

Datum beschikking: 11 juni 2020

Zaaknummer: Cur201601312

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

BESCHIKKING

betreffende het verzoek op grond artikel 3:200a e.v. Burgerlijk Wetboek tot toekenning van de grond behorende tot de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap:

VETTER

te Curaçao, groot 207.226 m²,
gelegen ten noorden van Abrahams, ook bekend als Plantage Vetter,
omschreven in meetbrief no. 561 van 2003 (Plantageregister no. 110),
ten name staand van Maria BICENTO,
geboren in 1807 en overleden in 1872.

in de zaak van:

1. Rolando Leonardo MICHEL, 2. Vanessa Jolanda GIBSON, 3. Altagracia Cristina DE WINDT, 4. Monique Ricarda Marie MARIA, 5. Miralda Bernadette MICHEL, 6. Rushela Altagracia JANZEN-MICHEL, 7. Quincy Juan DE WINDT, 8. Wilbert Benjamin Amadeo MICHEL, 9. Deana Janemy Johanna JANZEN, 10. Nigheal Luciano DE WINDT, 11. Maria Estel RAMIREZ PEÑA, 12. Rosemarie Felipa JULIANA, 13. Felipa Binicia CASTRO MOJICA, 14. Marirut Dometilia DE WINDT, 15. Rotchiel Antonacia JANSEN-FRANCISCA, 16. Edith Felicia MARTINA-JULIANA, 17. Geardeline Ziane Eugenia FRANCISCA, 18. Jarvyn Chayenne Marcelino ANGELA, 19. Rohaylie Rubiana ZIMMERMAN-FRANCISCA, 20. Sonais Altagracia DE WINDT, 21. Jeimi Elizabeth BRUNO-DE WINDT, 22. Noraima Toribia RAAP-FRANCISCA, 23. Pearl Danae Marjoulice Elisabeth JANZEN, 24. Julene Milanshkelly Candida ANGELA, 25. Cecilio Roberto MARIA, 26. Robertico Michel-Angelo MICHEL, 27. Rolando Lorenzo MICHEL, 28. Rishendel Stevenson MICHEL, 29. Noris Jacinta FELICIA, 30. Suziane Atacha FRANCISCA, 31. Alda Ricarda JULIANA, 32. Shurmen Antonio DE WINDT, 33. Siegfried Manuel MICHEL, 34. Wendley Mateo MICHEL, 35. Evelyn Maura MICHEL, 36. Cristobal Florencio MARIA, 37. Erwin Serapio MARTI, 38. Taxis Anne-Maria MARTI, 39. Ignar Erwin MARTI, 40. Harry Victoriano MARTIENA, 41. Ronald Felipe MARTINA, 42. Gerrel Ricardo MICHEL, 43. Franklin Francisco MARIA, 44. Rutilio Obispo DE WINDT, 45. Nashaira Jacintha GARMES-MICHEL, 46. Franklin Venancio MARTINA, 47. Ysabel SUERO, 48. Shaira Louisa DE WINDT, 49. Shurella Francisca MARIA, 50. Edsel-Junyer Faustino MICHEL, 51. Idrick Sebastián FRANCISCA, 52. Farley Pelayo MARIA, 53. Eduard Eduviges Macario MICHEL, 54. Rylanda Noraida FELICIA-MICHEL, 55. Celida ENCARNACION BOCIO, 56. Eritza Milagrosa MICHEL, 57. Lourdes Felicia WAWOE, 58. Jaime Augusto ERCICIA, 59. Zaira Leandra ERCICIA, 60. Sherwin Isidro ERCICIA, 61. Emmali Istela HOYER-ERCICIA, 62. Juliette Desirée Marie-Christine KLOOSTER-ANTERSYN, 63. Ivy Ulpiana MARTINA, 64. Mavis Mercelina JULIANA, 65. Meredith Esperanza DE WINDT-ANITA, 66. Evelyn Nemesia DE WINDT, 67. Urvin Joseph NICOLAAS, 68. Aida Lucrecia MARTIS, 69. Marlón Brandao DE WINDT, 70. Edsel Macario MICHEL, 71. Charette Eleuteria DE WINDT, 72. Shurenda Severia DE WINDT, 73. Claymore Giovany DE WINDT, 74. Jeison Antonio DE WINDT, 75. Julian Antonio DE WINDT en 76. Cristalina Virgen JANSEN, 77. Elsa Maria MARTIS, 78. Ingrid Celsa MERCELINA, 79. Sharlotte Monica Severina OBISPO, 80. Xiolena Ginetta Maraiha OBISPO,

te Curaçao en Nederland,
verzoekers,
gemachtigde: advocaat mr. L.L.A. Davelaar-Franklin,

met als verschenen belanghebbenden, veelal tevens verzoekers:

81. Josette Regina MICHEL, 82. Jose Gregorio Hernandez MICHEL, 83. Gernalda Juliana MICHEL, 84. Rignald Maria MICHEL, 85. Riganchello Jose Gregorie ZIMMERMAN, 86. Macario Carlos MICHEL, 87. Arsenio Luis MICHEL, 88. Sondelis Victoria Coromoto JOSEPHINA, 89. Edison Minguel MICHEL, 90. Jason Jesus MICHEL, 91. Linette Jesusita MICHEL, 92. Lorientie Maria Christina MICHEL, 93. Michael Valentino Romano MICHEL en 94. Reinald Gregorio MICHEL,

te Curaçao en Nederland,
gemachtigde: oud-notaris mr. M.L. Alexander,

en

95. Stanley Francisco FELIPA en 96. Stanley Bernardus FELIPA,

te Curaçao,
gemachtigde: advocaat mr. A.V.G. Rooijer,

en

97. Rovin Rigoberto ANITA,

te Curaçao,
gemachtigde: advocaat mr. A.V.G. Rooijer en advocaat mr. A.K. Kleinmoedig,

en

98. Crismo Barbara ANTERSIJN, 99. DE STICHTING PLANTAGE VETTER, 100. Gloria Floranus MARTI, 101. Rignald FLORANUS, 102. Rugia FLORANUS, 103. George FLORANUS, 104. Anthony FLORANUS, 105. Richard FLORANUS, 106. Consuelo MARTI, 107. Marielle MARTES, 108. Nelsen MARTES, 109. Atala PAS, 110. Ivette PAS, 111. Roque PAS, 112. Charles F. PAS, 113. Milva B. BATENBURG-PAS, 114. Elsa Catharina MARTI-ANTERSIJN, 115. Riegnald VAN COL, 116. Richetto VAN COL, 117. Nadine VAN COL, 118. Milva Filomena ALBERT, 119. Caryl M. MARTINA, 120. Suzette GIRIGORI-MARTINA, 121. Nieves RICHARDSON-MARTINA, 122. Sherman M. MARTINA, 123. Ottmar PETRONIELIA, 124. Amiza MARTI, 125. Edmundo MARTI, 126. Geraldina MARTI, 127. Marelva MARTI, 128. Euzinia M.M. MARTINA, 129. Orland MARTI, 130. Norman MARTI, 131. Crisanto MARTI, 132. Edwin MARTI, 133. Eridson MARTI, 134. Antonio ANITA, 135. Marcia VAN COL-MARTI, 136. Mauritsz S. PETRONIELIA, 137. Drucella PETRONIELIA, 138. Magaly SIMON-PETRONIELIA, 139. Elson ALBERT, 140. Sheldon MARTI, 141. Evalina DELCHOT-ANITA,

te Curaçao,
gemachtigde: advocaat mr. A.K. Kleinmoedig,

en

142. Hendrik Willem WINDSTER,

te Curaçao,
verschenen in persoon,

en

de openbare rechtspersoon **HET LAND CURAÇAO**,
te Curaçao,
gemachtigde: advocaat mr. H.M. van Rossum,

en

ANDERE BELANGHEBBENDEN,

al dan niet verschenen, aan wie een openbare oproeping is gedaan en die van de processtukken kunnen kennisnemen via de website van het Gemeenschappelijk Hof (www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels).

1. Het verloop van de procedure

Het verloop van de procedure is neergelegd in de volgende beschikkingen:

- beschikking 21 februari 2011
- beschikking 13 april 2011
- beschikking 28 juni 2012
- beschikking 2 december 2013
- beschikking 19 mei 2014
- beschikking 15 september 2014
- beschikking 11 april 2016
- beschikking 8 november 2016
- beschikking 22 mei 2017
- beschikking 14 december 2017
- beschikking 13 september 2018
- beschikking 7 juni 2019
- beschikking 13 december 2019.

Vervolgens hebben de gemachtigden nog ieder een akte genomen.

Uitspraak is bepaald op heden.

2. Inleiding

2.1 Na een procedure van tien jaar met dertien tussenbeschikkingen, volgt nu de eindbeschikking. De overwegingen uit de eerdere beschikkingen, voor zover relevant voor de te nemen beslissingen, zullen hierna, al dan niet samengevat en bijgesteld, worden herhaald.

2.2 De overwegingen en beslissingen in deze eindbeschikking zijn bij de laatste tussenbeschikking in concept aan partijen voorgelegd. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop bij akte te reageren. Daarmee werd in het bijzonder beoogd misslagen in de eindbeslissing te voorkomen. Overwogen werd dat de uitlating van partijen in hun akte zich zal moeten beperken tot duidelijke fouten en omissies, in het bijzonder in de lijst van gebruikers (4.47). Overwogen werd ook dat de akte niet het karakter van een (verkapt) hoger beroep mag hebben en dat aan nieuwe en aanvullende stellingen of verzoeken zal worden voorbijgegaan. Met inachtneming van dat uitgangspunt en na kennisneming van de aktes van partijen, wordt als volgt overwogen en beslist.

3. De verzoeken

3.1 Verzoekers zijn voor een deel bewoners van huizen op het terrein bekend als Vetter te Bandariba, Curaçao. Hun oorspronkelijke verzoek strekte ertoe dat het terrein aan een door de bewoners op te richten stichting wordt toegekend, die dan vervolgens zou worden belast met de toekenning aan de gebruikers van het terrein volgens een nog op te stellen verkavelingsplan. In de loop van het geding is gebleken dat er ook verzoekers/bewoners zijn die prefereren dat het door hen gebruikte deel rechtsreeks aan hen wordt toegekend, niet via een stichting.

3.2 Subsidiair willen verzoekers dat aan hen kavels worden toegekend, althans dat zij worden aangewezen als gebruikers aan wie – na toekenning van Vetter aan het Land – de desbetreffende kavels zullen worden uitgegeven.

3.3 De zelfstandige tegenverzoeken van partijen 81 tot en met 94 en partijen 95 en 96 hebben dezelfde strekking als het subsidiaire verzoek van verzoekers.

3.4 Partijen 97 en 98 tot en met 141, hierna ‘Antersijn c.s.’, nemen het standpunt in dat zij als erfgenamen van Maria Bicento gerechtigd zijn tot (heel) Vetter. Hun zelfstandig tegenverzoek strekt ertoe dat, met toepassing van artikel 3:178 BW in samenhang met artikel 3:200a e.v. BW, Vetter aan partij 98 (Crismo Antersijn) of partij 99 (Stichting Plantage Vetter) in eigendom wordt toegewezen.

