



Gerecht in eerste aanleg
van Curaçao
Zaaknummer: EJ 82002/2017

VERWEERSCHRIFT DERDEBELANGHEBBENDE

Inzake:

De openbare rechtspersoon het **LAND CURACAO**
derde-belanghebbende, hierna tevens te noemen: het "Land"
gevestigd te Curaçao
gemachtigde: de advocaat mr. T.E. Matroos

inzake:

L.E. Pietersz e.a.,
verzoekers, hierna te noemen: "Pietersz e.a.",
allen wonend te Curaçao,
gemachtigde: mr. R.E.F.A. Bijkerk;

Overige belanghebbenden, tot dusver bekend bij het Land:

De Stichting Belangenbehartiging Rechtsopvolgers van Sybrecht van Uytrecht,
gevestigd te Curacao,
hierna te noemen: de "Stichting",
gemachtigde: de heer R.R. Ferero;



R.R. Ferero,
wonend te Curaçao,
gemachtigde: mr. P.C. Verton;

en:

N.G. Ferero,
wonend te Curaçao,
procederend in persoon;

inzake de lang onverdeeld gebleven gemeenschappen **GATO en
FERDINANDSTRAAT**

Edelachtbare heer,

I. Algemeen

- 1.1. Bij tussenbeschikking van 14 december 2017 heeft uw gerecht onder meer bepaald dat het Land in de gelegenheid wordt gesteld om een aanvullend verweerschrift in te dienen. Dit nadat het Land bij verweerschrift van 5 september 2017 had aangegeven slechts een voorlopig verweer te kunnen voeren, bij gebrek aan wetenschap.
- 1.2. Nog altijd geldt dat het Land graag (nadere) bewijsstukken zou zien van personen die van mening zijn dat zij als gebruiker in de zin van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek dienen te worden aangemerkt. Vooralsnog heeft het Land daarvan niet voldoende stukken gezien.



Tevens dient te worden opgemerkt dat het Land niet op de hoogte is van additionele stukken die zouden zijn ingediend, terwijl hiertoe wel de gelegenheid is gegeven door uw Gerecht. Tot slot wordt hier opgemerkt dat er op de zitting van 19 september 2017 een presentielijst is overhandigd en er een oproep is gedaan dat alle belanghebbenden zich moeten melden vóór 31 oktober 2017 bij de griffie. De resultaten hiervan zijn ons nog niet bekend.

- 1.3. Bij de toekenning van lang onverdeelde gemeenschappen door de rechter is aan het Land een bijzondere rol toegekend. Met de toekenning (en vervolgens verdeling) van lang onverdeelde gemeenschappen is een groot maatschappelijk belang gemoeid. In de huidige procedure komt het erop neer dat het Land de last van de verdeling zal dienen te dragen. De gevolgen van de toekenning zijn verstrekkend en dienen geenszins lichtvaardig te worden opgevat.

- 1.4 Het Land geeft slechts invulling aan haar (wettelijke) zorgtaak. Zoals het Land reeds in eerste aanleg alsmede in haar grieven en verweerschriften heeft gesteld zal met de verwezenlijking van het indelingsplan voor Gato naar schatting een bedrag van miljoenen guldens gemoeid zijn. Kosten welke door de gehele bevolking van Curaçao gedragen dienen te worden. Het is dan ook evident dat het Land als belanghebbende opgeroepen dient te worden. Hierin schuilt ook het bijzondere element van een procedure als deze. Middels toekenning van een lang onverdeelde nalatenschap kan er succesvol een einde gemaakt worden aan een jarenlange periode van rechtsonzekerheid en in vele gevallen een ruimtelijke situatie van veelal woongebieden die niet als optimaal gekenmerkt kan worden. Deze toekenning treft zowel particuliere als algemene belangen wat met zich meebrengt dat een beschikking in onderhavige procedure een weloverwogen motivering dient te bevatten. Uiteindelijk zoekt iedereen namelijk duidelijkheid, zowel de burger als het Land.



- 1.5 Als **productie 1** wordt een in de media verschenen relaas inzake Gato overgelegd. Uit voornoemd relaas volgt de achtergrond van Gato.

II. Gebruikers

- 2.1 Iemand die stelt gebruiker te zijn draagt de bewijslast daarvan en dus het risico dat de feiten en omstandigheden waarop die kwaliteit zou moeten berusten, niet komen vast te staan. Zie hieromtrent ook de eindbeschikking van het Hof inzake de lang onverdeeld gebleven gemeenschap Rancho Wawoe.¹ Er moet sprake zijn van feitelijk gebruik. Daarnaast kan men via verwantschap aanspraak maken. Niet alleen dient men aan te tonen dat er sprake is van een verwantschap, maar tevens dat deze verwantschap dermate nauw is dat zij toekenning van een aandeel in de onverdeelde nalatenschap rechtvaardigt. Artikel 3:200b lid 1 BW bepaalt dat onder gebruikers worden verstaan personen die rechtmatig te Curaçao verblijven en de zaak ten minste tien jaren in gebruik hebben.
- 2.2 Het derde lid van hetzelfde artikel bepaalt voorts dat ook personen die de zaak niet gebruiken, maar ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn, als gebruiker kunnen worden aangemerkt. De rechter houdt rekening met de band die zij hebben met de zaak en de mate van vermoedelijke verwantschap met de oorspronkelijke eigenaar. De eerste categorie gebruikers is relatief eenvoudig te herkennen. Voor de tweede categorie zal de bewijsdrempel voor een verzoeker hoger dienen te zijn. Enige aanspraak uit dien hoofde zal evenmin eenvoudig toewijsbaar zijn om dat dit afhankelijk is van de feitelijke omstandigheden van de boedel in kwestie als mede het totaal aantal aanspraken.

