

Zaaknummer: EJ 76260 van 2015 en AR 66292 (eerder 65259) van 2013
Datum beschikking: 13 februari 2017

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURACAO

BESCHIKKING

betreffende het verzoek (mede) op grond van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning in eigendom van (een deel van) de onroerende zaak

NEW ORLEANS

gelegen te Zuid Abrahamsz, Curaçao,

ter grootte van 4.390m², omschreven in meetbrief 234 van 1977, welk stuk grond volgens de Openbare Registers in ieder geval sinds 1894 ten name staat van Henri MADURO, ook bekend als Henri MARTIS MADURO, geboren te Curaçao op 30 juli 1855 en overleden te Curaçao op 8 februari 1938.

in de zaak met nummer EJ 76260/2015 van:

Elvio Henrique DONGO,
Filomena Geronima PETRONA-DONGO,
wonende te Curaçao,
verzoekers,
gemachtigde: mr. E. Kleist,

met als in het geding verschenen belanghebbenden:

Het LAND CURACAO,
zetelend te Curaçao,
gemachtigde mr. D. Lunenburg
FUNDASHON KAS POPULAR,
gevestigd te Curacao,
vertegenwoordigd door mr. S. Martis,
Maria Gorete Andrade MADALENA VIEIRA PITA,
wonende te Curacao,
procederend in persoon.

alsmede

in de zaak met nummer AR 66292 (eerder 65259) van 2013 van:

Elvio Henrique DONGO,
wonende te Curacao,
verzoeker,
procederend in persoon.

1. Het verloop van de procedures

1.1 Verzoeker heeft op 22 oktober 2013 een verzoekschrift ingediend met het verzoek hem en zijn broers en familie aan te merken als gerechtigden tot New Orleans, door rechtsopvolging dan wel verjaring. Deze zaak heeft een zaaksnummer (eerst 65259, daarna 66292) gekregen, maar daar is het bij gebleven.

1.2 Verzoeker heeft op 1 oktober 2015 met zijn medeverzoekster een ander verzoekschrift ingediend met het verzoek New Orleans op grond van artikel 3:200a BW e.v. in eigendom toe te kennen aan de gebruikers, onder wie verzoekers.

1.3 Nadat verzoekers door de rechter en griffier om aanvullende informatie en om betaling van een voorschot als bedoeld in artikel 3:200f lid 4 BW was verzocht, is van de tweede zaak aankondiging gedaan in de Curaçaosche Courant, Extra en Antilliaans Dagblad en op de website van het hof.

1.4 Beide zaken zijn ter zitting van 18 januari 2017 behandeld. Naast verzoekers en hun gemachtigde zijn als belanghebbenden verschenen een deel van de hierna onder 2.4 genoemde (rechts)personen.

1.5 Uitspraak is bepaald op heden

2. De beoordeling

De verzoeken en de verzoekers

2.1 In de zaak met nummer AR 66292/2013 verzoekt verzoeker hem en zijn broers en familie te erkennen als eigenaren van New Orleans, door erfopvolging dan wel door verkrijgende verjaring.

2.2 In de zaak met nummer EJ 76260/2015 verzoeken verzoekers New Orleans aan de gebruikers, onder wie verzoekers zelf, in eigendom toe te kennen op grond van artikel 3:200a e.v. BW.

2.3 Ter zitting van 18 januari 2017 heeft mr. Kleist voor het eerst kennis genomen van het bestaan van de eerste zaak. Verzoekers zullen in de gelegenheid worden gesteld zich bij akte uit te laten over de vraag in hoeverre zij hun verzoeken handhaven. Denkbaar is dat verzoekers hun - zo mogelijk nader te onderbouwen - aanspraken op de eigendom van New Orleans primair baseren op erfopvolging, subsidiair op verkrijgende verjaring en meer subsidiair op de wettelijke regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels van artikel 3:200a e.v. BW.