4. De beoordeling

algemeen

4.1 Het verzoek van verzoekers betreft de toepassing van de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h van het Burgerlijk Wetboek). Met deze wettelijke regeling is beoogd een oplossing mogelijk te maken voor het hier te lande bekende probleem van de langdurig onverdeelde boedels. Daarbij gaat het om grond, die vele generaties terug eigendom was van een bepaald persoon, maar sindsdien nooit verdeeld is onder de erfgenamen en andere gerechtigden. Veelal is ondoenlijk geworden om alle deelgenoten te traceren en om ieders rechten vast te stellen. Dat komt niet alleen door het grote aantal (mogelijke) deelgenoten - vaak vele honderden - maar ook door het ontbreken van geslachtsnamen in het verleden en het ontbreken in het verleden van een behoorlijke registratie van gegevens betreffende de burgerlijke stand, testamenten en huwelijksgoederenregimes.

4.2 Aan dergelijke onverdeelde *tera di familia* zijn de nodige eigenaardigheden verbonden, alle terug te voeren op het feit dat geen individuele rechthebbenden (en verantwoordelijken) aangewezen kunnen worden. Zo wordt vaak geen grondbelasting betaald (ook geen erfpacht of huur), kan er bij gebreke van eigendom/erfpacht geen hypotheek worden gevestigd, is verkoop en overdracht juridisch onmogelijk en worden doorgaans geen bouwvergunningen gevraagd of gegeven.

4.3 De wettelijke regeling van 3:200a e.v. BW biedt de mogelijkheid dat de rechter de grond of delen daarvan in eigendom toekent aan de gebruikers van de grond, of, indien dat niet mogelijk is, aan het Land of aan een stichting die vervolgens die uitgifte van de grond aan gebruikers op zich neemt, alles voor zover dat redelijk is.

4.4 Andere verzoeken die onder deze regeling bij het Gerecht aanhangig zijn of zijn geweest betreffen de boedels Biento, Chango, Gato, Hoogstraat, Jan Abel, Mijn Wensch, New Orleans, Noorwegen, Rancho, Seranostraat, Soledad, Speranza Ariba, Tucacas, Vader Sijntje, Versaillesweg, Vrij Sint Michiel en Wanota.

Vetter

4.5 Het terrein van Vetter waarop deze betrekking heeft, wordt in de openbare registers omschreven als “een perceel grond, groot 207.226 m², gelegen in het 2^{de} district van Curaçao, genoemd “Vetter”, ten noorden van “Abraham (Texel)”, bekend als Plantage Vetter, omschreven in meetbrief no. 561 van 2003 (Plantageregister no. 110).

4.6 Vetter is deels, aan de buitenranden, bewoond en is deels in gebruik (geweest) voor landbouw. Het middenstuk van het terrein wordt nauwelijks gebruikt. Daar komt bij veel regen water te staan.

Maria Biento

4.7 Vetter staat in de openbare registers op naam van “Maria Biento (wijlen)”. Van Maria Biento is in dit geding bekend geworden - mede uit de overgelegde inlichtingen uit de burgerlijke stand - dat zij is geboren op Curaçao in 1807 en is overleden op Curaçao in 1872, met achterlating van een zoon genaamd Celestin Marti, die toen inmiddels negen kinderen had gekregen met Ostiana Martina. Hun zoon Domingo kreeg vijf kinderen en 27 kleinkinderen, van wie nog een aantal in leven is.

4.8 Aannemelijk is dat inmiddels vele honderden personen deelgerechtigd zijn in de nalatenschap van Maria Biento en dus in Vetter.

Michel c.s.

4.9 Een groot deel van partijen 1 tot en met 94 is verwant aan Johan Christiaan Michel (1921-2016), die beheerder was van Vetter, en diens broer Victor. Er zijn geen aanwijzingen dat Johan en Victor (of andere Michels) afstammen van Maria Biento of haar nakomelingen. Vele Michels wonen sinds jaar en dag op Vetter.

Antersijn c.s.

4.10 Antersijn c.s. zijn wel afstammelingen van Maria Biento, maar slechts enkelen van hen wonen te Vetter.

4.11 Freddy Antersijn (die in 2015 is overleden) en Crismo Antersijn hebben zich op het standpunt gesteld dat Antersijn c.s. als enigen gerechtigd zijn tot het totale terrein van Vetter. Zij baseren dit in het bijzonder op het feit dat Freddy en Crismo en hun zes broers en zussen de testamentair erfgenamen zijn van de in 1983 overleden Pablo Antonio Marti, een van de achterkleinkinderen van Maria Biento.

4.12 Dit standpunt is onjuist. Het Gerecht wijst er in dit verband op dat in de zaken die hebben geleid tot de uitspraken van de Hoge Raad van 24 maart 2006 (LJN AU6524, inzake *Freddy Ignacio Antersijn e.a. v. Jaime Ercicia e.a.*) en 13 april 2001 (NJ 2001, 335 inzake *Freddy Ignacio Antersijn e.a. v. de Stichting Curatorship Onbeheerde Nalatenschappen en Rolando Leonardo Michel e.a.*) de stelling van Antersijn e.a. dat Pablo Antonio Marti (enig) eigenaar was van het gehele terrein Vetter is verworpen. Het door Freddy Antersijn gedane beroep op artikel

1081 van Boek 4 BW werd eveneens verworpen. Het Gerecht verwijst naar en neemt hier over de onderstaande overwegingen uit het vonnis van het Hof van 24 februari 2004 (AR 727/02, 743/02 en 744/02 – H.270/03, NJ 2004/645):

“5.2 Het gaat hier om een in 1872 ontstane ‘onverdeelde boedel’, bestaande uit een onroerende zaak, te weten de plantage Vetter. Antersijn e.a. zijn de testamentaire erfgenamen van hun vader Pablo Antonio Marti. Pablo Antonio Marti was een achterkleinkind van Maria Bicento, de oorspronkelijke, in 1872 overleden, erflaatster (...).

5.3 Antersijn e.a. hebben in deze procedure kort gezegd gevorderd een verklaring voor recht dat zij bij uitsluiting de enige gerechtigden zijn op de plantage (...).

5.4 Vast staat dat de vader van Antersijn e.a. niet de enige erfgenaam was van Maria Bicento (...) en dat niet zonder meer ervan uit mag worden gegaan dat de (vele) overige erfgenamen hebben verworpen of niet hebben aanvaard (zie hierna onder 5.9–5.10). Dit was de vader van Antersijn e.a. bekend, zodat het GEA ten onrechte heeft aangenomen dat hij te goeder trouw was; dat goede trouw bij de vader van Antersijn e.a. ontbrak is overigens reeds aangenomen in het vonnis van dit Hof van 25 april 1989, no. 153 in de zaak *Freddy Ignacio Antersijn v. Lourencio Francisco Marti* (AR 869/87). Al aangenomen dat de vader van Antersijn e.a. bezitter was van de gehele plantage Vetter — hetgeen door Ercicia wordt weersproken (zie hierna onder 5.7) — dan kon hij, niet zijnde te goeder trouw, onder het oude Burgerlijk Wetboek niet door verkrijgende verjaring eigenaar worden (HR 1 april 1971, NJ 1972, 115 inzake *plantage Blaauw*; en HR 8 september 2000, NJ 2000, 629 inzake *plantage Gato*).

5.5 Niet kan worden gezegd dat ten tijde van de inwerkingtreding van het nieuwe Burgerlijk Wetboek de (bevrijdende) verjaring van de rechtsvordering tot beëindiging van het pretense bezit van Antersijn e.a. was voltooid, als bedoeld in artikel 50 van het Overgangsrecht nieuw BW. Nadat bij vonnis van het GEA van 3 oktober 1988, no. 1106 (AR 869/97, bevestigd bij voormeld vonnis van dit Hof van 25 april 1989, Freddy Ignacio Antersijn veroordeeld was om met Lourencio Francisco Marti en de andere gerechtigden over te gaan tot scheiding en deling van de nalatenschap van Maria Bicento, welke veroordeling niet tot een verdeling heeft geleid, is in de jaren 1998–2000 gepoogd ten behoeve van de bewoners de grond van de plantage te ontwikkelen volgens een plan (Project onverdeelde gronden en Financiering onverdeelde boedels) ontwikkeld door de kandidaat-notaris Klazien van Zwieten (...) en toegepast op de plantage Sosiego. Bewoners van plantage Vetter hebben zich verenigd in een bewonerscommissie van zeven leden (zie Plan inbestigashon plantage Vetter, 1999, van dr. René Rosalia (...)). Deze bewonerscommissie heeft (...) de benoeming verzocht van een curator ter zake van de plantage Vetter als ‘onbeheerde nalatenschap’ als bedoeld in artikel 1152 e.v. van Boek 4 BW. Het GEA heeft bij beschikking van 28 januari 1999, no. 50 een curator benoemd, maar deze benoeming is naar aanleiding van door Freddy Ignacio Antersijn (...) gedaan verzet en ingesteld hoger beroep door het Hof vernietigd bij beschikking van 29 februari 2000, no. 96 (EJ 1051/98 — H.463/99; cassatieberoep niet ontvanke-lijk verklaard door HR 13 april 2001, NJ 2001, 335). (...) Het Hof ziet deze twee procedures als strekkende tot beëindiging van het bezit van Antersijn e.a., zo dat al ten aanzien van de gehele plantage bestond (...).

5.6 In het midden kan blijven of, in verband met de regel dat de vordering tot verdeling niet verjaart (artikel 178, eerste lid, van Boek 3 BW), een deelgenoot in een nalatenschap (die niet te goeder trouw is) zich tegenover andere deelgenoten (...) kan beroepen op bevrijdende verjaring van de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit.

5.7 Bij het voorgaande komt bij dat Ercicia gemotiveerd heeft betwist dat sprake was van bezit van de gehele plantage door de vader van Antersijn e.a. Uit de door Ercicia overgelegde producties, waaronder processen-verbaal van voorlopig getuigenverhoor (EJ 38/03), blijkt duidelijk het tegendeel. De getuigen hebben verklaard dat op de plantage familieleden zijn gaan wonen en dat de vader van Antersijn e.a. zich wat betreft de feitelijke macht over de grond niet van de overige bewoners onderscheidde. Ook hij hield exclusief slechts een gedeelte van de grond. De ook door Antersijn e.a. overgelegde machtiging van de bewoners (waaronder de vader van Antersijn e.a.) aan Johan Christian Michel en Freddy Ignacio Antersijn van december 1973 duidt niet op een exclusieve machtsuitoefening door de vader van Antersijn e.a. (of Antersijn e.a. zelf). De Ontvanger van het Eilandgebied Curaçao beschouwde op 19 mei 1970 Johan Christian Michel (en dus

niet de vader van Antersijn e.a.) als ‘wettig vertegenwoordiger’ wat betreft de nalatenschap van Maria Biciento. Kortom, Antersijn e.a. (...) zijn niet erin geslaagd te bewijzen dat hun vader (en hetzelfde geldt voor henzelf) bezitter was van de gehele plantage. (...).