¹ Uitspraak van 30 januari 2018, zaaknummers EJ 184/09 – Ghis 55926 – H-353/12, H-353 A,B,C,D en E/12, H-101/13 en H102/13, r.o. 3.3, 3.4 & 3.24



2.3 De beweerdelijke gebruikers op grond van feitelijk gebruik én op grond van het hebben van een band laten na hun beroep op artikel 3:200b lid 3 BW met voldoende bewijs te staven. Uit de stukken die vooralsnog zijn overgelegd blijkt onvoldoende van familierelaties dan wel van een nauwe verwantschap met Gato.

2.4 Van belang is nog op te merken dat de rechter de mogelijkheid van vervreemding of ingebruikgeving aan derden voor een bepaalde tijd kan beperken.

III Zorgtaak van het Land

3.1 Het Land wordt, gelet op het algemene belang, opgeroepen in procedures als de onderhavige. De overheid heeft in deze haar zorgtaak als volgt vormgegeven: Het Bestuurscollege heeft op 5 februari 1998 een ambtelijke werkgroep "Juridische maatregelen voor de oplossing van de problemen rond terreinen met een onduidelijke eigendomssituatie" (waarvan de zogeheten onverdeelde nalatenschappen deel uitmaken) ingesteld. Deze werkgroep heeft haar verslag op 3 augustus 2001 aan het Bestuurscollege aangeboden en daarop heeft het Bestuurscollege op 17 september 2001 de oprichting van een permanente werkgroep terreinen met een onduidelijke eigendomssituatie goedgekeurd, alsook het verslag vastgesteld met aanbevelingen voor de werkzaamheden van de permanente werkgroep (besluit 2001/22337). Het doel hiervan is steeds geweest een actieve rol van de overheid in het oplossen van onverdeelde nalatenschappen te creëren.



Deze actieve rol ligt ook voor de hand gezien het Kaderbeleid Volkshuisvesting 2007 – 2011 en de in het Eilandelijk Ontwikkelingsplan (hierna te noemen: het “EOP”) vastgelegde noodzaak van efficiënt ruimtegebruik. Mede gelet op de noodzaak van armoedebestrijding, de vorming en de economische ontwikkeling van onze bevolking, heeft de overheid een belangrijke taak om te voorzien in geschikte en betaalbare huisvesting. Het oplossen van deze onbeheerde nalatenschap is een middel om aan de hiergenoemde verantwoordelijkheden uiting te geven.

- 3.2 Feit is dat er met grondgebruik, en zeker als het om ongeorganiseerd grondgebruik gaat, flinke investeringen gepaard gaan in de infrastructuur (wegen, water, electra, telecom, vuilophaal, straatverlichting). Het planmatig tewerk gaan is kostbaar, het achteraf moeten verbeteren van scheefgegroeide, onvoltooide en verzorgen van niet aanlegde voorzieningen is echter nog veel duurder. Hierbij moeten niet vergeten worden dat er ook kosten gemoeid zijn met de hoeveelheid arbeidsuren gepaard gaande met de planvorming, uitwerking en het tekenwerk van een planmatige oplossing van een onbeheerde nalatenschap.
- 3.3 Een eenvoudige manier om voornoemde kosten terug te kunnen winnen, en waarbij zij niet ten laste van Verzoeksters zouden komen, is uitgifte ex artikel 3:200d, lid 1 jo. 3:200e, lid 2 BW. Op de kosten van de ontwikkeling van Gato zal verderop worden ingegaan.

IV Het Indelingsplan

- 4.1 Artikel 3:200c, lid 1 BW bepaalt dat een voorwaarde voor het toekennen aan de gebruikers is dat deze aanvaardbare voorstellen doen omtrent de ontwikkeling van de onverdeelde nalatenschap.



Daarbij bepaalt artikel 3:200c, lid 3 BW onder meer dat de rechter omtrent de voorstellen tot ontwikkeling van de zaak het gevoel inwint van het bestuurscollege (lees: de Minister van Verkeer, Vervoer en Ruimtelijke Planning)². In dit geval is er vooralsnog, voor zover het Land weet, geen voorstel gedaan door een of meer partijen.

- 4.2 Voor het onderhavige gebied is nimmer enig plan goedgekeurd. Uit het voorgaande moet geconcludeerd worden dat er vooralsnog geen adequaat plan is dat uitgevoerd kan worden. Volgens de Toelichting op art. 3:200c BW gaat het in deze om een belangrijke beperking voor rechtstreekse verkrijging door de gebruikers; immers, een ordelijke oplossing van de problematiek van onbeheerde nalatenschappen wordt beoogd. Het is de bedoeling dat de gronden waar het om gaat in ontwikkeling komen, er behoorlijke infrastructuur wordt aangebracht en dat de bebouwing voldoet aan de daaraan gestelde bouwvoorschriften.
- 4.3 Overigens dient er eerst een officieel infrastructureel plan ex. artikel 11 Bouw- en Woningverordening (hierna te noemen: "**BWV**") opgesteld te worden, alvorens tot daadwerkelijke verdeling kan worden overgegaan.

