

zaaknummer: AR 56431/2012
datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURACAO

BESCHIKKING

betreffende het verzoek op grond van afdeling 4 van titel 7 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning van een gedeelte van de grond behorende tot de langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap:

JAN ABEL

gelegen te Curaçao ten westen van de Corrieweg, ten oosten van Trai Seru en ten noorden van Vader Sijntje,

volgens het Plantageregister onder no. 12 ten name staand van L.M. SON, B.A. SON en A.M. SON, genaamd JANOBLE (a) JAN ABEL, groot circa 25.000 m²,

in de zaak van:

Ligia Leonora MEYER,
wonende te Curaçao,
gemachtigde: mr. L.L.A. Davelaar-Franklin,

verzoekster,

en:

1. Shudari Edna Lucia Eugenio BRENET,
2. Miluska Heriberta BRENET,
3. Terrence Edsel Isidro BRENET,
4. Helidorio Obispo ISIDORA,
5. Pelagia Victoriana POULINA,
6. Elio Juan ISENIA,
7. Veronica Juliana ISENIA,
8. Rodolfo Mauricio ISENIA,
9. Indra Christine Ramona GIBBES-ISENIA,
10. Grace CALMEZ,
11. Sergio Jacinto ISENIA,
12. Franklyn Bernardo Pedro GIRIGORIE,
13. Ligia EUSON,
14. Michalda A. CALMEZ-ISENIA,
15. Swinda Francisca ISIDORA,
16. Sonja Rosaura ISENIA,
17. Vurner Eusebio RIENHART,
18. Gregory BRENET,
19. Genaro Canuto SON,
20. Ariyen MOGEN,
21. Magda LOMP,
22. Farrel LEITO,

zaaknummer: AR 56431/2012
datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

- 23. **Lucrecia Justiniana ISIDORA,**
- 24. **Francisco Gregorio SON,**
- 25. **Sinaida Juliana MARTINA,**
- 26. **Edgar Severino ISENIA,**
- 27. **Eligio Eusebio ISENIA,**
- 28. **Peggy Margaret ISENIA,**
- 29. **Stephen Simon Eusebio ISENIA,**
- 30. **Susanne Maria ISENIA,**
- 31. **Mildred LOMP**

gemachtigde: mr. Q.C.O. Girigorie,

en

- 32. **Celsa GIRIGORIE-MARTISZOOM,**
- 33. **Rose-Marie Francisca Victoria GIRIGORIE,**
- 34. **Rosita Maria Catharina GIRIGORIE,**
- 35. **Wilfred Francisco Alfonso GIRIGORIE,**
- 36. **Ethelina Celsa Fortunato GIRIGORIE,**
- 37. **Daniel Oswaldó Stefanó GIRIGORIE,**
- 38. **Shuresca Theresa Avila GIRIGORIE,**

gemachtigde: Franklyn B.P. Girigorie,

en

- 39. **Fransina LOMP-POULINA**
- 40. **Henry Maximo MARTINA,**
- 41. **J. IGNACIA,**
- 42. **F. IGNACIA,**

procederende in persoon,

verweeiders,

en

de openbare rechtspersoon **HET LAND CURAÇAO,**
waarvan de zetel is gevestigd te Curaçao,
gemachtigde: mr. T.E. Matroos,

belanghebbende,

en

ANDERE, NIET BIJ NAME GENOEMDE BELANGHEBBENDEN,
niet verschenen,

1. Het verloop van de procedure

1.1 Voor het procesverloop wordt verwezen naar:

zaaknummer: AR 56431/2012

datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

- het verzoekschrift van 13 juli 2012
- de verweerschriften van verweerders
- de toelichting van verzoekster van 13 maart 2014
- het proces-verbaal van de zitting van 14 maart 2014
- de akte van verzoekster van 10 augustus 2015
- de akte van mr. Girigorie namens verweerders 1 t/m 31 van 30 november 2015
- de akte van het Land van 14 december 2015
- de antwoordakte van verzoekster van 11 januari 2016
- de contra-akte van mr. Girigorie van 4 april 2016
- de akte uitlating producties van het Land van 4 april 2016.