5.8 Het beroep van Antersijn e.a. op verkrijgende verjaring faalt derhalve.

5.9 Op grond van erfopvolging zijn Antersijn e.a. evenmin bij uitsluiting gerechtigd tot de plantage, aangezien er meer erfgenamen zijn waarvan niet zonder meer mag worden aangenomen dat zij niet aanvaard hebben. Het Hof sluit zich aan bij zijn beschikking van 29 februari 2000 inzake de onderhavige plantage Vetter (cassatieberoep niet ontvankelijk verklaard door HR 13 april 2001, NJ 2001, 335), voorzover daarin is overwogen:

“2.6 De stelling van Antersyn dat er van moet worden uitgegaan dat hij samen met zijn broers en zussen, voor wie hij mede optreedt, de enige erfgenaam is wordt verworpen. Antersyn heeft daartoe gesteld dat (eventuele) andere erfgenamen hun aanspraken op de nalatenschap hebben verwerkt door daarop jarenlang geen aanspraak te maken. Nog daargelaten dat het enkele stilzitten gedurende vele jaren in het algemeen onvoldoende is om rechtsverwerking aan te nemen, verdraagt een beroep op rechtsverwerking zich in dit geval niet met het bepaalde in artikel 1083 BWNA dat de verwerping van een nalatenschap uitdrukkelijk moet geschieden en wel op de wijze bij dat artikel bepaald.

(...)

2.8 Ter voorkoming van misverstanden wordt ten overvloede nog overwogen dat deze beslissing niet impliceert dat Antersyn en zijn broers en zussen door het Hof worden aangemerkt als de enige gerechtigden tot de nalatenschap van Maria Biciento c.q. plantage Vetter.”

5.10 Met het oog op artikel 1081 van Boek 4 BW, door Antersijn e.a. ingeroepen (...), voegt het Hof hieraan toe dat de aanvaarding door Antersijn e.a. van de nalatenschap van hun vader slechts betrekking had op het aandeel van hun vader in de nalatenschap van Maria Biciento. Er mag (bij ontbreken van bewijs) niet zonder meer vanuit worden uitgegaan dat andere nakomelingen dan hun vader - evenmin trouwens als de voorgangers van hun vader - telkens gedurende dertig jaar de desbetreffende erfenissen voorzover betrekking hebbend op de plantage niet (uitdrukkelijk of stilzwijgend) aanvaard hebben. In elk geval moeten andere erfgenamen die op de plantage zijn gaan wonen (en pro rata grondbelasting e.d. betaalden), geacht worden daarmee de erfenissen voorzover betrekking hebbend op de plantage stilzwijgend aanvaard te hebben.

(...)

5.13 Ercicia heeft in reconventie een verbod en verklaringen voor recht gevorderd die erop neerkomen dat Antersijn e.a. niet exclusief gerechtigde zijn tot de plantage Vetter. (...) Op grond van het hiervoor overwogene, waaraan het Hof nog toevoegt dat Ercicia — die in reconventie de bewijslast draagt — bewezen heeft dat de vader van Antersijn e.a. en Antersijn e.a. niet bezitter waren van de gehele plantage, is die vordering in beginsel toewijsbaar. (...)”

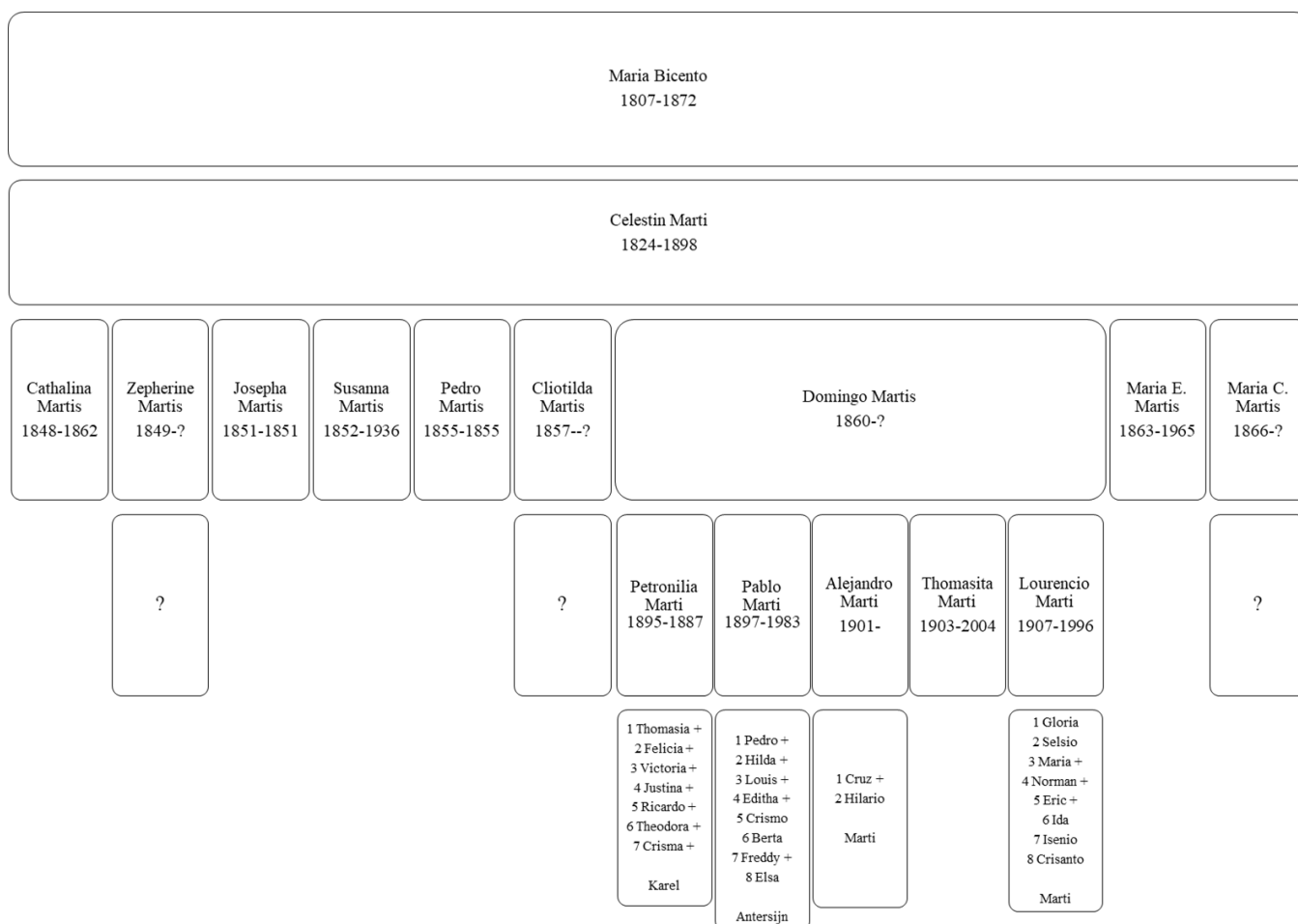
4.13 Het hiervoor geciteerde vonnis van het Hof resulteerde in een verklaring voor recht dat plantage Vetter nog steeds een onverdeelde nalatenschap is, dat Antersijn c.s. weliswaar bewezen hebben erfgenamen te zijn, maar niet de enige erfgenamen, en dat Antersijn c.s. niet op grond van verkrijgende (al dan niet via bevrijdende) verjaring eigenaar zijn van de plantage Vetter. Ook in de onderhavige zaak is dat het uitgangspunt.

4.14 De omstandigheid dat vele afstammelingen van Maria Biciento niet bekend zijn en/of niet zijn opgekomen in dit geding, maakt voor het erfdeel van Antersijn c.s. geen verschil. Het aandeel van die andere deelgenoten wast niet aan bij dat van Antersijn c.s.

4.15 Aan het slot van deze procedure is namens Antersijn c.s. met verwijzing naar door Kranshi op 22 september 2017 afgegeven afstammingsgegevens opnieuw gesteld dat Vetter geen langdurig onverdeeld gebleven boedel in de zin van artikel 3:200a e.v. BW is en dat Vetter geheel, althans gedeeltelijk, aan Crismo Antersijn, althans aan de Stichting Plantage Vetter, moet worden toegescheiden.

4.16 Ook de aanvullende stamboomgegevens kunnen echter niet tot de conclusie leiden dat Antersijn c.s. de enige rechthebbenden zijn met betrekking tot de nalatenschap van Maria Bicento. Ter illustratie: Crismo Antersijn is door Pablo Marti bij testament aangewezen als diens erfgenaam, als een van acht. Pablo was een van de vijf kinderen van Domingo Martis. Domingo Martis was een van de negen kinderen van Celestin Marti, het enige kind van Maria Bicento. Als geen rekening zou worden gehouden met mogelijke andere testamenten, boedelmengingen, echtscheidingen en erfopvolgingen door ouders of broers en zussen, zou gelden dat Crismo Antersijns aandeel in Vetter (1 : 9 : 5 : 8 =) 1/360ste bedraagt, hetgeen correspondeert met 575 m2.

4.17 Stamboom, ter verduidelijking:



4.18 Bij gebreke van notariële verklaringen van erfrecht en gelet op het feit dat van meerdere nakomelingen gegevens ontbreken, kan het juiste aandeel van Crismo Antersijn (en andere gerechtigden in de nalatenschap van Maria Bicento) niet worden vastgesteld. Van het aandeel van Crismo Antersijn (en de staak van zijn vader Pablo Martis) is echter wel een beredeneerde schatting te maken. De onderbouwing daarvan is met name te vinden in het door Antersijn c.s. verrichte stamboomonderzoek, waarvan het resultaat is neergelegd in hun productie 22 'uitwerking stamboomverklaring / overzicht deelgenoten'. Pablo's grootvader Celestin Marti had weliswaar 9 kinderen, maar daarvan is een aantal op zeer jonge leeftijd overleden. Zij kunnen geen nakomelingen hebben gehad en zullen geen testament hebben nagelaten, waardoor aangenomen kan worden dat 'hun' aandeel bij zijn overige kinderen - onder wie Pablo's vader Domingo - terecht is gekomen, resulterend in een gerechtigheid van Domingo en zijn broers en zussen van ieder 1/5 deel. Domingo had vijf kinderen, onder wie Pablo. Het door Antersijn c.s. in hun

stukken tot uitgangspunt genomen erfdeel van Pablo van 1/25 deel van Vetter komt dan ook plausibel voor. Dat correspondeert met ruim 8000 m². Voor Pablo's acht kinderen, zoals de in dit geding verschenen Crismo Antersijn en Elsa Antersijn, zou dit neerkomen op ruim 1000 m² per persoon.

4.19 Met betrekking tot de andere kinderen van Domingo - de broers en zussen van Pablo - is eveneens aannemelijk dat zij voor 1/25 deel gerechtigd waren in Vetter. Onder Antersijn c.s. bevinden zich behalve nakomelingen van Pablo ook nakomelingen van Petronilia, Alejandro en Lourencio.

toepassing artikel 3:200a lid 3 BW

4.20 Artikel 3:200a lid 3 luidt:

Indien een aantal deelgenoten kan worden opgespoord en ten aanzien van hun aandelen niet aannemelijk is dat de waarde zeer gering is, kan de rechter de zaak gedeeltelijk toekennen aan de gebruikers. De rechter kan in dat geval tevens een verdeling vaststellen.