V Ontwikkeling/kosten

- 5.1 In het geval van Ferdinandstraat gaat het om een wettelijk beschermd monument in slechte staat en het plan voor ontwikkeling moet inhouden dat men dit volgens de geldende wet- en regelgeving zal (laten) restaureren. Zulks klemt te meer daar dit beschermd monument nu als woningen wordt verhuurd en de woonomstandigheden suboptimaal zijn. Met het willen verkrijgen van eigendomsrechten valt de volledige onderhoudsplicht conform de BWV en de MEVC op de toekomstige eigena(a)r(en).

² GEA 1 augustus 2011, LJN: BR6709.



5.2 Dit geldt ook voor de onroerende zaak Gato dat deels al benut wordt voor bewoning maar zonder dat daarbij de infrastructuur in ruime zin planmatig en deugdelijk is aangelegd en er sprake is van zandwegen, dus wegen die niet aan de wettelijke eisen cf. de BWV en het EOP voldoen, en waarbij de afwatering geenszins geregeld is. Hierdoor is een situatie geschapen waardoor er een weigeringsgrondslag bestaat voor het verlenen van bouwvergunningen en de kosten voor het aanleggen van infrastructuur navenant duurder zullen uitvallen om dat deze in een bestaande situatie aangelegd moeten worden. Er is sprake van:

- een onvoldoende gestructureerde indeling;
- niet-planmatige aanleg wegen;
- onverharde wegen zonder berm die op diverse locaties als rooi fungeren;
- woningen en percelen die niet zijn ontsloten door een weg die aan de eisen voldoet (dus qua tracé, de breedte en de constructie daarvan, rekening houdende met de aard van de bouwwerken en de eis van begaanbaarheid van de weg voor de weggebruikers);
- inadequate afwatering;
- inadequate openbare nutsvoorzieningen.

5.3 De kosten om deze situatie conform de wettelijke eisen in orde te brengen zijn essentieel en zullen de bewoners, conform de wettelijke vereisten van deze procedure (zie MvT op art. 200 c van PB 2007 nr. 7) een goede leefomgeving bieden: *een ordelijke oplossing van de problematiek van onverdeelde boedels te realiseren, omdat het de bedoeling is dat de gronden waar het om gaat in ontwikkeling komen, er sprake is van een behoorlijke infrastructuur en omdat de bebouwing moet voldoen aan de bouwvoorschriften.*



- 5.4 Het verdient opmerking dat de situatie ter plaatse niet als 'reeds in ontwikkeling' is te kenmerken, maar bovenal als een ongestructureerde indeling: geen wegtracés; onverharde wegen; soms niet zelfstandig ontsloten woningen; geen adequate afwatering; etc. Wegen zijn nimmer juist aangelegd, ook niet onverhard. Het is exact om die reden dat bouwvergunningen niet altijd verleend konden worden, hetgeen samenhangt met de weigeringsgronden voor een bouwvergunning ex artikel 10 BWV en artikel 17 lid 4 EOP.
- 5.5 Overigens vereist de wet wel degelijk dat wegen geasfalteerd zijn (vergelijk ook eerder aangehaalde eindbeschikking inzake lang onverdeeld gebleven gemeenschap Rancho Wawoe, r.o. 3.6). Het feit dat het totale wegennet niet aan de eisen voldoet is reden voor het programma inhaalslagwegen en het bijbehorend budget dat de overheid daarvoor beschikbaar heeft gesteld. De overheid meet dus niet met twee maten in dezen. De wegen te Gato zijn niet goed begaanbaar. Eigendomsoverdracht heeft geen invloed op het legaliseren van bouwwerken. Een vereiste voor het verkrijgen van een bouwvergunning is echter dat er sprake is van een goedgekeurde weg (zie artikel 17 lid 4 EOP); deze ontbreekt op dit moment.
- 5.6 Op grond van het bepaalde in artikel 17 lid 4 EOP is het uit oogpunt van de bedoelde ordelijke oplossing en behoorlijke infrastructuur noodzakelijk dat (vergelijk ook eerder aangehaalde eindbeschikking inzake lang onverdeeld gebleven gemeenschap Rancho Wawoe, r.o. 3.9):
- er sprake is van wegen die voldoen aan de eisen welke door de overheid gesteld worden aan het tracé (de breedte en de constructie daarvan), rekening houdende met de aard van de bouwwerken en de eis van begaanbaarheid van de weg voor de weggebruikers;
 - er sprake is van adequate voorzieningen van openbaar nut; en



- er geen sprake is van gevaar voor de veiligheid van het verkeer, hinder voor de vrije loop van het verkeer en verminderde de bereikbaarheid van de bebouwing in de omgeving.

5.7. Het Land wenst hier tot slot te benadrukken dat toekenning ex artikel 3:200d lid 1 BW de meest gerede oplossing is om tot een ordentelijke ontwikkeling van Gato te komen. Slechts indien toekenning ex artikel 3:200 lid 1 BW wordt afgewezen, stelt het Land zich op het standpunt dat gebruikers een bankgarantie melden in evenredigheid met te maken kosten kunnen laten stellen ten behoeve van het Land en dat –aangenomen dat een eventuele woning op het perceel aan de eisen voor een bouwvergunning voldoet– de eigendom van het perceel vervolgens rechtstreeks aan deze gebruiker wordt toe-gescheiden.

VI Ingediende stukken andere partijen

Verzoekschrift Pietersz c.s.

