

Zaaknummer: EJ 76923/2015  
Datum beschikking: 19 april 2018

## **GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO**

### **BESCHIKKING**

in de zaak betreffende het verzoek op grond van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning met betrekking tot de onroerende zaak

#### **MIJN WENSCH,**

gelegen ten zuiden van Merida te Montaña, Curaçao,  
waarvan de bebouwing bekend staat als West Groot St. Joris nr. 125,  
ter grootte van ongeveer 35.000 m<sup>2</sup>, volgens het Plantageregister bekend onder nummer 154, welk perceel Mijn Wensch ten name staat van  
Cornelis Balentien DAMMERS, geboren te Bonaire op 25 februari 1808,  
echtgenoot van Martina WILHELMINA (ook: WILLEMINA, ook: BEATRIX), geboren te Curaçao, datum onbekend.

van verzoekster:

**1) Irma Isabel ESPOZA-LIBERIA,**  
aanvankelijk met gemachtigde mr. L. Davelaar, thans zonder gemachtigde,

met zich aan de zijde van verzoekster gevoegd hebbende:

**2) Nora Agatha ADAMS-LIBERIA,** aanvankelijk met gemachtigde mr. L. Davelaar, thans zonder gemachtigde,

**3) Freddy Sixto LIBERIA,** aanvankelijk met gemachtigde mr. L. Davelaar, thans zonder gemachtigde,

en met als in het geding verschenen belanghebbenden:

**4) Erisa Isabellina DAGELET-ESPOZA,** aanvankelijk met gemachtigde mr. L. Davelaar, thans mr. S.C. Larmonie,

**5) Arthur Norichal ADAMS,** aanvankelijk met gemachtigde mr. L. Davelaar, thans mr. S.C. Larmonie,

**6) Shirley Margaret DAMMERS,** gemachtigde: mr. S.C. Larmonie,

**7) Nelson Eusebio DAMMERS,** gemachtigde: mr. S.C. Larmonie,

**8) Edmond Maximo JUSTINA,** gemachtigde: mr. S.C. Larmonie,

**9) Guilbert Geronimo JUSTINA,** gemachtigde: mr. S.C. Larmonie,

**10) Sigfried MERCED,** zonder gemachtigde,

**11) Hendrika VOS,** zonder gemachtigde,

**12) FUNDASHON KAS POPULAR,** gemachtigde: mr. S.P. Martis,

**13) HET LAND CURAÇAO,** gemachtigde: de advocaat mr. D. Lunenburg.

## 1. Het verdere verloop van de procedure

Voor het procesverloop na de beschikking van 30 november 2017 wordt verwezen naar:

- de e-mail van Hendrika Vos aan de griffier van 4 januari 2018,
- de antwoordakte van belanghebbenden sub 4) en 5) van 6 februari 2018,
- de antwoordakte van mr. Larmonie van 8 maart 2018
- de antwoordakte van het Land van 8 maart 2018.

## 2. De verdere beoordeling

2.1 Bij de beschikking van 30 november 2017 heeft het Gerecht partijen in de gelegenheid gesteld zich over een aantal zaken uit te laten. Van die gelegenheid is deels gebruik gemaakt.

### *De belanghebbenden*

2.2 Van de in de kop van de beschikking van 30 november 2017 nog als belanghebbende genoemde R. Dagelet is geen reactie ontvangen op de vraag waarop zijn eventuele aanspraken zijn gegrond. Bij de eindbeschikking zal worden verstaan dat hij geen (eigen) belang heeft bij de zaak. Voor Ingomar Rene Wederfoort geldt hetzelfde.

2.3 Mr. Larmonie heeft namens zijn cliënten verklaard dat zij geen nader stamboomonderzoek wensen te doen. Ook van de andere partijen zijn geen nadere gegevens aangedragen om de stamboom te corrigeren. Adresgegevens van andere afstammelingen zijn evenmin verstrekt.

2.4 Dat mr. Larmonie of zijn zes cliënten ook namens andere belanghebbenden en afstammelingen mogen spreken, is niet gebleken, zodat daarvan niet kan worden uitgegaan.

2.5 De enige bewoonster van Mijn Wensch mevrouw Vos is door de griffier per brief opgeroepen. Zij heeft bij e-mail van 4 januari 2018 als eerste reactie gemeld dat zij aanneemt dat zij op Mijn Wensch zal kunnen blijven wonen.

