

Burgerlijke zaken over 2012  
Zaaknummer: EJ 184/2009  
Datum beschikking: 29 juni 2012

**HET GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN DE NEDERLANDSE ANTILLEN,  
zittingsplaats Curaçao**

**BESCHIKKING**

in de zaak van:

**Marilva DALL c.s.**,  
verzoekers,  
overwegend wonende op Curaçao,  
gemachtigden: de advocaten mr. C.A. Peterson en mr. K.A.M. Lasten,

betreffende hun 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 **WAWOE**, ook wel aangeduid als **WAWU**, **WOWO**, **SERE WOUWE**, mede omvattende een deel van het gebied omschreven als **ESPERANSA**, heden ten dage bekend als **RANCHO**, hierna te noemen: **RANCHO**.

**1. Het verdere verloop van de procedure**

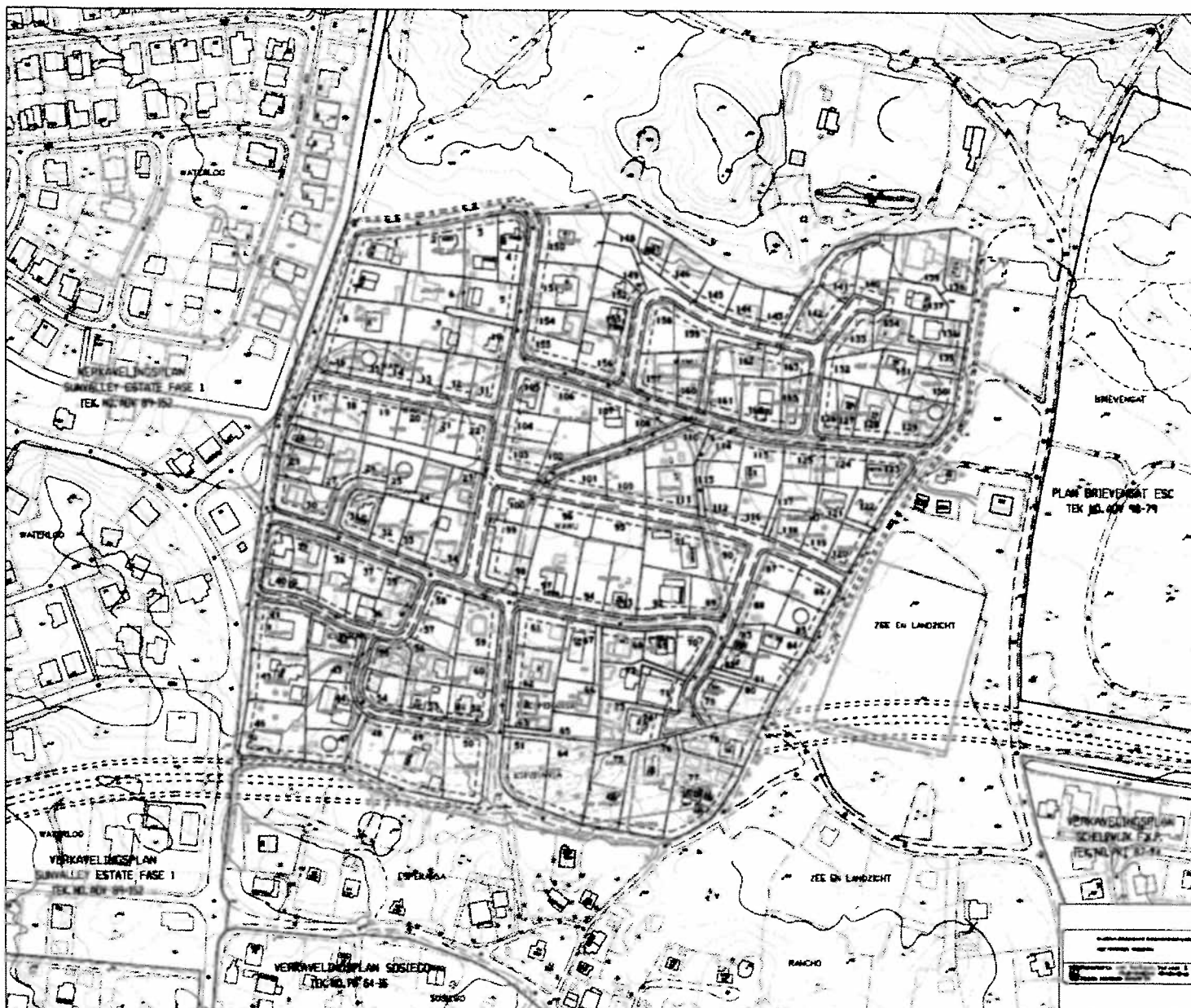
Na de beschikking van 24 oktober 2011 heeft het Land een akte van bevindingen II van 15 januari 2012 genomen, met aangepaste en aangevulde tekeningen, en hebben verzoekers de nader door het Gerecht verzochte gegevens verstrekt. Verzoekers hebben voorts aktes van 5 april 2012 en 8 mei 2012 genomen. Bij brieven van 24 mei 2012 hebben de bewoners van Rancho een laatste oproep ontvangen om zich, indien dat nog niet gebeurd was, als belanghebbende in deze procedure aan te melden. Een groot aantal van hen heeft dat gedaan en schriftelijk hun standpunt kenbaar gemaakt. Op 1 juni hebben verzoekers nog een akte genomen en het Land op 5 juni 2012. Bij op 26 juni 2012 ingekomen akte heeft het Land gereageerd op de laatste akte van verzoekers. Beschikking is bepaald op heden.