- 6.1 Verzoekers onderschrijven dat er in dezen sprake is van een lang onverdeeld gebleven gemeenschap ex. Artikel 3:200a e.v. BW. Desalniettemin wordt steeds ingegaan op een vermeend erfdeel. Dat is echter niet meer relevant, het gaat nu vooral om het worden aangemerkt als gebruiker in de zin van artikel 3:200b e.v. BW.
- 6.2 Verzoekers wensen de volgende verdeling. Meetbrief 250/1974 wordt opgedeeld in (i) een bebouwd (gesteld 36,8 ha.) en (ii) een onbebouwd maar wel gebruikt deel (gesteld 53,6 ha.; sportveld, varkenshouderij, opslag, zendmast). Verzoekers wensen als collectief het geheel toebedeeld te krijgen. Dat is al afgewezen, zie 2.7 van de tussenbeschikking van december 2017.



Verzoekers voldoen voorts niet aan de vereisten van artikel 200c BW, zijnde het overleggen van een plan, gelet op het daartoe bepaalde in de MvT: *“een ordelijke oplossing van de problematiek van onverdeelde boedels te realiseren, omdat het de bedoeling is dat de gronden waar het om gaat in ontwikkeling komen, er sprake is van een behoorlijke infrastructuur en omdat de bebouwing moet voldoen aan de bouwvoorschriften”*. Dat verzoekers niet aan het hiervoor gestelde hoeven te voldoen, wordt door het Land uitdrukkelijk betwist. Artikel 200c BW is weldegelijk van toepassing.

- 6.3 Alleen al op grond van het voorgaande gaat het door verzoekers gedane voorstel niet op. Ook stellen de verzoekers niet de vereiste zekerheid als bedoeld in artikel 200 c lid 1 BW. Volledigheidshalve wordt hier verwezen naar hetgeen hiervoor in hoofdstuk 5 naar voren is gebracht.

Verweerschrift N.G. Ferero

- 6.4 Het verweerschrift van N.G. Ferero kenmerkt zich door blote en ongefundeerde stellingen. Van het overgrote deel van de stellingen wordt immers geen (afdoende) bewijs geleverd. Het Land zal hieronder op enkele geponeerde stellingen ingaan.
- 6.5 Het feitelijk beheer dat Gerardus Lazaro Ferero ooit voerde, is nimmer anders dan door mondelinge verklaringen goed gesubstantieerd. Hier wordt weer het beheer van Malpais bijgehaald, terwijl dat eigendom van de overheid is.
- 6.6 Er wordt in randnummer 7 gesteld dat destijds de genoemde commissie de grenzen verkeerd zijn aangeduid, maar dit wordt geenszins gestaafd met bewijzen. De meetbrief en het werk van die commissie is hoe dan ook onherroepelijk.



- 6.7 De omschrijving van het document van 21 februari 1812 is behoorlijk vaag en leidt niet tot de conclusie van Gato meer was dan het terrein dat nu bekend staat als Gato. De verwijzing naar de Werbata kaarten (die in de periode 1906 – 1909 tot stand zijn gekomen) gaat niet op. Op de Werbata kaart staan geen juridische grenzen maar de destijds aanwezige fysieke elementen (zoals trankeren e.d.).
- 6.8 In randnummer 27 wordt gesteld dat de Weg naar Westpunt niet de zuidelijke grens is van Gato. Dit wordt weer tegengesproken door het plan voor het gebied van 2003 aan te voeren als bewijs van een plan van ontwikkeling (zie randnummer 26). Daarin wordt Gato zoals dat nu bekend is, als uitgangspunt genomen, inclusief de Weg naar Westpunt als zuidelijke grens van Gato. Dat die weg niet de zuidelijke grens is van Gato volgt nergens uit. Vaststaand feit is dat Malpais destijds eigendom was van de Shell die dit terrein jarenlang heeft gebruikt, en thans eigendom is van het Land, dat Malpais via notariële akte heeft verkregen. Geen van de beweerdelijke gebruikers van Gato heeft daar ook maar enige vorm van gebruik uitgeoefend.
- 6.9 Er wordt verder gesteld dat het mogelijk is om de huidige rechthebbenden te achterhalen op basis van het erfrecht. Dit is inmiddels al een niet meer van toepassing zijnde oplossingsmogelijkheid nu er sprake in rechte is van een lang onverdeeld gebleven nalatenschap. De verklaring van erfrecht betreft nog steeds maar één tak van de 13 slaven. Alle erfgenamen moeten opgespoord worden. Blote stellingen als “de oude Ferero wist te vertellen” kunnen uiteraard niet als bewijs dienen. Zijn verzoek dat (zie randnummer 24) Ferero volledige erkenning krijgt van het eigendom, zonder aan te geven wie die andere wettige erfgenamen zijn, kan niet worden gevolgd. Het verzoek is onvolledig.



- 6.10 Tot slot wordt er een nimmer formeel ingediend plan uit 2003 aangehaald. Saillant detail is dat hierin duidelijk onderkend wordt dat het gebied gekenmerkt wordt door een ongestructureerde opzet en deficiënte nutsvoorzieningen en de afwezigheid van bouwvergunningen. Het plan bevat geen tekening (slechts een schets zonder schaal), noch een kostenraming van fase 2 (voor het onbebouwde deel, fase 1 voor 400 woningen kostte toen NAf. 2,3 mln – dit bedrag is niet geactualiseerd).
- 6.11 Kortom, aan het verweerschrift van N.G. Ferero dient (grotendeels) voorbij te worden gegaan.

