

beschikking

HET GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA
zittingsplaats Bonaire

Registratienummer: BON202100095

Datum uitspraak: 28 september 2022

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

BARA DI KARTA (19.600 m²)

te Bonaire

kadastraal bekend afdeling 5, sectie C, nummer 59, groot 19.600 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 Cecilia**, overleden, per adres Herman Miguel Cicilia (...)',

van:

Felix Antonio CICILIA,
wonende te Bonaire,
verzoeker,
gemachtigde: mr. A.T.C. Nicolaas,

met als in het geding verschenen partij:

HET OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,
zetelend te Bonaire, hierna: het OLB,
gemachtigde: mr. T.L.H. Peeters.

1. Het procesverloop

1.1. Voor het procesverloop tot 30 maart 2022 verwijst het gerecht naar de beschikking van die datum in deze zaak.

1.2. Daarna heeft het gerecht kennisgenomen van:

- de akte uitlating van het OLB;
- de akte overlegging producties van verzoekers met producties (een kopie van de perceelskaart en een kopie van het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel);
- de akte uitlating van het OLB.

1.3. De hiervoor genoemde beschikking is gepubliceerd op de website van het gemeenschappelijk hof: www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels. Ook deze beschikking zal daarop worden geplaatst.

2. De verdere beoordeling

2.1. In deze zaak ligt in de eerste plaats de vraag voor wie eigenaar van het perceel is.

2.2. In de beschikking van 30 maart 2022 in deze zaak is -samengevat- overwogen dat de schriftelijke inzage van het Kadaster vermeldt dat het perceel ten name staat van 'Eigenaar Onbekend' en dat in een zaak met een vergelijkbare schriftelijke inzage, namelijk de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA*, het Kadaster een toelichting heeft gegeven op de tenaamstelling 'Eigenaar Onbekend'.

2.3. Het Kadaster heeft in de hiervoor genoemde zaak toegelicht dat Bonaire in de periode 1970 tot 1980 is gekadastreerd. Uit de perceelskaart blijkt volgens die toelichting dat het perceel in die zaak destijds is geregistreerd als eigendomsgrond en dat er een zakelijk gerechtigde/eigenaar op die perceelskaart staat vermeld. Uit die perceelskaart blijkt echter ook dat er geen titel van aankomst bekend is. Het Kadaster heeft verduidelijkt dat dit betekent dat men geen notariële akte heeft kunnen vinden waaruit blijkt dat de op de perceelskaart vermelde zakelijk gerechtigde/eigenaar eigenaar is worden en dat dus niet als zodanig heeft kunnen registreren. Dit is de reden waarom op de inzage staat ten name van 'Eigenaar Onbekend'.

2.4. Het Kadaster heeft in de hiervoor genoemde zaak ook gewezen op de Verordening van 10 december 1924 tot regeling van de rechten met betrekking tot onroerende goederen, die bij wijze van concessie of vergunning op Aruba of Bonaire zijn uitgegeven, PB 1924, 69 (hierna: de Verordening). De artikelen van de Verordening luiden:

Artikel 1

De onroerende goederen die, bij de inwerkingtreding deze verordening, 30 jaren of langer geleden bij wijze van concessie of vergunning op Aruba en Bonaire door het Gouvernement zijn uitgegeven, worden als eigendom van de concessie- of vergunninghouders door het Gouvernement erkend.

Artikel 2

De verordening treedt in werking op den eersten Januari 1925.

2.5. Het gerecht heeft in de beschikking van 30 maart 2022 in deze zaak (net zoals in de zaak *Boezem inzake TRAS DI MONTAÑA*) - mede op grond van stukken van de Koloniale Raad over de Verordening - geconcludeerd dat destijds alle concessie- en vergunninghouders bij en op grond van de Verordening eigendom hebben verkregen.

2.6. Voorts heeft het gerecht in die beschikking overwogen dat om te kunnen aannemen dat Jan Cicilia, die volgens verzoeker abusievelijk in de openbare registers is geregistreerd als Jan Cecilia, ook een concessie- of vergunninghouder was en dat hij (of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) bij en op grond van de Verordening eigendom heeft verkregen, het dienstig kan zijn dat de perceelskaart en een kopie uit het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel bij het Kadaster worden opgevraagd en in deze zaak worden overgelegd.

2.7. Inmiddels heeft verzoeker in deze zaak een kopie van de perceelskaart en een kopie van het verwijzingsregister met betrekking tot het perceel overgelegd.

2.8. Op de perceelskaart is het perceel geregistreerd als eigendomsgrond en is als zakelijk gerechtigde van het perceel geregistreerd 'Eigenaar Onbekend'.

