

beschikking

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

Zaaknummer: CUR202300845

Beschikking van 20 juli 2023

betreffende het verzoek op grond van artikel 3:200a e.v. van het Burgerlijk Wetboek tot toekenning van de onroerende zaak:

JUWELIERSWEG 8,

gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, groot 411 m², kadastraal bekend als Afdeling 5, Sectie 3S, nummer 2, met het daarop gebouwde woonhuis, ten name van Humbert Charles Frances Wong (voor 1/12 deel), overleden op 8 maart 2006, Rene Etienne Monsanto (voor 1/4 deel), overleden op 9 januari 1979, Cornelia Henriette Monsanto (voor 1/2 deel), overleden op 11 juli 1987, Harvey Frank Meyer (voor 1/12 deel), overleden op 14 september 1997, en Hedwick George Meyer (voor 1/12 deel), overleden op 14 mei 1965.

in de zaak van:

Ryan Harvey TREFFERS-MEYER,
wonende in Nederland,
verzoeker,
gemachtigde: mr. L.L.A. Davelaar-Franklin,

en

ANDERE BELANGHEBBENDEN,
al dan niet verschenen, aan wie een openbare oproeping is gedaan en die van de processtukken kunnen kennisnemen via de website van het Gemeenschappelijk Hof (www.gemhofvanjustitie.org/uitspraken/onverdeelde-boedels).

1. Het verloop van de procedure

1.1. Na de beschikking van 19 april 2023 is aankondiging gedaan van deze zaak in de Landscourant, de Extra, Antilliaans Dagblad en op de website van het hof.

1.2. Ter griffie zijn geen verweerschriften ingediend.

1.3. De zaak is behandeld ter zitting van 11 juli 2023, waar verzoeker, bijgestaan door mr. Davelaar-Franklin, is verschenen.

1.4. Na de zitting is het Land per mail in kennis gesteld van de zaak, waarna het Land per e-mailbericht van 12 juli 2023 heeft medegedeeld dat het Land zich in het onderhavige geval niet als belanghebbende zal aandienen.

2. Het verzoek

Verzoeker verzoekt:

- hem als gebruiker ex. artikel 3:200b lid 3 e.v. BW, op basis van de aangeleverde producties, aan te merken en hem in de gelegenheid te stellen om voornoemde onroerende zaak op basis van artikel 3:200a lid 1 BW te gelde te maken en
- te bepalen dat de in de procedure niet-verschenen deelgenoten, bekend of onbekend, aanspraak kunnen maken op een geldelijke vergoeding naar rato van hun gerechtigheid, waarbij geldt dat deze aanspraken per de datum van de beschikking opeisbaar zijn en vervallen nadat vijf jaren zijn verstreken nadat deze beschikking in kracht van gewijsde is gegaan.

3. De beoordeling

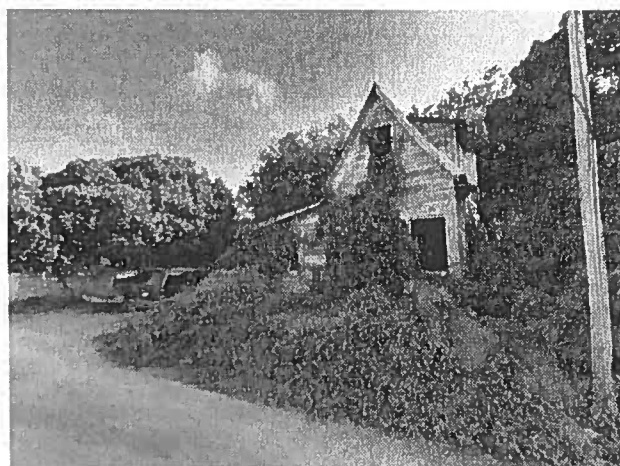
Algemeen

3.1. Verzoeker verlangt toepassing van de op 1 april 2007 in werking getreden wettelijke regeling inzake langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen van artikel 3:200a t/m 200h van het Burgerlijk Wetboek.

