

# proces-verbaal

---

## **GEMEENSCHAPPELIJK HOF VAN JUSTITIE VAN ARUBA, CURAÇAO, SINT MAARTEN EN VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA**

zaaknummer: CUR2017H00221

proces-verbaal van de plaatsopneming, tevens comparitie van partijen, op het landgoed Zee- en Landzicht, met als verzamelpunt de kippenboerderij, op vrijdag 25 juni 2021 om 15.00 uur, in de zaak van:

1. **Anibel MADURO,**
2. **Elvia PETERNELLA,**
3. **Ercala MADURO,**
4. **Mildred MEIJER,**
5. **andere belanghebbenden,**

hierna te noemen: Maduro c.s.,

oorspronkelijk mede-eisers, thans medeappellanten in hun eigen appel en medegeïntimeerden in het door Meyer c.s. ingesteld appel, gevolmachtigde: mr. R.M. Nieuw,

alsmede

5. **Petronilia JULIANA-JANSEN,**
6. **Marelyne JULIANA,**
7. **Ludmila JULIANA,**
8. **Gilbert JULIANA,**
9. **Siegfried JULIANA,**
10. **Joyceline JULIANA,**

allen wonende in Curaçao,

hierna te noemen: Juliana c.s.,

oorspronkelijk mede-eisers, thans medeappellanten in hun eigen appel en medegeïntimeerden in het door Meyer c.s. ingesteld appel, thans procederende in persoon,

aanvankelijk tegen

1. **Joseph Tyrone MEYER,**
2. **Roland Adolf MEYER,**
3. **Eithel WILLEMS,**
4. **STICHTING BEHARTIGING BELANGEN ERVEN CONSTANTIN CLEMENT MEYER,**
5. **STICHTING BEHARTIGING BELANGEN ERVEN PAULINA CAROLINA MEYER,**
6. **STICHTING BEHARTIGING BELANGEN ERVEN ANNA MARIA MEYER,**
7. **STICHTING BEHARTIGING BELANGEN ERVEN JEROME MARTIS MEYER,**

allen wonende respectievelijk gevestigd in Curaçao,

hierna te noemen: Meyer c.s.,

---

oorspronkelijk gedaagden, thans geïntimeerden in het door appellanten 1-10  
ingestelde appel en appellanten in hun eigen appel,  
gevolmachtigde: thans kennelijk eveneens mr. R.M. Nieuw,

8. **mr. Chester Allan PETERSON, advocaat,**  
in zijn hoedanigheid van gewezen onzijdig persoon in de nalatenschap van Jan  
MEIJER (plantage Land en Zeezicht), overleden te Curaçao op 25 december  
1863, tot onzijdig persoon benoemd door het Hof bij vonnis van 4 januari 2000  
(AR 1304/97 - H 682/98), op 16 april 2019 ontslag verzocht hebbende, welk  
verzoek door het Hof is aanvaard,  
wonende in Curaçao,  
hierna te noemen: mr. Peterson,  
gemachtigde: mr. S.I. Da Costa Gomez,
9. **Manuel BARETO DE ANDRADE,**
10. **Jose Manuel VIEIRA RODRIGUES DO VALLE,**  
beiden hierna te noemen: Andrade c.s.,  
belanghebbenden,  
gemachtigde: mr. S.I. Da Costa Gomez,
11. alsmede **een onbepaald aantal in hoger beroep betrokken deelgenoten,**  
opgeroepen per advertentie en via de website van het Hof  
(<http://www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels> onder de  
naam 'Land en Zeezicht').
12. **Notaris mr. Alba Chatlein,** notaris ten overstaan van wie de verdeling  
plaatsvindt,  
alba@chatlein.com
13. **Notaris mr. Hady Simon,** in dit vonnis benoemd tot onzijdig persoon,  
simon@simon-steenbaar.com
14. **Deurwaarder R.A. Ramazan,** in dit vonnis belast met het incasseren van  
huurpenningen,  
robertico@dwkramazan.com

---

Tegenwoordig zijn:

mrs. J. de Boer (voorzitter), M.W. Scholte en F.W.J. Meijer, leden van het Hof en  
mr. M. Bos, griffier.

Verschenen zijn een groot aantal belanghebbenden, bijgestaan door de  
gevolmachtigde mr. R.M. Nieuw en de gemachtigde mr. C.A. Peterson.

De heer W.F.N. Frederik, vertegenwoordiger van R.O.P. (Uitvoerorganisatie  
Ruimtelijke Ordening en Planning).

