

# beschikking

**GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA**  
**zittingsplaats Bonaire**

Zaaknummer: BON202100157

Datum uitspraak: 15 februari 2023

Beschikking op het verzoek met betrekking tot de onroerende zaken gelegen te

**TERA KÒRÁ (5.680 m<sup>2</sup>)**

op Bonaire

kadastraal bekend afdeling 4, sectie G, nummer 30, groot 5.680 m<sup>2</sup> (kunuku),  
welk perceel volgens de schriftelijke inzage van het Kadaster ten name staat van  
'Eigenaar Onbekend', met als opmerking 'Volgens in kaart gebrachte domeingronden,  
staat voorgeschreven de naam van Michiel Silvester, overleden, per adres

Rosa Liberata Sint Jago Cado (...)'

hierna ook: het eerste perceel,

en

**TERA KÒRÁ (12.270 m<sup>2</sup>)**

op Bonaire

kadastraal bekend afdeling 4, sectie G, nummer 110, groot 12.270 m<sup>2</sup> (woeste grond),  
welk perceel volgens de schriftelijke inzage van het Kadaster ten name staat van  
'Eigenaar Onbekend', met als opmerking 'Volgens domein in kaart gebrachte gronden,  
staat de naam van Michiel Silvester, overleden, per adres

Rosa Liberata St Jago Cado (...)'

hierna ook: het tweede perceel,

hierna gezamenlijk ook: de percelen,

van:

**Genaro Canuto SINTJAGO**, wonende te Bonaire, **Timoteo Nathan SINTJAGO**,  
wonende te Nederland, **Gilda Rosaura SINTJAGO**, wonende te Bonaire, **Sonaida  
Nataly WILLIAMS**, wonende te USA, **Urias Abia SINTJAGO**, wonende te Bonaire,  
**Florentina Adeleida SINTJAGO**, wonende te Bonaire, **Maria Elisabeth SINTJAGO**,  
wonende te Bonaire, **Leoncita Eleuteria SINTJAGO**, wonende te Bonaire, **Leoncio  
Eleurterio SINTJAGO**, wonende te Bonaire,

verzoekers,

gemachtigde: mr. A.T.C. Nicolaas,

met als in het geding verschenen partij:

**HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE**,

te Bonaire, hierna: het OLB.

gemachtigde: mr. T.L.H. Peeters.

## 1. Het procesverloop

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- de beschikking van 28 september 2022;
- de openbare oproeping van belanghebbenden in de Extra, het Antilliaans Dagblad, de Staatscourant en op de Facebookpagina van het gerecht;
- de akte uitlating van de gemachtigde van verzoekers van 23 november 2022.

1.2. De hiervoor genoemde beschikking is gepubliceerd op de website van het gemeenschappelijk hof: [www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels](http://www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels). Ook deze beschikking zal daarop worden geplaatst.

## 2. De verdere beoordeling

*De tussenbeschikking van 28 september 2022*

2.1. Bij tussenbeschikking van 28 september 2022 is geoordeeld de percelen geen eigendom zijn van het OLB maar behoren tot onverdeelde nalatenschappen van Michiel Silvester, bij de afdeling burgerzaken van het OLB bekend als Michiel Albertus Cado en zijn echtgenote Juana Croes. Overwogen is voorts dat hun nalatenschappen, die bestaan uit de (onverdeelde aandelen van) de percelen vooralsnog moet worden aangemerkt als langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES. Het verzoek van verzoekers op grond van de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels (artikel 3:200a t/m 200h BW BES) is dan ook verder in behandeling genomen.

*Openbare oproeping*

2.2. De wettelijk voorgeschreven openbare oproeping van belanghebbenden op grond van de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels heeft inmiddels plaatsgevonden. Naar aanleiding daarvan hebben zich geen andere belanghebbenden gemeld dan verzoekers.