Verweerschrift Stichting Belangenbehartiging Rechtsopvolgers Sybrecht van Uytrecht

- 6.12 Het is allereerst van belang om op te merken dat de Stichting aanvoert dat het Land geen belanghebbende is. Het Land kan hier kort over zijn: artikel 3:200f lid 1 BW bepaalt dat (het Land) Curaçao als belanghebbende heeft te gelden bij kwesties inzake de onderhavige afdeling van het BW.
- 6.13 Tegelijkertijd dringt de vraag zich op waarom de Stichting als belanghebbende dient te worden aangemerkt. Weliswaar heeft zij een doel dat ziet op Gato, maar dan met name t.a.v. rechtsopvolgers, een kwestie die niet meer van toepassing kan zijn nu het om een lang onverdeeld gebleven gemeenschap (onbeheerde nalatenschap) gaat. Tevens geldt dat de oprichters zich ook apart opwerpen als belanghebbende (beweerdelijke gebruikers) zonder enig bewijs van feitelijk gebruik door de Stichting. Het Land betwist bij gebrek aan wetenschap dat de Stichting als belanghebbende dient te worden aangemerkt.



- 6.14 De heer Ferero geeft aan de grondbelasting voor de hele plantage te betalen. De enige bewijsvoering bestaat uit aanslagen (97 t/m 2001, aanslagen 205 en 2016) en een schuldenoverzicht van 2010. Er wordt geen bewijs overlegd van feitelijke betalingen. De enige bewijzen zijn drie betalingen van NAf. 400,- uit 2017. Deze betalingen niet namens de Stichting gedaan, dus het is onduidelijk wat dit met de Stichting van doen heeft. Daarbij, een aanslag behelst geen erkenning van eigendom.
- 6.15 Er wordt gesteld dat er een rapport wordt overlegd van historisch onderzoek naar de eigendomssituatie maar dat is niet overgelegd. De Stichting beroept zich verder ook niet op dat rapport, noch het rapport van professor De Paula. Dit brengt met zich mee dat de rapporten buiten beschouwing dienen te blijven.
- 6.16 Er wordt betoogd dat er sprake is van inbreuk op het eigendomsrecht maar dat snijdt geen hout. Het eigendom is immers aan niemand toegewezen, daar gaat juist deze procedure over.
- 6.17 Het verzoek van de Stichting behelst ook geen plan van ontwikkeling noch een zekerheidsstelling voor de kosten.

Verweerschrift R.R. Ferero

- 6.18 R.R. Ferero verzoekt toekenning van zowel Gato als van de panden in de Ferdinandstraat aan de erven Ferero. Niet is duidelijk wie die erven dan precies zijn, en of zij als gebruiker kunnen worden aangemerkt. Er wordt te dien aanzien niet voldoende aangevoerd. Daarnaast geldt dat er noch een plan van ontwikkeling, noch zekerheidsstelling voor de kosten wordt aangeboden.



- 6.19 Er wordt ook gesteld dat er zowel door Ferero (niet wordt duidelijk wie precies) als Pietersz (ook niet hier wordt niet duidelijk wie precies) bezitsdaden worden verricht. Hieromtrent wordt verwezen naar de eindbeschikking van het Hof inzake de lang onverdeeld gebleven gemeenschap Rancho Wawoe³; wie welbewust (een deel van) een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap in gebruik neemt geldt in beginsel naar verkeersopvattingen als houder daarvan voor de boedel (gemeenschap). Verder geldt dat het louter bouwen of doen opmaken van een meetbrief geen bezitsdaad of tegenspraak van het recht van de eigenaar is. Nog los van het feit dat niet wordt aangetoond welke bezitsdaden beweerdelijk zijn verricht is het nog maar zeer de vraag wat daarvan het gevolg is.

Tussenconclusie

- 6.20 Het Land kan zich nog altijd slechts deels verweren/stelling nemen. Om zich deugdelijk te kunnen verweren/een duidelijke stelling te nemen heeft het Land meer informatie nodig. Zo zal het Land, zoals reeds gesteld, graag bewijsstukken zien van personen die van mening zijn dat zij als gebruiker in de zin van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek dienen te worden aangemerkt. Verwezen wordt naar randnummers 2.1 en 2.2 hierboven.
- 6.21 Het Land zal later in de procedure een standpunt in kunnen nemen inzake de precieze ontwikkeling van de het gebied betreffende de Boedel Gato. Het is voor het Land thans nog lastig om een goede inschatting te maken.

³ Uitspraak van 30 januari 2018, zaaknummers EJ 184/09 – Ghis 55926 – H-353/12, H-353 A,B,C,D en E/12, H-101/13 en H102/13, r.o. 3.40 e.v.



