

Burgerlijke zaken over 2011  
Zaaknummer: EJ 152/2010  
Datum beschikking: 21 februari 2011

## HET GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURACAO

### BESCHIKKING

in de zaak van:

**Rolando Leonardo MICHEL c.s.**,  
verzoekers,  
wonende te Curaçao,  
gemachtigde: mevrouw mr. K. Van Zwieten,

betreffende hun verzoek op grond van afdeling 4, titel 7 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning van een gedeelte van de grond behorende tot de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap **VETTER**, ook bekend als **PLANTAGE VETTER**.

#### 1. Het verloop van de procedure

Verzoekers hebben op 8 maart 2010 ter griffie een verzoekschrift met bijlagen ingediend. Op 9 augustus 2010 hebben zij een gewijzigd en aanvullend verzoekschrift met bijlagen ingediend.

Door de griffier zijn potentiële belanghebbenden opgeroepen tegen de zitting van 18 januari 2011 per (in de buurt Vetter bezorgde) dienstbrieven en door middel van publicatie in de Extra en de Amigoe.

Ter griffie zijn verweerschriften binnengekomen.

De zaak is ter zitting van 18 januari 2011 behandeld. Verschenen is een groot aantal verzoekers in persoon, vergezeld van hun gemachtigde.

Namens het Land Curaçao zijn verschenen mevrouw drs. M. Jonker van DROV en de advocate mr. M. Hammoud. Namens FKP is verschenen de heer mr. S. Martis.

Op 25 januari 2011 hebben de rechter en vertegenwoordigers van verzoekers en belanghebbenden en van het Land Curacao de buurt Vetter bezichtigd.

## 2. Verzoekers en (overige) belanghebbenden

2.1 Volgens opgave van verzoekers bevat onderstaande lijst de namen van de bewoners (c.q. gezinshoofden) van Vetter. De 41 verzoekers zijn in deze lijst opgenomen.

1.ANITA	ROVEN RIGOBERTO	59010404	32
2.BERNADINA	KENNETH BENADITHO	63021110	37
3.ERCICIA	CATHALINA DOROTHEA	29032203	70-A
4.ERCICIA	JAIME AUGUSTO	37102503	70
5.ERCICIA	EMMALI ISTELA	56122609	68
6.ERCICIA	SHERWIN ISIDRO	61051505	68
7.FELIPA	STANLY FRANCISCO	44060603	33
8.FELIPA	FELICIA BENILIA	32112001	37
9.FELIPA	ELFRIN SERAPIO	59021207	37
10.FELIPA	OSWIN ROGELIO	64091617	37 nst
11.FELIPA	NELMA ESTABANA	48090201	37
12.FLORANUS	RIGNALD ALBERTO	65071214	32 nst
13.FRANCISCA	ANDRES PAPA	22041701	30
14.MARIA	CHRISTOBAL FLORENCIO	48121501	34
15.MARIA	FARELY PELAYO	70062611	34 nst
16. MARTI	IGNAR ERWIN	70102910	34 nst
17.MARIA	JOSE ( † )		35
18.MARIA	FRANKLIN FRANCISCO	42091714	35 nst
19.MARIA	HILDA FELICIA ( † )	34050208	35
20.MARIA	MONIQUE Ricarda MARIE	60052006	55
21.JULIANA	MAVIS MERCELINA	56010209	56
22.MARTI	NORMAN FRANCISCO	76110611 ( † )	32
23.MARTIS	AIDA LUCRECIA	43041601	36
24.MARTIS	ELSA MARIA	40040603	36
25.MARTIENA	HARRY VICTORIANO	38032301	30
26.MARTINA	FRANKLIN VENANCIO	57040106	39
27.MICHEL	JOHAN CHRISTIAAN	21012801	12
28.MICHEL	RIGNALD MARIA	57120807	12