Nalatenschap Humbert Charles Frances Wong, Rene Etienne Monsanto, Cornelia Henriette Monsanto, Harvey Frank Meyer en Hedwick George Meyer

3.2. De onroerende zaak waarop het onderhavige verzoek betrekking heeft, staat in de openbare registers op naam van Humbert Charles Frances Wong, aandeel 1/12, René Etienne Monsanto, aandeel 1/4, Cornelia Henriette Monsanto, aandeel 1/2, Harvey Frank Meyer, aandeel 1/12 en Hedwick George Meyer, aandeel 1/12, (hierna: de erflaters) en wordt daarin aangeduid als een perceel grond (eigendom) ter grootte van 411 m², gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, kadastraal bekend als Afdeling 5, Sectie 3S, Nummer 2, met het daarop gebouwde woonhuis, in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore, alhier, op 19 januari 1959 in register C deel 174 nummer 80 ten name van de erflaters die tussen 1965 en 2006 zijn komen te overlijden.

3.3. Volgens verzoeker is de vervallen houten woning op het perceel sinds 1967 onbewoond. Behalve verzoeker, bekommert niemand zich om het perceel en de burens ervaren overlast van de situatie daar. In het taxatierapport van 19 december 2022 is de marktwaarde van de onroerende zaak getaxeerd op NAF 57.500.



3.4. Marinus Johannes Monsanto en Florida Macdonald waren gehuwd en uit dit huwelijk zijn drie kinderen geboren, te weten Cornelia Henriette Monsanto (hierna: Cornelia), 1/2 aandeel, Rene Etienne Monsanto (hierna: Rene), 1/4 aandeel en Roxanne Eugenia Monsanto (hierna: Roxanne), 1/12 aandeel. Blijkens de inlichtingen verkregen uit het bevolkingsregister is Cornelia op 17 augustus 1903 in Suriname geboren en op 11 juli 1987 in Curaçao overleden zonder bij testament over haar nalatenschap te hebben beschikt. Zij was niet gehuwd en had geen kinderen. Rene is blijkens de inlichtingen verkregen uit het bevolkingsregister op 22 december 1906 in Suriname geboren. Op 3 juli 1975 werd hij bij de burgerlijke stand uitgeschreven uit Curaçao als zijnde vertrokken naar Leiden, Nederland. Hij was eerst met Rosalinda Virginia Blomont gehuwd. Uit dat huwelijk zijn twee kinderen geboren, te weten Leslie Cedric Monsanto en Gartney René Monsanto. Het huwelijk tussen Rene en Rosalinda Virginia Blomont is door echtscheiding op 9 juni 1967 ontbonden, waarna Rene op 19 januari 1967 met Mahadevi Doerga in het huwelijk is getreden. Uit dat huwelijk zijn geen kinderen geboren. Roxanne is op 20 oktober 1898 in Suriname geboren. Op 11 juni 1924 is zij overleden. Zij was gehuwd met Johannes George Meyer en uit dit huwelijk zijn drie kinderen geboren, te weten Olga Meyer (1/12 aandeel), Harvey Frank Meyer (1/12 aandeel) en Hedwick George Meyer (hierna: Meyer) (1/12 aandeel). Blijkens het overgelegde trouwboek is verzoeker de zoon van Meyer die op 14 mei 1965 in Suriname is geboren en op 14 mei 1965 in Curaçao is overleden. Blijkens het uittreksel Centraal Testamenten Register van 10 maart 2023 heeft Meyer niet bij testament over zijn nalatenschap beschikt.

Artikel 3:200a en verder BW is van toepassing

3.5. Aannemelijk is dat eventuele overige deelgenoten niet te traceren zijn. Dat deze overige deelgenoten ooit enige bemoeienis hebben gehad met de onroerende zaak, is niet gebleken. Er is thans sprake van een meer dan een halve eeuw durende onverdeeldheid van de nalatenschap van de erflaters. Ook aannemelijk is dat de waarde van ieders aandeel in de nalatenschap gering is.

3.6. Het gerecht ziet in het voorgaande aanleiding om de nalatenschap van de erflaters aan te merken als een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap in de zin van artikel 3:200a e.v. BW.

3.7. Voorts moet worden vastgesteld of verzoeker heeft te gelden als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW. Blijkens lid 1 van dat artikel zijn "gebruikers" personen die de zaak tenminste tien jaren in gebruik hebben. Lid 3 bepaalt dat ook personen ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn, kunnen worden aangemerkt als gebruiker, 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. De verbondenheid van verzoeker met de zaak en de verwantschap van verzoeker met de oorspronkelijke eigenaar blijkt genoegzaam uit hetgeen hiervoor onder 3.3. en 3.4. is overwogen. Verzoeker zal dan ook als gebruiker in de zin van artikel 3:200b BW worden aangewezen.