**2. De verdere beoordeling**

2.1 Het Gerecht volhardt bij hetgeen reeds werd overwogen en beslist in de tussenbeschikkingen van 20 januari 2010, 11 oktober 2010, 21 februari 2011, 13 april 2011 en 24 oktober 2011.

2.2. Beslist zal worden op basis van de laatste versie van het indelingsplan zoals dat door het Land is opgesteld, versie 22 mei 2012, Kaart DROV/ROP nr. IIb, schaal 1:1000, “globale projecties Rancho/Wawoe; voorstel indeling”, welk indelingsplan hier

(verkleind) is opgenomen en door belanghebbenden als PDF-bestand kan worden opgevraagd bij de griffier:



2.3 Naar het oordeel van het Gerecht is van de hieronder genoemde personen voldoende aanemelijk geworden dat zij als gebruiker moeten worden aangemerkt in de zin van artikel 3:200b BW. Daarbij betreft het Gerecht de omstandigheid dat deze personen door het merendeel van de bewoners van Rancho al sinds jaar en dag als “donjo” worden beschouwd van de betreffende stukken van het terrein. Ten aanzien van de andere, niet in onderstaande lijst opgenomen personen is onvoldoende aannemelijk geworden dat zij als gebruiker kwalificeren.

2.4 Gelet op het voorgaande zullen de kavels in het indelingsplan als volgt aan de gebruikers in eigendom worden toegekend. Daarbij zal als voorwaarde gelden dat de gebruikers een meetbrief doen opmaken van het betreffende kavel. Indien zij daarvan afzien, wordt het kavel eigendom van het Land.

<b>KAVEL</b> (nieuw)	<b>OPSTAL</b> (nr. ROP 25/01/12 tek. VII)	<b>MEETBRIEF</b> OUD (of deel daarvan)	<b>HUISNR.</b> OUD	<b>NAAM</b> verzoekers en (overige belanghebbenden)
1	1	786/1993	85	Michiel, erven T.F. Rancho 85
2	4	786/1993	87	Michiel, Rivet Emisterio Rancho 87 1951.03.03.10
3	9	786/1993	69	Michiel, Stanley Salvador Rancho 69 1947.01.01.04
4	8	786/1993	88	Michiel, Stanley Salvador Rancho 88 1947.01.01.04
5	10 11	786/1993	89	Michiel, Mayra Valeria Rancho 89 1958.01.28.02
6	5	1031/1995	nst 89	Michiel, Veronica Nicasia Rancho 89A 1954.12.14.06
7	2	786/1993	80	Michiel, Mercedes Sinforosa Rancho 80 1943.07.18.11
8	3	305/1976		Fulgencio Streedel Rancho 84 1936.01.16.03
9	6 7	786/1993	82A	Michiel, Ronald Faustino Rancho 82A 1949.02.15.06
10	12 13 14	786/1993	82	Michiel, Edliez Rancho 82 1971.10.26.09
11		9/1983		Sesser, Eleonora Commandeursweg 53
12		9/1983		
13		10/1983		
14		10/1983		

