

Burgerlijke zaken over 2023  
Registratienummers: SAB201900012 - SAB2020H00002  
Uitspraak: 18 januari 2023

## GEMEENSCHAPPELIJK HOF VAN JUSTITIE

van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en  
van Bonaire, Sint Eustatius en Saba

### V O N N I S

in de zaak van:

**Joseph Wilfred Raphael André CHANCE,**  
wonende op Saba,  
in eerste aanleg eiser, thans appellant,  
gemachtigde: mr. M.N. Hoeve,

tegen

**DE BELANGHEBBENDEN**  
**van het perceel gelegen in THE BOTTOM, SABA,**  
**omschreven in meetbrief nummer 39 van 1970,**  
**met een oppervlakte van 550 m<sup>2</sup>,**  
**ten name van wijlen Bertin CHANCE,**  
zonder bekende woon- of verblijfplaats,  
in eerste aanleg gedaagden, thans geïntimeerden,  
niet verschenen.

Appellant wordt hierna Joseph Chance genoemd.

#### 1. Het verloop van de procedure

1.1 Bij op akte van appel van 6 maart 2020 is Joseph Chance in hoger beroep gekomen van het tussen partijen gewezen en op 24 januari 2020 uitgesproken vonnis van het Gerecht in eerste aanleg van Bonaire, Sint Eustatius en Saba, zittingsplaats Saba (hierna: het Gerecht).

1.2 Bij memorie van grieven van 23 juni 2020, met producties, heeft Joseph Chance een grief tegen het vonnis aangevoerd en toegelicht. Zijn conclusie strekt ertoe dat het Hof het vonnis zal vernietigen en zijn vorderingen alsnog zal toewijzen, met veroordeling van geïntimeerden in de proceskosten in beide instanties.

1.3 De akte van appel en de memorie van grieven zijn ter inzage geplaatst op de openbaar toegankelijke website van het Gemeenschappelijk Hof. Bij exploit van 9 november 2021 zijn geïntimeerden opgeroepen om op 11 maart 2022 vóór 10.00 uur te reageren door indiening van een memorie van antwoord. De officier van justitie heeft dit exploit op 9 november 2021 getekend voor gezien. In opdracht van de

deurwaarder is op 10 november 2021 een oproeping geplaatst in The Daily Herald en op 12 november 2021 een oproeping in de Landscourant van Sint Maarten.

1.4 Er is geen memorie van antwoord ingediend.

1.5 Op de voor pleidooi bepaalde dag heeft de gemachtigde van Joseph Chance afgezien van pleidooi en is van de zijde van geïntimeerden niemand verschenen.

1.6 Vonnis is gevraagd en nader bepaald op vandaag.

## 2. De beoordeling

2.1 Joseph Chance heeft, verkort weergegeven, het volgende gesteld.

2.1.1 Joseph Chance is geboren in 1936. Zijn vader is Bertin Chance, geboren in 1884. Bertin Chance is tweemaal gehuwd geweest. Hij had vier kinderen uit zijn eerste huwelijk en vijf kinderen uit zijn tweede huwelijk, onder wie Joseph Chance. De tweede echtgenote had twee voorkinderen. Niet alle erfgenamen van Bertin Chance zijn bekend.

2.1.2 Bertin Chance is met zijn beide echtgenotes overeengekomen dat zijn kinderen uit het eerste huwelijk recht hebben op zijn nalatenschap, voor zover dat zich op Saint Barthélemy bevindt, en dat zijn kinderen uit het tweede huwelijk recht hebben op zijn nalatenschap, voor zover dat zich op Saba bevindt.

2.1.3 Op 29 augustus 1969 heeft Bertin Chance het perceel als omschreven in meetbrief 39 van 1970 op Saba, district The Bottom (hierna: perceel 39/1970) verkocht aan Joseph Chance. Op 27 augustus 1970 is Bertin Chance overleden zonder dat het perceel 39/1970 aan Joseph Chance was geleverd.

2.1.4 Sinds lange tijd heeft Joseph Chance perceel 39/1970 in gebruik. Perceel 39/1970 is omheind met een betonnen muur.

2.2 In deze rechtszaak heeft Joseph Chance het volgende gevorderd:

1. primair: verklaring voor recht dat Joseph Chance eigenaar is van perceel 39/1970;
2. subsidiair: toekenning van de eigendom van perceel 39/1970 aan Joseph Chance;
3. veroordeling van verschenen gedaagden tot medewerking aan inschrijving van het recht van eigendom van Joseph Chance op perceel 39/1970, waarbij het vonnis in de plaats treedt van uitgebleven medewerking;
4. bepaling dat Joseph Chance een afschrift van het vonnis aan de bewaarder van het openbaar register zendt ter inschrijving van het eigendomsrecht van Joseph Chance;
5. veroordeling van verschenen gedaagden in de proceskosten.

2.3 Bij het bestreden vonnis heeft het Gerecht geweigerd verstek te verlenen, de oproeping nietig verklaard en bepaald dat Joseph Chance de eigen proceskosten dient te dragen.

