

Zaaknummers: H-353/12, H-353A/12, H-353B/12, H-353C/12, H-353D/12, H-353E/12,
H-101/13 en H-102/13

Ghis nummer: 55926

GEMEENSCHAPPELIJK HOF VAN JUSTITIE
van Aruba, Curaçao, Sint Maarten
en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba

PROCES-VERBAAL

Proces-verbaal van de bezichtiging ter plaatse van voormeld Hof in Curaçao op vrijdag
28 juni 2013 in de zaak van:

1. Marilva DALL c.s.,
oorspronkelijk verzoekers,
thans zijn appellanten:

- **Jhoanny Ysabel DE WINDT-PASCUAL SUERO,**
- **Shirley Fatima TIELEN,**
- **Frenk MARTES,**
- **Edmiro ANITA,**
gemachtigden: mrs. C.A. Peterson en K.A.M. Lasten,

2. Vincent Esteban CANNISTER,
thans appellant,
gemachtigde: mr. L.G. da Costa Gomez,

3. Nelson Gilberto CANDELARIA,
4. Crisalta Anastacia OSEPA-CANDELARIA,
5. Alicia Virginia CANDELARIA,
6. Edlin Andrea CANDELARIA,
thans appellanten,
gemachtigde: mr. G.E. Sophia-Alendy,

7. Alexander Gerardo MERCELINA,
thans appellant,
procederende in persoon,

8. de openbare rechtspersoon HET LAND CURAÇAO,
zetelend in Curaçao,
thans appellante,
hierna (tevens) te noemen: "het Land",
gemachtigden: mrs. T.E. Matroos en B.W. Reinke,

9. Ercala Maria MADURO,
procederende in persoon,

10. Andere niet bij name genoemde belanghebbenden.

Tegenwoordig:

mr. J. de Boer,
mrs. E.M. van der Bunt en V.P. Maria,
mr. S.A. Carmelia,

voorzitter,
leden van het Hof en
griffier.

Verschenen zijn:

Dall, De Windt- Pascual Suero, Tielen, Martes en Anita voornoemd en tevens E. Barbara, bijgestaan door mr. Peterson voornoemd;

Cannister voornoemd en zijn echtgenote Angelique Dupree, bijgestaan door mr. L.G. Da Costa Gomez;

Nelson Candelaria, bijgestaan door mr. G.E. Sophia-Alendy.

Tevens is verschenen Sharine Martina, namens Richinel Martina (belanghebbende).

Het Land is verschenen bij haar gemachtigde, mr. Matroos voornoemd.

Namens DROV zijn aanwezig: drs. M. Jonker, L. Janga, E. Polonius, S. Passial en R. de Lannoy.

Aanvang bezichtiging ter plaatse:

Om 16:15 uur wordt de bezichtiging ter plaatse geopend door de voorzitter.

Het gezelschap steekt de weg over vanaf de Chinese zaak aan de Commandeursweg en loopt in noord-oostelijke richting via één van de buitenwegen van de langdurig onverdeeld gebleven boedel "Rancho".

Bij de noord-oostelijke hoek waar de toekomstige verkeersweg is geprojecteerd merkt de voorzitter op dat naar zijn voorlopig oordeel de kavel niet behoort te worden toegescheiden aan enige gebruiker, ter vermijding van de noodzaak van onteigening in de toekomst.

Het gezelschap loopt verder in noordelijke richting. Mevrouw Tielen merkt op dat Josephina ten onrechte in de verdeling twee van de aan haar toebehorende kavels alsmede een andere kavel toegewezen heeft gekregen.