1.2 De voorgeschreven publicatie is geschied door plaatsing van oproepingen in de Curaçaosche Courant, Extra, Amigoe en Antilliaans Dagblad.

1.3 Deze beschikking betreft een herstelbeschikking waarin twee uit de hedenmorgen gegeven beschikking weggevallen overwegingen (hierna opgenomen onder 2.13 en 2.14) zijn toegevoegd.

2. De beoordeling

De wettelijke regeling van art. 3:200a e.v. BW

2.1.1 Verzoekster wenst toepassing van de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen (artikel 3:200a t/m 200h BW). 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.

2.1.2 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.

2.1.3 De wettelijke regeling van art. 3:200a e.v. BW biedt de mogelijkheid dat de rechter de grond of delen daarvan in eigendom toekent aan de gebruikers van de grond. Ingevolge art. 3:200c BW geldt als voorwaarde voor toekenning aan de gebruikers dat deze een aanvaardbaar voorstel hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak. Indien toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is, kan toekenning plaatsvinden aan het Land of aan een stichting, die dan vervolgens (na ontwikkeling) die uitgifte van de grond aan de gebruikers op zich neemt, alles voor zover dat redelijk is. Volgens art. 3:200b BW worden onder gebruikers verstaan personen die rechtmatig in Curaçao verblijven en de zaak ten minste tien jaren in gebruik hebben.

zaaknummer: AR 56431/2012
datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

In bijzondere gevallen kan de rechter een kortere termijn aanhouden. Ook personen ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn, kunnen als gebruiker worden aangemerkt, waarbij de rechter rekening dient te houden met de band die zij hebben met de zaak en de mate van vermoedelijke verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar.

Jan Abel

2.2 Over de exacte grenzen en omvang van Jan Abel bestaat nog onduidelijkheid, omdat het terrein niet is opgemeten. In de stukken wordt een grootte genoemd van circa 25.000 m².

Oorspronkelijke eigenaren SON en hun nazaten

2.3 Jan Abel is bij gouvernementsbeschikking van 8 september 1860 toegekend aan Liebyn Martis SON, Bartholomeus Apostel SON en Anna Mathias SON. Sindsdien – dus inmiddels ruim 150 jaar – staat het terrein op hun naam. Van de twee laatstgenoemden zijn geen gegevens over afstammelingen bekend. Van Liebyn Son is bekend dat hij tien wettige kinderen achterliet. Van een aantal van hen zijn geen gegevens bekend. Verzoekster, geboren in 1934, is een van de achterkleinkinderen van Liebyn Son.

Het verzoek

2.4 Verzoekster verzoekt dat het terrein Jan Abel in eigendom wordt toegekend aan de wettige erfgenamen van haar moeder, met inachtneming van de rechten die verzoekster en de andere gebruiker hebben op de op het terrein gebouwde huizen.

2.5 Verzoekster grondt de aanspraken op Jan Abel op het feit dat de personen die deel uitmaken van de staak van haar moeder als gebruikers daarvan moet worden aangemerkt als bedoeld in art. 3:200a lid 1 BW. Verzoekster stelt dat zij als afstammeling van Liebyn Son en als de persoon die het terrein meer dan 50 jaar feitelijk heeft bewoond, beheerd en gebruikt, als gebruiker in de zin van art. 3:200a BW moet worden aangemerkt. Zij bewoont een van de twee huizen die op Jan Abel staan en verhuurt het aldaar aanwezige kantoor. Tevens heeft zij de grondbelasting een aantal jaren betaald.

Mogelijke belanghebbenden

2.6 De in de kop van deze beschikking genoemde verweerders hebben zich in deze zaak als belanghebbenden gemeld. Zij stellen, onder meer op grond van hun verwantschap met Liebyn Son en op grond van de huidige en vroegere bewoning van Jan Abel door enkelen van hen, dat zij als gebruikers in de zin van art. 3:200b lid 3 BW moeten worden aangemerkt.

