

beschikking

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA

zittingsplaats Bonaire

Zaaknummer: BON201900694

Datum uitspraak: 24 februari 2021

Beschikking op het verzoekschrift met betrekking tot de onroerende zaak gelegen te

TRAS DI MONTAÑA (29.000 m2),

een grotendeels onbebouwd perceel te Bonaire,

kadastraal bekend afdeling 4, sectie A, nummer 8, groot 29.000 m2 (kunuku),
welk perceel volgens de schriftelijke inzage van het Kadaster ten name staat van
‘Eigenaar Onbekend’, met als opmerking ‘Volgens domein in kaart gebrachte gronden staat de naam van **Jan Boezem**; overleden, (...)’,

van:

Juan Maximi Hermano BOEZEM,

wonend te Aruba, hierna: *Juan*,

gemachtigde: mr. D.G. Kock,

met als in het geding verschenen partijen:

Ursula Alexandrina MELAAN-BOEZEM,

Alexander Macario BOEZEM,

beiden wonend te Bonaire, hierna: *Ursula en Alexander*,

gemachtigde: mr. M.G. van Dijk,

en

HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,

te Bonaire, hierna: *het OLB*,

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

1. Het procesverloop

Het procesverloop blijkt uit:

- het verzoekschrift van Juan van 25 november 2019;
- het verweerschrift van Ursula en Alexander;
- het verweerschrift van het OLB;
- de conclusie van repliek van Juan;
- de conclusie van dupliek van Ursula en Alexander;
- de conclusie van dupliek van het OLB.

2. De beoordeling

2.1 Verzoeker Juan (geboren in 1928) is een kleinkind van Jan Abedon Boezem, geboren op 30 juli 1847 en overleden op 15 september 1914 en diens echtgenote Barbara Apolonia Nicolaas, overleden op 3 september 1927.

2.2 Ursula en Alexander zijn achterkleinkinderen van Jan Abedon Boezem en Barbara Apolonia Nicolaas.

2.3 Volgens Juan en volgens Ursula en Alexander behoort de in de kop van deze beschikking omschreven onroerende zaak, hierna: *het perceel*, tot de onverdeelde nalatenschap van Jan Abedon Boezem en Barbara Apolonia Nicolaas en zijn er zeer vele, deels onbekende en deels niet op te sporen deelgenoten.

2.4 Het verzoekschrift van Juan strekte primair tot een verklaring voor recht dat hij door verjaring eigenaar is geworden van het perceel, subsidiair dat het perceel hem op de voet van artikel 3:200a e.v. BW in eigendom wordt toegekend en meer subsidiair dat de nalatenschap wordt verdeeld en het perceel hem wordt toebedeeld. Bij conclusie van repliek heeft Juan uitsluitend zijn meer subsidiaire vordering gehandhaafd.

2.5 Ursula en Alexander hebben bij verweerschrift gesteld voornemens te zijn zelf een verzoek ex artikel 3:200a e.v. BW te doen. Bij conclusie van dupliek hebben zij verzocht hen op grond van artikel 3:200b lid 3 BW als gebruikers aan te merken en voor het overige te handelen conform de artikelen 3:200d en 3:200e BW.

2.6 Het OLB betwist dat het perceel tot de nalatenschap behoort. Volgens het OLB is het OLB de eigenaar, en wel ingevolge de rechtsregel van 5:24 BW dat onroerende zaken te Bonaire die geen andere eigenaar hebben eigendom zijn van het OLB.

2.7 Zowel Juan en Ursula en Alexander enerzijds als het OLB anderzijds beroepen zich voor de eigendomsvraag op de in het geding gebrachte schriftelijke inzage van het Kadaster. Juan, Ursula en Alexander leiden daaruit af dat het perceel eigendom is van (de erven van) Jan Abedon Boezem; het OLB leidt daaruit af dat er geen andere eigenaar is en dat dus het OLB eigenaar is van het perceel.

2.8 De schriftelijke inzage (de versie van 25 mei 2020, overgelegd bij het verweerschrift van Ursula en Alexander) vermeldt onder meer:

Ten name van: Eigenaar Onbekend (1/1)

Staat: Een eigendomsperceel grond gelegen te Tras di Montaña op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie A, nummer 8, groot 29.000 m2 (kunuku)

Verkregen bij: Geen Titel van Aankomst

(...)