15	142	11/1983		
16	55	11/1983		
17		6/1983		
18		6/1983		
19		7/1983		
20		7/1983		
21		8/1983		
22		8/1983		
23	62	1023/2008	78nst	Candelaria, Alicia Rancho 81A 1954.23.03.04
24	61	509/2006	78	Candelaria, Crisalta Kaya Loiseaux Maduro z/n 4 1950.04.27.01
25	141	rest 789/1993		Candelaria, Edlin p/a Rancho 81 1963.04.02.01
26		rest 789/1993		Candelaria, Myrna Rancho z/n nst 81 1944.11.07.01
27	59	693/1994		Martina-Candelaria, Eligia Filomena lieli54@hotmail.com
28	56		83	N. Manuel
29	57	528/1992 rest 116/1994 rest	79	Joseito J.T. Silié Rancho 79, POB 226
30	58	694/1994 rest 798/1993		Candelaria, Marcel Pedro Rancho 1956.05.13.05
31	60	694/1994 rest 798/1993	81	Candeleria, Marcel Pedro Rancho 1956.05.13.05
32		285/1994	71	Candelaria, Edseline Gertrudis p/a Rancho z/n nst 81 1961.11.18.06
33	63	286/1994	nst 81A	Candelaria, Nelson Gilberto Rancho z/n nst 81 1946.03.16.03
34	64 65 66	876/1995	81	Candelaria, Ruthilia Modesta Rancho .. 1958.03.13.08
35	93	779/1993		Magdeline Coffi Rancho 74 1964.06.25.08

36	94	779/1993	74	Coffi, Daniel Victor Rancho 74 1937.04.10.01
37		779/1993		Coffi, Daniel Victor
38	95	779/1993	74B	Maduro, Karel Arsenio 1963.12.14.01
39	97 98	779/1993	74A	Coffi, Elmer Rancho 74 1970.05.20.09
40	96	779/1993	74nst	Coffi, Otmar Rancho 74 1966.01.02.04
41	99	288/1974	69	Michiel, Stanley Salvador Rancho 69 1047.01.01.04
42	100	781/1993	69	Michiel, Stanley Salvador
43	104	423/1976	57	Magdalena, Bertier
44	105 106	423/1976	59	Magdalena, Bertier Rancho 57 1961.12.09.06
45	101 102	785/1993	68	Michiel, Robert Virginio Rancho 68 1945.02.15.06
46	103	422/1976	57	Magdalena, Hipolito 1929.30.01.?
47	107 140	423/1976	59	Magdalena, Bertier Rancho 57 1961.12.09.06
48		784/1993 rest		Magdalena, Rumoldo Rancho 58 1947.07.01.03
49	118 119 120	784/1993 rest	58	Magdalena, Rumoldo Rancho 58 1947.07.01.03 vader van Magdalena Etienne
50		647/2006		Magdalena, Rumoldo
51		775/1993 rest		Poeriel, Glenn Mon Reposweg 1 511 70 83
52	116 117	783/1993	63A	Martina, Selsio Cresensio Rancho 63A 1945.10.14.02

53	113 114	783/1993	63	Martina, Maria Francisca Rancho 63 1959.02.08.04
54	108	782/1993	61	Martina, Herbert Rancho 61 1950.12.21.05
55	109	782/1993		Martha, Vanessa Nadine Rancho 61 1976.12.04.02
56	110 111 112	783/1993	63B	Martina, Wilson Domingo Rancho 63C+D 1954.05.12.05
57		780/1993		Anita, Edmiro Zuiderzeestraat 14 1960.10.03.04
58		780/1993		Anita, Edmiro Zuiderzeestraat 14
59	92	783/1993		Dossett, Ruthmila Nederland 1957.06.24.09
60	115	783/1993	63A	Martina, Suleska Vicenta Rancho 63A 1976.07.19.01
61	88			Leocadia, Apollinar E.G. Hoenderberg Kaya A-67 1970.04.07.06  Leocadia-Zink, Mirugia D. 1962.12.20.08
62	89		107	Willems, Odulio Rancho 107 1960.01.04.06
63	90 91	174/1997	62	Coffi, Raymond Rancho 62 1968.05.19.14
64		775/1993		Poeriel, Glenn Mon Reposweg 1
65				Martha-Martina, Imelda Beatrice Rancho 63 1956.01.18.04
66	87	98/2003	66	Maduro, Sheila Rancho nst 62 1966.09.30.06