Bij Rancho 86 van de heer Cannister wordt geconstateerd dat hij een paard houdt. De voorzitter geeft als zijn voorlopig oordeel te kennen dat de Landsverordening langdurig onverdeelde boedels er vanuit gaat dat gebruikers die de grond daadwerkelijk meer dan 10 jaren gebruikt hebben voorrang hebben. Zij gelden als eersterangs gebruikers. Pas als er nog grond over is, kunnen anderen die een band met de grond hebben als gebruiker worden aangemerkt. Naar de persoonlijke mening van de voorzitter is het niet de bedoeling van de landsverordening dat een eersterangs gebruiker oppervlakte verliest ten behoeve van personen die niet eersterangs gebruiker zijn, ook niet als het gaat om een relatief grote oppervlakte, mits sprake is van daadwerkelijk gebruik van de gehele oppervlakte gedurende tien jaar of langer. Kan, dit in aanmerking genomen, de in het voorlopige plan opgenomen weg anders worden gelegd, zodat het huidige terrein van Cannister niet wordt doorsneden? Zo niet, kan in elk geval worden gerealiseerd dat Cannister ongeveer evenveel vierkante meters terugkrijgt, desnoods aan weerszijden van de weg? Er moet uiteraard rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat Cannister of zijn opvolger in de toekomst zijn (relatief grote) terrein (ongeveer 4.930 m²) gaat verkavelen en dat dan de toekomstige bewoners ook moeten kunnen uitwegen. Aldus merkt de voorzitter op.

Cannister merkt op dat Anita niet in Rancho woonachtig is.

De heer Anita merkt op dat ook hij gebruiker is en het onrechtvaardig te vinden dat hij die destijds niet illegaal wilde bouwen, nu gestraft wordt ten opzichte van Cannister die wel illegaal bouwde. Mr. Da Costa Gomez brengt naar voren dat Cannister wel over een bouwvergunning beschikt.

Bij Rancho 86 ontstaat naar aanleiding van de in het voorlopige plan geprojecteerde wegen tevens een discussie over afwatering en rooien. De voorzitter merkt op dat dit een technische discussie is, waarvoor tijdens deze descepte geen plaats is.

Bij de heer Martes (Rancho 109) is een uitweg (noodweg) ten behoeve van het achterliggende huis opgenomen in het voorlopige plan (met het oog op de geprojecteerde verkeersweg). Hiertegen verzetten zich de bewoners van het aan de bestaande weg liggende huis. Geconstateerd wordt dat een beerput een obstakel lijkt te zijn.

Bij het door mevrouw De Windt op een van de Candelaria's gekochte kavel gebouwde huis wordt stilgehouden. Van de aanwezigen begrijpt niemand waarom de kavel niet aan mevrouw De Windt is toegescheiden.

De heer Candelaria vreest dat de doodlopende weg achter zijn huis zal worden doorgetrokken, waardoor, aldus Candelaria, een gevaarlijke (verkeers)situatie zal ontstaan. Volgens DROV is deze vrees ongegrond, nu het niet de bedoeling is dat de weg wordt doorgetrokken.

Voor enkele percelen is beroep gedaan op verkrijgende verjaring waarvoor bezit vereist is. De voorzitter geeft als zijn persoonlijke voorlopig oordeel te kennen dat het Hof weliswaar in een eerdere zaak heeft beslist dat bewoners in beginsel houders zijn voor de onverdeelde boedel, maar dat een inschrijving van verjaring in de openbare registers wel als bezitsdaad geldt, ook al was de inschrijving ongeldig onder het oude recht wegens ontbreken van goede trouw. Ook al zijn betrokkenen niet in hoger beroep gekomen, hun beroep op verjaring dat door het GEA is afgewezen komt in hoger beroep van zelf weer aan de orde, wegens de devolutieve werking van het appel.

Over de kosten van ontwikkeling (wegenaanleg enz.) ontstaat een discussie. Aangenomen dat de totale kosten NAF. 5 miljoen belopen, dan komt dat -- uitgaande van totaal 100.000 m2 te bewonen oppervlakte -- neer op NAF. 50,= per m2. DROV wijst erop dat een kwalitatief goede weg minder onderhoud vergt (niet spoedig gaten in de weg e.d.).

Mevrouw Tielen vraagt aandacht voor de wens van de gebruikers om het landelijk karakter van Rancho te behouden. In dat verband zal van belang zijn wie niet als gebruiker zal kunnen gelden (een der grieven van het Land). Wellicht kunnen kavels open blijven voor recreatie of als park.

Sluiting bezichtiging ter plaatse

De voorzitter sluit de bezichtiging ter plaatse, deelt mede dat partijen op korte termijn het proces-verbaal zullen ontvangen en dat zij in de gelegenheid worden gesteld om **op de rolzitting van het Hof van 24 september 2013 om 8.30 uur** een conclusie na descepte te nemen.

Waarvan is opgemaakt dit proces-verbaal, dat door de voorzitter en de griffier is vastgesteld en ondertekend.