Opmerking: Volgens domein in kaart gebrachte gronden staat de naam van Jan Boezem; overleden, per adres Johanna Bibiana Silberie, wonende te Noord Saliña 444-B, Bonaire

2.9 Juan, Ursula en Alexander wijzen ter ondersteuning van hun standpunt - naast de schriftelijke inzage - nog op de volgende omstandigheden:

- Alexander is huurder van een naastgelegen stuk huurgrond (huurboekje bij prod. 6 verweerschrift) en woont aldaar;
- Domeinbeheer heeft het perceel in kaart gebracht met vermelding 'Jan Boezem' (kaart bij prod. 6 verweerschrift) en heeft Jan Abedon Boezem daarmee als eigenaar aangemerkt;
- De post met betrekking tot het perceel werd verzonden naar het adres van Johanna Bibiana Silberie-Boezem, een kleindochter van Jan Abedon Boezem, en thans naar Juan (brief belastingdienst bij prod. 4 verzoekschrift);
- De aanslagen grondbelasting staan op naam van 'Boezem Jan Erven';
- De grondbelasting voor het perceel werd eerder door Johanna Bibiana Silberie-Boezem voldaan, later door haar schoondochter Lourdes Maria Alberto en thans sinds 2008 door Juan (aanslagenlijst bij prod. 4 verzoekschrift);
- Jan Abedon Boezem en zijn rechtsopvolgers hebben zich altijd als eigenaren gedragen, door het aanbrengen van erfafscheidingen, waaronder cactushagen, en door bewoning van het op het perceel gebouwde huis (foto prod. 7 verweerschrift);
- Het huis op het perceel wordt met instemming van Ursula en Alexander bewoond door Alfred Alberto, die inwoonde bij Ambrocio Carmo Silberie, een achterkleinkind van Jan Abedon Boezem, en diens echtgenote Lourdes Maria Alberto (overleden in 2007). Alfred Alberto was een familielid van Lourdes Maria Alberto.

2.10 Het OLB wijst ter ondersteuning van zijn standpunt - naast de schriftelijke inzage - nog op de volgende omstandigheden:

- Ingevolge artikel 3:89 lid 1 BW is voor het aantonen van eigendom een notariële leveringsakte gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers vereist. Een dergelijke akte en inschrijving ontbreken hier. Onder het Burgerlijk Wetboek van 1838 gold in artikel 671 iets vergelijkbaars, met dien verstande dat een notariële akte aanvankelijk gebruikelijk was en in 1943 verplicht werd.
- Het perceel ligt braak en wordt gebruikt door fietsers en wandelaars;
- Er is geen sprake van gebruik, feitelijke macht of bezit door Juan.

2.11 Het gerecht zal, alvorens te beslissen over de eigendomsvraag, de Stichting Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire uitnodigen om op een te houden comparitie van partijen een toelichting te geven op de schriftelijke inzage met betrekking tot het perceel, waarbij in het bijzonder de volgende vragen aan de orde zullen komen:

- a) Komt de tenaamstelling '*Eigenaar Onbekend*' veel voor in uw registers?
- b) Komt het voor dat een onroerende zaak ten name van een eigenaar staat, terwijl tevens vermeld is dat er geen titel van aankomst is?
- c) Is de tenaamstelling van dit perceel altijd "Eigenaar Onbekend" geweest? Zo nee, hoe luidde de tenaamstelling eerder?
- d) Wat is de betekenis van de opmerking '*Volgens domein in kaart gebrachte gronden staat de naam van Jan Boezem; overleden*' en hoe verhoudt deze vermelding zich tot de tenaamstelling '*Eigenaar Onbekend*'?
- e) Wat was in het verleden - de periode rond het jaar 1900 - de gang van zaken bij tenaamstelling van (domein)gronden?

2.12 Indien de stelling van het OLB juist is en het OLB als eigenaar van het perceel moet worden aangemerkt, zullen de verzoeken van Juan en van Ursula en Alexander worden afgewezen. Op de comparitie zal met de gemachtigden worden besproken wat het processuele vervolg zal zijn indien geoordeeld wordt dat het perceel wél tot de onverdeelde nalatenschap van Jan Abenon Boezem behoort.

3. Beslissing

Het Gerecht:

3.1 gelast een comparitie van partijen, te houden in het gerechtsgebouw te Bonaire, op een nader te bepalen datum;

3.2 verzoekt de griffier een afschrift (scan) van deze uitspraak te sturen naar de Stichting Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire, met de uitnodiging om een of meer van haar medewerkers de comparitie van partijen te laten bijwonen teneinde de rechter inlichtingen te verstrekken als hiervoor onder 2.11 bedoeld;

3.3 verzoekt de Stichting Kadaster & Hypotheekwezen Bonaire en de gemachtigden van partijen om binnen twee weken na deze uitspraak aan de griffier (jorinde.hooijman@caribjustitia.org) te berichten op welke dagen in maart, april en mei 2021 zij verhinderd zijn;

3.4 houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en uitgesproken door mr. U.I.D. Luydens op de openbare terechtzitting van 24 februari 2021 in tegenwoordigheid van de griffier.