2.9. In het verwijzingsregister is bij het perceel aangetekend: "Eigenaar Onbekend Volgens het register der in kaart gebrachte gronden Jan Cicilia, overleden, p/a Herman Minguel Cicilia, geb 5-7-1903 (...)".

2.10. Op grond van de perceelskaart en het verwijzingsregister kan niet zonder meer worden aangenomen dat Jan Cicilia, die volgens verzoeker abusievelijk in de openbare registers is geregistreerd als Jan Cecilia, een concessie- of vergunninghouder was in de zin van de Verordening en hij (of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) bij en op grond van die Verordening de eigendom heeft verkregen van het perceel.

2.11. Aan de hand van de hiervoor genoemde stukken is wel voldoende aannemelijk geworden dat Jan Cicilia, die, gelet op het verwijzingsregister waarin is vermeld 'Jan Cicilia', inderdaad op de inzage van het Kadaster (versie 2 juli 2020) abusievelijk als Jan Cecilia lijkt te zijn vermeld, sinds jaar en dag als eigenaar van het perceel wordt aangemerkt. Het OLB, haar rechtsvoorgangers en andere derden hebben die situatie tientallen jaren, zo niet honderd jaar in stand gelaten. Onder die omstandigheden gaat het gerecht er bij gebreke van aanwijzingen die op het tegendeel wijzen vanuit dat Jan Cicilia, die abusievelijk op de inzage van het Kadaster als Jan Cecilia is vermeld, de eigendom van het perceel heeft verkregen.

Regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen?

2.12. Vervolgens komt de vraag aan de orde of het perceel onderdeel uitmaakt van een langdurig onverdeelde gemeenschap als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES.

2.13. Volgens de overgelegde gezinssamenstelling van de afdeling burgerzaken i.o. van het OLB volgt dat Jan Cicilia, geboren op 20 mei 1883 en overleden op 17 juli 1981, was gehuwd met Abella Bough, overleden op 11 maart 2011. Bij gebreke van aanwijzingen die op het tegendeel wijzen gaat het gerecht ervan uit dat zij gehuwd waren in gemeenschap van goederen. Verder volgt uit de gezinssamenstelling dat zij één kind hebben gekregen, namelijk Herman Minguel. Dat is de vader van verzoeker. Alle broers en zussen van verzoeker zijn volgens hem op te sporen.

2.14. De nalatenschappen van Jan Cicilia en zijn echtgenote Abella Bough, die bestaan uit (de onverdeelde aandelen van) het perceel, kunnen niet aangemerkt worden als langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen als bedoeld in artikel 3:200a e.v. BW BES. Die nalatenschappen kunnen immers naar het zich laat aanzien op 'de gewone wijze' worden verdeeld, omdat volgens verzoeker alle deelgenoten in beeld zijn.

2.15. Verzoeker heeft in zijn laatste akte verzocht om de onderhavige procedure om te

zetten naar een verdelingsprocedure. Ingevolge artikel 3:185 BW BES is een verdeling door de rechter echter pas aan de orde als de deelgenoten zelf niet tot overeenstemming kunnen komen. Nu gesteld noch gebleken is dat dit het geval is, heeft verzoeker onvoldoende belang bij het omzetten van de zaak naar een verdelingsprocedure. Verzoekers dienen zich tot een notaris te wenden voor de verdeling van de nalatenschappen van Jan Cicilia en zijn echtgenote Abella Bough.

2.16. Gelet op de laatste akte van verzoeker gaat het gerecht ervan uit dat verzoeker de primaire vordering in zijn verzoekschrift dat voor recht wordt verklaard dat verzoeker door verjaring eigenaar van het perceel is geworden heeft laten varen. Voor zover dat anders is, overweegt het gerecht dat hetgeen verzoeker aan de verjaring ten grondslag heeft gelegd onvoldoende is om te kunnen aannemen dat sprake is geweest van het vereiste bezit. Nu in deze beschikking de vraag of het perceel tot de nalatenschap van Jan Cicilia (en die van Abella Bough) behoort bevestigend is beantwoord en die nalatenschappen naar het zich laat aanzien op de 'gewone wijze' kunnen worden verdeeld, hebben de verzoekers ook geen belang meer bij hun subsidiaire verzoek, noch bij een nadere een beoordeling van hun stellingen.

2.17. Gelet op al het bovenstaande zal het gerecht de verzoeken in deze zaak afwijzen. Voor een beslissing over de proceskosten bestaat geen aanleiding.

3. De beslissing

Het gerecht:

wijst de verzoeken af.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, en uitgesproken op de openbare terechtzitting van 28 september 2022 door mr. J.R. Veerman, die deze beschikking tekent.