4.21 Gelet op hetgeen in de loop van dit geding is gebleken over de deelgerechtigdheid van Antersijn c.s. en gelet op de omstandigheid dat veel deelgenoten in de loop der jaren in het geding zijn verschenen en zich aan de zijde van Crismo Antersijn hebben gevoegd, bestaat aanleiding voor toepassing van de hybride regeling van artikel 3:200a lid 3 BW: gedeeltelijke toekenning van het terrein ten behoeve van gebruikers en gedeeltelijke toedeling van het terrein in het kader van een verdeling.

4.22 Ten aanzien van de in het geding verschenen deelgenoten (Antersijn c.s.) kan immers niet gezegd worden dat de waarde van hun aandelen zeer gering is als bedoeld in artikel 3: 200a BW.

4.23 Aangenomen moet worden, gelet op het voorgaande, dat Vetter een langdurig onverdeeld gebleven boedel is als bedoeld in de wettelijke regeling van artikel 3:200a e.v. BW, maar dat aanleiding bestaat ten behoeve van de deelgenoten toepassing te geven aan artikel 3:200a lid 3 BW. Dit laatste sluit aan op het verzoek van Antersijn c.s.

de verdeling

4.24 Verderop in deze beschikking zal het gedeelte van Vetter worden omschreven dat buiten de toekenning ten behoeve van de gebruikers dient te blijven en bestemd is ter verdeling onder de deelgenoten. Het betreft steeds kavels binnen het door het Land ontworpen indelingsplan.

4.25 Een mogelijkheid zou zijn om kavels aan deelgenoten binnen iedere staak (Petronilia, Pablo, Alejandro en Lourencio) toe te delen, onder hun gehoudenheid de andere deelgenoten binnen hun staak wegens overbedeling te compenseren. Dit is door partijen echter niet voorgesteld.

4.26 Antersijn c.s. hebben verzocht om toedeling aan Crismo (partij 98) of aan Stichting Plantage Vetter (partij 99). Tot dit laatste zal worden beslist. Stichting Plantage Vetter zal, overeenkomstig haar doelstelling, ook de belangen van de overige, niet in dit geding als Antersijn c.s. verschenen deelgenoten binnen de staken Petronilia, Pablo, Alejandro en Lourencio moeten behartigen. Zij zal daartoe tot onzijdig persoon worden benoemd als bedoeld in artikel 3:181 BW. Bij deze belangenbehartiging zal de Stichting Plantage Vetter rekening moeten houden met de omstandigheid dat bij deze beschikking enkele deelgenoten als gebruiker van de door hen be-

woonde kavels worden aangewezen. Dat zal ertoe kunnen leiden dat zij in redelijkheid geen of minder aanspraken kunnen doen gelden op de aan de Stichting toegedeelde kavels.

4.27 Na deze toedeling aan Stichting Plantage Vetter is ook voor dit deel van het terrein duidelijkheid ontstaan over de eigendomssituatie, een van de doelstellingen van de regeling van artikel 3:200a e.v. BW.

ontwikkeling van Vetter

4.28 Het niet aan de deelgenoten toegedeelde deel van Vetter komt in aanmerking voor toewijzing aan de gebruikers.

4.29 Een belangrijke voorwaarde voor toekenning van de grond aan de gebruikers is dat ze gezamenlijk of afzonderlijk aanvaardbare voorstellen hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak en zekerheid hebben gesteld voor de kosten (artikel 3:200c BW). Om uit te kunnen maken wat een aanvaardbaar voorstel is raadpleegt de rechter volgens datzelfde artikel het Land. Vandaar dat in deze procedure ook aan het Land is gevraagd bepaalde gegevens te verstrekken.

4.30 Het is de bedoeling van de wetgever dat de problematiek van de onverdeelde boedels op een ordelijke manier wordt opgelost en dat de gronden waar het om gaat tot ontwikkeling komen. Daarbij moet worden gedacht aan een adequate aansluiting op de openbare voorzieningen en een behoorlijke afwatering. Verder zullen de bebouwing en de infrastructuur moeten voldoen aan de (bouw-)voorschriften. Dat betekent onder meer dat de woningen toegang moeten hebben tot een weg en dat die weg aan de eisen voldoet en dus onder meer een minimale breedte heeft en verhard is. Een weg die niet aan de eisen voldoet zal uiteindelijk niet door de overheid worden overgenomen en worden onderhouden.

4.31 Het komt erop neer dat een voorstel om aanvaardbaar te kunnen zijn moet voldoen aan de eisen die de overheid stelt bij de ontwikkeling van gronden.

4.32 Zoals dat ook is gebeurd in andere oude boedel-zaken, is aan het Land verzocht een aantal werkzaamheden te verrichten om het terrein te inventariseren en in kaart te brengen en om een wenselijke indeling op te stellen. Het ging daarbij om:

- a) karteren van alle bouwwerken (inmeten en vastleggen op kaart) en hun ontsluiting op de openbare weg (inclusief het nagaan van de functie, is de woning afgebouwd of niet, is de woning bewoond);
- b) identificeren in het veld van alle toegepaste dan wel opgemaakte meetbrieven en bestaande erfscheidingen;
- c) intekenen van alle bestaande aansluitingen van water, elektra en straatverlichting;
- d) projecteren van adequate wegtracés, doen van calculaties, *met aanduiding van welke aanpassingen eventueel nodig zijn van hetzij de bestaande tracés, hetzij percelen/meetbrieven of bouwwerken*;
- e) berekenen van de afwatering en projecteren van adequate voorzieningen voor de afwatering in het gebied, *idem*;
- f) inmeten van adequate wegtracés en alle benodigde ontsluitingen van alle woningen, *idem*;
- g) overleggen met nutsbedrijven over de bestaande capaciteit en benodigde ruimte voor eventuele voorzieningen (trafodoos/huis etc.), nagaan van adequaatheid van deze voorzieningen, gelet op het aantal huidige bewoners (distributieleidingen, capaciteit etc.), *idem*;

- h) inventariseren voor welke bouwwerken bouwvergunning is verleend en voor welke niet;
- i) inventariseren straatnamen, huisnummering en namen van alle bewoners (ook van verhuurders en huurders);
- j) aanwijzen van de grenzen van het terrein waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft ten opzichte van het omliggende terrein.

4.33 Namens het Land is ingediend een akte van bevindingen en een kaart “Concept indelingsplan Vetter + genummerde opstallen”, schaal 1:1000 met datum 28 februari 2013. Daarin zijn onder meer verwerkt de bestaande bouwwerken, die daarop alle ambtshalve een nummer hebben gekregen, de erfscheidingen, voor zover aanwezig, de aansluitingen van waterleiding en straatverlichting, geprojecteerde wegen en de implicaties van de bestaande afwatering voor de indeling in percelen. Bij akte van 5 december 2016 heeft het Land het indelingsplan opnieuw overgelegd, maar nu een versie van 29 november 2016 voorzien van kavelnummers en (voorlopige) straatnamen. Omdat van dit plan in ieder geval zeker is dat het aan de eisen van de overheid voldoet, zal het tot uitgangspunt worden genomen bij toekenning van (gedeelten van) de grond.

4.34 Het Land neemt het standpunt in dat het Gerecht de gronden te Vetter ex artikel 3:200d BW aan de overheid moet toekennen, waarna het Land, voor zover redelijk, op eigen kosten en conform het als uitgangspunt genomen plan tot ontwikkeling van deze gronden zal overgaan en vervolgens de ontstane kavels zal uitgeven. Het Land merkt op dat het niet waarschijnlijk is dat een stichting aan de middelen zal komen om de gronden te ontwikkelen dan wel de ontwikkeling hiervan op de juiste wijze te garanderen. In ontwikkeling van Vetter door (een stichting van) partijen ziet het Land geen heil.

4.35 Volgens de akte van het Land van 24 augustus 2017 bedragen de geraamde kosten van ontwikkeling van Vetter ongeveer NAF 2,5 miljoen.

4.36 Ter zitting van 22 juni 2016 hebben Michel c.s. en Crismo Antersijn hun plannen gepresenteerd voor ontwikkeling van Vetter. De ontwikkeling dient te voldoen aan de daaraan door het Land te stellen eisen. Het Land heeft in zijn reactie benadrukt dat daarvan bij de gepresenteerde plannen geen sprake is en wenst dat Vetter aan het Land wordt toegekend, waarna het Land Vetter zal ontwikkelen en kavels aan daarvoor in aanmerking komende gebruikers zal uitgeven.

4.37 Gelet daarop, alsmede gelet op de omvang van Vetter (ruim 200.000 m²), de complicerende noodzaak van rooien en dammen en de hoge kosten van ontwikkeling, is rechtstreekse toekenning van (delen van) Vetter aan (stichtingen van) gebruikers in redelijkheid niet mogelijk. Daarbij komt dat de belanghebbenden niet eensgezind zijn over een dergelijke toekenning. Het door het Land voorgestelde alternatief zal worden gevolgd (zij het behoudens de rechtstreeks aan de Stichting Plantage Vetter toe te delen kavels), zijnde toekenning aan het Land in eigendom, waarna het Land Vetter zal ontwikkelen en kavels aan de daarvoor in aanmerking komende gebruikers zal toekennen.

