

Ban 2018 00203



**Advokatenkantoor Bennett**  
LAW OFFICE - BUFETE

mr. M.D. Bennett  
mr. S.C. Larmonie

Grebbelinieweg no. 42 / 44  
Willemstad in Curaçao  
T: (599-9) 465-6006 / 461-4344  
F: (599-9) 465-6006  
C: (599-9) 6794824  
E-mail: sclarmonie@gmail.com

Eiseres verschijnt vrijwillig.

**Aan de Edelachtbare Rechter  
van het Gerecht in Eerste Aanleg  
van BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA  
Wilhelminaplein nr. 2  
KRALENDIJK**

**VERZOEK: Verklaring voor recht tot eigenaar van registergoed.**

Mevrouw: **Jadira Simona Dortalina, I.D.: 1970.11.03.12**, thans wonende te Willemstad in Curaçao aan de Kaya Taitai nr. 11F, in het tweede district van Curaçao, verder te noemen: "verzoekster" (vide productie 1), ten deze domicilie kiezende aan de Grebbelinieweg nr. 42/44 ten kantore van de heer **mr. S.C. Larmonie**, advocaat, die verklaart door verzoekster te zijn gemachtigd ten deze voor haar te occuperen en bepaaldelijk ook om dit verzoekschrift voor en namens haar te ondertekenen en in te dienen;

**Geeft met eerbied te kennen:**

Dat verzoekster mits deze een vordering instelt tegen eventueel alle mogelijke belanghebbenden op het registergoed gelegen op het grondgebied van Kralendijk op Bonaire, kadastraal omschreven als: "Een eigendomsperceel grond gelegen te Rincon op Bonaire, kadastraal bekend als afdeling 2, sectie B, nummer 556, groot 59.600 m<sup>2</sup> (negenenvijftigduizend en zeshonderd vierkante meter)", verder te noemen: "Koenoeke" (vide productie 1), waarop verzoekster enig eigendomsrecht meent te hebben dan wel te hebben verkregen, verder te noemen: "gedaagden", allen met een onbekende woon- en verblijfplaats ter plaatse van hun werkelijke verblijf en tevens een onbekende woonplaats en werkelijk verblijf in het buitenland hebbende, wel op grond van het volgende;

Alvorens op de feiten en gronden van het onderhavige verzoek in te gaan verzoekt verzoekster met eerbied aan uw gerecht om de mogelijke gedaagden in openbaar **ex artikel 3:27 BWNA jo. artikel 5 ten 7° Rv te doen oproepen** om hen te horen verklaren dat aan verzoekster het eigendomsrecht waarop zij aanspraak maakt, toekomt.

Duidelijkheidshalve zij het in dezen noodzakelijkerwijs vermeld dat de Koenoeke in de registers van de Stichting Kadaster & Hypotheekwezen van Bonaire geregistreerd staat zonder een bekende eigenaar, althans ten name van: "Eigenaar Onbekend" (vide productie 2), reden waarom verzoekster geen beletsel ziet en/of verwacht voor de verklaring voor recht

Op heden  
5 maart 2018  
.....  
ter Griffie van het Gerecht  
in Eerste Aanleg BES,  
Zittingsplaats Bonaire  
ingediend. De griffier.



**Advokatenkantoor Bennett**  
LAW OFFICE - BUFETE

mr. M.D. Bennett  
mr. S.C. Larmonie

Grebbelinieweg no. 42 / 44  
Willemstad in Curaçao  
T: (599-9) 465-6006 / 461-4344  
F: (599-9) 465-6006  
C: (599-9) 6794824  
E-mail: sclarmonie@gmail.com

tot eigenaar dan wel geen gedaagden verwacht van wie zich in het geding kunnen aanmelden door wie enigerlei rechten op de Koenokoe zou kunnen claimen.

1. Verzoekster is een dochter van wijlen de heer **Daniel Hermano Dortalina**, geboren op 29 september van het jaar 1941 te Kralendijk Bonaire en hij overleed op 21 augustus van het jaar 2015 te Rotterdam in Nederland (**vide productie 3**).
2. Naast verzoekster had de wijlen vader nog meerdere kinderen (**vide productie 4**), maar desalniettemin heeft verzoekster het recht om de bovenomschreven registergoed in eigendom te krijgen omdat de wijlen vader bij uiterste wil over zijn nalatenschap heeft beschikt en verzoekster daarbij als zijn enige erfgenaam benoemd (**vide productie 5**) waardoor de overige kinderen van de wijlen vader geen aanspraak kunnen maken op de verworven rechten van de vader.
3. Voor verzoekster geldt het principe dat zij, als testamentair erfgenaam, rechtstreeks en van rechtswege haar wijlen vader opvolgt in rechten, bezit en houderschap van zijn nalatenschap ("Saisine" ex art. 4:182 BW).
4. Dat de wijlen vader al ruim vóór zijn dood **primair** door extinctieve verjaring, artikel 3:105 (jo. 3:306) BW eigenaar is geworden van de bovenomschreven Koenokoe (prod. 2) hetwelk in de plantage registers van het Kadaster van Bonaire ten name van "eigenaar onbekend" is geregistreerd. Voormeld plantage/Koenokoe in kwestie is overigens vrij van hypothecaire inschrijvingen en overschrijvingen van beslagen (prod. 2).
5. Verzoekster is sinds haar geboorte in 1970, in ieder geval betrekkelijk kort daarna, bekend met het feit dat haar vader de Koenokoe in bezit had en als ware de eigenaar daarover heeft beschikt. De vader heeft altijd, vanaf op of omstreeks de jaren zeventig, de Koenokoe voor landbouwdoeleinden gebruikt en geëxploiteerd. De grond is tot een algehele goed lopende landbouw grond door de vader ontwikkeld, onderhoud en gebruikt. De vader heeft altijd daarmee de kost verdiend en zijn hele familie daarmee gevoed en groot gebracht. Het telen van groente, fruit en diverse soorten vruchten en ook maïs waren de voornaamste activiteiten van de vader op de Koenokoe. Daarnaast heeft de vader zich destijds op dezelfde Koenokoe ook met veeteelt bezig gehouden. Niet alleen de familie van wijlen Dortalina heeft van de opbrengsten cq oogst van de Koenokoe gegeten dan wel genoten, maar nagenoeg heel Bonaire was bekend met de oogsten van de vader, zeker de bevolking in de naaste omgeving in Rincon Bonaire en men heeft daarvan gekocht, zowel voor eigen consumptie (families) als voor doorverkoop aan derden (groothandel). Of er sprake was van bezitsdaden kan ongetwijfeld als vaststaand worden aangemerkt, wat met



mr. M.D. Bennett  
mr. S.C. Larmonie

**Advokatenkantoor Bennett**  
LAW OFFICE - BUFETE

Grebbelmieweg no. 42 / 44  
Willemstad in Curaçao  
T: (599-9) 465-6006 / 461-4344  
F: (599-9) 465-6006  
C: (599-9) 6794824  
E-mail: scfarmonie@gmail.com

zich meebrengt dat ook al was de vader destijds een bezitter niet te goeder trouw hij toch de eigendom van dat goed verkrijgt door enkel tijdsverloop van meer dan twintig jaren. Voor een bezitter niet te goeder trouw geldt doorgaans een verjaringstermijn van twintig jaren, art. 3:105 jo. 3:306 BW. Voorts werd en is tot op heden, het 'eigendomsrecht' van de vader op voorgenoemd Koenokoe, in de wijde omgeving ter plaatse aldaar te Rincon, en ook op Bonaire in zijn algemeenheid, verondersteld en als zodanig geaccepteerd en gerespecteerd. De Koenokoe staat op Bonaire, zeker in Rincon, tot op heden bekend als "Koenokoe di Famia", waarbij met "famia" men de familie Dortalina bedoelen! Bij zijn overlijden in het jaar 2015, augustus, heeft de vader al ruimschoots het eigendom op de Koenokoe verworven waardoor het deel uitmaakte van zijn vermogen en dus ook van zijn nalatenschap, waardoor verzoekster bij testament het eigendom daarvan ook heeft verkregen ("Saisine") en thans aan uw gerecht het verzoek doet, nadat uw gerecht heeft vastgesteld dat de Koenokoe aan de vader, bij zijn dood, in eigendom toebehoorde, om haar voor recht als eigenaar van de Koenokoe te verklaren opdat zij haar eigendom in de registers van het Kadaster te Bonaire kan doen inschrijven.