*Hoe nu verder?*

2.3. In deze procedure zijn in totaal negen personen (verzoekers) verschenen. Voldoende aannemelijk is geworden (zie r.o. 2.14 van de tussenbeschikking van 28 september 2022) dat zij afstammelingen zijn van Michiel Silvester, die bij de afdeling burgerzaken van het OLB staat vermeld als Michiel Albertus Cado, en zijn echtgenote Juana Croes. Voldoende aannemelijk is dat de overige, op zijn minst tientallen, deelgenoten in hun nalatenschappen niet meer kunnen worden opgespoord. Er is sprake van een langdurig onverdeelde boedel als bedoeld in artikel 3:200a BW BES e.v.

*Beroep op bevrijdende c.q. verkrijgende verjaring*

2.4. Hetgeen verzoekers aan hun beroep op bevrijdende c.q. verkrijgende verjaring ten grondslag hebben gelegd is onvoldoende om te kunnen aannemen dat sprake is geweest van het vereiste bezit. Dit beroep zal al om die reden worden gepasseerd.

*Gebruikers*

2.5. Verzoekers kunnen wellicht wel als gebruikers in de zin van artikel 3:200b BW BES van de regeling voor langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen worden aangemerkt.

*Toekenning en plan van ontwikkeling*

2.6. Ingevolge artikel 3:200c BW BES geldt als voorwaarde voor toekenning aan de gebruiker(s) dat deze een aanvaardbaar voorstel hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak (voor zover ontwikkeling nodig is, vergelijk de Bonairiaanse zaak *Playa*). Over het voorstel tot ontwikkeling, dat elke ruimtelijke vormgeving kan omvatten, dient de rechter het gevoelen in te winnen van het bestuurscollege van het openbaar lichaam waarin de zaak is gelegen.

Indien niet aannemelijk is dat de waarde van de deelgenoten zeer gering is kan toepassing worden gegeven aan de regeling van artikel 3:200a lid 3 BW BES: gedeeltelijke toedeling van de opbrengst van de percelen in het kader van een gewone verdeling en gedeeltelijke toekenning ten behoeve van de gebruikers (hierna: de onbekende en niet-verschenen deelgenoten). Een taxatie en een potentiële koper zijn dan wel noodzakelijk. Verwezen kan worden naar de zaak Bonairiaanse zaken *Playa* en *Kaya Korona*. Indien toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is, kan deze geschieden aan het openbaar lichaam waarin de zaak gelegen is of aan een stichting, die dan vervolgens (na ontwikkeling) de uitgifte van de grond aan de gebruikers op zich neemt, alles voor zover dat redelijk is. Een ander mogelijke oplossing zou (ook gelet op artikel 3:200e BW BES) kunnen zijn toekenning van de grond in eigendom aan het OLB (of een woningbouwstichting) tegen een redelijke vergoeding (koopsom), welke vergoeding dan onder de deelgenoten en/of de door het gerecht als gebruikers aangewezen personen wordt verdeeld. Op die manier verwerft OLB terrein, terwijl tevens recht gedaan aan historisch ontstane aanspraken van zijn burgers. Verwezen wordt naar de Curaçaose zaak *New Orleans*.

2.7. Het gerecht zal verzoekers en het OLB in de gelegenheid stellen om zich over de afdoening van deze zaak uit te laten. Verzoekers en het OLB dienen zich zo concreet mogelijk uit te laten over de mogelijke opties genoemd onder 2.6. Mocht het OLB voelen voor de laatste onder 2.6. genoemde optie dan dient het OLB aan te geven wat volgens het OLB een redelijke vergoeding (koopsom) zou zijn en waar die op gebaseerd is. Indien het OLB niet voelt voor toekenning tegen betaling van een vergoeding, dient het zich uit te laten over de vraag op welke wijze het invulling zal geven - in geval van (al dan niet gedeeltelijke) toekenning aan het OLB - aan het bepaalde in artikel 3:200e BW.

### **3. De beslissing**

Het gerecht:

- 3.1. stelt de verzoekers en het OLB in de gelegenheid om op de rolzitting van 28 juni 2023 om 9.00 uur bij akte te reageren als bedoeld in r.o. 2.7,
- 3.2. houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 15 februari 2023 in tegenwoordigheid van de griffier.