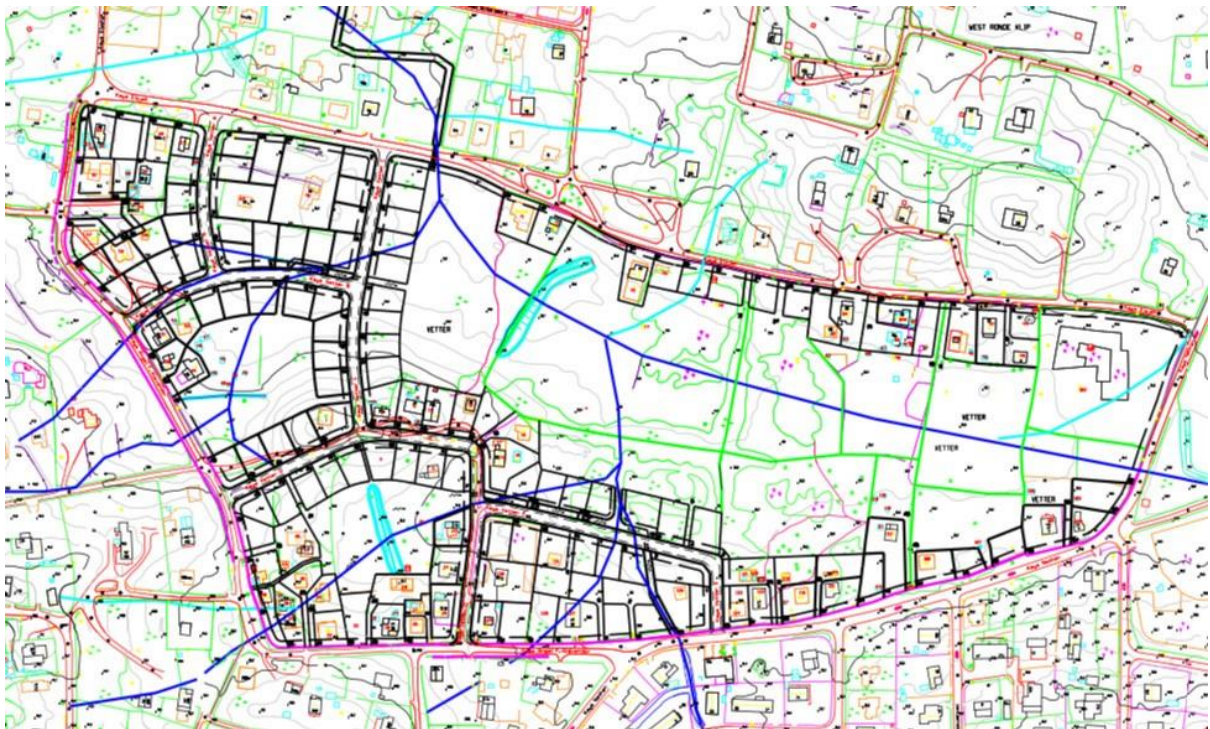
4.38 Het Land heeft in een van zijn aktes bevestigd dat het Land het door het Land gemaakte indelingsplan per omgaande wil uitvoeren en de kavels wil uitgeven aan de gebruikers, alsmede dat het Land daarvoor de financiële middelen beschikbaar heeft.

4.39 Verzoekers hebben de wenselijkheid bepleit van het stellen van een termijn aan het Land voor de ontwikkeling en uitgifte. In dat verband is ook de mogelijkheid besproken van (subsidiare of voorwaardelijke) directe toekenning door het Gerecht aan de gebruikers. Dat laatste is

bezwaarlijk omdat dit onzekerheid zou meebrengen over de eigendomssituatie. De eigendom zal onvoorwaardelijk aan het Land worden toegekend. Wel zal het Land een termijn worden gesteld waarbinnen het aanbod tot uitgifte moet zijn gedaan. Daaraan zal geen sanctie worden verbonden.

indelingsplan

4.40 Indelingsplan en satellietfoto, ter verduidelijking:



aanwijzing gebruikers

4.40 Ten aanzien van de individuele verzoekers en belanghebbenden zal moeten worden vastgesteld of zij hebben te gelden als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW.

4.41 Artikel 3:200b BW verstaat onder gebruikers personen die rechtmatig op Curaçao verblijven en de zaak ten minste tien jaren in gebruik hebben. In bijzondere gevallen kan een kortere termijn worden aangehouden. In beginsel gaat daarbij een verhuurder voor boven een huurder. Het is aan de gebruikers om hun gebruik aan te tonen.

4.42 Ingevolge artikel 3:200b lid 3 BW kunnen ook personen die de zaak niet gebruiken, maar ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn, als gebruiker worden aangemerkt, waarbij rekening dient te worden gehouden met de band die zij hebben met de zaak en de mate van vermoedelijke verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar. Hierbij is te denken aan verwanten van Maria Bicento die niet op Vetter wonen maar wel een band hebben met Vetter. Gelet evenwel op de omstandigheid dat aan op verzoek van Antersijn c.s. en ten behoeve van de deelgenoten een deel van Vetter aan Stichting Plantage Vetter wordt toegeedeeld, zullen in deze zaak in beginsel geen personen die niet op Vetter wonen - ookal zijn zij familie van Maria Bicento - als gebruiker worden aangewezen.

4.43 Het Gerecht zal zoveel als mogelijk vaststellen wie als gebruiker moet worden aangemerkt die in aanmerking komt voor uitgifte van een specifieke kavel.

4.44 Bij gelegenheid van het pleidooi is de toen bij het Hof aanhangige zaak Rancho besproken. In die zaak heeft het Hof bij beschikking van 30 januari 2018 (ECLI:NL:OGHACMB:2018:46, *Rancho*) een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd. Een van die uitgangspunten betreft de uitgifte na ontwikkeling:

i) Uitgifte na ontwikkeling

Na ontwikkeling van de grond zal het Land de kavels aan de door het Hof aangewezen gebruikers moeten uitgeven in eigendom, erfpacht of verhuur (artikel 3:200e lid 2, eerste zin, BW), mits de gebruiker de koopsom, canon of huurprijs (al dan niet met subsidie) kan betalen. Hierbij kan het Land een non-speculatiebeding hanteren (artikel 3:200e lid 2, tweede zin, BW). De door het Land gemaakte kosten kunnen worden ‘terugverdiend’ uit de verkoopprijzen, erfpachtcanons en huursommen.

Het Hof leest artikel 3:200e lid 2, eerste zin, BW aldus dat in beginsel – er staat: ‘afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is’ – de gebruiker kan kiezen tussen eigendom, erfpacht of huur (afhankelijk van zijn financiële middelen). (...) Het Land is in beginsel – ‘afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is’ – verplicht aan deze wens tegemoet te komen. In de verkoopprijs kunnen de door het Land gemaakte kosten worden verdisconteerd.

Er is geen reden dit uitgangspunt niet te hanteren in de onderhavige zaak, zodat het Gerecht in zoverre terugkomt op de overweging in de tussenbeschikking van 8 november 2016 dat het Land de kavels na ontwikkeling aan de daarvoor in aanmerking komende gebruikers *in erfpacht* zal toekennen. De keuze – eigendom, erfpacht of huur – is steeds primair aan de betreffende gebruiker, steeds voor zover redelijk.

4.45 Anders dan in de zaak Rancho, speelt bij Vetter dat een gedeelte van het terrein buiten de toekenning blijft ten behoeve van een verdeling onder deelgenoten. Met inachtneming daarvan, gelden ook bij Vetter zoveel mogelijk de volgende algemene uitgangspunten van het Hof in de zaak van Rancho:

ii) Soepele dan wel strikte toepassing der criteria

Het Hof stelt voorop dat Rancho (groot 12 hectare, 20 are en 10 centiare), gelet op het aantal personen dat redelijkerwijs in aanmerking komt als gebruiker te worden aangewezen, *veel kavels* heeft (in het door het Land opgestelde verkavelingsplan 165); in Rancho is veel braakliggende grond. Dit maakt dat de rechter bij de toepassing van de artikelen 3:200a-200h BW ruimhartig kan zijn en ook personen als gebruiker kan aanmerken die op een of andere wijze een band hebben met Rancho zonder daadwerkelijk gebruik. Anders gezegd, het aantal ter beschikking staande kavels, afgezet tegen het aantal potentiële gebruikers, bepaalt of de rechter – die rekening moet houden met alle omstandigheden (artikel 3:200b lid 2 BW) – *soepel* dan wel *strikt* de in artikel 3:200b gegeven criteria (al dan niet analogisch) toepast. De in Rancho te geven beschikking heeft dus niet zonder meer precedentswerking.

iii) Band met Rancho

Het Curaçaose artikel 3:200b lid 3 BW beperkt zich tot deelgenoten, waaronder kennelijk moet worden verstaan familieleden van de in het (verre) verleden overleden eigenaar. In de Arubaanse *Landsverordening aanvulling Burgerlijk Wetboek van Aruba* van 23 september 2016 (*Afkondigingsblad van Aruba* 2016 no. 51) is artikel 3:200b lid 3 BW verruimd. Het luidt: ‘Ook personen die de zaak niet gebruiken, maar ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn of een band hebben met de zaak, kunnen als gebruiker worden aangemerkt. De rechter houdt rekening met de mate van vermoedelijke verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar en de sterkte van de band met de zaak.’

In Rancho speelt de afstamming van de oorspronkelijke eigenaar ([oorspronkelijke eigenaar], overleden op [overlijdensdatum] 1833) geen rol. Niemand heeft gesteld familielid van hem te zijn. Het Hof zal artikel 3:200b BW aldus (analogisch) toepassen dat in een voorkomend geval de band met Rancho beslissend is, ook al is van mogelijk deelgenootschap geen sprake. Aldus is reeds besloten op de zitting van 29 oktober 2013. Zie het proces-verbaal, p. 3-4 ad agendapunt 4: ‘Te denken valt aan:

- Geboorte op Rancho;
- Lang gewoond hebben op Rancho;
- Ouders en voorouders hebben gewoond op Rancho;
- Geld geïnvesteerd hebben in grond op Rancho (grond gekocht);
- Afstamming van de oorspronkelijke eigenaar (niet toepasselijk in geval-Rancho: Rancho is niet een ‘*tera di famia*’, maar een ‘*herensia no repartí*’);
- Of men geaccepteerd wordt door de bewoners van Rancho als erbij horend;
- Of men daadwerkelijk wil gaan wonen op Rancho;
- Enz.

De ene band met de grond zal sterker zijn dan de andere.’

iv) Toekenning van Rancho in eigendom aan het Land

Het Hof zal ingevolge artikel 3:200d BW de eigendom van de grond in Rancho – behoudens verkrijgende verjaring (...) – toekennen aan het *Land*, aangezien alleen het

Land in staat is de grond te ontwikkelen met de miljoenenuitgaven die daarvoor nodig zijn (tekenwerk, planvorming, asfaltering, straatverlichting enz.). Bovendien willen (of kunnen) bijna alle belanghebbenden erfpacht verkrijgen, waarvoor nodig is dat het Land eigenaar is.

v) *Ontwikkeling door het Land*

Met ontwikkeling in artikel 3:200e lid 1 BW is bedoeld een ontwikkeling van de *gehele zaak*. Het Land heeft overtuigend gesteld dat bij ontwikkeling van een woonbuurt als Rancho onder meer *asfaltering* der wegen hoort. Het Hof heeft een descende gehouden en acht een ontwikkeling nodig. Geenszins is komen vast te staan dat de bewoners hier toe in staat zijn en zekerheid kunnen stellen voor de kosten (artikel 3:200c lid 1 BW). Het Hof ziet geen reële mogelijkheid om, in plaats van aan het Land, de eigendom van Rancho toe te kennen aan een stichting die vervolgens tot ontwikkeling en uitgifte verplicht zal zijn (artikel 3:200d lid 1 BW in verbinding met artikel 3:200e BW).