67	86		109	Martes, Frenk Rancho 109 1944.06.11.03
68	85	773/1993	109A	Martha, Rodlin Rancho 109A 1952.05.17.09
69	79 80	773/1993	126A	Martha, Robert Rancho 109 1946.09.05.03
70		773/1993		Martha, Rubert Lorenzo Rancho 126A
71	81 82		126K1	Myra Obispo Rio Canarioweg 65 1948.10.09.04
72	83 84		126K3	Martha, Ernest Rancho 126 K1 1966.01.24.17
73	126	434/1976	129A	Martha, Glenn Rancho 129A 1976.-2/-8.03
74	125	434/1976	129	Martha, Freddy Rancho 129 1941.01.05.07
75	121	540/2011		Rocakniek Martina (Papa) Rancho 125 1975.11.25.05
76	123		125D	Leito, Jubert Rancho 125

77	129		nst 125 (125F)?	Martina, Miguel Pablo Rancho nst. 25 1967.07.20.11
	130			Martina, Ibert Rancho 125 1948.07.13.06
	131			Martina Hildo Rancho 125 19.
	132 133			136 erven wijlen Martina, Ana
	134			
	135 136 137			135 Maria, Idelfonso Rancho 125 1951.01.23.07
				130 Martina, Miguel Rancho nst. 25 1967.07.20.11
			131 Martina, Ewald Rancho 127 1972.01.28.07	
78	127		128A	Martina, Maryon Rancho 128A 1974.10.03.08
	128	434/1976	128	Martina, Sylvio Antonio Rancho 128 1944.09.24.06
79	78	606/1998	126D	Robert Henriques 1946050504
80				Henriquez, Vicente J. Rancho 126
81				Henriquez, Vicente J. Rancho 126
82	77	772/1993	126	Henriquez, Kenneth C.E. Rancho nst. 126 1956.03.29.03



83	76	772/1993	126nst	Henriquez, Kenneth C.E. Rancho nst. 126 1956.03.29.03
84	75	772/1993	126 nst	Henriquez, Vicento J. Rancho 126
85	138	771/1993	134	Tielen, Shirley Fatima Rancho 134 1963.12.27.02
86		771/1993	134	Tielen, Shirley Fatima Rancho 134 1963.12.27.02
87		771/1993	134	Josephina, Elca Kwartje 9A 1950.07.24.06
88		771/1993	134	Josephina, Elca Kwartje 9A 1950.07.24.06
89		1147/1993		Nieuw-Maduro, Ercarla) Rancho 108
90		36/1995		Martina, Gregory 1976121901
91	72 73	1147/1993	108	Nieuw-Maduro, Ercarla Rancho 108
92	74	1147/1993	108	Nieuw-Maduro, Ercarla
93	70 71	778/1993	110	Juaquin, Cerita Francisca Rancho 110 1938.04.02.02
94		778/1993	110	Juaquin, Cerita Francisca Rancho 110 1938.04.02.02
95		777/1993		Cannister, Vincent Rancho 86 1961.04.01.10
96		777/1993		Anita, Edmiro Zuiderzeestraat 14
97	67 68 69	361/1986	111	Gomez-Juaquin, Joyce Rancho 111 1965.02.07.12
98		788/1993		Barbara, Eugene A. Rancho 102A 1967.03.29.03
99		788/1993		Barbara, Eugene A. Rancho 102A 1967.03.29.03