29.MICHEL	MACARIO CARLOS	60011506	12
30.MICHEL	LINETTE JESUSITA	64022007	12
31.MICHEL	JOSETTE	19690325	12
32.MICHEL	ARSENIO LUIS	61082507	12
33.MICHEL	REINALD	71010210	12
34.MICHEL	VICTOR	27030605	10
35.MICHEL	LOURDES FELICIA	37112003	72
36.MICHEL	ROLANDO LEONARDO	59110609	72 nst
37.MICHEL JANZEN	ERITZA MILAGROSA HUBERT GILBERTO	71020411 69012303	72 A 72-A
38.MICHEL	EDSEL MACARIO	54042203	38-B
39.DE WINDT	JULIAN ANTONIO	48010905	50-E
40.DE WINDT	JORGE AQUILLES	43042305	50 B
41.DE WINDT	EVELYN NEMESIA	45103104	50
42.DE WINDT	RUTILIO OBISPO	76042401	50-A
43.DE WINDT	ALTAGRACIA CRISTINA	410120	60
44.DE WINDT	BEATRIS JOHANNA	45022603	38
45.DE WINDT	MARLON BRANDAO	65071003	38 nst
46.DE WINDT	JOHN GLENN	63072803	38-C
47.DE WINDT	EDSELINE LUCIA	68062509	38 nabij
48.DE WINDT	GIOVANNIE (Aksel)	67092803	38 nst
49.DE WINDT	MAUREEN		38 nst
50.MARTINA	SIEGFRIED TEOFILO	61010806	25
51.MARTINA	VIVIENNE MARTIS	62052907	25
52.MARTINA	RONALD	48041102	40
53.WINDSTER	EUGENIO ELIAS	28092104 ( † )	2
52.WINDSTER	GLORIA	57022207	2
54.ANTERSYN ANTERSYN	FREDDY Juliette Desirée Marie-Christine	64011007	64
55.MARTINA	RONALD	48041102	40

## 2.2 De volgende personen hebben een verweerschrift ingediend:

- **Crismo Barbara Antersijn**, mede namens de erven van Pedro Antersijn en van Hilda Antersijn en namens Antonio, Editha, Bertha en Elsa Antersijn:

Wensen dat rekening wordt gehouden met hun rechten als erfgenamen van Pablo Antonio Marti, bezitter/houder van Plantage Vetter. Bij de behandeling ter zitting leek het deze verweerders niet te gaan om het totale terrein Vetter, maar om het gedeelte dat vanouds als plantage werd gebruikt, nu bekend als Vetter 64.

- **Freddy Antersijn** (nr. 54 op bovenstaande lijst)

Stelt enig eigenaar te zijn van Vetter, waarbij niet geheel duidelijk wordt of dit het gehele terrein Vetter betreft of slechts het gedeelte bekend als Vetter 64. Wil uitstel van de zaak tot Curaçao vrij, soeverein en onafhankelijk is.

- De advocate mr. Jackson namens **Roven Rigoberto Anita** en **Stanly Francisco Felipa** (nrs. 1 en 7 op bovenstaande lijst)

Verzoekt uitstel voor het voeren van verweer.

- De advocaat mr. Betist namens niet bij name genoemde cliënten:

Verzoekt uitstel voor het voeren van verweer.

## 3. Het verzoek

Verzoekers zijn voor het merendeel bewoners van huizen op het terrein bekend als Vetter. Hun verzoek strekt er toe dat het terrein aan een door de bewoners op te richten stichting wordt toegekend, die dan vervolgens wordt belast met de toekenning aan de gebruikers van het terrein volgens een nog op te stellen verkavelingsplan. Ter zitting en bij de bezichtiging is gebleken dat er ook verzoekers/bewoners zijn die prefereren dat het door hen gebruikte deel rechtsreeks aan hen wordt toegekend, niet via een stichting.

## 4. De beoordeling

### algemeen

4.1 Het verzoek betreft de toepassing van de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h 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.

Aan dergelijke onverdeelde *tera di famia* zijn de nodige eigenaardigheden verbonden, alle terug te voeren op het feit dat geen individuele rechthebbenden (en verantwoordelijken) aangewezen kunnen worden. Zo wordt vaak geen grondbelasting betaald (ook geen erfpacht of huur), kan er bij gebreke van eigendom/erfpacht geen hypotheek worden gevestigd, is verkoop en overdracht juridisch onmogelijk en worden doorgaans geen bouwvergunningen gevraagd of gegeven.

De nieuwe wettelijke regeling biedt de mogelijkheid dat de rechter de grond of delen daarvan in eigendom toekent aan de gebruikers van de grond, of, indien dat niet mogelijk is, aan het Land of aan een stichting vervolgens die uitgifte van de grond aan gebruikers op zich neemt, alles voor zover dat redelijk is.

Vergelijkbare verzoeken als het onderhavige zijn thans aanhangig bij het Gerecht met betrekking tot Vrij Sint Michiel, Rancho en Soledad.

#### nalatenschap Maria BICENTO

4.2 Het terrein van Vetter waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft staat in de openbare registers op naam van “Maria Bicento (wijlen)” en wordt daarin omschreven als “een perceel grond, groot 207.226 m<sup>2</sup>, gelegen in het 2<sup>de</sup> district van Curaçao, genoemd “Vetter”, ten noorden van “Abraham (Texel)”, bekend als Plantage Vetter, omschreven in meetbrief no. 561 van 2003 (Plantageregister no. 110).