Uitgangspunten bij de verdere beoordeling

2.7 Bij een verzoek om toekenning ex art. 3:200a BW dient het gerecht te beslissen over de gehele zaak waaruit de gemeenschap bestaat. Dat is hier dus geheel Jan Abel.

zaaknummer: AR 56431/2012

datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

2.8 Jan Abel is al anderhalve eeuw onverdeeld. Vastgesteld moet bovendien worden dat het onmogelijk is om vast te stellen wie allemaal deelgenoten zijn en tot welk aandeel die deelgenoten gerechtigd zijn. Over nakomelingen van twee van de drie oorspronkelijke eigenaars is weinig of niets bekend. Dat zou kunnen betekenen dat hun aandelen aan onbekende deelgenoten zijn toegefallen, maar mogelijk ook aan het Land. De derde oorspronkelijke eigenaar, Liebyn Son, had tien kinderen. Over nakomelingen van vier daarvan is weer weinig of niets bekend. Van de zes anderen zijn wel veel nakomelingen bekend, maar ook weer niet iedereen. In het verleden is vaak niet duidelijk wie eerder dan wie is overleden. Verder zijn er veel natuurlijke kinderen. De afstamming van verzoekster en haar vijf nog levende zusters en broer mag dan vrij duidelijk zijn - zij zijn kinderen van Paulina Lucia Sophia Son, die als enige - natuurlijke - dochter van Josephina Stebana Son, het negende kind van Liebyn Son, bij testament tot enig erfgenaam werd benoemd - maar ook in dat geval lijkt het hooguit te gaan om een zesde van een derde van de gemeenschap, dat dan ook nog eens door verzoekster met haar zusters en broer zou moeten worden gedeeld.

2.9 Van een normale verdeling kan gelet op het voorgaande geen sprake zijn. Aan de voorwaarden voor toepassing van de regeling van art. 3:200a e.v. BW is voldaan.

2.10 Ten aanzien van verzoekster kan, gelet op haar aandeel, wellicht toepassing worden gegeven aan art. 3:200a lid 3 BW. In dat verband wenst het gerecht van verzoekster te vernemen wat het standpunt van de zusters en broer is die (nog) niet in het geding zijn verschenen en, als het gerecht het goed ziet, (nog) niet door mr. Davelaar worden vertegenwoordigd.

2.11 Niet alleen bewoners van het terrein, zoals hier verzoekster, maar ook andere personen kunnen als "gebruiker" in de zin van artikel 3:200b BW worden aangemerkt, te weten personen "ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn". Daarbij wordt rekening gehouden met "de band die zij hebben met de zaak en de mate van vermoedelijke verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar" (artikel 3:200b lid 3 BW).

2.12 Het gerecht is met verweerders van oordeel dat de omstandigheid dat verscheidene verweerders afstammen van natuurlijke kinderen van de oorspronkelijke deelgenoten - die onder het oude erfrecht niet erfden - er niet aan in de weg staat dat zij bij de toepassing van de regeling van art. 3:200a BW op grond van hun afstamming kunnen worden aangemerkt als personen ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij "deelgenoten" in de zin van art. 3:200b lid 3 BW en dus als "gebruiker" kunnen worden aangemerkt. Uitsluiting van afstammelingen van natuurlijke kinderen vanwege (mogelijke) manco's in de erfrechtelijke positie van hun voorouders onder het toenmalige erfrecht, zou niet stroken met de aard en de strekking van de wettelijke regeling van de langdurig onverdeeld gebleven boedels, welke regeling blijkens de wetsgeschiedenis als "sociale wetgeving" kan worden gekenschetst en beoogt een billijke oplossing te bewerkstelligen voor oude boedels. Uit de Memorie van Toelichting bij artikel 3:200b BW komt bovendien tot uitdrukking dat het de verwantschap, de afstamming, is die maakt dat personen die de grond niet gebruiken toch als gebruikers worden aangemerkt:

