

Datum beschikking: 8 december 2017
Zaaknummer: EJ (AR) 57980/2012

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURACAO

BESCHIKKING

betreffende het verzoek op grond van artikel 3:200a e.v. BW inzake de langdurig onverdeeld gebleven boedel

VADER SIJNTJE, te Curaçao

gelegen ten westen van de Corrieweg en ten noorden van de Kaya Akoerio, Trai Seru, groot circa 35.000 m², volgens het Plantageregister bekend als plantage Vader Sijntje, gelegen ten westen van de weg naar Brievengat, bewesten het Noordelijk gedeelte van Cas Cora, deel uitmakend van de rooibrieven van 12 december 1898 en 15 maart 1857, welk perceel Vader Sijntje in elk geval sinds 1856 ten name staat van C. Sijntje c.s. (of Gerard Sijntje, of Gerard Seintje),

in de zaak van:

Henry Maximo MARTINA,
verzoeker,
wonende te Curaçao,
gemachtigde: mr. S.C. Larmonie,

met als verschenen belanghebbenden:

HET LAND CURACAO,
gemachtigde: mr. T.E. Matroos.

Maikel MARTINA c.s.,
gemachtigde: mr. L.L.A Davelaar-Franklin,

Carmen E. MARTIS,
gemachtigde: mr. J.D.C. Sintiago,

1. Het verdere verloop van de procedure

Voor het verdere procesverloop wordt verwezen naar:

- de tussenbeschikking van 16 februari 2017,
- de aktes van alle partijen van 1 februari 2017,
- de antwoordaktes van alle partijen van 4 mei 2017.

2. De verdere beoordeling

2.1 Het Gerecht blijft bij het oordeel in de beschikking van 22 maart 2016 dat Vader Cijntje een langdurig onverdeeld gebleven boedel is in de zin art. 3:200a BW, dat verzoeker niet door verjaring eigenaar is geworden van het door hem bewoonde perceel en dat de beslissing in deze zaak heel Vader Cijntje moet omvatten.

De belanghebbenden

2.2 De volgende personen hebben zich tot dusver in deze zaak als belanghebbende gemeld:

	NAAM verschenen belanghebbende + ID	ADRES	GEBRUIKERSAANSpraak gebaseerd op:
vertegenwoordigd door mr. Larmonie:			
	Martina, Henri Maximo 1939.03.26.08	Tra'i Seru 166	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
vertegenwoordigd door mr. Davelaar:			
	Martina, Gloria Faustina 1936.02.15.07	Tra'i Seru 71B	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Gladys 1940.07.27.03	Tra'i Seru 71	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Glenswin Silvano 1983.03.22.08	Tra'i Seru 71B (D?)	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Mirna Felicia 1951.11.11.06	Tra'i Seru 66 (C?)	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Maikel Pedro 1960.02.22.11	Tra'i Seru 71B	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Suhainy 1987.05.87.07	?	Is dochter van bewoner Maikel Mar- tina
	Martina, Janeika Bernadina 1993.08.19.02	Tra'i Seru 71 (B, E?)	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Paulina, Antonio	Tra'i Seru 156	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)

	1940.01.09.03		
	Martina, Noriaan Baromea 1968.11.04.05	Tra'i Seru 66	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Jandroep, Mariëla Martir 1973.08.07.07	Tra'i Seru 66 (F?)	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Shurina ID?	?	Maakt aanspraak op Tra'i Seru 66B, waar haar vader woonde.
	Martina, Stanley ID?	?	Maakt aanspraak op Tra'i Seru 66B, waar zijn vader woonde.
	Martina, Wilfred Gregorio 1954.11.17.06	Tra'i Seru 72	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Martina, Helbert José Antonio Rijbewijs NL 4355779500	NL	Heeft gewoond op Tra'i Seru 66
	Martina, Suhainy Liviany Alejandra ID ?	NL	Verwantschap met gebruikers
	Martina, Raiston Odolfo 1973.04.04.05	Tra'i Seru 66 (D?)	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Franklin-Rojer, Meredith Demetria Antu- liana 1954.12.22.09	Kaya Araña 46	Verwantschap met voormalige ge- bruikers (moeder, grootmoeder, overgrootmoeder)
	Garcia-Rojer, Violata Maria Dionisia 1963.10.03.03	?	Maakt aanspraak op Trai Seru 70nst, 156A en 156B Verwantschap met voormalige ge- bruikers (moeder, grootmoeder, overgrootmoeder) Is verhuurster van deze woningen. Aqualectra-stukken m.b.t. deze wo- ningen 2014-2016
	Colastica-Rojer, Ruthseline Anastacia NTKJ50080	?	Verwantschap met gebruikers
	Petrona, Hensley Gregorio Antonio 1961.05.11.07	Tra'i Seru 77 (B?)	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
	Petrona, Solange Candida 1966.06.06.05	Tra'i Seru 77	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)

