

BURGERLIJKE ZAKEN OVER 2017

BESCHIKKING NO.

ZAAKNR: EJ 184/09 - Ghis 55926 - H-353/12, H-353A/12, H-353B/12, H-353C/12, H-353D/12, H-353E/12, H-101/13 en H-102/13

UITSPRAAK: 9 mei 2017

GEMEENSCHAPPELIJK HOF VAN JUSTITIE

van Aruba, Curaçao, Sint Maarten en  
van Bonaire, Sint Eustatius en Saba

Beschikking in de zaak van:

Appellanten:

H 353/12

1. de openbare rechtspersoon  
**HET LAND CURAÇAO**,  
zetelend in Curaçao,  
hierna te noemen: het Land,  
gemachtigde: mr. T.E. Matroos,

H 353A/12

2. **Jhoanny Ysabel DE WINDT-PASCUAL SUERO**,  
hierna te noemen: De Windt,  
gemachtigde: mr. C.A. Peterson,

H 353B/12

3. **Shirley Fatima TIELEN**,  
hierna te noemen: Tielen,  
gemachtigde: mr. C.A. Peterson,

H 353C/12

4. **Frenk MARTES**,  
hierna te noemen: Martes,  
gemachtigde: mr. C.A. Peterson,

H 353D/12

5. **Edmiro ANITA**,  
hierna te noemen: Anita,  
gemachtigde: mr. C.A. Peterson,

H 353E/12

6. **Vincent Esteban CANNISTER**,  
hierna te noemen: Canister,  
gemachtigde: mr. L.G. Da Costa Gomez,

H 101/13

**7. Alexander Gerardo MERCELINA,**  
hierna te noemen: Mercelina,  
procederende in persoon,

H 102/13

**8. Nelson Gilberto CANDELARIA,**  
**9. Crisalta Anastacia OSEPA-CANDELARIA,**  
**10. Alicia Virginia CANDELARIA,**  
**11. Edlin Andrea CANDELARIA**  
hierna te noemen: Candelaria c.s.,  
gemachtigde: mr. G.E. Sophia-Alendy,

Andere belanghebbenden:

**12. Marilva DALL c.s.,**  
oorspronkelijk verzoekers,  
hierna te noemen: Dall c.s.,  
gemachtigde: mr. C.A. Peterson.

**13. Vele anderen, in het bijzonder (andere) bewoners van Rancho.**

## **1. Het verder verloop van de procedure**

1.1. Het Hof verwijst naar zijn tussenbeschikking van 7 maart 2017.

1.2. Bij e-mail van 22 maart 2017 heeft mr. Peterson erop gewezen dat Anita op tijd, maar per fax, hoger beroep heeft ingesteld, zodat hij ten onrechte niet-ontvankelijk is verklaard. Per e-mail van 23 maart 2017 heeft mr. J. de Boer, lid van het Hof, geantwoord dat een herstelbeschikking helaas niet mogelijk is in een dergelijk geval, maar dat het in dit geval niets uitmaakt. Het Hof overwoog immers in de tussenbeschikking van 7 maart 2017 (rov. 2.2): 'Zij zijn wel belanghebbenden en doordat het appel van het Land ertoe heeft geleid dat de afwikkeling van Rancho in volle omvang opnieuw door het Hof ter hand is genomen, kan met hun stellingen wel rekening worden gehouden.' Met andere woorden: door het alles omvattende appel van het Land waren de overige appellen overbodig.

1.3. Op 2 mei 2017 zijn drie aktes uitlating genomen, te weten door het Land, door Cannister en door Tielen, Anita en Dall c.s.

1.4. Voor 2 mei 2017 gold een peremptoirstelling (P3). Desondanks vraagt Mr. Peterson in de akte uitlating van Tielen, Anita en Dall c.s. (p. 1-2) om een nieuwe gelegenheid voor sommige belanghebbenden om zich uit te laten.

