Bonaire die geen andere eigenaar hebben eigendom zijn van het OLB. Zowel verzoeker als het OLB hebben zich beroepen op de hiervoor genoemde inzage van het Kadaster.

### *Tussenbeschikking van 30 maart 2022*

2.3. In de tussenbeschikking van 30 maart 2022 is overwogen dat het Kadaster in een zaak met een vergelijkbare schriftelijke inzage (aan de hand van de perceelskaart en het verwijzingsregister) een toelichting heeft gegeven op die inzage en meer specifiek op de tenaamstelling 'Eigenaar Onbekend' (zie het proces-verbaal van de comparitie van partijen in de zaak *Tras di Montaña* van 19 mei 2021 dat in deze zaak ook onderdeel uitmaakt van de processtukken). Uit de perceelskaart blijkt volgens die toelichting dat het perceel in die zaak destijds is geregistreerd als eigendomsgrond en er een zakelijk gerechtigde/eigenaar op die perceelskaart staat 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 de op de perceelskaart vermelde zakelijk gerechtigde/eigenaar eigenaar is geworden en die dus niet als zodanig heeft kunnen registeren. Dit is de reden waarom op de inzage staat 'ten name van: Eigenaar Onbekend'. Het Kadaster heeft in de hiervoor genoemde zaak ook verwezen naar 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).

2.4. In de tussenbeschikking van 30 maart 2022 is voorts overwogen dat op grond van de Verordening 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 heeft erkend. Voorts is kort samengevat overwogen dat uit de door het OLB overgelegde stukken van de Koloniale Raad volgt dat alle destijds bij wijze van concessie of vergunning uitgegeven gronden vallen onder de werking van de Verordening en dat al die gronden door het Gouvernement als eigendom zijn erkend.

2.5. Vervolgens is overwogen dat om aan te kunnen nemen dat er in deze zaak ook sprake was van een concessie- of vergunninghouder die (of zijn/haar rechtsoptvolgers 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. Verzoeker en het OLB zijn daartoe in de gelegenheid gesteld. Ook is overwogen dat uit die stukken zou kunnen volgen wie die concessie- of vergunninghouder dan was en dat de inzage van het Kadaster aanleiding geeft om te veronderstellen dat dit Julien Goeloe zou kunnen zijn.

2.6. Op de inmiddels door verzoeker overgelegde perceelskaart is het perceel geregistreerd als eigendomsgrond en is als zakelijk gerechtigde van het perceel geregistreerd 'Eigenaar Onbekend'. Op de perceelskaart is geen titel van aankomst vermeld.

2.7. Uit de inmiddels door verzoeker overgelegde kopie uit het verwijzingsregister blijkt dat in dat register bij het perceel is aangetekend: "*Eigenaar Onbekend Volgens het register der in kaart gebrachte gronden Julien Goeloe, overleden, p/a Hendrika Cimona Thielman (...)*".

2.8. Op grond van de perceelskaart en het verwijzingsregister kan niet zonder meer worden aangenomen dat Julien Goeloe een concessie- of vergunninghouder was in de zin van de Verordening en hij (of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) bij en op grond van die Verordening de eigendom heeft verkregen van het perceel.

2.9. Aan de hand van de hiervoor genoemde stukken is wel voldoende aannemelijk geworden dat Julien Goeloe sinds jaar en dag als eigenaar van het perceel wordt aangemerkt. Het OLB, haar rechtsvoorgangers en andere derden hebben die situatie tientallen jaren, zo niet honderd jaar, in stand gelaten. Onder die omstandigheden gaat het gerecht er bij gebreke van aanwijzingen die op het tegendeel wijzen vanuit dat Julien Goeloe de eigendom van het perceel heeft verkregen. Dat betekent dat het OLB dus geen eigenaar is van het perceel.

*Regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen?*

2.10. Vervolgens komt de vraag aan de orde of het perceel deel uitmaakt van een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als bedoeld in de regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h van het Burgerlijk Wetboek BES (hierna: BW BES)). In de tussenbeschikking van 30 maart 2022 zijn partijen in de gelegenheid gesteld om zich daarover uit te laten.

2.11. Volgens het OLB is niet aan het criterium genoemd in artikel 3:200a BW BES voor een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap voldaan.

2.12. Verzoeker heeft zich op het standpunt gesteld dat het er vooralsnog op lijkt dat er wel sprake is van een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap. Volgens hem ziet het ernaar uit dat deze zaak verder behandeld moet worden conform de regeling van artikel 3:200a e.v. BW BES. Ter onderbouwing van zijn standpunt heeft verzoeker verwezen naar de bij het verzoekschrift als productie 3 overgelegde gezinssamenstellingen van Julien Golo van 29 augustus 1980 en Johannes Thielman van 26 september 2016 (die zullen worden gepubliceerd op [www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels](http://www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels)) en daarbij de

de volgende toelichting gegeven. Volgens verzoeker staat Julien Goeloe bij de afdeling burgerzaken van het OLB vermeld als Julien Golo, die in 1834 is geboren op Curaçao en op 12 maart 1899 is overleden op Bonaire. Hij was gehuwd met Maria Elisabeth Augustien, die geboren is op Bonaire op 8 augustus 1843 en overleden op Bonaire op 14 september 1907. Uit dat huwelijk is volgens verzoeker op 19 maart 1876 een dochter geboren namelijk Cornelia Gustina Golo, die is overleden op 17 september 1952. Zij is op 17 september 1919 gehuwd met Johannes Thielman, die is geboren op Bonaire op 4 januari 1874 en overleden op Bonaire op 16 mei 1942. Uit hun huwelijk zijn geen kinderen geboren. Johannes Thielman had wel kinderen uit een eerder huwelijk met Henriette Lucaria Hoestien, die is geboren op 8 augustus 1843 en overleden op 20 maart 1906. Uit dat huwelijk zijn twee kinderen geboren, namelijk Hendrika Cimona Thielman geboren op 15 februari 1897 en Maria Thielman, geboren op Bonaire op 31 december 1898. Verzoeker heeft zich op het standpunt gesteld dat Hendrika Cimona en Maria als erfgenamen van Johannes Thielman ook recht hebben op het perceel. Verzoeker heeft gesteld een afstammeling te zijn van Hendrika. De afstammelingen van Maria zijn verzoeker niet allemaal bekend. Daar zal nader onderzoek naar gedaan moeten worden, maar verzoeker weet niet hoe lang dit gaat duren en of hij in staat zal zijn om uiteindelijk de namen van alle deelgenoten op te geven.

