

Burgerlijke zaken over 2016
Zaaknummer: EJ 69486/2014
Datum beschikking: 26 april 2016

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

BESCHIKKING

in de zaak van:

de naamloze vennootschap **Warawara Properties N.V.**,
h.o.d.n. **PARROT HILL VACATION PARK**,
verzoekster,
gevestigd te Curaçao,
gemachtigde: mr. L.L.A. Davelaar,

en:

René A. Maduro en **Marlene I. Maduro**, als erfgenamen van Willem Florencio en Geronimus Maduro;

Oswin C. Behilia, als erfgenaam van Pedro Nicolaas Behilia en Geronimus Maduro;

Emil P.D. Maduro, **Milva R. Hernandez-Maduro**, **Charles C. Maduro** en **William F. Maduro**, als erfgenamen van Gonzalez Confessor Maduro en Geronimus Maduro;

Francis J. Isenia, als erfgenaam van Emiliano Maduro en Geronimus Maduro;

Raichell R. Gouverneur, als erfgenaam van Lucianus Martinus Coeriel.

allen wonende in Curaçao,
verweerders,

en:

de openbare rechtspersoon **HET LAND CURAÇAO**,
waarvan de zetel is gevestigd te Curaçao,
belanghebbende,
gemachtigde: mr. D. Lunenburg.

betreffende het verzoek op grond van afdeling 4 van titel 7 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning van een gedeelte van de grond behorende tot de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap:

CHANGO

gelegen tussen de Seru Loraweg en de Janwestraat bij Parrot Hill Apartments,
Curaçao,

kadastraal bekend als Tweede District Sectie A, nummer 608, groot 1160 m², en nummer 603, groot 1760m² (gedeeltelijk), welke percelen volgens het Openbare Register in elk geval sinds 1949 ten name staan van Chevalie MADURO, Geronimus MADURO, Emiliano Dominico

MADURO, Willem Florencio MADURO, Pedro Nicolaas BEHILIA, Juan Balentin MARTINA, zich noemende Enrique LODEWIJK, Gonzales Confessor MADURO, Eranie CORASOL ook bekend als Patricia Obispo CONFESSOR, Willem Bonifacio CORASOL, Ramon Eulalio CORASOL, Raymundo CORASOL, Maria EUFROSINA, Rafael Vicente MADURO, Angelica Genoveva COERIEL, Aloysius Feliz COERIEL, Teresilia Ursula ELISABETH, George José COERIEL, Hypolito Lorenzo ARCHANGEL, Seferita Maria COERIEL, Pieter Theodorus COERIEL, Lucianus Martinus COERIEL, Theodore COERIEL, Johan Theodoro COERIEL en George Justino COERIEL.

1. Het verloop van de procedure

Verzoekster heeft op 31 juli 2014 ter griffie een verzoekschrift met bijlagen ingediend. Op 23 november 2015 heeft zij een gewijzigd verzoekschrift met bijlagen ingediend.

Door de griffier zijn potentiële belanghebbenden opgeroepen tegen de zitting van 12 april 2016 door middel van publicatie in de Curacaosche Courant, de Amigoe en de Extra. Het Land Curaçao en de Fundashon Kas Popular (hierna: FKP) zijn per brief opgeroepen. Bij akte van 12 april 2016 deelt FKP aan het Gerecht mee zich niet als belanghebbende in deze procedure te voegen.

Ter griffie zijn verweerschriften binnengekomen.

De zaak is ter zitting van 12 april 2016 behandeld. Verzoekster is verschenen met haar gemachtigde. Namens het Land Curaçao is drs. M. Jonker van DROV/ROP verschenen, alsmede de advocaat mr. D. Lunenburg.

Beschikking is bepaald op heden.

2. Het verzoek

Het verzoek strekt ertoe dat, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, de onroerende zaak kadastraal omschreven als Tweede District, Sectie A, nummer 608, ter grootte van 1.160m² en een deel van de onroerende zaak kadastraal omschreven als van Tweede District, Sectie A, nummer 603, ter grootte van 1760m², aan verzoekster in eigendom worden toegekend.

3. Mogelijke belanghebbenden

De volgende (rechts)personen hebben een verweerschrift ingediend:

- **Rene A. Maduro en Marlene I. Maduro**, als erven van Willem Florencio en Geronimus Maduro;
- **Oswin C. Behilia**, als erfgenaam van Pedro Nicolaas Behilia en Geronimus Maduro;
- **Emil P.D. Maduro**, mede namens **Milva R. Hernandez-Maduro**, **Charles C. Maduro** en **William F. Maduro**, als erfgenamen van Gonzalez Confessor Maduro en Geronimus Maduro;

- **Francis J. Isenia**, als erfgenaam van Emiliano Maduro en Geronimus Maduro;
- **Raichell R. Gouverneur**, als erfgenaam van Lucianus Martinus Coeriel.

- de openbare rechtspersoon **HET LAND CURAÇAO**.