De toekenning in *eigendom aan gebruikers*, bedoeld in artikel 3:200a lid 1 BW, speelt dus in dit geval-Rancho geen rol. Bij grote bewoonde stukken grond die moeten worden ontwikkeld ligt toepassing van artikel 3:200d BW meer in de rede. Wel kunnen gebruikers later, bij uitgifte door het Land ingevolge artikel 3:200e lid 2 BW, in beginsel eigenaar worden (zie [uitgangspunt ix]).

vi) *Sociale wetgeving*

De in de artikelen 3:200a e.v. BW neergelegde regeling ter zake van de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen heeft het karakter van *sociale wetgeving*. De regeling is niet – zoals artikel 4:204 lid 1 onder a BW in verbinding met de artikelen 4:225-226 BW ter zake van de vereffening van een onbeheerde nalatenschap – gericht op liquidatie, maar op uitgifte aan gebruikers. Ook de non-speculatiebepalingen vervat in artikel 3:200a lid 1, laatste zin, BW en artikel 3:200e lid 2, tweede zin, BW duiden hierop. Vgl. de Memorie van Toelichting bij artikel 200a, eerste lid, BW: ‘De rechter kan bij de toekenning aan de gebruikers een antispeculatie-voorwaarde stellen. Hun vervreemdings- of ingebruikgevingsbevoegdheid kan tijdelijk worden beperkt. Dit wordt gerechtvaardigd doordat zij – uit sociale motieven – bevoordeeld worden door de toekenning van de eigendom van de grond, gelet op de criteria van het eerste lid. Immers, als zij al kunnen bewijzen deelgenoot te zijn, is de waarde van hun aandeel zeer gering. Een overeenkomstige bepaling is opgenomen in artikel 200e, tweede lid, tweede volzin’ (*Parlementaire Geschiedenis van het Curaçaose Burgerlijk Wetboek*, ed. M.F. Murray, 2016, p. 894).

vii) *Verkavelingsplan Land*

Het Land heeft in 2012 een verkavelingsplan opgesteld (...), dat door het GEA en het Hof als basis voor hun beslissingen is genomen. Het plan gaat uit van 165 kavels. Het Hof heeft, kennis genomen hebbende van de bezwaren van een aantal bewoners of gebruikers-niet bewoner, geen bedenkingen tegen dit verkavelingsplan. Nodig is een behoorlijke ontsluiting van de kavels, waaronder bereikbaarheid door brandweer, ambulance e.d. Ook met afvoer van regenwater moet rekening worden gehouden. De asfaltering kwam in [uitgangspunt v] reeds aan de orde. De regeling neergelegd in de artikelen 3:200a e.v. BW heeft een sociaal karakter (zie [uitgangspunt vi]). Het Land heeft de benodigde deskundigheid in huis. Het Land heeft beleids- en beoordelingsvrijheid. Het Land is bereid ca. 7,5 miljoen uit te geven aan de ontwikkeling ‘voor zover dit redelijk

is' (artikel 3:200e lid 1 BW) van Rancho. Het Hof vertrouwt erop dat dit ook gebeurt. De kavels zijn kennelijk ca. 500 m² groot, hetgeen voldoende is voor een woning met omringende tuin (kavels voor volkswoningen zijn ca. 300 m²; akte Land ...). Aan sommige gebruikers is bij uitzondering meer dan één kavel toegekend, mits aangrenzend (zie [uitgangspunten xix en xx]). Overigens zijn kavelgrootte en vorm nog indicatief; bij de finale opmeting en technische uitwerking van het plan kunnen nog wijzigingen plaatsvinden (akte Land ...).

Aan het Land moet worden overgelaten of er publieke ruimte wordt gecreëerd (park, sportveld, buurthuis e.d.). Artikel 3:200c lid 2 BW ('elke ruimtelijke vormgeving') maakt dit mogelijk. Hetzelfde geldt voor het eventueel respecteren van de cultuurhistorische waarde van Rancho. Het Hof heeft ter gelegenheid van de descentes niet opgemerkt dat er thans landbouw of veeteelt plaatsvindt in Rancho (zoals in het verleden). Aan het Land wordt overgelaten of, in deze woonbuurt, in de toekomst land- of tuinbouw wordt toegestaan (via verhuur van de grond).

viii) Aanwijzing als gebruiker

Het Hof zal de eigendom aan het Land toekennen (zie uitgangspunt iv)), maar wel, voor zover mogelijk in deze procedure, gebruikers aanwijzen. Zowel het Land als de verschenen belanghebbenden willen dit.

Niet is uitgesloten dat in de toekomst, nadat de eindbeschikking van het Hof kracht van gewijsde heeft verkregen, iemand die zich in deze procedure niet tijdig als belanghebbende/potentiële gebruiker heeft gemeld, jegens het Land bewijst gebruiker te zijn. De wet maakt het mogelijk dat de rechter de grond of delen van de grond in eigendom toekent aan – door de rechter aangewezen – gebruikers (artikel 3:200a lid 1 BW). Dat gebeurt echter niet in deze beschikking. De eigendom van Rancho wordt ingevolge artikel 3:200d lid 1 BW toegekend aan het Land. Vervolgens moet het Land, na ontwikkeling van de grond, ingevolge artikel 3:200e lid 2, eerste zin, BW de grond uitgeven aan de gebruikers, afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is. Laatstgenoemde bepaling schrijft niet voor dat deze gebruikers door de rechter zijn aangewezen. Het Hof heeft wel een groot aantal gebruikers aangewezen, overeenkomstig de wens van partijen, maar niet noodzakelijkerwijs alle. Indien na afloop van deze procedure iemand zich meldt en stelt en eventueel bewijst 'gebruiker' te zijn, zal het Land die stelling moeten honoreren, afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is. Het Land kan de in deze beschikking aangereikte criteria benutten. In elk geval is het Land gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Kortom, met het oog op de rechtszekerheid heeft het Hof – op verzoek van partijen – zijn best gedaan, maar volledige zekerheid wordt niet geboden op het punt van de vraag wie gebruiker is, mede doordat deze procedure lang genoeg geduurd heeft ('lites finiri oportet').

Het Hof houdt geen rekening met het *huwelijksregime* waarin men eventueel gehuwd is. Ook een *rechtspersoon*, bijvoorbeeld een stichting, kan gebruiker zijn. Op kavel 139 bevindt zich een kerk.

ix) Uitgifte na ontwikkeling

Na ontwikkeling van de grond zal het Land de kavels aan de door het Hof aangewezen gebruikers *moeten* uitgeven in eigendom, erfpacht of verhuur (artikel 3:200e lid 2, eerste zin, BW), mits de gebruiker de koopsom, canon of huurprijs (al dan niet met subsidie) kan betalen. Hierbij kan het Land een non-speculatiebeding hanteren (artikel 3:200e lid 2, tweede zin, BW). De door het Land gemaakte kosten kunnen worden 'terugverdiend' uit de verkoopprijzen, erfpachtcanons en huursommen.

Het Hof leest artikel 3:200e lid 2, eerste zin, BW aldus dat in beginsel – er staat: ‘afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is’ – de gebruiker kan *kiezen* tussen eigendom, erfpacht of huur (afhankelijk van zijn financiële middelen). Ter zitting van het Hof van 29 oktober 2013 wilden alle aanwezige belanghebbenden de desbetreffende kavels te zijner tijd in erfpacht verkrijgen. Nadien heeft [naam], kenmerkend namens [...], per e-mail te kennen gegeven kavel 134 in eigendom uitgegeven te willen krijgen. Ook [naam kavels 91 en 92] (...) heeft belangstelling te zijner tijd eigenaar in plaats van erfpachter te worden (van de kavels 91-92). Het Land is in beginsel – ‘afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is’ – verplicht aan deze wens tegemoet te komen. In de verkoopprijs kunnen de door het Land gemaakte kosten worden verdisconteerd.

x) Nadere eisen voor verkrijging door gebruiker

De door het Hof aangewezen gebruikers komen in beginsel in aanmerking om de kavel toegewezen te krijgen, maar volstrekt zeker is dat niet. Men zal ten tijde van de toewijzing door het Land *rechtmatig in Curaçao* moeten verblijven (artikel 3:200b lid 1, eerste zin, BW). Artikel 5 lid 1 van de *Erfpachtsverordening* van 12 juni 1953 (A.B. 1953, no. 29), die ingevolge artikel 13 lid 3 van de *Landsverordening domaniale gronden* de staat heeft van landsbesluit, houdende algemene maatregelen, legt een *bouwplicht* op indien de kavel niet bebouwd is. Men moet beginnen met de bebouwing binnen zes maanden na vestiging van de erfpacht.

xi) Lex specialis

Wel moet in aanmerking worden genomen dat de regeling neergelegd in artikel 3:200a e.v. BW (*Langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen*) als *lex specialis* geldt en dat de overige Curaçaose regelgeving slechts toepassing kan vinden voor zover deze zich verdraagt met deze *lex specialis*. Zo zijn de bouwplicht en vereisten die ertoe strekken een ordelijke erfpachtuitgifte en betaling van de canon mogelijk te maken aanvaardbaar, maar niet bijvoorbeeld een vereiste dat men geen andere terreinen in huur, erfpacht of eigendom heeft of dat men een belastbaar inkomen heeft van minder dan NAF 70.000,= per jaar. Voorts geldt dat het Land ingevolge artikel 3:200e lid 2 BW *verplicht* is tot uitgifte in erfpacht (e.a.) aan de gebruikers, zodat niet bedoeld kan zijn dat de Rancho-gebruikers een plaats krijgen op de wachtlijst van reguliere erfpachtzoekenden.

xii) Zelfbewoning

Het Land kan zich bij de uitgifte, bedoeld in artikel 3:200e lid 2 BW, in redelijkheid op het standpunt stellen, in elk geval als het gaat om een braakliggende kavel, dat in beginsel de gebruiker *zelf* ter plaatse moet gaan wonen. De in de artikelen 3:200a e.v. BW neergelegde regeling ter zake van de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen heeft het karakter van sociale wetgeving (zie rov. 3.8). Het niet-stellen van deze eis (in elk geval voor braakliggende grond) zou speculatie in de hand werken, hetgeen zich niet verdraagt met deze regeling. Ook de wettelijke mogelijkheid van een anti-speculatiebeding bij de uitgifte duidt op zelfbewoning. Artikel 3:200e lid 2, tweede zin, BW spreekt onder meer van ‘ingebruikgeving’.

xiii) Geen nieuwe onverdeeldheid

In beginsel worden niet gezamenlijke erfgenamen als gebruiker aangewezen. Zo dit wel is gebeurd, dienen de erfgenamen tijdig te *verdelen*, opdat te zijner tijd, als het Land erfpacht e.a. uitgeeft, geen (nieuwe) onverdeeldheid zal bestaan.

xiv) Geen splitsing

Een kavel wordt in beginsel niet door het Hof gesplitst, tenzij het Land akkoord gaat. Als er bijvoorbeeld twee (of meer) woningen staan op de kavel, zal toch één gebruiker worden aangewezen. Wat betreft de woningen die moeten wijken voor de geprojecteerde weg heeft het Hof het wel redelijk geacht dat per huis een persoon wordt aangewezen die een andere kavel dient te krijgen. Volgens het Land (...) staan er op de kavels 39, 44, 56, 63, 129 en 130 meer dan één woning. Het Hof laat het aan het Land over eventueel te splitsen.

xv) Sanering

Indien de bestaande bebouwing onaanvaardbaar is (onleefbaar, brandgevaarlijk), is het Land, met toepassing van de desbetreffende regelgeving (zie [uitgangspunt xi]), bevoegd tot *sanering* over te gaan.