	Seferina, Jeanaisa Lucia Irene 1979.04.18.03	Tra'i Seru 77A	Bewoning meer dan 10 jaar (kranshi)
vertegenwoordigd door mr. Santiago:			
	Martis, Carmen Evangelista ID?	Zeewol- de, NL	Maakt aanspraak op Trai Seru 70. Band met de grond. Verwantschap met pleegkind (haar vader Theodoor "Dooi Chiki" Martis) van oorspronkelijke eigenaar Gerard Seintje. Vader woonde op Trai Seru nr. 70, thans bewoond door haar halfbroer Earl Antonio RUDOLPH, 1958.08.16.06.
overig:			
	Land Curaçao		drs. M. Jonker, mr. T. Matroos

2.3 De advocaten wordt verzocht bij hun te nemen aktes bovenstaande gegevens waar nodig aan te vullen of te corrigeren.

2.4 Alle partijen wordt verzocht om eventuele bewoners van Vader Sijntje die niet in bovenstaande lijst staan opgenomen attent te maken op deze procedure en om de mogelijkheid zich alsnog bij de griffier aan te melden middels een brief.

De ontwikkeling van het terrein

2.5 Belanghebbende Carmen Martis en het Land wensen dat Vader Sijntje door het Land wordt ontwikkeld. Het Land stelt al bezig te zijn met het voorbereiden van een indelingsplan, dat planologisch en stedenbouwkundig wordt afgestemd op de omgeving en op de naastgelegen boedel Jan Abel, over welke boedel bij dit Gerecht een vergelijkbare procedure loopt. In de zaak Jan Abel is het Land naar het Gerecht begriipt nog met de bewoners in overleg.

2.6 Ook de cliënten van mr. Davelaar stellen bezig te zijn met een plan.

2.7 Het Land en mr. Davelaar worden verzocht het Gerecht te informeren over de stand van zaken met betrekking tot het indelingsplan. Zoals in andere boedelzaken is gebleken, is het Land in staat om goed bruikbare indelingsplannen op te stellen, waarbij rekening wordt gehouden met het huidige gebruik van het terrein. Het lijkt in het belang van alle bij deze zaak betrokken partijen dat het Land ook voor Vader Sijntje

een indelingsplan maakt, waarna verder van gedachten kan worden gewisseld over de daadwerkelijke ontwikkeling van het terrein.

Aanwijzing gebruikers en uitgifte na ontwikkeling

2.8 Voor de goede orde benadrukt het Gerecht dat, in geval Vader Sijntje ter ontwikkeling aan het Land wordt toegekend, dat niet betekent dat de gebruikers geen aanspraken hebben op “hun” perceel. Integendeel. In deze procedure zullen de gebruikers van Vader Sijntje zoveel mogelijk worden aangewezen.

2.9 Na ontwikkeling van de grond zal het Land de kavels aan de door het Gerecht aangewezen gebruikers moeten uitgeven in eigendom, erfpacht of verhuur (artikel 3:200e lid 2, eerste zin, BW), waarbij het Land in beginsel de voorkeur van de betreffende gebruiker zal moeten volgen.

2.10 Het Land wordt verzocht bij akte een indicatie te geven, voor het geval Vader Sijntje ter ontwikkeling en uitgifte aan het Land zal worden toegekend, van de koopsom respectievelijk erfpachtcanon of huurprijs die na de ontwikkeling zal hebben te gelden voor kavels op Vader Sijntje en over de wijze waarop die wordt bepaald. Dat zal voor veel belanghebbenden van belang zijn om hun verdere (proces)positie te bepalen.

2.11 Nadat partijen hun aktes hebben genomen, zal worden beslist over het vervolg van de procedure.

3. Beslissing

Het Gerecht:

3.1 stelt partijen in de gelegenheid tot het nemen van aktes houdende uitlating als hiervoor bedoeld op de EJ-rolzitting van donderdag 8 februari 2018, 8:30 uur;

3.2 houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven te Curaçao op 8 december 2017 door mr. P.E. de Kort, rechter in het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao.