

STATEN N. A.	
Ontv.	19   4   05
No.	

LANDSVERORDENING houdende aanvulling van  
Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek met bepalingen  
inzake langdurig onverdeeld gebleven  
gemeenschappen

MEMORIE VAN ANTWOORD

No. 5

De ondergetekende dankt de Staten voor het voorlopig verslag en heeft met belangstelling kennis genomen van de met betrekking tot de onderhavige ontwerp-landsverordening door de Staten gemaakte op- en aanmerkingen en gestelde vragen. Met genoegen heeft ondergetekende geconstateerd dat de in het voorlopig verslag aan het woord zijnde fracties positief staan tegenover regeling van het probleem van de onverdeelde boedels. Terecht wordt geconstateerd dat het hier gaat om een gevoelige materie. Het is daarom dat het ontwerp aan de rechter grote vrijheid laat om tot een per geval bevredigend resultaat te komen. Voorts maakt het voorgestelde artikel 200b, tweede lid, het mogelijk om in bijzondere gevallen ook personen die geen gebruiker zijn maar een bijzondere (emotionele) band met de grond hebben, als gebruiker aan te merken.

Graag sluit de ondergetekende zich aan bij de wens om met voortvarendheid de onderhavige wetgeving tot stand te brengen en in werking te doen treden.

Verskillende fracties hebben aandacht gevraagd voor de in het kader van de voorbereiding plaatsgevonden consultaties. Hierover kan het volgende worden opgemerkt. Het ontwerp is, zoals vermeld in de Memorie van Toelichting onder Algemeen, voorbereid door de Commissie-Paula. Deze commissie kreeg tot opdracht 'uiterlijk vier maanden na haar instelling' advies uit te brengen, vergezeld van uitgewerkte voorstellen met toelichting (Landsbesluit van de 9<sup>de</sup> maart 2001, no. 1). De commissie – die overigens niet over een eigen (reis)budget beschikte – heeft vergaderd op Curaçao en is niet naar de andere eilandgebieden gereisd. Wel zijn brieven gestuurd naar alle notarissen, dus ook die

op Bonaire en Sint Maarten, en naar de advocatuur op alle eilanden. Met de openbare registers en het kadaster op Curaçao is contact geweest, maar ook met een medewerker van de openbare registers en het kadaster te Sint Maarten. Indien thans nog eilandsdiensten en eilandsraden zouden worden geraadpleegd, zou zulks tot vertraging leiden, ten aanzien waarvan het de vraag is of dit proportioneel is, aangezien de voorstellen bij de geraadpleegde instanties en personen weinig omstreden bleken en zij bovendien veel ruimte laten om rekening te houden met bijzondere omstandigheden. De Commissie heeft in het Stadhuis op Curaçao een 'hearing' gehouden. De ontvangen reacties hadden een overwegend juridisch-technisch karakter (bijvoorbeeld met betrekking tot de kosten van meetbrieven). Via een lid van de commissie, dr. R.V. Rosalia, zijn ook tot op zekere hoogte bewoners – die veelal ook erfgenamen zijn, al is dat door het lange tijdsverloop voor een kleine fractie – geraadpleegd. Dat in beginsel de bewoners ('gebruikers') van de nieuwe wetgeving baat behoren te hebben is nimmer omstreden geweest. Een voorontwerp is besproken met de rechters van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van de Nederlandse Antillen en Aruba. De rechters hadden geen bezwaren tegen de voorstellen.

De P.N.P.-fractie vraagt waarom in het ontwerp ook het openbaar ministerie bevoegd is een verzoek aan de rechter te doen. De wetgeving verleent op verschillende plaatsen aan het openbaar ministerie de bevoegdheid op te treden in civiele zaken. Hierbij kan het gaan om de behartiging van de belangen van kwetsbare personen (kinderen, curandi, verpleegden wegens geestelijke stoornis) en om het algemeen belang, inclusief het belang van de openbare orde en het overheidsbelang. Het dichtst bij de in het onderhavige onderwerp aan het openbaar ministerie gegeven bevoegdheid ligt de taak die de artikelen 1152 e.v. van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek aan het openbaar ministerie toekennen ter zake van 'onbeheerde nalatenschappen'. Wat betreft de onverdeelde boedels is denkbaar dat het ontbreken van infrastructuur en hygiënische voorzieningen of de aanwezigheid van drugsverslaafden in een pand ('choll-house') waarvoor de P.A.R.-fractie aandacht vraagt, leidt tot een onaanvaardbare situatie en dat het openbaar ministerie uit oogpunt van algemeen belang besluit een verzoek aan de rechter te doen tot toepassing van de onderhavige regeling.

De meeste fracties wensen meer uitleg over de terugwerkende kracht die artikel II, tweede lid, toekent aan artikel 200a, vijfde lid. Zonder deze terugwerkende kracht vermindert de betekenis van artikel 200a, vijfde lid, aanzienlijk. Veronderstel dat de nieuwe regeling op 1 januari 2006 in werking treedt, dan zullen zonder de voorgestelde terugwerkende kracht allen die stellen dat zij of hun voorgangers bezitter zijn geworden vóór 1 januari 1986 (d.i. twintig jaren vóór de veronderstelde datum van inwerkingtreding van artikel 200a, vijfde lid) zich nog op verjaring kunnen beroepen, ook al wisten zij dat het ging om een onverdeelde boedel. Ten aanzien van al deze personen zal dan in de procedure moeten worden uitgezocht of zij bezitter dan wel houder zijn, met de juridische en feitelijke puzzels van dien.

Overigens zal vaak geen sprake zijn van voor verjaring vereist *bezit*, maar van voortgezet *houderschap* voor de gemeenschap (de onverdeelde nalatenschap), althans indien degene die zich op bezit beroept zelf deelgenoot is. Aldus heeft het Gemeenschappelijk Hof van Justitie in het desbetreffende geval beslist op 24 februari 2004, inzake *plantage Vetter*, NJ 2004, 645, TAR 2004, p. 123 (cassatieberoep is ingesteld). In dit verband is van belang dat wanneer men is begonnen krachtens een rechtsverhouding voor een ander te *houden*, men daarmee onder dezelfde titel voortgaat, zolang niet blijkt dat hierin verandering is gebracht, hetzij ten gevolge van een handeling van hem voor wie men houdt, hetzij ten gevolge van een tegenspraak van diens recht (artikel 111 van Boek 3 BW); en voorts dat hij die onder algemene titel een houder is opgevolgd, doorgaat met het *houderschap* (artikel 116 van Boek 3 BW). Overigens heeft ten aanzien van onverdeelde boedels waarop het onderhavige ontwerp het oog heeft – waarbij in de openbare registers de naam van een reeds lang geleden overleden eigenaar vermeld staat – degene die stelt door verjaring verkregen te hebben de bewijslast en daarmee het risico dat de feiten waarop de gestelde verkrijging berust onbewezen blijven (artikel 119, tweede lid, van Boek 3 BW).

De gedachte achter de uitsluiting van een beroep op verjaring en de terugwerkende kracht in het onderhavige ontwerp is dat het moeilijk zal zijn tot een ordelijke afwikkeling van de onverdeelde boedels te komen, waaronder de aanleg van een behoorlijke infrastructuur, indien elke gebruiker in beginsel zou kunnen weigeren mee te werken (en te betalen) met een beroep op verkrijgende verjaring, hoe kansloos het beroep ook lijkt te zijn. Onder het vóór 1 januari 2001 (inwerkingtreding nieuw BW) geldende recht kon een bezitter die wist dat het om een onverdeelde boedel ging – en dus niet te goeder trouw was – nimmer door verkrijgende verjaring eigenaar worden (laatstelijk HR 8 september 2000, NJ 2000, 629 inzake *plantage Gato*). Zoals in de Memorie van Toelichting onder artikel II, tweede lid, gesteld, heeft de Minister van Justitie bij de behandeling van het nieuw BW in de Staten aangekondigd dat de kwestie van de onverdeelde boedels onmiddellijk ter hand zou worden genomen, hetgeen is geschied.