De heer Rudsel Gijsbertha, van Landmark Geodetic N.V. in opdracht van mr.  
Nieuw.

---

Het geschil betreft de lang onverdeelde boedel van het landgoed Zee- en Landzicht.

De plaatsopneming, tevens comparitie van partijen vangt aan bij de ingang van de kippenboerderij, alwaar zich één menigte van belanghebbenden heeft verzameld. De hofcombinatie, mr. Nieuw en mr. Peterson bekijken de door partijen meegenomen kaarten en bespreken waar de afbakeningslijn loopt van het stedelijk woongebied. Er wordt van uitgegaan dat de grens van het EOP waarschijnlijk geen probleem oplevert. Bovenop het talud begint het conserveringsgebied. De steile helling van het talud behoort tot het stedelijk woongebied en daar kunnen huizen worden gebouwd, volgens Gijsbertha.

Alle staken zijn aanwezig (vijf), de documenten zijn bij de boedelnotaris ingediend maar daar is nog niets meegedaan, volgens mr. Nieuw.

De voorzitter wijst er op dat de deurwaarder Ramazan en de notaris Chatlein hebben bericht dat zij geen huurpenningen hebben geïncasseerd. Hierop antwoordt mr. Peterson dat er tot juni 2021 is betaald door de kippenboerderij. Hij weet echter niet aan wie.

Volgens mr. Nieuw zijn er de volgende aandachtspunten:  
In de groep Juliana c.s. zijn er zes testamentaire erfgenamen;  
Andrade/ Do Valle (zegt men) via verkrijging;  
Maduro c.s. en Meyer c.s. hebben het grootste deel aan erfgenamen.  
Zij stelt een plan voor dat in fases moet worden uitgevoerd.

- De kans krijgen om het stuk stedelijk woongebied te ontwikkelen;
- Juliana c.s. uitkopen zodra er een verklaring van erfrecht is;
- Wat betreft Andrade/ Do Valle is er inmiddels een zaak aangebracht bij GEA waarin wordt betwist dat het stuk grond waarop de “kippenfarm” is gebouwd door verkrijging in hun bezit is gekomen.
- Mr. Nieuw vindt het niet terecht dat zes erfgenamen het geheel zo kunnen dwarsbomen, het merendeel van de erfgenamen wil het terrein ontwikkelen. Zij geeft tevens aan dat de verzamelplaats verkeerd gekozen is omdat dit als een zeer partijdige keuze kan worden opgevat.

Waarop de voorzitter aangeeft dat hij Meyer c.s. twee jaar geleden al heeft voorggehouden dat zij, indien zij Juliana c.s. willen uitkopen, zij een schatting hadden kunnen maken van de waarde van deze uitkoop. Daarmee had niet

---

gewacht hoeven te worden tot er een verklaring van erfrecht gereed is. Ook nu belet niets hen om een voorstel te doen, gebaseerd op een schatting.

Gevraagd wordt verder waarom gelet op bezwaar tegen de verzamelplek niet een andere verzamelplek is voorgesteld aan het Hof. Het vonnis bood de ruimte daartoe.

In de onrust die is ontstaan en aanhoudt (waarbij meerdere mensen in de grote menigte staan te filmen en te schreeuwen) gelast de voorzitter de comparitie van partijen af. Voorgesteld wordt om de descente te houden op een andere datum waarbij op een andere plek wordt verzameld. Dat heeft niet de voorkeur van de ge(vol)machtigden van partijen. In overleg wordt beslist om voort te gaan met de descente. Beslist wordt om over het landgoed te rijden en te stoppen bij de van belang zijnde punten c.q. locaties alwaar partijen hun standpunten kunnen toelichten. Er wordt tevens beslist dat beide partijen op een nader te bepalen datum een akte kunnen indienen.

mr. Nieuw gaat voor in de rijtoer over het landgoed Zee- en Landzicht. Er worden acht stops gemaakt waarbij de Hofcombinatie door mevrouw E.M. Maduro wordt ingelicht over de geschiedenis en de bewoners van Zee- en Landzicht. Zij vertelt de Hofcombinatie over de oudste bewoonster van het landgoed die van wijlen Jan Meyer toestemming heeft ontvangen om een huis te bouwen.

Mr. Peterson deelt mee dat de huidige eigenaar van de kippenfarm het landhuis niet heeft neergehaald. De kippenfarm bestaat al sinds de vijftiger jaren van de vorige eeuw.

Mr. Nieuw zegt dat de huidige eigenaar van de kippenfarm beweert dat ze het kindsdeel hebben gekocht van een van de bewoners van het landgoed.