4.3 Van Maria Bicento is in dit geding tot dusver bekend geworden - mede uit de overgelegde inlichtingen uit het bevolkingsregister van 31 maart 1999 - dat zij is overleden op Curaçao op 14 augustus 1872 op de leeftijd van 75 jaar, met achterlating van een zoon genaamd Celstin Marti, die was gehuwd met Ostiana Martina. Maria Bicento's kleinzoon Domingo Martis Martijn (ook genaamd Marti of Martis) had 5 kinderen en tientallen kleinkinderen en achterkleinkinderen. Aannemelijk is dat inmiddels vele honderden personen deelgerechtigd zijn in Vetter.

4.4 Het Gerecht acht aannemelijk dat de Maria Bicento uit de inlichtingen uit het bevolkingsregister de Maria Bicento is op wier naam Vetter thans nog staat.

4.5 Aangenomen moet worden, gelet op het voorgaande, dat Vetter een langdurig onverdeeld gebleven boedel is als bedoeld in de nieuwe wettelijke regeling.

#### toekenning aan de gebruikers

4.6 Ten aanzien van de individuele verzoekers en belanghebbenden zal nog moeten worden vastgesteld of zij hebben te gelden als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW.

4.7 Voorwaarde voor toekenning in eigendom aan de gebruikers is, zoals artikel 3:200c BW bepaalt, dat de gebruikers “aanvaardbare voorstellen hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak, indien nodig”. Artikel 3:200b BW bepaalt onder meer:

“De rechter wint omtrent de voorstellen tot ontwikkeling van de zaak het gevoelen in van het bestuurscollege van het eilandgebied waarin de zaak is gelegen”.

4.8 In de zaken over Vrij Sint Michiel en Rancho is in samenspraak met (de rechtsvoorganger van) het Land Curaçao een aantal werkzaamheden opgesomd die dienen te worden verricht voordat in zaken als de onderhavige verder beslist kan worden over eventuele toekenning van grond op basis van artikel 3:200 BW e.v. Ook in deze zaak komt het dienstig voor deze werkzaamheden te verrichten, alvorens verder wordt beslist.

4.9 Het gaat daarbij (vooralsnog) om het volgende:

- a) karteren van alle bouwwerken (inmeten en vastleggen op kaart) en hun ontsluiting op de openbare weg (inclusief het nagaan van de functie, is de woning afgebouwd of niet, is de woning bewoond)
- b) identificeren in het veld van alle toegepaste dan wel opgemaakte meetbrieven en bestaande erfscheidingen;
- c) intekenen van alle bestaande aansluitingen van water, elektra en straatverlichting;
- d) projecteren van adequate wegtracés, doen van calculaties, *met aanduiding van welke aanpassingen eventueel nodig zijn van hetzij de bestaande tracés, hetzij percelen/meetbrieven of bouwwerken*;
- e) berekenen van de afwatering en projecteren van adequate voorzieningen voor de afwatering in het gebied, *idem*;
- f) inmeten van adequate wegtracés en alle benodigde ontsluitingen van alle woningen, *idem*;
- g) overleggen met nutsbedrijven over de bestaande capaciteit en benodigde ruimte voor eventuele voorzieningen (trafodoos/huis etc.), nagaan van adequaatheid van deze voorzieningen, gelet op het aantal huidige bewoners (distributieleidingen, capaciteit etc.), *idem*;
- h) inventariseren voor welke bouwwerken bouwvergunning is verleend en voor welke niet;
- i) inventariseren straatnamen, huisnummering en namen van alle bewoners (ook van verhuurders en huurders);
- j) aanwijzen van de grenzen van het terrein waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft ten opzichte van het omliggende terrein.

4.10 Het Gerecht zal het Land verzoeken om in samenwerking met de Stichting Kadaster, DOW en/of DROV het benodigde onderzoek en de benodigde metingen te verrichten en om, in samenwerking met de bewoners van Vetter, de benodigde overige informatie te vergaren. Nadat de betreffende gegevens zijn verstrekt, zal beslist worden over het vervolg van de zaak. Met de kosten van het onderzoek zal, indien daarover geen overeenstemming wordt bereikt, rekening kunnen worden gehouden bij de toekenning van het terrein.

## 5. Beslissing

Het Gerecht:

verzoekt het Land Curaçao en de bewoners van Vetter om voor 1 mei 2011 de griffier te voorzien van de hiervoor onder 4.9 bedoelde gegevens;

houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven op Curaçao op 21 februari 2011 door mr. P.E. de Kort, rechter in voormeld Gerecht, bijgestaan door S. Josephina, griffier.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a loop in the middle and a vertical stroke on the left side.