2.6 Gelet op het voorgaande wordt thans uitgegaan van de volgende in het geding verschenen belanghebbenden:

	<b>NAAM verschenen belanghebbende</b>	<b>ID</b>	<b>ADRES</b>	<b>GEBRUIKERSAANSpraak gebaseerd op:</b>
vertegenwoordigd door mr. Davelaar:				
	Liberia (weduwe van E.P. Esposa), Irma Isabel, verzoekster	?	(bekend)	afstamming, staak Henriette

	Dagelet-Espoza, Erisa Isabellina	?	?	afstamming, staak Henriette
	Liberia (weduwe van C.A. Adams), Nora Agatha	?	?	afstamming, staak Henriette
	Adams, Arthur Norichal	?	?	afstamming, staak Henriette
	Liberia, Freddy Sixto	?	(bekend)	afstamming, staak Henriette
vertegenwoordigd door mr. Larmonie:				
	Dammers, Shirley Margaret	?	(bekend)	afstamming, staak Domingo (waaruit blijkt de link?)
	Dammers, Nelson Eusebio	?	(bekend)	afstamming, staak Domingo (waaruit blijkt de link?)
	Justina, Edmond Maximo	(bekend)	?	afstamming , staak Johannes
	Justina, Guilbert Geroni- mo	(bekend)	?	afstamming, staak Johannes
zonder gemachtigde:				
	Merced, Sigfried	?	(bekend)	afstamming, staak Domingo (waaruit blijkt de link?)
	Vos, Hendrika			Bewoont huis West Groot Sint Joris 125. Stelt dat er afspraken zijn gemaakt en dat zij aanneemt dat zij er mag blij- ven wonen.
overig:				
	Fundashon Kas Popular			n.v.t.
	Land Curaçao			n.v.t.

### *Gewone verdeling of toepassing van art. 3:200a BW?*

2.7 Inmiddels moet worden geconcludeerd dat lang niet alle deelgenoten kunnen worden opgespoord en dat toepassing van art. 3:200a e.v. BW de enige reële mogelijkheid is om de onverdeeldheid op te lossen. Een ‘gewone’ verdeling is dus niet aan de orde.

### *Gebruikers*

2.8 De beoordeling van de vraag in hoeverre de in deze procedure verschenen belanghebbenden als *gebruikers* in de zin van art. 3:200b BW kunnen worden aangemerkt, zal worden aangehouden. Om als zodanig te worden aangemerkt zal minimaal de in het schema onder 2.6 bedoelde informatie moeten worden verstrekt.

### *De mogelijkheden bij toepassing van 3:200a e.v. BW*

2.9 Mede gelet op het vermoedelijk grote aantal deelgenoten, bij gebreke van duidelijkheid over de waarde van het terrein en gelet op de overwegingen 2.15 tot en met 2.18 van de beschikking van 30 november 2017, is toepassing van art. 3:200a lid 3 BW niet aan de orde. Zoals overwogen onder 2.14 van die beschikking, zal evenmin toekenning kunnen plaatsvinden aan een (groot) aantal gebruikers gezamenlijk.

2.10 Het Land en FKP zijn bij de laatste beschikking uitgenodigd het Gerecht te informeren of er zijdens het Land en FKP belangstelling bestaat in aankoop van Mijn Wensch, en zo ja, voor welke prijs. FKP heeft hierop niet gereageerd. Het Land heeft de vragen niet onomwonden beantwoord, maar stelt de optie tot aankoop open te willen houden, nadat de waarde van het terrein getaxeerd is en mist de prijs goed is. Mr. Larmonie vermeldt in zijn antwoordakte dat ook zijn cliënten zich op het standpunt stellen dat er een taxatierapport moet komen, en dat zij geen bezwaar hebben tegen eventuele verkoop aan het Land, FKP of aan een projectontwikkelaar, mits de prijs goed is. Duidelijkheid over de koopsom die de eerder genoemde projectontwikkelaars zouden willen betalen is in de akte van mr. Larmonie niet verschaft.

### *Hoe verder?*

2.11 Teneinde een objectieve indicatie te verkrijgen over de waarde van Mijn Wensch, bestaat behoefte aan een taxatie door een door het Gerecht aangewezen deskundige van de marktwaarde van het gehele terrein, met afzonderlijk - bij wijze van globale geveltaxatie - een waarde voor de door mevrouw Vos bewoonde woning. Het Gerecht is voornemens als deskundige aan te stellen dhr. Agustin J. van Werkhoven van Taxatiekantoor Anprocor. Deze heeft de griffier desgevraagd meegedeeld vrij te staan de opdracht aan te nemen en zijn kosten te begroten op NAF 2.500 exclusief OB. Deze kosten zullen door het Land en de cliënten van mr. Larmonie ieder voor de helft moeten worden voorgeschoten. Uiteindelijk zal bij de eindbeschikking worden beslist wie deze kosten moet dragen.

2.12 Partijen zullen zich hierover bij akte kunnen uitlaten. Daarna zal worden beslist over het vervolg van de procedure.

### **3. Beslissing**

Het Gerecht:

3.1 stelt partijen in de gelegenheid een akte te nemen, in viervoud, op de EJ-rolzitting van donderdag 17 mei 2018, 8.30 uur, P1 (in beginsel geen uitstel mogelijk);

3.2 houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven te Curaçao op 19 april 2018 door mr. P.E. de Kort, rechter in het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao, bijgestaan door mr. N. Martines, griffier.