2.13. Gelet op de gegevens uit de gezinssamenstellingen en het feit dat op de inzage van het Kadaster naast de naam 'Julien Goeloe' ook de naam 'Hendrika Cimona Thielman' is vermeld, gaat het gerecht er, bij gebreke van sterke aanwijzingen die op het tegendeel wijzen, van uit dat Julien Goeloe die op de op de inzage van het Kadaster staat vermeld, bij de afdeling burgerzaken van het OLB staat geregistreerd als Julien Golo. Het perceel behoort tot zijn nalatenschap en voor de onverdeelde helft tot de nalatenschap van zijn echtgenote Maria Elisabeth Augustien. Het gerecht gaat er, bij gebreke van sterke aanwijzingen die op het tegendeel wijzen van uit, dat zij in gemeenschap van goederen gehuwd waren.

2.14. Vooralsnog lijkt uitgesloten dat alle deelgenoten zullen kunnen worden opgespoord. Toepassing van art. 3:200a e.v. BW BES lijkt de enige reële mogelijkheid om de onverdeeldheid op te lossen. De nalatenschappen van Julien Goeloe, die bij burgerzaken staat vermeld als Julien Golo, en zijn echtgenote Maria Elisabeth Augustien die bestaan uit (de onverdeelde aandelen van) het perceel, dienen vooralsnog aangemerkt te worden als langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES.

2.15. Het gerecht zal de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels (artikel 3:200a t/m 200h BW BES) toepassen. Daarbij zij opgemerkt dat het gerecht er gelet op het standpunt van verzoeker zoals weergegeven onder 2.12. van uitgaat dat verzoeker de primaire vordering in zijn verzoekschrift die ertoe strekt voor recht te verklaren dat verzoeker door verjaring eigenaar van het perceel is geworden heeft laten varen. Voor zover dat anders is, overweegt het gerecht dat hetgeen verzoeker aan de verjaring ten grondslag heeft gelegd onvoldoende is om te kunnen aannemen dat sprake is geweest van het vereiste bezit.

2.16. Ingevolge de hiervoor genoemde regeling kan de rechter de onroerende zaak in eigendom toekennen aan de gebruiker(s). “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.

2.17. Verzoeker wenst als gebruiker aangemerkt te worden in de zin van artikel 1:200b BW. Hij heeft daartoe gesteld dat hij het perceel al meer dan 20 jaar in gebruik heeft en dat hij, zo begrijpt het gerecht, een deelgenoot in de nalatenschap van Julien Goeloe, die bij burgerzaken staat vermeld als Julien Golo, is. Verzoeker zou wellicht als gebruiker kunnen worden aangemerkt. Zijn stellingen zijn echter (nog) weinig concreet gemaakt. Verzoeker zal in de gelegenheid worden gesteld om bij akte het door hem gestelde gebruik nader toe te lichten/ te specificeren en om zijn deelgenootschap nader toe te lichten.

2.18. Ingevolge artikel 1:200a BW BES kan de rechter 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 (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 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. Een ander mogelijke oplossing zou 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*.

2.19. Verzoeker en het OLB zullen in de gelegenheid worden gesteld om zich, voor het geval het gerecht verzoeker zal aanmerken als gebruiker ingevolge artikel 3:200b BW BES, over de mogelijke manieren van afdoening als hiervoor omschreven uit te laten. Indien het OLB voor toekenning tegen betaling van een vergoeding voelt, dient het OLB zo concreet mogelijk 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 het bepaalde in artikel 3:200e BW.

2.20. Verder zal het gerecht de (mogelijke) belanghebbenden conform alle specifieke wettelijke vereisten genoemd in artikel 3:200f BW oproepen. De kosten daarvan zijn reeds voorgeschoten door verzoeker.

2.21. Het gerecht zal de zaak verwijzen naar de rolzitting van 28 juni 2023 om 09.00 uur voor akte uitlating door partijen als bedoeld in 2.17. en 2.19. en zal ook een openbare oproeping als bedoeld in r.o. 2.20. tegen die rolzitting gelasten.

### **3. De beslissing**

Het gerecht:

3.1. gelast een openbare oproeping tegen de rolzitting van 28 juni 2023 om 09.00 uur van belanghebbenden door de griffier door publicatie in de Extra, het Antilliaans dagblad, de Staatscourant en op de Facebookpagina van het gerecht;

3.2. verwijst de zaak naar de rolzitting van 28 juni 2023 om 09.00 uur voor het indienen van het aanmeldformulier 'formularionan pa usarionan' verkrijgbaar via de griffie van het gerecht of via <http://www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels> en desgewenst een verweerschrift;

3.3. stelt partijen in de gelegenheid om op de rolzitting van 28 juni 2023 om 9.00 uur bij akte uit te laten als bedoeld onder 2.17. en 2.19.,

3.4. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en door de rolrechter getekend en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 13 maart 2023.