xvi) Geen gebruiker aangewezen

Ten aanzien van kavels waarvoor het Hof geen gebruiker heeft aangewezen (en ten aanzien waarvan nadien niemand bewijst gebruiker te zijn; zie [uitgangspunt viii]) is het Land in beginsel vrij in de uitgifte (van erfpacht). (...). Het Land is gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het Land kan bij de uitgifte aan niet-gebruikers wel rekening houden met geboorte in Rancho, familiebanden met bewoners in Rancho enz. (hetgeen lijkt op een latere acceptatie als gebruiker; zie [uitgangspunt viii]).

xvii) Bewijslast

Degene die stelt gebruiker te zijn draagt de bewijslast. Om binnen redelijke termijn tot een eindbeschikking te komen, zijn in het onderhavige geval, met 165 kavels, mede gelet op de aard van de procedure, aan het bewijs geen hoge eisen gesteld. Het Hof is ter plaatse geweest, heeft gesproken met bewoners en heeft gelet op de aannemelijkheid van schriftelijke stellingen en bewijsstukken en de reactie daarop (zowel in eerste aanleg als in hoger beroep). Het gaat hier om sociale wetgeving (zie [uitgangspunt vi]) en de rechter in deze werkelijk ‘extra-judiciële’ (EJ)-procedure is in zekere zin een ‘social engineer’.

xviii) Gebruiker van meer dan één kavel

Zoals hiervóór overwogen ([uitgangspunt vi]), heeft de in de artikelen 3:200a e.v. BW neergelegde regeling het karakter van sociale wetgeving. Dat een gebruiker een betrekkelijk groot terrein gebruikte geeft niet zonder meer recht op toekenning van dat grote terrein. Vgl. de Memorie van Toelichting bij artikel 200a lid 1 BW: ‘Het ligt voor de hand dat een individuele gebruiker dat deel van de grond krijgt dat hij in gebruik heeft, maar een wettelijk recht daarop heeft hij niet. De rechter zal trachten een voor alle ge-

bruikers redelijk resultaat te bereiken' (*Parlementaire Geschiedenis van het Curaçaose Burgerlijk Wetboek*, ed. M.F. Murray, 2016, p. 893-894).

xix) Toekenning van meer dan één kavel

In een enkel geval zijn in Rancho aan een gebruiker twee of meer *aangrenzende* kavels toegewezen. Bijvoorbeeld, men woont op een kavel en verhuurt de woning op de aangrenzende kavel of men gebruikt een garage op een aangrenzende kavel. In deze twee gevallen is de aangrenzende kavel *bebouwd*. Toekenning van meer dan één kavel, zelfs een onbebouwde kavel, kan ook dienen ter compensatie, indien een gebruiker een heel groot stuk terrein in gebruik had (zie [uitgangspunt xviii]). De bouwplicht (zie [uitgangspunt x]) geldt dan redelijkerwijs voor het geheel.

xx) Geen toekenning aan één persoon van niet-aangrenzende kavels

Denkbaar is dat een persoon op verschillende plaatsen van Rancho een kavel in gebruik heeft. Hij zal dan moeten *kiezen* welke hij of zij toegescheiden wil hebben. Het gaat hier om sociale wetgeving (zie rov. 3.8), met in beginsel de strekking dat men een kavel verkrijgt om die zelf te bewonen (zie rov. 3.19). Toewijzing aan een gebruiker van niet-aangrenzende kavels zou speculatie in de hand werken, hetgeen niet in overeenstemming is met de aard van deze wetgeving.

xxi) Al dan niet tien jaren gebruik

Woont men tien jaren of langer op de kavel, dan is men zonder twijfel gebruiker en wordt men als zodanig door de rechter aangewezen (artikel 3:200b lid 1, eerste zin, BW). Hetzelfde geldt als men een woning tien jaren heeft verhuurd.

Woont men minder dan tien jaren op de kavel, dan wordt men in deze zaak in beginsel ook als gebruiker aangewezen (artikel 3:200b lid 1, tweede zin, BW). Hetzelfde geldt als men een woning verhuurt.

xxii) Bebouwd met woning

Voor kavels in Rancho waarop een woning staat heeft het Hof in deze zaak *altijd* een gebruiker aangewezen.

xxiii) Braakliggend

Voor kavels die *braak* liggen geldt in beginsel het volgende. Is de kavel *gekocht* (voor de geldigheid van een koop is niet nodig dat de verkoper eigenaar is), dan is in beginsel de koper als gebruiker aangemerkt. Als de kavel in een *testament* gelegateerd is (weliswaar was de testator geen eigenaar van de kavels, maar zijn eventuele aanspraken kon hij wel legateren), is de legataris als gebruiker aangemerkt. Gaat het om een onbebouwde kavel naast een bebouwde kavel en wil een *(klein)kind van de bewoner* van de bewoonde kavel, welk (klein)kind in Rancho is opgegroeid, daar een huis bouwen en zelf bewonen, dan heeft het Hof regelmatig dit (klein)kind als gebruiker beschouwd.

In dit verband moet bedacht worden dat men pas na verkrijging van erfpacht (of eigendom) de benodigde financiering voor de bouw kan krijgen, omdat pas dan vestiging van *hypotheek* mogelijk is. Met andere woorden: men wilde destijds wel een huis bouwen in Rancho, maar kon dat niet zonder hypothecaire lening.

xxiv) Fundering of gedeeltelijk bebouwd

Ligt er een *fundering* of is sprake van een *gedeeltelijk gebouwd huis*, dan duidt dat op voorgenomen daadwerkelijk gebruik door degene die de fundering aanbracht of met de bouw begon. Het tijdsverloop is echter een factor. Ook hier moet bedacht worden dat men pas na verkrijging van erfpacht (of eigendom) de benodigde financiering voor de bouw kan krijgen, omdat pas dan vestiging van hypotheek mogelijk is. Overigens zal voor het afbouwen van het huis een *bouwvergunning* nodig zijn (akte Land ...).

xxv) Personen die elders wonen

Het Land heeft aandacht gevraagd voor personen die elders, soms in Nederland, wonen of een woning in Rancho verhuren. Een verhuurder geldt als gebruiker (artikel 3:200b lid 2, tweede zin, BW). Wat de overige personen betreft, is denkbaar dat zij later, ten tijde van de uitgifte, in Rancho, waarmee zij een band hebben, willen komen bouwen en wonen. Ten tijde van de uitgifte zal men moeten voldoen aan allerlei eisen (zie [x, xi en xii]), hetgeen ertoe kan leiden dat men moet remigreren. Het Land kan anti-speculatiebedingen hanteren bij de uitgifte (artikel 3:200e lid 2, tweede zin, BW).

xxvi) Verhuur

Ook heeft het Land aandacht gevraagd voor de verhuur van woningen in Rancho. De wetgever heeft geaccepteerd dat een verhuurder gebruiker is in plaats van de huurder (artikel 3:200b lid 2, tweede zin, BW). Wel moet in dit verband onderscheid gemaakt worden tussen het geval dat een huis (met grond) verhuurd wordt en het geval dat braakliggende grond is verhuurd, waarop *door de huurder* op eigen kosten een huis gebouwd is. Artikel 3:200b lid 2, tweede zin, BW heeft in elk geval op het eerste geval het oog. Het tweede geval heeft het Hof in Rancho niet aangetroffen.

4.46 Op basis van hetgeen in deze procedure is gebleken over het gebruik en de bewoning van Vetter zal in onderstaande lijst, waar mogelijk, per kavel worden beslist. Daarbij zijn, in aanvulling op de hiervoor genoemde uitgangspunten, de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- xxvii) De gedeeltelijke verdeling - met toewijzing in eigendom van een deel van Vetter aan de Stichting Plantage Vetter - wordt zoveel mogelijk ingepast in het indelingsplan dat het Land heeft opgesteld met het oog op het belang van andere betrokkenen (gebruikers) en het algemeen belang. Dit leidt ertoe dat uitsluitend in dat indelingsplan getekende kavels aan Stichting Plantage Vetter worden toegeedeeld.
- xxviii) Afstammelingen die op Vetter wonen (zoals Juliette Antersijn, Kaya Elijah kavels 37 en 39) worden als gebruiker aangewezen van de door hen bewoonde kavels. Als het Gerecht het goed ziet, maakt geen van deze gebruikers deel uit van de groep Antersijn c.s. en wordt door hen derhalve ook niet verzocht om toedeling van 'hun' kavels aan Stichting Plantage Vetter. Deze kavels zullen aan het Land worden toegekend en zullen door het Land aan hen worden uitgegeven, zoals dat ook geldt ten aanzien van de andere aangewezen gebruikers die géén afstammelingen zijn.
- xxix) Bij de bepaling van het aantal aan Stichting Plantage Vetter toe te delen kavels is acht geslagen op het aandeel van de staken die door Antersijn c.s. in dit geding

vertegenwoordigd zijn (samen goed voor bij benadering 4/25 deel). Maar ook is rekening gehouden met de omstandigheid dat de aan Stichting Plantage Vetter toe te delen kavels niet meedelen in de kosten van de ontwikkeling van Vetter, maar daarbij mogelijk wel gebaat zijn. Ook is er rekening gehouden met het feit dat enkele deelgenoten zijn aangewezen als gebruiker van kavels elders in Vetter en aanspraak hebben op uitgifte aan hen van die kavels.

4.47 De toedeling, toekenning en uitgifte zal geschieden op basis van straatnamen, kavels en kavelnummers (en niet op basis van opstallen), zoals vermeld in het indelingsplan van 29 november 2016. In de hieronder opgenomen lijst is per kavel opgenomen wie reeds op basis van de thans beschikbare gegevens als gebruiker kan worden aangewezen. Deze lijst is tot stand gekomen op grond van de hiervoor opgenomen uitgangspunten en de reacties van partijen op de in de tussenbeschikkingen opgenomen eerdere versies van de lijst.