Ontwikkeling

3.8. Voorwaarde voor toekenning in eigendom is, zoals artikel 3:200c BW bepaalt, dat de gebruikers 'aanvaardbare voorstellen hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak, indien nodig'. In het geval van Juweliersweg 8 speelt de noodzaak van ontwikkeling niet. Verzoeker is voornemens het perceel te verkopen. Indien de koper het perceel wenst te bebouwen, zal een bouwvergunning moeten worden aangevraagd. Daarmee is een eventuele toekomstige ontwikkeling van dit perceel voldoende verzekerd.

De aanwijzing als gebruiker en de toekenning van de onroerende zaak in eigendom

3.9. Nu aan alle voor toekenning aan verzoeker door de wet gestelde eisen is voldaan, zal het gerecht verzoeker aanwijzen als gebruiker van de onroerende zaak gelegen te Juweliersweg 8 en aan hem de eigendom daarvan toekennen.

Tegeldemaking van Juweliersweg 8

3.10. Verzoeker wil de onroerende zaak te gelde maken. Daartoe zal worden beslist.

3.11. Het gerecht zal op de voet van artikel 3:200a lid 4 bepalen dat de in de procedure niet-verschenen deelgenoten gedurende een termijn van vijf jaar nadat deze beschikking in kracht van gewijsde is gegaan jegens verzoeker aanspraak kunnen maken op een geldelijke vergoeding. Daarbij wordt uitgegaan van een marktwaarde van NAf 57.500, waarop de door het gerecht in dit verband op NAf 3.700 (NAf 2.000 aan publicatiekosten, NAf 450 aan griffierechten en NAf 1.250 aan gemachtigdensalaris) te begroten kosten van verzoeker voor de onderhavige procedure in mindering dienen te worden gebracht, evenals de achterstallige onroerendezaakbelasting.

3.12. Verzoeker heeft zich bereid verklaard om na de verkoop van de onroerende zaak met eventuele overige deelgenoten af te rekenen naar rato van ieders erfdeel. Door het gerecht zal worden bepaald dat in voornoemde zin wordt afgewikkeld. De verdeling van de nalatenschap dient aldus over de vijf staken Humbert Charles Frances Wong, aandeel 1/12, Rene Etienne Monsanto, aandeel 1/4, Cornelia Henriette Monsanto, aandeel 1/2, Harvey Frank Meyer, aandeel 1/12 en Hedwick George Meyer, aandeel 1/12) plaats te vinden, waarna de verdeling binnen elk van de vijf staken overeenkomstig ieders gerechtigheid plaats dient te vinden. Het gerecht ziet geen aanleiding voor nadere zekerheidstelling.

3.13. Door het gerecht zal worden bepaald dat verzoeker de onroerende zaak binnen een termijn van twee jaar dient te hebben verkocht en overgedragen.

4. De beslissing

Het gerecht:

- 4.1. wijst verzoeker aan als gebruiker en kent aan hem toe in eigendom, de onroerende zaak, in de openbare registers omschreven als een ten name van Humbert Charles Frances Wong, Rene Etienne Monsanto, Cornelia Henriette Monsanto, Harvey Frank Meyer en Hedwick George Meyer staand perceel grond gelegen in het Stadsdistrict van Curaçao, groot 411 m², kadastraal bekend als Afdeling 5, Sectie 3S, Nummer 2, met het daarop gebouwde woonhuis, bekend als JUWELIERSWEG 8;
- 4.2. bepaalt dat verzoeker de onroerende zaak binnen een termijn van twee jaar dient te hebben verkocht en overgedragen;
- 4.3. bepaalt dat verzoeker met eventuele overige deelgenoten zal afrekenen naar rato van ieders erfdeel, waarbij uitgegaan wordt van een te verdelen waarde van in totaal NAf 53.800, minus de achterstallige onroerendezaakbelasting;
- 4.4. bepaalt dat de in de procedure niet-verschenen deelgenoten gedurende een termijn van vijf jaar nadat deze beschikking in kracht van gewijsde is gegaan, jegens verzoeker aanspraak kunnen maken op een geldelijke vergoeding als bedoeld onder 3.12;
- 4.5. bepaalt dat deze beschikking door toedoen van de griffier binnen twee weken na deze uitspraak openbaar bekend wordt gemaakt door publicatie in de Landscourant, de Extra en het Antilliaans Dagblad.

Deze beschikking is gegeven door mr. P.E. de Kort, rechter, bijgestaan door mr. M.D.M. Connor, griffier, en in het openbaar uitgesproken.

