

Burgerlijke zaken over 2009  
Zaaknummer: EJ 101/2008  
Datum beschikking: 24 maart 2009

**HET GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN DE NEDERLANDSE ANTILLEN,  
zittingsplaats Bonaire**

**BESCHIKKING**

in de zaak van:

**Zila Francisca IGNACIO,**  
verzoekster,  
wonende op Bonaire,  
gemachtigde: mr. A.F. van Toll,

betreffende haar verzoek op grond van afdeling 4, titel 7 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning van de grond behorende tot de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap te **NOORD SALINA ten name van BERNARDUS ANTONIO.**

**1. Het verloop van de procedure**

Verzoekster heeft op 22 oktober 2008 een verzoekschrift ter griffie ingediend. Nadat de erven Bernardus Antonio en het Eilandgebied Bonaire door de deurwaarder waren opgeroepen, is de zaak ter zitting van 11 december 2008 behandeld. Aldaar zijn verzoekster en haar gemachtigde verschenen, alsmede de heren De Graaf en Kock namens het Eilandgebied. Namens het Eilandgebied is daarbij een verweerschrift ingediend. De behandeling is voortgezet ter zitting van 25 januari 2009 in het bijzijn van verzoekster en haar gemachtigde en de heren De Graaf en Nijland namens het Eilandgebied. De gemachtigde van verzoekster heeft daarbij pleitnotities overgelegd. Beschikking is bepaald op heden.

**2. De beoordeling**

algemeen

2.1 De onderhavige zaak is eerste rechtszaak op Bonaire die aanhangig is gemaakt op grond van de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a en verder van het Burgerlijk Wetboek). Met deze wettelijke regeling is beoogd een oplossing mogelijk te maken voor het hier te lande bekende probleem van de langdurig onverdeelde boedels. Daarbij gaat het om grond, die vele generaties terug eigendom was van een bepaald persoon, maar sindsdien nooit verdeeld is over de erfgenamen en andere gerechtigden. Veelal is ondoenlijk geworden om alle deelgenoten te traceren en om ieders rechten vast te stellen. Dat komt niet alleen door het grote aantal (mogelijke) deelgenoten - vaak vele honderden

- maar ook door het ontbreken van geslachtsnamen in het verleden en het ontbreken in het verleden van een behoorlijke registratie van gegevens betreffende de burgerlijke stand, testamenten en huwelijksgoederenregimes. De nieuwe wettelijke regeling biedt de mogelijkheid dat de rechter de grond of delen daarvan in eigendom toekent aan de gebruikers van de grond, maar ook aan het Eilandgebied of aan een stichting die vervolgens die uitgifte van de grond aan gebruikers op zich neemt, alles voor zover dat redelijk is.

#### nalatenschap Bernardus Antonio

2.2 De grond waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft staat op naam van Bernardus Antonio en is kadastraal bekend als sectie A, nr. 222, groot 154 m<sup>2</sup>. Van Bernardus Antonio is niet veel bekend geworden, anders dan dat zijn naam niet in de basisadministratie van de Afdeling Burgerzaken voorkomt en dat bedoelde grond volgens in kaart gebrachte domeingronden op zijn naam staat en dat hij woonde te Noord Salina. Aannemelijk is echter dat de onverdeelde boedel te Noord Salina waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft, een langdurig onverdeeld gebleven boedel is als bedoeld in de nieuwe wettelijke regeling.