6. De wijlen vader was bezitter van de Koenokoe op het tijdstip waarop de verjaring van de rechtsvordering, strekkende tot beëindiging van het bezit van de voormalige mogelijke rechthebbenden en verkrijgt het daardoor in eigendom, ook al was het bezit van verzoeker niet te goeder trouw, art. 3:105 lid 1 BW. De wijlen vader gebruikt en bezit de Koenokoe onafgebroken en ongestoord sedert op of omstreeks de jaren zeventig (70's), in ieder geval vanaf de geboorte van verzoekster (vide prod.1). Het vorenstaande levert mede een bewijs van zijn bezit in de zin van artikel 3:107 lid 1 BW. *"Of iemand een goed houdt en of hij dit voor zichzelf of voor een ander doet, dient te worden beoordeeld naar verkeersopvatting met inachtneming van de regels van titel 5 van boek 3 BW<sup>1</sup> en overigens op grond van uiterlijke feiten (artikel 3:108 BW)"*.<sup>2</sup> Artikel 3:109 BW bepaalt dat degene die een goed houdt, wordt vermoed dit voor zichzelf te houden. Als het bovenstaande in de situatie van de wijlen vader wordt vertaald, ten aanzien van de Koenokoe, voldoet hij volkomen aan de voorwaarden om door extinctieve verjaring ex 3:105 BW voor recht als eigenaar van het perceel aangemerkt te worden.
7. Voorts werd en wordt tot op heden, zoals reeds eerder opgemerkt, het 'eigendomsrecht' van de wijlen vader dan wel de familie Dortalina op de Koenokoe, in de wijde omgeving ter plaatse te Rincon verondersteld en als zodanig

<sup>1</sup> Bezit en houderschap.

<sup>2</sup> Uit het Arrest van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch van 27 januari 2007, LJN: BA0750, Gerechtshof 's-Hertogenbosch, C200401521.



mr. M.D. Bennett  
mr. S.C. Larmonie

**Advokatenkantoor Bennett**  
LAW OFFICE - BUFETE

Grebbelinieweg no. 42 / 44  
Willemstad in Curaçao  
T: (599-9) 465-6006 / 461-4344  
F: (599-9) 465-6006  
C: (599-9) 6794824  
E-mail: sclarmonie@gmail.com

geaccepteerd. Men weet aldaar niet anders/beter dan dat de wijlen vader dan wel de familie Dortalina de eigenaar is van de Koenokoe. Dat de wijlen vader ooit een testament heeft gemaakt en verzoekster als zijn enige erfgenaam heeft benoemd is in de wijde omgeving niet bekend maar dat doet niets af aan het feit dat verzoekster daardoor de Koenokoe als eigenaar toebedeeld kan en moet krijgen.

8. Niet ontkend is het feit dat de landbouwactiviteiten enige tijd stil liggen. Dat vindt zijn reden in het enkele feit dat de wijlen vader ziek is geworden en in 2015 gevolgd door zijn dood. Zowel kort daarvoor als daarna, tot op heden zijn de activiteiten niet (meer) opgepakt. Verzoekster is sterk voornemens en vastbesloten om die activiteiten weer op te pakken en de Koenokoe opnieuw te ontwikkelen en beplanten om daarvan weer te oogsten e.d. Daarvoor is het hoogst noodzakelijk, zeker in de huidige tijd waarin wij thans leven, om alle zaken op orde te hebben hetgeen ook dit verzoek mede rechtvaardigt.
9. Sedert de dood van haar vader heeft zij de zorg en onderhoud van de Koenokoe geheel voor haar rekening genomen ondanks het feit dat zij op Curaçao woonachtig is. Het onderhoud en behoud van de Koenokoe wordt in haar opdracht door derden op Bonaire en wanneer zij op Bonaire is ook door haar zelf verricht en dat alles op haar kosten! Daarbij moet uw gerecht denken aan o.a. onderhoud en herstel van de afrastering, derden belasten met bewaking om het perceel tegen mogelijke onbevoegden te beschermen, waar nodig wordt de Koenokoe ook schoon gemaakt en gehouden. Waardoor gesteld moet worden dat verzoekster zich ook (al) als eigenaar en bezitter gedraagt dan wel heeft zij de beschikking over de Koenokoe voortgezet. Deze feiten zijn eveneens van essentieel belang voor de beoordeling van het onderhavige verzoek en verzoekster verzoekt dan ook aan uw gerecht om daarmee rekening te houden en te laten meewegen in uw beslissing.
10. Verder, mocht de wijlen vader ten aanzien van zijn eigendomsrecht zich op een onverdeeld gebleven boedel, ex BW boek 3 titel 7 (nwe) afdeling 4 baseren, dan nog is de wijlen vader in de positie om voor recht als eigenaar aangemerkt en benoemd te worden ex artikel 3:200a lid 1 BW<sup>3</sup>. De wijlen vader is een gebruiker in de zin van deze regeling, artikel 3:200b lid 1 BW geweest. Verzoekster meent stellig in ieder geval op de voet van lid 3 van art. 3:200b als gebruiker van de onroerende zaak te worden beschouwd en benoemd, gelet op haar bijzondere en nauwe verbondenheid

