

lindvannis FEA

100

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

Burgerlijke Zaken over 2015

Zaak nr.: 25422

Uitspraak: 19 december 2016

Vonnis nr.: _____

VONNIS

in de zaak van:

Anibel MADURO en anderen,
wonende in Curaçao,
e i s e r s ,
gevolmachtigde: mr. E.J. Maduro,

t e g e n :

mr. Chester Allan Peterson, advocaat,
Joseph Tyron MEYER,
Roland Adolf MEYER,
Eithel WILLEMS,
Stichting Behartigen Belangen Erven Constantin Clement MEYER,
Stichting Behartigen Belangen Erven Paulina Carolina MEYER,
Stichting Behartigen Belangen Erven Anna Maria MEYER,
Stichting Behartigen Belangen Erven Jerome Martis MEYER,
wonende resp. gevestigd in Curaçao,
g e d a a g d e n ,
gedaagde sub 1: procederend in persoon,
gemachtigde gedaagde sub 1, 3, 4, 5 en 8: mr. Pols,
gedaagde sub 6 en 7: procederend in persoon.

1. Het verdere verloop van de procedure

1.1

Dit blijkt uit het volgende:

- het vonnis van 11 mei 2015;
- de akte opgave verhinderdata zijdens gedaagde sub 1, 3, 4, 5 en 8;
- het proces-verbaal van de zitting van 10 november 2015;
- het schrijven zijdens de notaris van 6 januari 2016;
- het proces-verbaal van de zitting van 22 maart 2016;
- de akte niet dienen zijdens partijen.

1.2

Vonnis is nader bepaald op heden.

2. De verdere beoordeling

2.1.

Eisers vorderen, kort gezegd, de verkoop van het landgoed Zee- en Landzicht aan een derde (het Algemene Pensioenfonds Curacao, hierna: APC), dan wel aan de koper die het hoogste aanbod doet voor de aankoop van het landgoed, met verdeling van de verkoopopbrengst onder de erfgenamen. Daarnaast vorderen eisers dat de notaris bevolen wordt om een verklaring van erfrecht af te geven.

2.2.

Het gerecht begrijpt uit de stellingen van eisers dat de nalatenschap uitsluitend bestaat uit het landgoed en een tegoed rustende op een derdenrekening van de boedelnotaris.

2.3.

Eisers hebben recht op en belang bij een verdeling van de nalatenschap.

2.4.

Het landgoed

Toewijzing van de gevorderde onderhandse verkoop van het landgoed ligt echter niet in de rede, omdat niet bekend is of APC het landgoed wenst te kopen. In ieder geval zijn door eisers geen stukken overgelegd waaruit dat blijkt. Dat er mogelijke andere kopers zijn, is het gerecht niet gebleken.

2.5.

Gedaagden stellen een verkoop van separate kavels voor. Nu niet in geschil is dat geen van partijen voldoende draagkrachtig is om de verkaveling van het landgoed te bekostigen en evenmin is gebleken dat een derde zich bereid heeft verklaard om de verkaveling van het landgoed te financieren, kan ook deze vorm van verkoop niet worden toegewezen.

2.6.

Resteert dus de (openbare) verkoop van het landgoed aan een koper die het hoogste bod doet. Weliswaar komt door een dergelijke verkoop de occupatierechten van (enkele van) gedaagden dan wel derden in gevaar, doch nu er geen ander verkoopalternatief is, is het gerecht van oordeel dat een dergelijke inbreuk redelijk is.

2.7.

Gedaagden stellen zich op het standpunt dat de verkoop plaats dient te vinden op basis van de koopprijs als woeste grond dan wel ontwikkelingsgrond. Wat daar ook van zij, het gerecht acht het niet in het belang van de erfgenamen om op basis van de taxatie van 24 juli 2008 een koopprijs te bepalen omdat reeds door het tijdsverloop te veel onduidelijkheid is over de bruikbaarheid van de taxatie. Het gerecht zal bepalen dat de inzetprijs door de boedelnotaris naar haar deskundigheid, desgewenst naar aanleiding van de reeds uitgevoerde (dan wel nog uit te voeren taxatie) zal worden bepaald.