VII. Conclusie

- 7.1. De slotsom op grond van het bovenstaande is dat het voor het Land nog altijd moeilijk is om zich deugdelijk te verweren. Het Land behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om zich alsnog nader te verweren op het moment dat er meer stukken bekend zijn ten aanzien van de Boedel Gato en haar beweerdelijke gebruikers.
- 7.2. Aan goede ontwikkeling van het gebied dient goede besluitvorming vooraf te gaan. De procedure aangaande langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen biedt de uitgelezen kans alles te kunnen regelen. Hiervoor is een samenspel tussen deelgenoten/gebruikers, de rechterlijke macht en het Land essentieel. Van belang is daarbij dat het Land niet hoeft te gelden als een wederpartij. Immers, het Land poogt een goed leefbare situatie te creëren. Het is van groot belang dat ook de gemachtigden van de deelgenoten/gebruikers dat inzien. Een goed leefbare situatie komt één ieder ten goede.
- 7.3. Het Land is van mening, dat alle bij deze procedure betrokken partijen gebaat zijn bij een goed onderbouwde beslissing ten aanzien van Gato. Het Land is ook van mening dat een dergelijke beslissing van waarde kan zijn voor toekomstige procedures inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen, bestaande uit (een) onroerende zaak (zaken).
- 7.4. Het Land zal te zijner tijd ook nader een standpunt innemen inzake de eventuele ontwikkeling van het gebied betreffende de Boedel Gato.

Curaçao, 28 juni 2018

de gemachtigde,


T.E. Matroos

HBN *Law*
SINCE 1938



PRODUCTIE 1

Knipselkrant Curacao

KKC brengt u het nieuws van de eilanden – het hele beeld

Van Malpais tot Wechi

Geplaatst op 9 juni 2009 door [redactie_curacao](#) | [Een reactie plaatsen](#)

Post Views: 173

Hits: **1198**



Het landhuis staat er nu triest bij. FOTO'S ANTILLIAANS DAGBLAD

De gronden van de plantages Daniel, St. Joris alias Siberie, Meiberg, Grote en Kleine Berg, Groot en Klein Malpais alias Mount Pleasant (nu weer bekend als de plantage Malpais), Weitje en Papaya maakten aan het eind van de 17e eeuw deel uit van een groot terrein met de naam Malpais (slechte grond), eigendom van de West-Indische Compagnie. Aan het begin van de 18e eeuw werd dit terrein steeds meer opgesplitst in particuliere plantages.

De plantage Wechte of Wechi zoals wij die nu kennen, is in de 18e eeuw ontstaan door het samenvoegen van verschillende percelen of stukken grond. Zo kocht Frans Grotenstam op 24 mei 1718 een perceel uit de boedel van wijlen Elisabeth Oomheer. Van Elisabeth Grotenstam, weduwe van Ebbe Wijmers, kocht hij op 9 september 1735 voor 2.500 pesos een plantage bestaande uit twee percelen. Hij voegde alle terreinen samen tot een plantage met 'opstal van huysingen, privilegien van schape- en geyte coralen' (OAC804B:335).

Deze plantage kreeg de naam (Klein) Malpais. Algemeen wordt aangenomen dat de alias Wechte een verbastering is van een voormalige eigenaar Wijt Timmer. Er is echter geen enkele transportakte gevonden waaruit zou blijken dat deze Wijt Timmer eigenaar is geweest van Klein Malpais. Hij was wel rond het midden van de 18e eeuw eigenaar van de plantage Malpais alias Daniel.

Frans Grotenstam is in 1775 reeds overleden; in dat jaar worden enkele slaven uit zijn boedel vrijgemaakt. Vermoedelijk via vererving of schenking komt de plantage in handen van Frans Grootenstam van Uytrecht. Hij is gehuwd met Maria van Groot Davelaar.

Na zijn dood koopt haar grootvader Gerrard Striddels in het voorjaar van 1783 de plantage op een publieke veiling. In de rooibrief en transportakte wordt uitdrukkelijk vastgelegd dat de compagnie's put ten oosten van de vrije weg niet binnen de gronden van de plantage valt.

Striddels was koopman en kapitein van de burgerij. Hij was eigenaar van onder andere de bark 'De Twee Gebroeders' en bezat ook veel onroerend goed, zoals een huis aan het Molenplein (thans politiebureau), de plantages Pannekoek, San Juan en Malpais alias Terburg a Texel.

Tevens erfde hij in 1783 de plantage Groot en Klein Malpais (Mount Pleasant), die hij echter meteen weer verkocht. In september van dat jaar kocht hij op een publieke veiling voor 1.800 pesos het 'canoekje'- Rustplaats met inventaris van de kooplieden Jutting & Reuvenhagen.

Dit stuk grond grensde aan Klein Malpais en zou daarna met deze plantage worden samengevoegd. Bij Rustplaats behoorde ook een stuk grond, waarvoor de eigenaar zes pesos en zes realen aan 'gerechtigheeden' aan de West- Indische Compagnie diende te betalen.

In 1844 werd de toenmalige eigenaar vrijgesteld van verdere betaling van deze belasting. Omdat hij regelmatig voor zaken naar Holland moest, machtigde hij Adriaan Webb om al zijn plantages te verkopen. Jan Teubner was wel geïnteresseerd in de plantage Klein Malpais met Rustplaats.

Op 13 augustus 1784 werd hij voor 6.800 pesos eigenaar van Klein Malpais en Rustplaats met op beide stukken grond een 'opstal van huysingen'. Tussen Malpais en Rustplaats lag een vrije patrouilleweg en ten oosten van deze weg de al eerder genoemde compagnie's put. Teubner kocht ook de inventaris, bestaande uit de negers Fransje, Tapiila en Fransico en de negerin Agatha, 205 schapen, 12 koeien, 18 kalveren, twee vluchten duiven, 4 ossen, een stier en 8 ezels, een partij tuingereedschappen, een partij huisraad en 1000 schepels mais.