2.4 Op grond van art. 6 Rv geldt als hoofdregel dat naam en woonplaats van de geëxploiteerden vermeld dienen te worden in het exploit. Art. 5 onder 6° Rv bevat uitzonderingen voor gezamenlijke erfgenamen van een overledene, maar in dit geval

worden “de belanghebbenden van [een] perceel” opgeroepen en is ook niet betekend overeenkomstig de voorschriften van art. 5 onder 6° Rv. Er is dus geen exploit uitgebracht overeenkomstig de voorschriften van art. 5-6 Rv.

2.5 Voor zover Joseph Chance zijn vordering geldend wil maken wegens nakoming van de met zijn vader afgesloten koopovereenkomst (zijn primaire grondslag), stuit dat reeds af op het voorgaande. Ten overvloede overweegt het Hof daarover als volgt. Nu perceel 39/1970 niet aan Joseph Chance is geleverd (zoals hij weet), gebruikt hij het perceel niet krachtens een vermeend eigen zakelijk recht, maar krachtens een rechtsverhouding tot zijn vader (of tot diens erfgenamen), namelijk krachtens een verbintenisrechtelijke aanspraak op levering ten titel van koop. Die aanspraak dient hij geldend te maken bij de gezamenlijke erfgenamen van Bertin Chance, aangezien perceel 39/1970 in de nalatenschap valt als een vermogensbestanddeel en de aanspraak tot levering, indien die moet worden aangenomen, een vordering op de nalatenschap is.

2.6 Voor zover Joseph Chance zijn vordering geldend wil maken wegens verkrijgende verjaring (zijn subsidiaire grondslag) stuit ook dat af op hetgeen hiervoor is overwogen over de wijze waarop het exploit is uitgebracht. Ten overvloede overweegt het Hof daarover als volgt. Nu perceel 39/1970 niet aan Joseph Chance is geleverd (zoals hij weet), kan geen sprake zijn van bezit en dus ook niet van verkrijgende verjaring.

2.7 Joseph Chance heeft in hoger beroep een vonnis uit een andere zaak overgelegd, waarin verstek is verleend tegen “de belanghebbenden van [een ander] perceel”, maar daaraan kan Joseph Chance geen rechten ontleen.

2.8 Joseph Chance heeft (meer subsidiair) aanspraak gemaakt op toewijzing van het perceel aan hem op de voet van art. 3:200a BW. Voor een onderzoek in rechte van de toewijsbaarheid van een dergelijke vordering is de gevolgde wijze van oproeping in overeenstemming met de wet, namelijk met art. 3:200f lid 5 BW. Daarnaast dienen echter het openbaar lichaam Saba en alle bekende erfgenamen van Bertin Chance te worden opgeroepen op de voet van art. 3:200f lid 6 BW. Op de aanspraak dient niet bij vonnis, maar bij beschikking te worden beslist. De aanspraak dient te worden behandeld op een mondelinge behandeling. Een verzoek om toewijzing op de voet van art. 3:200a BW kan niet goed beoordeeld worden zonder dat de rechter ter plaatse is geweest om de onroerende zaak te bezichtigen.

2.9 Ten behoeve van het voorgaande dient Joseph Chance een zo volledig mogelijk overzicht te verstrekken van naam, woonplaats en adres van alle bekende erfgenamen van Bertin Chance, met een aanduiding van welke ontbrekende informatie verhindert dat alle erfgenamen worden opgespoord. Hij dient dit te doen met behulp van een notaris. De zaak zal naar de rol worden verwezen om hem in de gelegenheid te stellen deze informatie bij akte te verstrekken.

2.10 Iedere verdere beslissing wordt aangehouden.

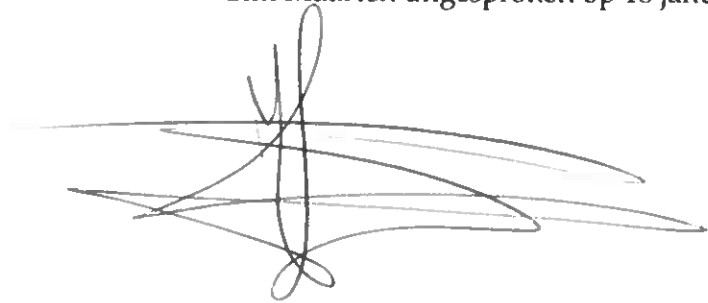
## BESLISSING

Het Hof:

verwijst de zaak naar de rol van 6 april 2023 voor akte aan de zijde van Joseph Chance;

houdt iedere verdere beslissing aan.

Dit vonnis is gewezen door mrs. G.C.C. Lewin, S. Verheijen en J. de Boer, leden van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en van Bonaire, Sint Eustatius en Saba en ter openbare terechtzitting van het Hof in Sint Maarten uitgesproken op 18 januari 2023 in tegenwoordigheid van de griffier.

A complex, multi-stroke handwritten signature in black ink, featuring several loops and horizontal lines.A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a long, thin horizontal stroke extending to the right.