2.3 Geen van de erfgenamen van Bernardus Antonio is in het geding verschenen.

#### het verzoek van verzoekster

2.4 Verzoekster heeft in december 2007 het recht van erfpacht verkregen op een perceel grond van 1015 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Kaya Nikkel te Nawati Zuid op Bonaire, kadastraal bekend als Afdeling 4, sectie A, nr 1917. Op 19 mei 2007 heeft zij een verzoek ingediend bij het Eilandgebied om uitbreiding van haar kavel met het naastgelegen braakliggend terrein groot 2262 m<sup>2</sup>. Vervolgens is echter gebleken dat zich in dat terrein een stukje eigendomsgrond bevindt, zijnde het ten name van Bernardus Antonio waar het in deze zaak om gaat. Dat stukje grond wordt omsloten door domeingrond en grenst niet aan de openbare weg. Naar verzoekster heeft begrepen en zoals door de heer Kock ter zitting is bevestigd, vormt de aanwezigheid van het stukje eigendomsgrond voor het Eilandgebied een beletsel om de omliggende domeingrond te ontwikkelen of in erfpacht uit te geven. Volgens Kock speelt diezelfde problematiek op tal van plaatsen op Bonaire. Verzoekster beoogt met haar verzoek om toekenning van het ten name van Bernardus Antonio staande stukje grond de patstelling te doorbreken. Als dit door het Gerecht aan haar (in erfpacht of in eigendom) wordt toegekend, zo redeneert verzoekster, is daarmee het beletsel weggenomen voor erfpachtverlening of overdracht door het Eilandgebied van het omliggende terrein. Verzoekster stelt de betreffende grond thans te gebruiken voor opslag van bouwmaterialen.

2.5 Uit het verweerschrift van het Eilandgebied – dat in deze zaak overigens geen verweerder is maar op grond van artikel 3:200f BW is opgeroepen – blijkt dat het Eilandgebied niet van zins is aan verzoekster het aan haar perceel grenzende terrein aan haar in erfpacht uit te geven, ook niet als het eerder gesignaleerde beletsel van het stukje eigendomsgrond op naam van Bernardus Antonio zou zijn weggenomen. Namens het

Eilandgebied is in dat verband gesteld dat het al jaren zijn beleid is dat particulieren slechts één perceel in erfpacht kunnen hebben voor de bouw van een woning en één perceel voor commerciële doeleinden. Volgens het Eilandgebied passen de plannen van verzoekster tot het bouwen van appartementen niet in de ter plaatste geldende bestemming Stedelijk Woongebied II. Bij de voortzetting van de behandeling ter zitting is voorts gebleken dat het Eilandgebied evenmin van zins is het betreffende terrein aan verzoekster te verkopen.

2.6 Gelet op het standpunt van het Eilandgebied zoals hiervoor samengevat, moet het er, althans binnen het kader van de beoordeling van het onderhavige verzoek, voor worden gehouden dat verzoekster meerbedoelde domeingrond niet in erfpacht of eigendom zal verwerven. Dit brengt mee dat verzoeksters belang bij haar verzoek tot toekenning van het ten name van Bernardus Antonio staande stukje grond, met welk verzoek juist werd beoogd erfpachtverlening/eigendomsoverdracht van het omliggende perceel mogelijk te maken, goeddeels is komen te vervallen.

2.7 Ingevolge artikel 3:200a BW kan de zaak worden toegekend aan de gebruiker. Artikel 3:200b BW bepaalt dat onder gebruikers in deze afdeling worden verstaan personen die de zaak ten minste tien jaren in gebruik hebben, waarbij de rechter in bijzondere gevallen een kortere termijn kan aanhouden. Dat verzoekster niet aan de tienjaren-eis voldoet staat vast. Van een bijzonder geval om hier een kortere termijn aan te houden is naar het oordeel van het Gerecht geen sprake, in het bijzonder gelet op hetgeen hiervoor onder 2.5 en 2.6 is overwogen. Het verzoek zal dan ook moeten worden afgewezen.

#### toekenning aan het Eilandgebied?

2.8 In zijn verweerschrift heeft het Eilandgebied verzocht om, “indien toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is”, het terrein op de voet van artikel 200d lid 1 BW aan het Bestuurscollege toe te kennen. Het Gerecht ziet hiervoor geen grond. Het Eilandgebied heeft immers zelf het standpunt ingenomen dat er geen gebruikers in de zin van de wettelijke regeling zijn en dat de wettelijke regeling volgens hem niet op het onderhavige geval kan worden toegepast. Voorts is namens het Eilandgebied het standpunt ingenomen dat het stukje grond waar het hier om gaat niet aan verzoekster kan worden verkocht of in erfpacht kan worden gegeven, evenmin als het omliggende perceel. Mede gelet daarop valt niet in te zien welk binnen de nieuwe wettelijke regeling passend (algemeen) belang zou zijn gediend met toekenning aan het Eilandgebied van het stukje grond.

### **3. Beslissing**

Het Gerecht:

wijst het verzoek af.

Aldus gegeven op Bonaire op 25 maart 2009 door mr. P.E. de Kort, bijgestaan door de griffier.