100		788/1993		Barbara, Eugene A. Rancho 102A 1967.03.29.03
101		777/1993		Anita, Edmiro Zuiderzeestraat 14
102		787/1993	nst 95	Martina, Richinel Benicio Rancho z/n nst 95 1958.08.23.04
103		787/1993		Martina, Richinel Benicio Rancho z/n nst 95 1958.08.23.04
104		787/1993	nst 95	Martina, Richinel Benicio Rancho z/n nst 95 1958.08.23.04
105	54	1239/1995		Blanken, Devid Ramsey Edilburgo Rancho 94 1963.07.07.06
106		787/1993	nst 95	Martina, Richinel Benicio Rancho z/n nst 95
107	52 53	787/1993	nst 95B	Martina, Richinel Benicio Rancho z/n nst 95 1958.08.23.04
108		787/1993	nst 95	Martina, Richinel Benicio Rancho z/n nst 95
109		777/1993		Anita, Edmiro Zuiderzeestraat 14
110	47 48 49 51	629/1994	86	Cannister, Vincent Rancho 86 1961.04.01.10
111	50	629/1994	86	Cannister, Vincent Rancho 86 1961.04.01.10
112		36/1995		Virginie, Mariela C. 1971072805
113		769/1993	nst 95	Virginie, Mistica 1972.08.16.06
114		769/1993	nst 95	Virginie, Mistica Rancho 95B 1972081606
115	46	769/1993	nst 95	Virginie, Ramiro Eulogio Rancho nst 95B 1843.03.11.03
116		36/1995		Virginie, Mariela C. 1971072805

117		330/1996		Vianella Pieternella Motilonesweg 58 1966.08.20.02
118		rest 770/1993		Juaquin, Humphrey Meneleo Kaya Jules Blasini 12 1960.07.22.02
119		rest 770/1993		Juaquin, Jeanette E. Rotterdam p/a Kaya Jules Blasini 12
120		331/1996	62	Coffi, Raymond Rancho 62
121	45	416/1996	6	Sampson, Marlene p/a Rancho Kavel 6, moeder van Joe, Sharlene Italië
122		rest 770/1993		Juaquin, Soraida p/a Kaya Jules Blasini 12 1965.22.12.10
123	44	417/1996	nst. 103	Blanken, Jeanette Pierrolina Francisca Vivientia Rancho nst 103
124		329/1996 rest 770/1993		Ivy Victoria Nederland, adres niet bekend
125		328/1996 329/1996		Godfried Juaquin Kaya Jules Blasini 12 1961.11.24.06
126	43	1149/1993	103	Felipa-Maduro- Jeritza 1962.06.14.07
127	42	1149/1993	100B	Felipa-Maduro- Jeritza 1962.06.14.07
128	40 41	rest 1149/1993	100	Felipa-Maduro- Jeritza Rancho 100 1962.06.14.07
129	37 38 39 139	1148/1993	104	Luthson Francisco Rancho 103a 1961.06.04.11
130		rest 767/1993		Hensley Felipa Guaicaipuroweg 13 1964.04.30.01.

131	36	rest 767/1993	100	Maduro, Solaica Rancho 100 1973.05.27.04...
132		rest 767/1993		Maduro, Solaica Rancho 100 1973.05.27...
133		766/1993		Barbara-Chatlein, Miriam
134	35	766/1993	102A	Barbara, Eugene A. Rancho 102A 1967.03.29.03
135		rest 767/1993		Maduro, Solaica Rancho 100 1973.05.27.04...
136	34	766/1993	102B	Barbara, Geraldine Rancho 102B 1963.12.07.17
137	33	766/1993	102	Barbara-Chatlein, Miriam Rancho 102 1936.94.15.07
138	32	766/1993	102C	De Palm-Barbara, Marendah Rancho 102 1971.12.10.04
139	30 31	766/1993	102D	Romondt, Norman van Rancho 102C 1951.12.25.19
140		766/1993		Barbara-Chatlein, Miriam
141		766/1993		Barbara-Chatlein, Miriam
142		766/1993		Barbara-Chatlein, Miriam
143		1146/1993		Manfred Mercalina Rancho 95
144	27	1146/1993		Manfred Mercalina Rancho 95
145	21	1146/1993		Manfred Mercalina
146	19 20	1146/1993		Manfred Mercalina
147	18	1146/1993	93	Manfred Mercalina Rancho 95 1939.11.03.?
148		1146/1993		Manfred Mercalina
149		1146/1993		Manfred Mercalina