2.4 Bij die akte zal mr. Kleist ook kenbaar kunnen maken of hij ook in de eerste zaak als gemachtigde optreedt en of hij, in beide zaken, ook optreedt voor de broers van verzoeker en andere - bij name te noemen - familieleden.

New Orleans

2.5 Volgens mededelingen van verzoekers is New Orleans thans onbewoond, met uitzondering van het door mevrouw Vieira Pita gebouwde en bewoonde huis. Aan bebouwing is er nog slechts de fundering van het huis waar verzoeker (inmiddels 77 jaar oud) als kind met zijn grootmoeder Antonia Sabine Maduro en zijn ouders Flores Martires Dongo en Seferita Juliana Martina heeft gewoond. Verzoekers vader had daar vroeger een plantage.

2.6 Ter zitting is besproken waaruit de onroerende zaak New Orleans precies bestaat. Op basis van de overgelegde meetbrief 234 van 1977, welke meetbrief ziet op het stuk grond waarop verzoekers aanspraak maken, lijkt te moeten worden geconcludeerd dat "New Orleans" de benaming is van een groter perceel, opgemeten bij meetbrief 147 van 1977. De schriftelijke inzage en het getuigschrift ten name van Henry Maduro en Henry Maduro sr. wijzen ook in die richting. Vooral is niet duidelijk of de rest van perceel 147/1977 ook ten name van die Maduro staat.

2.7 Namens het Land is ter zitting aangeboden nader onderzoek te doen naar omvang en tenaamstelling van New Orleans. Het Land zal bij akte verslag kunnen doen van zijn bevindingen.

2.8 Zoals ter zitting besproken, zal bij deze beschikking een datum worden bepaald voor een (korte) bezichtiging van New Orleans.

Mevrouw Madalena VIEIRA PITA

2.9 Tussen onder anderen verzoekers enerzijds en mevrouw Vieira Pita anderzijds is voor dit gerecht een procedure gevoerd (AR 60892/2013) die is uitgemond in een vaststellingsovereenkomst van 25 maart 2015. Bij die overeenkomst hebben verzoekers zich verbonden het aan Vieira Pita verkochte terrein van 557 m² met meetbrief 738/2010, welk terrein deel uitmaakt van New Orleans, aan Vieira Pita te leveren. Vieira Pita heeft op dat terrein inmiddels een huis gebouwd.

2.10 Zoals door verzoekers en Vieira Pita ter zitting verzocht, zal bij de beoordeling en beslissing in de onderhavige zaken zoveel mogelijk rekening worden gehouden met hun belang dat daadwerkelijk tot levering (of toekenning) aan Vieira Pita zal kunnen worden overgegaan.

Positie FKP en het Land

2.11 FKP wijst er op dat New Orleans nog grotendeels onbebouwd is en dat de grond volgens het Eilandelijk Ontwikkelingsplan 1995 bestemd is als stedelijk woongebied. FKP heeft interesse in de ontwikkeling en verkaveling van New Orleans. Wat FKP betreft zou een optie kunnen zijn dat FKP de grond tegen een te taxeren prijs aankoopt.

2.12 Ook het Land is geïnteresseerd in de ontwikkeling van New Orleans, bij voorkeur in samenhang met de naastgelegen boedelgrond Tucacas (zaaknr. 77567/2016).

2.13 De mogelijkheid van aankoop door FKP of het Land zal bij gelegenheid van de bezichtiging nader worden besproken. Partijen zullen zich vervolgens bij akte daarover nader kunnen uitlaten.

3. Beslissing

Het gerecht:

in beide zaken:

3.1 bepaalt een bezichtiging van New Orleans op woensdag 1 maart 2017, 9:30 uur (met als trefpunt supermarkt Arco Iris);

3.2 verwijst de zaak naar de rolzitting van maandag 27 maart 2017 voor akte uitlating zijdens verzoekers, zijdens het Land en zijdens FKP;

3.3 houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven te Curaçao op 13 februari 2017 door mr. P.E. de Kort, rechter in het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao.

