

akte Cannister
24 okt 2017

Aan het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van Curaçao,
St. Maarten, Aruba en de BES eilanden
H 353 E/12
Zittingsdatum 24 oktober 2017

Akte uitlating

inzake:

Vincent Esteban Cannister, appellant, gemachtigde: mr R.E.F.A. Bijkerk;

Cannister doet eerbiedig zeggen;

Cannister is 'gebruiker' in de zin van artikel 3: 200 b BW.
Cannister heeft de opstallen op het terrein op 18 november 2002 via een notarisakte van notaris Kleinmoedig verkregen van zijn moeder Tecla Cannister-Anita. Hij woonde er al vanaf 1996, oftewel intussen meer dan 20 jaar.
Zijn moeder heeft het terrein en huis geërfd van haar tante, mevrouw A.A. Sillie, dit staat beschreven in de akte van notaris Palm van 8 mei 1984.
(Tante mevrouw Sillie was de zus van de vader van Tecla Cannister-Anita en enige dochter, was ongehuwd en had geen kinderen.)
Tante Sillie is geboren op het terrein en heeft het later geërfd van haar ouders en de broer van haar vader.
Deze hebben het terrein (hoogst) waarschijnlijk in gebruik gekregen van Wawoe.

Het oude huis was een van de vijf oorspronkelijke huizen. Mevrouw Sillie heeft jarenlang een bijdrage van Naf. 25,= betaald als bijdrage voor de grondbelasting van het totale terrein. (Cannister heeft deze betaalbewijzen in bezit. Het betreft de periode 1947-1974.) Het volledige terrein 'Cannister' ad 4.930m² is altijd volledig in gebruik geweest door Cannister en zijn voorgangers.

Cannister is niet alleen 'gebruiker', maar hij en zijn rechtsvoorgangers hebben ook een nauwe band met het perceel zoals uit het voorgaande blijkt.

De regeling van de langdurig onverdeelde boedels heeft primair als doel om onderhavige langdurig onverdeelde terreinen aan de 'gebruikers' toe te kennen.

De wet bepaalt in artikel 3: 200d ook uitdrukkelijk dat toekenning aan anderen dan gebruikers, zoals bijvoorbeeld het Land, pas ter sprake komt *voorzover toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is*.

In casu is toekenning aan Cannister als gebruiker weldegelijk mogelijk.

De geëigende uitkomst van onderhavige procedure voor zover het Cannister betreft is dat het gehele terrein dat hij sinds jaar en dag in gebruik heeft aan hem in eigendom toebedeeld wordt.

Verder is Rancho sinds jaar en dag een landelijke woonwijk en er is veel voor te

zeggen om dat zo te laten en het niet vol te bouwen zoals het Land kennelijk voorstaat.

Het lijkt erop dat het Hof te licht het terrein aan het Land wil toebedelen zonder dat eerst voldoende de optie in overweging genomen is om de verschillende percelen die daadwerkelijk door 'gebruikers' gebruikt worden aan hen in eigendom toe te delen. Het restant kan dan aan het Land toebedeeld worden.

Hier komt ook bij dat het Land kennelijk de gebruikers een buitensporig bedrag aan erfpacht wil belasten. De wijze waarop het Land het terrein wil verkavelen is ook niet voldoende doordacht en er is hierbij ook niet voldoende rekening gehouden met de belangen van de gebruikers. Zo zou Cannister niet alleen een deel van het terrein verliezen wat hij en zijn rechtsvoorgangers al sinds jaar en dag in gebruik hebben, maar zou er ook een weg voor zijn deur komen en wordt de bestaande toegang tot zijn opstal verhinderd. Verder wordt in de plannen van de overheid het terrein volgebouwd (terwijl er al voldoende overheidsprojecten zijn waar niets van de grond komt, men denke bijvoorbeeld aan Wechi).

Cannister bepleit dan ook dat het Hof het gehele terrein dat Cannister al sinds jaar en dag in gebruik heeft (4.930m²) aan hem in eigendom toegedeeld wordt.

Waarvan akte!

De gemachtigde,