150	15	776/1993	90	Juaquin, Veronico Scolastico Huzarenweg 15 1958.02.10.13
151	16	5/1987	92	Dall, Marilva Cerilia Rancho 92 1956.10.28.01
152	22	1146/1993		Manfred Mercalina
153	23 24	1146/1993	nst 95	erven Arlene Sparen Rancho nst 95 Sharella Sparen, Pasport Nr: NP2F5F0H4, Geboorte datum: 08-06-1966 Sherman J. Mercelina, Pasport Nr: NWJ95RD60, Geboortedatum: 13-03- 1972 Claudette M. Sparen, l.d. nr: IUKL7J5H9, Geboortedatum: 05-02-1964 Alexander G. Mercelina, Pasport Nr: NRK62JRD7, Geboortedatum: 16-02-1971
154	17	1073/1997	nst 92	Dall, Sharella Rancho nst 92 1965.12.18.04
155		1073/1997	nst 92	Dall, Sharella Rancho nst 92
156	25	1146/1993	95h	Mercelina, Alexander Paspoortnr. NRK62JRD7, 16-02-1971
157	26	1262/1995	95nst	Schotpoort-Martina, Yvonne Rancho 95 1960.02.03.04
158		1146/1993		Manfred Mercalina
159		1146/1993		Manfred Mercalina
160		768/1995 1259/1995 1260/1995 1261/1995 1262/1995	95	Victoria-Martina, Ivette Erudina Rancho 95 1957.07.23.04
161		768/1995 1259/1995 1260/1995 1261/1995 1262/1995	95	Steven Schotpoort
162	28	768/1995 1259/1995 1260/1995 1261/1995 1262/1995	95	Martina, Richard Felix Santa Rosa nst 178 1953.02.31.02

163		507/1996 570/1996 569/1996		Josephina, Elca Kwartje 9A 1950.07.24.06
164	29	506/1996		Martina, Cayetano Alberto Santa Rosa 52
165		507/1996 570/1996 569/1996		Martina, Richard Felix Santa Rosa nst 178 1953.02.31.02

2.4 Aan de bezwaren van de verzoekers en van overige belanghebbenden is, zoals hierna uit de toekenning van de betreffende kavels volgt, deels tegemoetgekomen. Voor het overige is het Gerecht van oordeel dat de bezwaren moeten wijken voor het algemeen belang, in het bijzonder het belang van een goede ruimtelijke ordening.

2.5 Ten aanzien van het bezwaar van Vincent Cannister voegt het Gerecht daaraan nog tot dat zijn aanspraken op meer dan het hem bij deze beschikking kavel toegekende kavel niet aannemelijk zijn geworden. Ten aanzien van de niet op Rancho woonachtige familie Weert geldt dat onvoldoende aannemelijk is geworden dat zij afstammen van de oorspronkelijke eigenaar, zodat geen grond bestaat hen aan te merken als gebruiker in de zin van artikel 3:200a e.v. BW. Dit laatste geldt ook voor De Windt-Pascual Suero, Jhoanny Ysabel De Windt-Pascual Suero. Onvoldoende duidelijk is geworden waarop haar aanspraken met betrekking tot het door haar verlangde kavel zijn gegrond. De plannen voor een toeristisch oord respectievelijk een multifunctioneel centrum waarvan Alexander Mercelina en Shirley Tielen melding maken, worden niet doorkruist door de enkele indeling van de betreffende stukken terrein in kavels, zodat reeds daarom aan hun bezwaren voorbij moet worden gegaan. Voor de plannen van het Land voor een randweg langs de zuidgrens van Rancho geldt hetzelfde: de indeling in kavels doet geen afbreuk aan de positie van het Land, de toekenning in eigendom aan de betreffende gebruikers evenmin.

2.6 Joseito Silie heeft een beroep gedaan op verkrijgende verjaring. Het betreft naar het Gerecht begrijpt (nagenoeg) hetzelfde perceel als hem bij deze beschikking in eigendom zal worden toegekend. Het belang bij zijn beroep op verjaring lijkt daarmee te vervallen. Afgezien daarvan geldt ten aanzien van Silie hetzelfde als in de tussenbeschikking van 13 april 2011 werd overwogen ten aanzien van de verjaringsaanspraken van Crismo en Freddy Antersyn. Naar het oordeel van het Gerecht is derhalve geen sprake van eigendom door verkrijgende verjaring en dient daarmee bij de toekenning geen rekening te worden gehouden.