Na zijn dood kwam de plantage in handen van zijn zoon Johannes, die Klein Malpais en Rustplaats in februari 1805 met Willem van der Dijs ruilde tegen de plantage Gerustheid (Kas Chikitu). Van der Dijs handelde als voogd over zijn minderjarige zoon Matthias Erasmus. Van der Dijs betaalde 6.000 pesos voor beide terreinen, Teubner 3.000 pesos voor Kas Chikitu.

Tot de inventaris van Klein Malpais, die bij de koop was inbegrepen, behoorden onder andere 12 slaven, 100 schapen, 150 geiten, 2 rijpaarden, 2 merries, 6 ezels, een vlucht duiven en 50 hoenders. De inmiddels meerderjarige Matthias van der Dijs verkocht in november 1812 Klein Malpais en Rustplaats inclusief de inventaris aan Christoph Gotlieb Fredrik Hoyer voor 9.000 pesos. De waarde van de grond met opstallen was

ten opzichte van 1805 verdubbeld tot 7.343 pesos. Er werden ditmaal geen slaven mee verkocht, maar wel 200 schapen, 15 koeien, 150 geiten, 8 ezels, een paard, 2 merries, 30 hoenders, 16 eenden, 26 kalkoenen, een vlucht duiven, een ezelskar, een manszadel, een 'vrije zadel', een spiegel met vergulde lijst en mahoniehouten bord, 12 mahoniehouten stoelen, een staande 'horologie', 2 mahoniehouten tafels, een vurenhouten 'pottebank' met pot (een houten tafel met daarop een aardewerken pot voor drinkwater), een vurenhouten etenskast en tuingereedschappen.

Hoyer kocht daarna de nodige slaven om de plantage te bewerken. In 1828 bezat hij in totaal 28 slaven. Tien jaar eerder had Hoyer vergunning gekregen van de toenmalige gouverneur Albert Kikkert om een stuk grond dat aan de noordzijde aan zijn plantage grensde, te mogen omheinen en bij Klein Malpais te trekken

'ten einde zoo door hem als door de genen die na hem in het bezit van gem. plantage Klein Malpais mogte geraken, daarvan zoodanig gebruik te maken als van hetzelfde zoude kunnen gemaakt worden zonder tegenzegging van iemand hoegenaamd, mits daarvoor jaarlijks aan 's lands kas de som van 5 pesos van agten betalende'.

Het bewuste stuk grond, dat volgens de rooimeester maar voor de helft geschikt was om te beplanten en waarvan de andere helft bestond uit schrale, onvruchtbare heuvels, lag verder ten zuiden van de plantage Bon Pais (Souax), hiervan gescheiden door de publieke weg naar Banda'Bou.

Ook de afmetingen van dit stuk grond wordt in de akte vermeld: 'breed oostwaards van het noorden naar het zuiden 332 voeten (106 meter), westwaards van ZZO tot NNW 500 voeten (160 meter), zuidwaards van Oost tot West 674 voeten (215 meer), noordwaarts van OZO tot WNW 958 voeten (305 meter), alles Rijnlandse maat'.

Hoyer bezat nog een plantage: Weltevreden alias Papaya. Dit was een afsplitsing van de plantage Malpais alias Terburg a Texel. De laatste lag ten noorden van de plantage Groot en Klein Malpais (alias Mount Pleasant) en nabij Grote Berg en bestond oorspronkelijk uit drie percelen.

Twee daarvan lagen bezuiden de weg naar Westpunt, het derde perceel ten noorden van deze weg en ten westen van de plantage Gato 'toebehorende aan wed. Rasveldt, in oud bewijs en vervallene trankeer met een vrije gang tusschen voornoemde plantage Gatoe en het stuk getaxeerde gronde'. Het grote aantal plantages en tuinen met de naam Malpais in dat gebied zorgt nog steeds voor verwarring, zoals onlangs nog bleek uit enkele claims op Wechi door nazaten van de vrijgegeven slaven van weduwe Rasveldt.

Klein Malpais is vroeger onderdeel van Gato zijn geweest, aldus deze claims. Maar vanaf 1812, hetzelfde jaar waarin de plantage Gato eigendom werd van de dertien vrijgegeven slaven van de weduwe Rasveldt, kwam de plantage Klein Malpais in handen van de familie Hoyer en zou daarna bijna twee eeuwen eigendom blijven van deze familie.

Ook uit belastinglijsten en bevolkingsstaten uit de 19e eeuw blijkt duidelijk dat Klein Malpais en Gato twee afzonderlijke plantages waren. Hoyer was goudsmid van beroep en gehuwd met Wilhelmina Raven. Het gezin kreeg zeven kinderen.

Hoyer was een betere goudsmid dan planter. Klein Malpais was dan ook geen vetpot. In de zeer droge jaren 1833 en 1834 was Hoyer gedwongen kalkovens te branden om het benodigde geld bij elkaar te krijgen voor de aankoop van mais voor de slaven en betaling van achterstallige hypotheekrente.

Het jaar daarvoor had hij al de plantage Weltevrede alias Papaya moeten verkopen.

Het hielp allemaal weinig. In 1839 werd de plantage Klein Malpais (inclusief Rustplaats en het stuk gouvernementsgrond waarvan Hoyer ruim 20 jaar eerder het vruchtgebruik had gekregen) publiek verkocht. De Weeskamer leed als hypotheekhouder een fors verlies hierbij: de terreinen brachten slechts 605 gulden op terwijl er nog zo'n 6.400 gulden hypotheekschuld openstond.