## 2. Beoordeling

2.1. De door mr. Peterson bedoelde belanghebbenden krijgen de gelegenheid om op 13 juni 2017, de voor antwoord-akte bepaalde dag (P3), zich uit te laten. Zij dienen wel ten minste twee weken tevoren de inhoud van hun uitlating ter kennis te hebben gebracht aan het Land (e-mail: [terrence.matroos@hbnlaw.com](mailto:terrence.matroos@hbnlaw.com)) en ook aan het Hof (e-mail: [rancho@caribjustitia.org](mailto:rancho@caribjustitia.org)) opdat deze op de website van het Hof wordt geplaatst. Het Land en andere partijen kunnen aldus daarop op 13 juni 2017 mede reageren.

Voorts overweegt het Hof ambtshalve:

2.2. Het Hof heeft de zeven personen die mogelijksterwijs in aanmerking komen voor een verklaring voor recht dat zij eigenaar door verjaring zijn geworden opgeroepen en van hen verlangd dat zij op 13 juni 2017 uittreksels uit de openbare registers overleggen. Zij hebben gekocht, maar is een tot levering bestemde notariële verkoopakte ingeschreven in de openbare registers? Zo niet, kan inschrijving alsnog geschieden? Het gaat, blijkens de tussenbeschikking van het Hof van 7 maart 2017, onder 5, F, 26 en de akte uitlating van het Land van 2 mei 2017, onder 14, om de volgende zeven personen (betreffende onderscheidenlijk kavel 29 en kavels 11-22):

- Joseito J-ao Tetragrammaton Silie;
- Henry Loborio Demei;
- Wilfrido Serafino Romero;
- Hubert Benito Miguel;
- Rogelio Narciso Wever;
- Celsio Abeto Ensermo;
- Geertruide Adelia den Ouden.

2.3. Mocht het Land al beschikken over deze uittreksels uit de openbare registers, dan wil het Hof graag deze ontvangen.

2.4. Wat betreft de akte uitlating van het Land van 2 mei 2017, onder II (Wijze van uitgifte aan gebruikers) (nrs. 4-9) overweegt het Hof, teneinde onnodige onrust onder de belanghebbenden te voorkomen, dat de regeling neergelegd in artikel 3:200a e.v. BW (Langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen) als *lex specialis* geldt en dat de overige Curaçaose regelgeving slechts toepassing kan vinden voor zover deze zich verdraagt met deze *lex specialis*. Zo zijn de bouwplicht en vereisten die ertoe strekken een ordelijke erfpachtuitgifte en betaling van de canon mogelijk te maken aanvaardbaar, maar niet bijvoorbeeld een vereiste dat men geen andere terreinen in huur, erfpacht of eigendom heeft of dat men een belastbaar inkomen heeft van minder dan NAF 70.000,= per jaar. Ten slotte geldt dat het Land ingevolge artikel 3:200e lid 2 BW verplicht is tot uitgifte in erfpacht (e.a.) aan de gebruikers, zodat niet bedoeld kan zijn dat de Rancho-gebruikers een plaats krijgen aan het eind van de reguliere wachtlijst van erfpachtzoekenden.

2.5. In de tussenbeschikking van 7 maart 2017 is bepaald dat op 13 juni 2017 een antwoord-akte moet worden genomen (P3). Het Land stelt in de akte uitlating van 2 mei 2017 bij een groot aantal kavels vragen. Het Hof vraagt zich af of hierop door de desbetreffende belanghebbende die geen gemachtigde heeft wel zal worden gereageerd. Kunnen de drie gemachtigden in deze zaak hierover overleg plegen en ervoor zorgen dat de desbetreffende belanghebbende de door het Land gestelde vraag ontvangt en weet dat op 13 juni 2017 daarop schriftelijk moet worden gereageerd?

2.6. Iedere verdere beslissing wordt aangehouden.

### **Beslissing**

Het Hof:

- verwijst de zaak naar de rolzitting van het Hof van **13 juni 2017 (P3)** voor een antwoord-akte, zoals reeds beslist in de tussenbeschikking van 7 maart 2017;
- houdt iedere verdere beslissing aan.

Deze beschikking is gegeven door mr. E.A. Saleh, President, en mrs. J. de Boer en S.A. Carmelia, leden van het Hof, en ter openbare terechtzitting van het Hof in Curaçao op 9 mei 2017 uitgesproken in tegenwoordigheid van de griffier.