

# beschikking

---

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

Registratienummer: BON202000193

Datum uitspraak: 13 maart 2023

Beschikking met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

**RINCON (27.750 m<sup>2</sup>)**

een perceel grond te Bonaire

kadastraal bekend afdeling 2, sectie B, nummer 543, groot 27.750 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 de heer **Pedro Francisco Tjietjie** (overleden), per adres  
Johannes Mariano Trinidad, wonende te Rincon z/n, Bonaire',

op het verzoek 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.

## 1. Het procesverloop

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 9 februari 2022,
- de akte van Edwin van 30 maart 2022,
- de akte van verzoekers van 30 maart 2022 met producties,
- de akte van het OLB van 26 april 2022.

1.2. De hiervoor genoemde beschikking wordt 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 vermeldt dat het perceel 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), per adres Johannes Mariano Trinidad, wonende te Rincon z/n, Bonaire'.

2.2. In de tussenbeschikking van 25 november 2020 is de primaire vordering/het primaire verzoek van verzoekers waaraan zij ten grondslag hebben gelegd dat Juan Francolino Finies door verkrijgende c.q. bevrijdende verjaring eigenaar is geworden, afgewezen. Verzoekers hebben aan hun subsidiaire verzoek, dat in de beschikking van 25 november 2020 verder in behandeling is genomen, 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.

2.3. In de tussenbeschikking van 9 februari 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 registreren. 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 9 februari 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. In de tussenbeschikking van 9 februari 2022 is vervolgens overwogen dat voor wat betreft het perceel in deze zaak in het verwijzingsregister een verwijzing is opgenomen naar de Verordening en naar de oorspronkelijke concessie en dat het gerecht die verwijzing voldoende acht om vast te stellen dat in het geval van (de rechtsopvolgers onder algemene titel van de overleden) concessiehouder Pedro Francisco Tjietjie aan de voorwaarden van de Verordening werd voldaan en dat door (de rechtsopvolgers van) Pedro Francisco Tjietjie de eigendom van het perceel is verkregen. Daarbij heeft het gerecht opgemerkt dat er geen aanwijzingen zijn gesteld of gebleken dat, in weerwil van hetgeen hiervoor is overwogen, door (de rechtsopvolgers van) Pedro Francisco Tjietjie niet voldaan is aan de eis gesteld in de Verordening en dat door het OLB zijn geen nadere bijzonderheden zijn gesteld over bijvoorbeeld het jaar waarin de concessie door een zijner rechtsvoorgangers is verstrekt.

2.6. In de tussenbeschikking van 9 februari 2022 is ook overwogen dat het gerecht er (vooralsnog) vanuit gaat dat Pedro Francisco Tjietjie bij de afdeling burgerzaken van het OLB (hierna: burgerzaken) vermeld staat als Pedro Francisco Finies, geboren in 1838 en overleden op 8 augustus 1908. Daarbij is opgemerkt dat daarbij een rol speelt 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.

2.7. Het bovenstaande betekent dat het perceel tot de nalatenschap van Pedro Francisco Tjietjie, die bij burgerzaken vermeld staat als Pedro Francisco Finies behoort, en (voor de onverdeelde helft) tot de nalatenschap van zijn echtgenote (ervan uitgaand dat zij in gemeenschap van goederen gehuwd waren). Het perceel is dus geen eigendom van het OLB.

2.8. Vervolgens komt de vraag aan de orde of het perceel deel uitmaakt van langdurig onverdeelde gemeenschappen als bedoeld in de regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h van het Burgerlijk Wetboek BES (hierna: BW BES)).

2.9. In de tussenbeschikking van 9 februari 2022 is overwogen dat verzoekers er op basis van de gezinssamenstelling van burgerzaken van uitgaan dat Pedro Francisco Tjietjie (bij burgerzaken vermeld als Finies) twee kinderen had, namelijk Faustinus (geboren op 15 februari 1874) en Johannes (geboren op 21 maart 1877). Verzoekers stellen afstammelingen te zijn van Johannes. Voorts is in die tussenbeschikking overwogen dat Edwin 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). Edwin stelt, zo begrijpt het gerecht, een afstameling te zijn van Hermanus Anselmus Finies.

2.10. In de tussenbeschikking van 9 februari 2022 zijn verzoekers in de gelegenheid gesteld om op het verweerschrift van Edwin te reageren. Daarnaast zijn 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, ook om te bezien in hoeverre een 'gewone verdeling' mogelijk wordt geacht, hetgeen de wens van Edwin leek.

2.11. Edwin heeft vervolgens bij akte toegelicht dat hij met veel uitzoekwerk in het beste geval een stamboomcorrectie zou kunnen maken, maar dat hij niet alle adressen kan verstrekken. Bij nader inzien kan volgens hem niet tot een 'gewone verdeling' worden gekomen en ligt het daarom in de rede dat de regelgeving van artikel 3:200a e.v. zal worden gevolgd.

2.12. Evenals verzoekers verzoekt Edwin om aangemerkt te worden als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW BES omdat hij een afstammeling is van Pedro Francisco Tjietjie, die bij burgerzaken vermeld staat als Pedro Francisco Finies

2.13. Verzoekers hebben zich bij akte onder verwijzing naar een aantal producties op het standpunt gesteld dat Edwin, anders dan zij, niet heeft aangetoond dat hij een erfgenaam is van Pedro Francisco Tjietjie, die bij burgerzaken vermeld staat als Pedro Francisco Finies. Volgens verzoekers lijkt het er kort gezegd op dat Hermanus Anselmus aanvankelijk de naam Winklaar heeft gekregen en is niet duidelijk hoe Edwin de naam Finies heeft gekregen. Zijn verzoek moet volgens hen dan ook worden afgewezen. Hier zal in het vervolg van de procedure verder aandacht aan besteed worden.

2.14. Gelet op al het bovenstaande en het aantal opvolgende generaties en de vermoedelijke grootte daarvan 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 Pedro Francisco Tjietjie, die bij burgerzaken vermeld staat als Pedro Francisco Finies en zijn echtgenote, 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.

*Hoe nu verder?*

2.15. De wettelijk voorgeschreven openbare oproeping van belanghebbenden heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan heeft alleen Edwin zich gemeld. Er zijn dus in totaal negen mogelijke deelgenoten verschenen. Wie van hen als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW BES kan worden aangemerkt zal tijdens een nog te plannen mondelinge behandeling verder aan de orde komen.

2.16. 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.

2.17. Verzoekers en het OLB zullen in de gelegenheid worden gesteld om zich, voor het geval het gerecht verzoekers zal aanmerken als gebruikers 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.

2.18. De mogelijkheden om deze zaak af te doen zullen vervolgens worden besproken tijdens een nog te plannen mondelinge behandeling.

### **3. De beslissing**

Het gerecht:

3.1. stelt partijen in de gelegenheid om op de rolzitting van 28 juni 2023 om 9.00 uur bij akte te reageren als bedoeld in r.o. 2.17,

3.2. draagt partijen op om op de hiervoor genoemde rolzitting hun verhinderdata door te geven voor de maanden augustus en september 2023 in verband met het plannen van een mondelinge behandeling in verband met hetgeen is overwogen in r.o. 2.13. en 2.15. en de verdere afdoening van de zaak,

3.3. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en door de rolrechter getekend en in het openbaar uitgesproken op 13 maart 2023.