zaaknummer: AR 56431/2012

datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

“In bijzondere gevallen kunnen ook vermoedelijke afstammelingen die niet gebruiker zijn van de grond, als gebruiker worden aangemerkt. Het komt voor dat zij zich emotioneel zeer betrokken voelen bij de grond, deze beschouwen als hun “tera di familia” (E.C. Henriquez in: Honderd jaar codificatie in de Nederlandse Antillen, 1969, p. 81 e.v.), en ook alle vergaderingen bezoeken die gewijd zijn aan de desbetreffende grond. De werkelijke gebruikers hebben voorrang, maar denkbaar is dat de grond zo’n omvang heeft dat ook voor bedoelde anderen – mits er duidelijke aanwijzingen zijn dat zij behoren tot de groep afstammelingen – ruimte is. Dat duidelijke aanwijzingen moeten bestaan impliceert minder zware eisen dan wanneer iets aannemelijk moet worden gemaakt.”

De term “deelgenoten” in art. 3:200b lid 3 BW kan dan ook niet aldus worden opgevat dat het slechts om personen kan gaan die ook met inachtneming van het oude recht (wat in veel gevallen het recht van honderden jaren terug en de periode van de slavernij zou omvatten) deelgerechtigd zijn in de gemeenschap. Deelgenoten in de zin van art. 3:200b lid 3 BW hoeven kortom geen erfgenamen te zijn onder het gewone erfrecht. Bepalend en genoegzaam is de (vermoedelijke) verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar.

2.13 Met het voorgaande is nog niet gezegd dat verweerders (en de zusters en broer van verzoekster) ondanks hun non-usus als gebruiker kunnen worden aangemerkt. Verweerders zullen bij de door hen te nemen aktes nader kunnen onderbouwen, mede gelet op de hiervoor geciteerde passage uit de Memorie van Toelichting, op welke gronden het voor ieder van hen in de rede ligt hem of haar als gebruiker aan te merken.

2.14 Verweerders dienen voorts inzichtelijk te maken wie van hen (klein)kinderen zijn van andere verweerders. Mr. Girigorie wordt verzocht in zijn akte te laten weten of hij wellicht niet alleen de gemachtigde van verweerders sub 32 tot en met 38 vertegenwoordigt, maar ook die verweerders zelf.

2.15 Aan de door art. 3:200c BW gestelde voorwaarde voor toekenning aan de gebruikers dat deze een aanvaardbaar voorstel hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak is nog niet voldaan. Het gerecht stelt voor dat mrs. Girigorie en Davelaar op gezamenlijk initiatief en verzoek in overleg met vertegenwoordigers van het Land (ROP) treden om te bezien of wellicht overeenstemming kan worden bereikt over de wijze waarop tot eventuele ontwikkeling en eventuele toekenning van Jan Abel zou kunnen worden gekomen. Partijen zouden ook kunnen bezien of zij het eens kunnen worden - veronderstellerwijs aannemende dat dit een van de mogelijke uitkomsten is van deze zaak - over de voorwaarden waaronder de gebruikers ten behoeve van het Land afstand doen van hun aanspraken op Jan Abel en Jan Abel in die zin onbelast aan het Land wordt toegekend.

2.16 Partijen zullen in de door hen te nemen aktes het eventuele resultaat van hun overleg kenbaar kunnen maken en eventuele nadere voorstellen kunnen doen.

2.17 Het Land zal zich voorts kunnen uitlaten over de vraag of, en zo ja, binnen welke termijn na een daartoe strekkende tussenbeschikking het Land de volgende werkzaamheden zou kunnen verrichten en gegevens zou kunnen verstrekken:

zaaknummer: AR 56431/2012

datum beschikking: 24 oktober 2016 (na herstel)

- 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 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;
- k) opgave doen van de eventueel openstaande grondbelasting;
- l) opgave doen van de met de voorgestelde ontwikkeling gemoeide kosten.

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

3. Beslissing

Het Gerecht:

3.1 stelt alle partijen in de gelegenheid een akte te nemen houdende uitlating als bedoeld in dit vonnis en verwijst de zaak daartoe naar de maandagrol van 15 mei 2017 (9:00 uur, Grote Zaal);

3.2 houdt iedere verdere beslissing aan.

Aldus gegeven te Curaçao op 24 oktober 2016 door mr. P.E. de Kort, rechter in het Gerecht in eerste aanleg van Curaçao.