2.7 Wat betreft de feitelijke aanpassing van Rancho conform het indelingsplan zal binnen het kader van deze procedure geen beslissing kunnen worden genomen. Het doel is dat het indelingsplan op korte termijn wordt verwezenlijkt, niet alleen door het opmaken van meetbrieven voor de nieuwe kavels, maar ook door aanleg van de geprojecteerde wegen, rooien etc. Volgens een globale schatting van het Land zouden de kosten hiervan ruim Naf. 4.5 miljoen bedragen. Verzoekers hebben echter gesteld dat een groot deel van de bewoners van Rancho onvermogen is. Zij hebben voorgesteld dat van de gebruikers een

bijdrage wordt verlangd in de infrastructuurontwikkeling van het terrein van Naf. 20,- per in eigendom toe te kennen vierkante meter. Het Land heeft hierover geen standpunt ingenomen. Nu onvoldoende duidelijkheid is verkregen op welke wijze en onder welke noemer betaling aan het Land zou kunnen plaatsvinden en of, en zo ja, wanneer het Land met de benodigde werkzaamheden zal willen en kunnen aanvangen, zal het Gerecht geen bijdrage vaststellen.

2.8 Gesteld noch gebleken is dat zich buiten de grenzen van het door het Land opgestelde indelingsplan nog terrein bevindt dat toebehoort aan de nalatenschap van Maria Biciento. Ter voorkoming van eventuele toekomstige onduidelijkheden op dat punt zal het Gerecht de eventuele niet door het indelingsplan bestreken grond behorende tot de onverdeelde nalatenschap toekennen aan het Land.

2.9 Het Gerecht ziet aanleiding op de voet van artikel 3:200a lid 1 BW de overdraagbaarheid van de kavels te beperken in na te melden zin.

### **3. Beslissing**

Het Gerecht:

kent de tot de onverdeelde nalatenschap van Maria Biciento, overleden in 1872, behorende onroerende zaak Rancho toe aan de hiervoor onder 2.3 genoemde gebruikers, conform de aldaar opgenomen verdeling in 165 kavels, waarbij geldt dat in geval van toekenning van een kavel aan meer dan een gebruiker iedere gebruiker een gelijk onverdeeld aandeel in het betreffende kavel krijgt;

verbindt aan deze toekenning steeds de voorwaarde dat de desbetreffende gebruiker(s) binnen een jaar nadat deze beschikking ten aanzien van hem/hen onherroepelijk is geworden op zijn/hun kosten een meetbrief van het betreffende kavel - conform het hiervoor opgenomen indelingsplan - doet/doen opmaken en de kosten van inschrijving in de openbare registers voldoet/voldoen;

kent, in geval een gebruiker niet aan voormelde voorwaarde voldoet, het desbetreffende kavel per in de vorige alinea bedoelde datum in eigendom toe aan het Land teneinde te handelen conform artikel 3:200e BW;

kent kavels 11 tot en met 22 en kavel 50 in eigendom toe aan het Land teneinde te handelen conform artikel 3:200e BW;

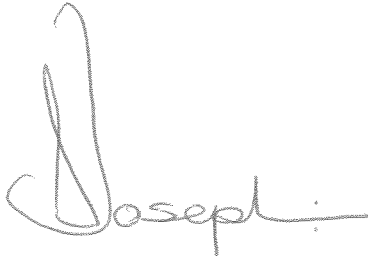
kent al het overige terrein, waaronder de in het indelingsplan geprojecteerde wegen, in eigendom toe aan het Land;

kent de eventuele tot de onverdeelde nalatenschap van Maria Biciento behorende grond gelegen buiten het indelingsplan in eigendom toe aan het Land;

bepaalt dat de gebruikers de aan hen in eigendom toegekende kavels gedurende een termijn van vijf (5) jaren na uitspraak van deze beschikking niet zullen kunnen overdragen;

wijst af het meer of anders verzochte.

Aldus gegeven op Curaçao op 29 juni 2012 door mr. P.E. de Kort, rechter in voormeld Gerecht, bijgestaan door S. Josephina, griffier.

Handwritten signature of S. Josephina, the clerk, in cursive script.Handwritten signature of P.E. de Kort, the judge, in cursive script.