Mevrouw Maduro zegt dat er een groot deel van het grondgebied is afgebakend door de Juliana's, maar dat zij er niets mee hebben gedaan: het stuk grond is door de natuur weer teruggenomen.

Bij de 2<sup>e</sup> stop wordt er gewezen op de afgraving van diabaas.

Bij de volgende stop vertelt mevrouw Maduro dat op die locatie een kruithuis was dat stamde uit WO II. Er staan nu nog enkele muren. Zij geeft

---

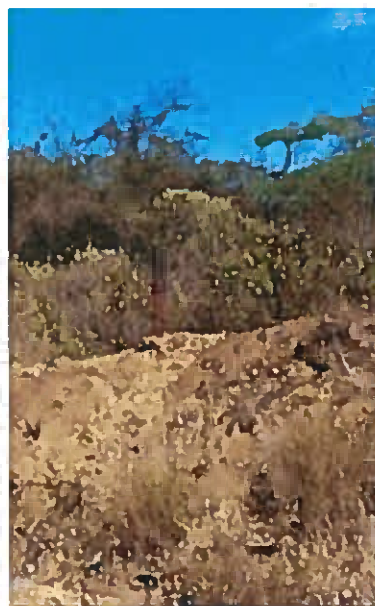
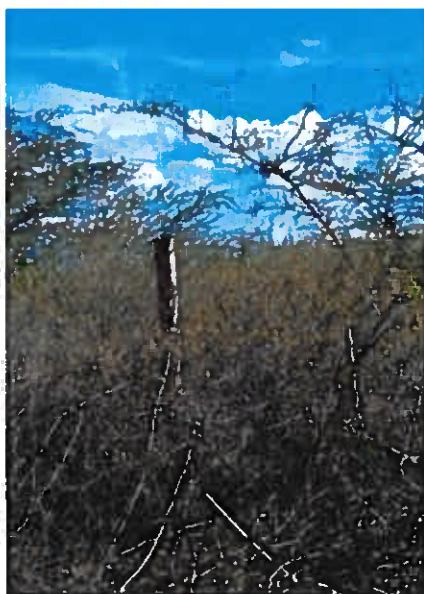
tevens aan dat zij niet graag ziet dat de plantage onteigend wordt. Het landgoed moet ontwikkeld worden met behoud van historie en het conserveringsgebied.

De erflater Jan Meyer heeft vier plantages opgekocht en noemde het Zee- en Landzicht.

Hieronder een foto van een bewoond huis aan de rand het talud waar is gestopt.



Bij een van de eerste stops worden palen aangewezen die door de Juliana's zijn gebruikt om hun land af te bakenen (zie foto's hieronder). Mevrouw Juliana geeft hierbij aan dat de Juliana's dat gedaan hebben in opdracht van de Maduro's.



---

Bij de zevende 7 stop gaat het, volgens mr. Nieuw, om een woning van mensen die volgens Andrade aan hem hun kindsdeel zouden hebben verkocht.

De achtste stop is bij het huis van de oudste bewoonster (zij woont al meer dan 60 jaar op het landgoed), hier komt een einde aan de rondleiding van het landgoed Zee- en Landzicht en worden er de volgende afspraken gemaakt.

- Mr. Nieuw maakt een lijst met alle huidige bewoners, waar hun huizen op de kaart staan; van elk huis (maar ook van de ruïnes) zal zij foto's bijvoegen bij deze lijst.
- Er komt een akte na descende gelijktijdig P1 op 27 juli 2021.
- Op 24 augustus 2021 zal er dan de mogelijkheid zijn voor het nemen van een antwoordakte.
- Mr. Nieuw zal in een plan van aanpak uiteenzetten hoe haar cliënten de Juliana's willen uitkopen.
- Er moet daarbij worden aangegeven hoe groot het aandeel is van de Juliana's in het landgoed (de voorlopige schatting van partijen ter descende is ongeveer een tiende ).

Mevrouw Maduro gaat uit van het taxatierapport.

Mevrouw Ludmila Juliana wil graag akte van het feit dat de Juliana's geen diabaas hebben afgegraven, zij hebben nooit iets ontvangen van de opbrengsten van de diabaas. Zij hebben slechts palen in de grond geslagen om het stuk grond af te bakenen. Tevens geeft mevrouw Juliana aan dat zij (de Juliana's) zelf willen beslissen hoe zij uitgekocht willen worden, met grond of met geld.

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



b/a  
