

# beschikking

---

## GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN CURAÇAO

Zaaknummer: CUR202204270

Beschikking van 17 januari 2024

in de zaak van

**Donato ROSA,**  
wonende in Curaçao, Essoweg 13,  
verzoeker,  
gemachtigde: mw. O.G. Plate,

met als belanghebbenden:

**Robert Antonio MARTES,**  
wonend in Curaçao, Essoweg 15,  
gemachtigde: Ruben Augusta ([rubenaugusta131@hotmail.com](mailto:rubenaugusta131@hotmail.com))

**Het Land Curaçao,**  
gevestigd in Curaçao,  
gemachtigden: mr. G. Hollander en E. van den Berg,

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

### ESSOWEG 13 en ESSOWEG 15,

gelegen in het Tweede District van Curaçao, op een perceel erfpachtgrond bekend als Blok A, kavelnummer 9, van het verkavelingsplan te Monte Carmelo, groot 400 m<sup>2</sup>, zoals omschreven in de meetbrief van 1 februari 1955, nummer 10, verkregen bij notariële akte van erfpachtsverlening, overgeschreven op 6 augustus 1955 in register C, deel 155 nummer 34, ten name van Albert Wilfred Washington, overleden op 29 juni 1981, bij leven gehuwd met Henriette Washington Michael, overleden op 29 mei 2005.

#### 1. Het procesverloop

1.1. Voor het verdere procesverloop wordt verwezen naar:

- de tussenbeschikking van 11 oktober 2023 (*oproep en voorschot*);
- de openbare oproep in Curaçao en in Sint Maarten van belanghebbenden;
- de mondelinge behandeling op 11 januari 2024.

1.2. De uitspraak is bepaald op vandaag.

---

## 2. De beoordeling

2.1. Verzoeker Rosa en belanghebbende Martes wonen beiden al vele jaren aan de Essoweg. Rosa op nummer 13, Martes op nummer 15. In het verleden huurden zij de woningen van degene op wiens naam het recht van erfpacht staat. Die persoon is meer dan veertig jaar geleden overleden en het contact met de erfgenamen is verloren gegaan.

2.2. Behalve Rosa en Martes heeft niemand gereageerd op de openbare oproepen in de kranten en is niemand ter zitting verschenen.

2.3. Ter zitting is gebleken dat Rosa en Martes graag zouden willen dat het erfpachtperceel wordt gesplitst en dat zij ieder het recht van erfpacht krijgen met betrekking tot hun eigen woning.

2.4. Namens het Land is ter zitting bevestigd dat dit een bijzonder geval is en dat het Land zal bekijken of Rosa en Martes ieder een deel van het perceel in erfpacht kunnen verkrijgen. Dat zou naar het oordeel van het gerecht een goede oplossing zijn voor dit geval. De juridische situatie wordt dan aangepast aan de feitelijke situatie die al tientallen jaren bestaat en het (vervallen) erfpachtrecht wordt vervangen door nieuwe erfpachtverlening waarvoor het Land wél erfpachtcanon kan ontvangen.

2.5. De zaak wordt naar de rolzitting verwezen voor uitlating door het Land. Iedere verdere beslissing zal worden aangehouden.

## 3. Beslissing

Het Gerecht:

3.1. verzoekt het Land om op of voor de (digitale) oude-boedelrolzitting van donderdag 11 april 2024, 14.00 uur het gerecht via [oudeboedels@caribjustitia.org](mailto:oudeboedels@caribjustitia.org) te berichten of tot erfpachtverlening als bedoeld onder 2.4 zal worden overgegaan;

3.2. houdt iedere verdere beslissing aan.

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