[...] = *geanonimiseerd*

Kaya Vetter A				
Kavel	Huidig adres (plus opstal- nummers)	Persoon die aan- gemerkt wil wor- den als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
1	leeg	[...]	Zie Kaya Elijah 51 Uitgangspunt xxiv)	[...]
2	(opstal 68)	[...]	Kaya Elijah 53 Uitgangspunt xxiv)	[...]
3	Vetter 55 (opstal 69)	[...]	Zie Kaya Elijah 49 Uitgangspunt xxiv)	[...]
4	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
5	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange-	

			merkt.	
6	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
7	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
8	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
Kaya Vetter B				
Kavel	Huidig adres (plus opstal- nummers)	Persoon die aan- gemerkt wil wor- den als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
1	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
2	Vetter 25 (opstal 51)	[...]	Bewoning.	[...]
3	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
4	Vetter 25 (opstal 52, 53)	[...]	Bewoning.	[...]
5	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
6	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
7	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
8	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te	

			worden aange- merkt.	
9	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
10	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
12	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
14	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	

Kaya Vetter C

Kavel	Huidig adres (plus opstal- nummers)	Persoon die aan- gemerkt wil wor- den als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
1	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
2	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
3	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
4	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
5	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings-	

			punten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
6	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
7	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
8	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
9	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
10	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
11	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
12	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
13	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
14	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
15	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
17	leeg	[...]	Onvoldoende	

			aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
Kaya Vetter D				
Kavel	Huidig adres (plus opstalnummers)	Persoon die aangemerkt wil worden als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
1	Vetter 34 (opstal 25)	[...]	Uitgangspunt xxvi)	[...]
2	Vetter 34 (opstal 129)	[...]	Verwantschap. Bewoning.	[...]
3	Vetter 35a (opstal 24)	[...]	Verwantschap. Bewoning.	[...]
4	Vetter 30 (opstal 130)	[...]	Bewoning.	[...]
5	Vetter 40(?), nst 40 (opstal 22)	[...]		[...]
6	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
7	leeg	[...]		
8	Vetter 33 (opstal 17,18,19)	[...]	Verwantschap. Bewoning.	[...]
9	Vetter z/n nst 35 (opstal 11)	[...]	Bewoning.	[...]
10	Vetter 33 (opstal 16)	[...]	Verwantschap. Bewoning.	[...]
11	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
12	leeg	[...]		
13	(opstal 3)	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
14	Vetter 39 (opstal 15)	[...]	Bewoning.	[...]
15	leeg	[...]	Onvoldoende	

			aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
16	Vetter 37b (opstal 13,14)	[...]	Bewoning.	[...]
17	leeg			[...]
18	Vetter 37 (opstal 6,7,8,9,10)	[...]	Bewoning.	[...]
19	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
20	Vetter 37a (opstal 4,5)	[...]	Bewoning.	[...]
21	Vetter 34 (opstal 21,23)	[...]	Bewoning.	[...]
22	(opstal 1)	[...]		
23	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
24	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
25	leeg	[...]		
26	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aange-merkt.	
28	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
Kaya Vetter E				
Kavel	Huidig adres (plus opstal- nummers)	Persoon die aan- gemerkt wil wor- den als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
1	leeg	[...]	4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
2	landbouw, leeg	[...]	4.20 – 4-27	Toedeling in ei-

			Uitgangspunten xxvii) en xxix)	gendom aan Stichting Plantage Vetter.
3	leeg	[...]	4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
4	leeg	[...]	4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
5	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
6	landbouw, leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
7	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
8	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
9	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
10	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
11	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
12	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
13	Vetter 31 (opstal 131)	[...]	Bewoning.	[...]
14	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
15	leeg	[...]	4.20 – 4-27	Toedeling in ei-

			Uitgangspunten xxvii) en xxix)	gendom aan Stichting Plantage Vetter.
16	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.
18	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in eigendom aan Stichting Plantage Vetter.

Kaya Elijah

Kavel	Huidig adres (plus opstalnummers)	Persoon die aangemerkt wil worden als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
1	(opstal 101,102)			
3	(opstal 99,100)	[...]	Uitgangspunt xxiv)	[...]
5	Vetter 72 (opstal 98)	[...]	Bewoning	[...]
7	Vetter 72 (opstal 96,97)	[...]	Bewoning.	[...]
9	Vetter nst 72 (opstal 94,95)	[...]	Band met Vetter, initiator van deze zaak, veel kosten gemaakt.	[...]
11	landbouw, leeg	[...]	idem	[...]
13	(opstal 82,88,90)			
15	(opstal 93)			
17	Vetter 70 (opstal 84a,85)	[...]	Bewoning.	[...]
19	Vetter 70a (opstal 86,87,91,92)	[...]	Bewoning.	[...]
21	Vetter 68 (opstal 83,84)	[...]	Bewoning.	[...]
23	Vetter z/n nst 68 (opstal 81)	[...]	Bewoning Uitgangspunt xxiv)	[...]

25	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt. 4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
27	(opstal 80? Staat niet op laatste teke- ning) landbouw, leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
29	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt. 4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
31	(opstal 73,74,77,78) landbouw, leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
33	(opstal 79)		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
35	leeg		4.20 – 4-27 Uitgangspunten xxvii) en xxix)	Toedeling in ei- gendom aan Stichting Planta- ge Vetter.
37	(opstal 76)	[...]	Verwantschap.	[...]
39	Vetter 64 (opstal 75)	[...]	Verwantschap.	[...]
41	(opstal 72)	[...]	Garage.	[...]

			Uitgangspunt xix)	
43	Vetter 60 (opstal 71)	[...]	Bewoning.	[...]
45	landbouw, leeg			[...]
47	Vetter z/n kav 56 (opstal 70)	[...]	Bewoning.	[...]
49	leeg	[...]	Bewoning.	[...]
51	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
53	Vetter 54 (opstal 67)	[...]	Bewoning.	[...]
55	Vetter 50b (opstal 66)	[...]	Uitgangspunt xxiv)	[...]
57	Vetter nst 50 (opstal 2x132)	[...]	Bewoning.	[...]
59	leeg	[...]		
61	Vetter 50 (opstal 64,65)	[...]	Bewoning.	[...]

Kaya Angel E. Alexander

Kavel	Huidig adres (plus opstal- nummers)	Persoon die aan- gemerkt wil wor- den als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
2	leeg			
4	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
6	leeg			
8	Vetter 32 (opstal 127)	[...]	Afstamming. Bewoning.	[...]
10	Vetter 32 (opstal 128)	[...]	Afstamming. Bewoning.	[...]
12	leeg	[...]	Verwantschap.	[...]
14	Vetter 34 (opstal 27)	[...]	Bewoning.	[...]
16	(opstal 26)	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
18	Vetter 36 (opstal 29,30,31)	[...]	Bewoning	[...]
20	Vetter 34 (opstal 28)	[...]	Bewoning.	[...]
22	Vetter 36 (opstal 32)	[...]	Bewoning	[...]
24	Vetter 38 (opstal 33)	[...]	Bewoning.	[...]

26	Vetter 38 (opstal 34)	[...]	Bewoning.	[...]
28	Vetter 38 (opstal 35)	[...]	Bewoning.	[...]
30	Vetter nst 38 (opstal 37,38,39)	[...]	Bewoning.	[...]
32	Vetter 38 (opstal 40)	[...]	†	
34	Vetter 38 (opstal 41, 42)	[...]	Bewoning.	[...]
36	Veter 38 (opstal, 43,44,45)	[...]	Bewoning.	[...]
38	leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
40	leeg			
42	(opstal 6x46, 47,48) landbouw, dam			
44	Vetter 25 (opstal 49)	[...]	Bewoning.	[...]
46	(opstal 50)	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
48	leeg	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
50	(opstal 55)	[...]		
52	(opstal 57)	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
54	Vetter 50 (opstal 56)	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten om als gebruiker te worden aange- merkt.	
56	Vetter 50 (opstal 58)	[...]	Onvoldoende aanknopings- punten als ge-	

			bruiker te worden aangemerkt.	
58	(opstal 59, Snèk)	[...]	Bewoning.	[...]
60	Vetter 50 (opstal 60)	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aangemerkt.	
62	Vetter 50 (opstal 61)	[...]	Onvoldoende aanknopingspunten om als gebruiker te worden aangemerkt.	
64	Vetter 50 (opstal 62,63)	[...]	Bewoning.	[...]
Kaya Nathan				
Kavel	Huidig adres (plus opstalnummers)	Persoon die aangemerkt wil worden als gebruiker	Overwegingen	Aangewezen gebruiker
21				
23	Vetter nst 32 (opstal 126)	[...]	Afstamming. Bewoning	[...]
25	Vetter 12 (opstal 123, 124)	[...]	Bewoning.	[...]
27	Vetter 12 (opstal 122)	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
29	Vetter 12 (opstal 119,120,121)	[...]	Bewoning.	[...]
31	Vetter 12 (opstal 118)	[...]	Bewoning / Uitgangspunt ii)	[...]
33	Vetter z/n nst 12 (opstal 116,117)	[...]	Uitgangspunt xxiv)	[...]
35	Vetter 12 (opstal 114)	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
37	Vetter 12 (opstal 115)	[...]	Bewoning.	[...]
39	Vetter 10 (opstal 113)	[...]	Onvoldoende aanknopings-	

			punten om als gebruiker te worden aange-merkt. Geen uitzonderlijk geval.	
41	Vetter 10 (opstal 111,112)	[...]	Bewoning.	[...]
43	(opstal 3x110) landbouw			
45	(opstal 107, 109) landbouw, put			
47	Vetter 12 (opstal 122)	[...]	Uitgangspunt xxiv)	[...]
49	Vetter 12 leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
51	Vetter 12 leeg	[...]	Uitgangspunt ii)	[...]
53	Vetter nst 2 (opstal 105)	[...]	Bewoning.	[...]
55	(opstal 106) landbouw			
57	Vetter nst 2 (opstal 104)	[...]	Bewoning.	[...]
59	(opstal 103)			
61	landbouw			

Slotsom en kosten

4.48 Op grond van het voorgaande zal worden beslist als hierna omschreven. Voor een vrijstelling van erfpacht zoals door verzoekers bepleit bestaat geen aanleiding.

4.49 Gelet op de aard en de uitkomst van de zaak zal beslist worden dat iedere partij de eigen kosten draagt.

5. Beslissing

Het Gerecht

5.1 kent de eigendom van Vetter toe aan het Land, behoudens de hierna onder 5.4 te noemen aan Stichting Plantage Vetter toe te delen kavels;

5.2 wijst de hiervoor in het kolommenschema in de laatste kolom genoemde personen, behoudens voor zover het betreft de hierna onder 5.4 te noemen aan Stichting Plantage Vetter toe te delen kavels, aan als gebruikers van de in de desbetreffende rijen vermelde kavels;

5.3 bepaalt dat het Land binnen vijf jaar nadat de beslissing onder 5.1 onherroepelijk is geworden de desbetreffende kavels aan de desbetreffende aangewezen gebruikers ter uitgifte dient aan te bieden in koop, erfpacht dan wel huur, naar keuze van de gebruiker, voor zover dat redelijk is;

5.4 stelt voor het overige de verdeling van de nalatenschap van Maria Biciento aldus vast dat aan Stichting Plantage Vetter in eigendom worden toegeedeeld de hiervoor in het kolommenschema opgenomen kavels Kaya Vetter E kavels 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16 en 18 en Kaya Elijah kavels 25, 27, 29, 31, 33 en 35, met benoeming van Stichting Plantage Vetter tot onzijdig persoon ter vertegenwoordiging van de overige - naast partijen 97 tot en met 141 - bekende en onbekende deelgenoten in de staken Pertronilia, Pablo, Alejandro en Lourencio Martis en ter behartiging van hun belangen;

5.5 bepaalt dat deze beschikking door toedoen van de griffier binnen twee weken na deze uitspraak openbaar bekend wordt gemaakt door aankondiging in de Landscourant, de Extra en de Amigoe en op de website van het Gemeenschappelijk hof;

5.6 wijst af het meer of anders verzochte;

5.7 compenseert de proceskosten aldus dat iedere partij de eigen kosten draagt.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter in het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao, en in het openbaar uitgesproken ter zitting van 11 juni 2020 in tegenwoordigheid van mr. M.D.M. Connor, griffier.