4. De beoordeling

Algemeen

4.1. Verzoekster verlangt toepassing van de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h van het Burgerlijk Wetboek) welke regeling onder meer de mogelijkheid biedt 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. Deze wettelijke regeling voorziet ook in de mogelijkheid dat de zaak wordt toegekend aan het Land, die de zaak dan op zijn beurt uitgeeft aan de gebruiker(s).

De nalatenschap

4.2. De onroerende zaken waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft staan in de openbare registers op naam van de in de aanhef van deze beschikking genoemde personen. Dit blijkt uit de door verzoekster overgelegde kopie uit het register van overschrijvingen no. 124, met daarin vermeld notariële akte no. 44 van 14 juni 1949, twee kadastrale uittreksels en een getuigschrift van Stichting Kadaster en Openbare Registers.

4.3. Het Gerecht acht voorshands aannemelijk dat de in de aanhef genoemde personen de erflaters van de onroerende zaken zijn en dat inmiddels honderden personen deelgerechtigd zijn in deze onroerende zaken. De verschenen belanghebbenden ter zitting hebben niet uitgesloten dat zij alle gerechtigden nog in kaart zullen kunnen brengen. Zij zullen de de gelegenheid krijgen om het Gerecht, bij hun hierna te noemen akte, daarover te informeren.

Standpunten, tot dusver

4.4. Verzoekster is eigenaresse van zes onroerende zaken die vroeger deel uitmaakten van een groter geheel in Chango. Zij stelt dat bij verkavelen en verdelen van deze gronden onder de gerechtigden de door haar verzochte onroerende zaken kadastraal omschreven als Tweede District, Sectie A, nummer 603 en 608 als wegen werden bestemd en dat deze gronden na uitvoering van het verkavelingsplan aan het Land zouden worden overgedragen. Zij voert aan dat toen de aanleg van de wegen niet werd gerealiseerd deze onroerende zaken deel van de langdurig onverdeeld boedel bleven. Zij betoogt dat deze geprojecteerde wegen naar hun aard en bestemming ten dienste van haar onroerende zaken dienden te komen en dat zij door niemand anders dan door haar worden gebruikt. Voorts stelt zij deze onroerende zaken meer dan 10 jaar te goeder trouw te gebruiken. Ook betoogt verzoekster dat de gerechtigden van deze onroerende zaken geen enkel belang meer hebben bij de aanleg van de wegen nu zij geen eigenaren meer zijn van de omliggende perceel gronden.

4.5. Verweerders wensen dat rekening wordt gehouden met hun rechten. Bij de behandeling ter zitting stellen zij geen kennis te hebben van een goedgekeurd verkavelingsplan voor Chango en evenmin te weten dat de verzochte onroerende zaken als wegen in dat verkavelingsplan zijn bestemd. Verweerders betwisten de stelling van verzoekster dat zij 10 jaar de enige gebruiker van deze onroerende zaken is geweest en dat die zaken alleen ten dienste van haar zes percelen staan. Voorts betwisten ze de rechtsgeldigheid van het door het Land genoemde verkavelingsplan. Verweerders stellen verder dat zij deze onroerende zaken niet om niet zullen overdragen aan het Land of aan verzoekster.

4.6. Het Land verzoekt de onroerende zaken toegekend te krijgen. Zij stelt dat de verzochte onroerende zaken deel uitmaken van het bij besluit van 28 oktober 1963 door het Bestuurscollege van het Eilandgebied Curaçao goedgekeurde verkavelingsplan Chango, P.A. 63-42 en in dit plan als wegen zijn bestemd. Het Land maakt bovendien bezwaar tegen toekenning van de onroerende zaken aan verzoekster omdat een rechtspersoon niet als gebruiker in de zin van artikel 3: 200a e.v. BW kan worden aangemerkt en omdat verzoekster niet de enige gebruiker van de onroerende zaken (wegen) is, nu deze wegen ook als toegang moeten dienen voor andere percelen. Het Land betoogt verder dat het goedgekeurde verkavelingsplan niet is gewijzigd of gewijzigd zal worden en dat het altijd de bedoeling is geweest dat deze onroerende zaken om niet aan het Land zullen worden overgedragen. Voorts stelt het Land dat verzoekster geen plan van ontwikkeling of zekerheid ex artikel 3: 200c BW heeft ingebracht en bovendien niet te goeder trouw is.

Hoe verder ?

4.7. Gelet op de ingenomen standpunten en zoals besproken ter zitting, zullen de onroerende zaken ter plaatse worden bezichtigd. Partijen zullen na de bezichtiging bij akte hun standpunten nader kunnen uiteenzetten.

5. Beslissing

Het Gerecht

5.1 gelast een bezichtiging ter plaatse op woensdag 18 mei 2016 om 15.00 uur (verzamelpunt: buurtcentrum Janwe);

5.2 stelt partijen in de gelegenheid om binnen 4 weken na de bezichtiging akte te nemen als bedoeld onder 4.7., welke akte ter griffie moet worden ingediend, in vijfvoud, ter attentie van griffier mw. S. Josephina of mr. N. Martines;

5.3 houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven te Curaçao 26 april 2016 door mr. P.E. de Kort, rechter in voormeld Gerecht, bijgestaan door mr. N. Martines, griffier.

NM