2.8.

Het tegoed op de derdenrekening van de boedelnotaris

De boedelnotaris heeft ter zitting inzichtelijk gemaakt dat per 10 november 2015 het tegoed ten behoeve van de nalatenschap het bedrag van NAF. 47.362,03 bedraagt. Partijen hebben de hoogte van dit bedrag niet weersproken. Derhalve zal het gerecht dit bedrag betrekken in de verdeling in de zin dat voornoemd bedrag wordt toebedeeld aan de erfgenamen.

2.9

De verdeling

De boedelnotaris heeft een concept verklaring van erfrecht opgemaakt met daarin de interne verdeling per staak en daarbij verklaard dat daarin drie van de vijf staken van erfgenamen zijn uitgewerkt (op basis van de beschikbare gegevens) en dat van twee van de vijf staken van erfgenamen, ondanks al haar inspanningen, geen gegevens meer te verkrijgen zijn. Ter zitting heeft de boedelnotaris de concept verklaring van erfrecht toegelicht en vragen van partijen beantwoord. De boedelnotaris stelt zich op het standpunt dat zij, gelet op de ontbrekende gegevens, geen verklaring van erfrecht kan afgeven zonder uitspraak van het gerecht.

2.10.

Niet in geschil is dat het niet mogelijk is gebleken om de ontbrekende gegevens van twee van de vijf staken van erfgenamen op te sporen. Dit mag echter de verdeling van de nalatenschap niet verhinderen. Nu de notaris geen afstand heeft gedaan van de concept verklaring is het gerecht van oordeel dat de verdeling van de nalatenschap dient te geschieden conform de concept verklaring van erfrecht en de interne verdeling per staak. Het gerecht zal daarbij bepalen dat het aandeel van de twee van de vijf staken van erfgenamen zal worden bepaald, conform het voorstel van de boedelnotaris, op 2/5, nu partijen daarmee instemmen. Zoals besproken ter comparitie zal het gerecht bepalen dat het aandeel van de twee van de vijf staken van erfgenamen zal worden gereserveerd door storting van hun aandeel in de consignatie kas.

2.11.

In het licht van het voorgaande wordt de afgifte van de gevorderde verklaring van erfrecht wegens gebrek aan belang afgewezen.

2.12.

De vordering om te bepalen dat de kosten van de procedure ten laste komt van de boedel wordt afgewezen, nu daarvoor geen rechtsgrond is gesteld of gebleken.

3. De beslissing

Het gerecht:

verdeelt de nalatenschap van wijlen Jan Meijer (overleden op Curaçao op 25 december 1863) tussen de erfgenamen op de navolgende wijze;

gelast de openbare verkoop van het landgoed Zee- en Landzicht, gelegen in het tweede district van Curacao, groot 468.300 m² (vastgelegd in het proces-verbaal van

grensregeling no. 1414 van 10 november 1998) ten overstaan van de boedelnotaris met een door deze notaris naar haar deskundigheid te bepalen inzetprijs;

bepaalt dat de netto-opbrengst van de verkoop vermeerderd met het bedrag van NAF. 47.362,03 (en hetgeen eventueel nog binnen komt als vruchten van de nalatenschap) onder de erfgenamen worden verdeeld conform de concept verklaring van erfrecht en de interne verdeling, met bepaling dat 2/5 van hetgeen moet worden verdeeld wordt gestort in de consignatiekas;

verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

compenseert de proceskosten in die zin dat iedere partij de eigen kosten draagt;

wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. U.I.D. Luydens en in aanwezigheid van de griffier uitgesproken ter openbare terechtzitting van maandag 19 december 2016.