De nieuwe eigenaren waren Johanna Elizabeth en Charlotte Hoyer, kinderen van Christoph Hoyer. Ook zijn huis in Otrobanda en al zijn slaven moest hij verkopen om in ieder geval een deel van zijn schulden af te kunnen lossen. Johanna Elisabeth overleed in 1866, ongehuwd. Kort voor haar overlijden had zij in een testament haar broers en zusters tot erfgenaam benoemd.

Zij verkochten voor 1.500 gulden het halve aandeel van Johanna Elisabeth aan Richard Raven Gz., die daarmee het volledig eigendom kreeg over Klein Malpais. Hij was namelijk getrouwd met Charlotte Hoyer.

Net als zijn schoonvader was Richard Raven goudsmid en koopman. Hij woonde in Otrobanda en toonde weinig interesse in de plantage, maar hield zich meer bezig met het opkopen en verbouwen van huizen in Otrobanda. Met zijn zaken in de stad verdiende hij een veelvoud van wat de plantage Klein Malpais opbracht.

Zoals zoveel plantages rond het Schottegat hield hij Klein Malpais meer als een buitenplaats, waar zijn gezin zich in de hete maanden en weekenden kon verpozen.

Tegen het einde van de 19e eeuw was de koopman Richard Joseph Hoyer eigenaar van de plantage Klein Malpais geworden. Hij was een zoon van Godhelp Israel Hoyer; Richard Raven Gz. en zijn echtgenote Charlotte Hoyer waren zijn oom en tante.

In 1895 verkocht het gouvernement aan Richard Joseph Hoyer een stuk domeingrond, groot ruim 2 hectare en gelegen aan de openbare weg naar de westdivisie (Banda'Bou), ten westen van de savaan Segoe, ten noorden van een patrouillepad en ten oosten van Klein Malpais alias Weitje. Hoyer betaalde 51 gulden voor dit stuk grond.

Met deze aankoop kreeg de plantage haar uiteindelijke vorm en oppervlakte van 133 hectare. Verschillende leden van de familie Hoyer hebben in het landhuis gewoond, zoals Christoffel Godlieb Frederik Hoyer en zijn vrouw Theodora Römer, en Marie Hoyer met haar echtgenoot Jacob Anthon Beaujon. De laatste erfgenamen van de plantage waren hun twee zoons Jan Hendrik Richard (Henry) Beaujon en Austin Beaujon met hun nicht Enid Beaujon, gehuwd met Roy Wever.

Het gezin van Henry Beaujon woonde tijdens de Tweede Wereldoorlog in het landhuis en bracht daarna er de weekenden en vakanties door. Lange tijd werd er vee gehouden, de koeien stonden in de stallen en de stier in de koraal ten zuidwesten van het landhuis. Een van de laatste 'vitó's' was ene IJsiek.

Tegen het einde van de landbouwactiviteiten werden in de mangasina zelfs varkens gehouden. Volgens de dochters van Henry Beaujon lagen er op de plantage drie dammen waarachter in de regentijd een heus meer ontstond.

Direct achter de dammen lagen de waterputten. Toen de familie het landhuis zelf niet meer gebruikte, werd het verhuurd om te voorkomen dat het landhuis door leegstand in verval zou raken.

Achtereenvolgende huurders hebben nogal wat veranderingen aangebracht in het landhuis. Zo verdwenen de gele ijsselsteentjes op de vloeren van de voorgalerij en de 'sala' onder een laag cement en werd ook de trap naar de zolder ingrijpend veranderd.

De laatste bewoner was de bioloogeleraar Bart de Boer, die van de pantry in de achtergalerij een tweede badkamer maakte. In 1993 werd de plantage via een juridische (en voor sommige personen lucratieve) omweg eigendom van FKP.

Een groot aantal bezwaarschriften ingediend bij de behandeling van het Eilandelijk Ontwikkelingsplan (EOP) in 1995 hebben ervoor gezorgd dat Wechi een zogenaamde 'witte vlek' in het EOP is geworden, waardoor de ontwikkeling van de plantage tot woongebied nog steeds niet van de grond is gekomen.

Het landhuis staat er nu triest bij, zeker nu bulldozers het eens zo groene gebied volledig kaal hebben geschoven.

Bron: Antilliaans Dagblad

Dossier: Project Wechi

Door Els Langenfeld



Curaçao Distillerv Tour

Adverte



Miss valt c

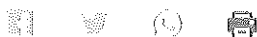
knipselk



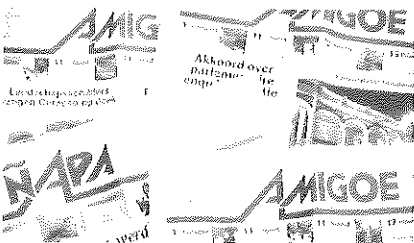
Video Pro 2

Adverte

DIT DELEN:



GERELATEERD



Amigoe commentaar | Toekomst Wechi onzeker

23 juli 2015

In "Amigoe"



AVC | 'FKP bouwt op grond dat niet van hen is'

26 februari 2016

In "Curacao"



NTR | 'FKP bouwt op grond dat niet van hen is'

26 februari 2016

In "Curacao"

Dit bericht werd geplaatst in [Antilliaans Dagblad, Bouw & vastgoedsector](#). Bookmark de [permalink](#).