<sup>3</sup> LANDSVERORDENING van de 8ste februari 2007 houdende aanvulling van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek met bepalingen inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen, afdeling 4.



**Advokatenkantoor Bennett**  
LAW OFFICE - BUFETE

mr. M.D. Bennett  
mr. S.C. Larmonie

Grebbelinieweg no. 42 / 44  
Willemstad in Curaçao  
T: (599-9) 465-6006 / 461-4344  
F: (599-9) 465-6006  
C: (599-9) 6794824  
E-mail: sclarmonie@gmail.com

met de Koenokoe en natuurlijk ook de band met haar wijlen vader die hoe dan ook op basis van deze afdeling als eigenaar benoemd kan worden.

**Bewijsaanbod:**

11. Verzoekster biedt nadrukkelijk aan al haar stellingen en weren te bewijzen middels alle middelen rechtens, zonder echter daarmee enige onverplichte bewijslast op zich te willen nemen.

**Reden waarom verzoekster zich tot U E.A. wendt met het eerbiedig verzoek, gedaagden in openbaar ex artikel 3:27 BW jo. artikel 5 ten 7° Rv te doen oproepen voor de behandeling van de onderhavige verzoek en voorts bij vonnis zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad en op de minuut:**

- 1.) Te verklaren voor recht dat de wijlen vader **primair** door extinctieve verjaring ex artikel 3:105 jo. 3:306 BWNA, eigenaar is geworden van de Koenokoe waardoor hij tot aan zijn dood vrijelijk over het perceel kon beschikken met uitsluiting van alle mogelijke andere personen en voor recht verklaren dat verzoekster als gevolg van het testament (prod. 5) thans de eigenaar is (geworden);
- 2.) **Subsidiair** te verklaren voor recht dat de wijlen vader op basis van het onverdeeld gebleven boedel, ex boek 3 titel 7 (nwe) afdeling 4 artikel 200a e.v. BW, eigenaar is geworden van het perceel waardoor hij tot aan zijn dood vrijelijk over het perceel kon beschikken met uitsluiting van alle mogelijke andere personen en voor recht verklaren dat verzoekster als gevolg van het testament (prod. 5) thans de eigenaar is (geworden);
- 3.) De Stichting Kadaster & Hypotheekwezen van Bonaire de inschrijving van de eigendom van verzoekster, op voorgenoemd Koenokoe, in de daartoe bestemde registers (art. 3:16 jo 3:17 lid 1 sub e & sub i BW), te bevelen en/of te (laten) doen inschrijven in bedoelde registers van het kadaster Bonaire.

U E.A. het een en ander vonnis te wijzen naar analogie van reeds door uw Gerecht gewezen vonnissen in soort gelijke zaken, in ieder geval een zodanige beslissing te nemen als U E.A. in goede justitie lijkt en meent te behoren.

Opgemaakt te Willemstad in Curaçao op **2 maart 2018**,  
namens mevrouw J.S. Dortalina,

mr. S.C. Larmonie.