Een belangrijke factor is dat degene die stelt reeds twintig jaren bezitter te zijn in het kader van de onderhavige ‘sociale wetgeving’ als ‘gebruiker’ zal gelden en als zodanig recht zal hebben de grond toegekend te krijgen, mits een acceptabel voorstel tot ontwikkeling van de zaak wordt gedaan (artikelen 200a, eerste lid, en 200c). Indien een dergelijk voorstel niet wordt gedaan, heeft hij aanspraak erop dat na de ontwikkeling door het eilandgebied of een stichting de zaak aan hem wordt uitgegeven (artikel 200e, tweede lid). Men wordt dus in geen geval volledig ‘onteigend’.

Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt iets recht te zetten. Anders dan in de Memorie van Toelichting bij artikel 200a, vijfde lid, en bij artikel II, tweede lid, in verband met de onverjaarbaarheid van de vordering tot verdeling is verondersteld, is niet twijfelachtig dat ook een deelgenoot zelf in beginsel zich op verkrijgende verjaring kan beroepen. Reeds onder het oude recht

kon dat (artikel 1094 BW; en HR 1 april 1971, NJ 1972, 115 inzake *plantage Blaauw*), al was zulks van zeer geringe betekenis aangezien de deelgenoot moeilijk te goeder trouw kon zijn en, zoals hiervóór reeds gezegd, een bezitter die niet te goeder trouw was onder het oude recht nimmer door verkrijgende verjaring eigenaar kon worden. Onder het nieuwe recht ligt dit anders. Hij die een goed bezit op het tijdstip waarop de verjaring van de rechtsvordering, strekkende tot beëindiging van het bezit, wordt voltooid, verkrijgt dat goed, ook al was zijn bezit niet te goeder trouw (artikel 105, eerste lid, van Boek 3 BW). In het algemeen verjaart een rechtsvordering tot beëindiging van bezit twintig jaren na de dag waarop de niet-rechthebbende bezitter is geworden of de onmiddellijke opheffing gevorderd kan worden van de toestand waarvan diens bezit de voortzetting vormt (artikel 314, tweede lid, in verbinding met artikel 306 van Boek 3 BW). Wat betreft nalatenschappen bevat artikel 3:100 BW nog wel de bijzondere bepaling dat hij die een nalatenschap in bezit genomen heeft, deze en de daartoe behorende goederen niet eerder door verjaring ten nadele van de rechthebbenden kan verkrijgen dan nadat diens rechtsvordering tot opeising van die nalatenschap (de zogenaamde *hereditatis petitio*) is verjaard. De *hereditatis petitio* verjaart twintig jaren na de dag van het overlijden (artikel 315 in verbinding met artikel 306 van Boek 3 BW). Bij een lang bestaande onverdeelde boedel bedenke men in dit verband wel dat er sprake is van vele nalatenschappen; immers velen van de deelgenoten (nakomelingen) zijn ook al overleden.

De P.L.K.P.-fractie vraagt nog om hoeveel onverdeelde boedels het gaat. Dit is moeilijk te zeggen. Volgens mr. K. van Zwieten, voormalig kandidaat-notaris op Curaçao en opsteller van een rapport *Project onverdeelde gronden* (1998), zou ongeveer een zesde gedeelte van de gronden op Curaçao onverdeelde boedelgronden betreffen. Bekende voorbeelden zijn de plantages Gato, St. Michiel Liber, Sosiego, Zee- en Landzicht, Soledad en Vetter. Door de notaris op Bonaire zijn 13 'probleemboedels' opgegeven. Ook op de Bovenwindse eilanden blijkt het te gaan om een groot probleem, waar men voortdurend tegenaan loopt.

De 'choll-houses', waarvoor de P.A.R.-fractie aandacht vraagt, zijn hiervóór al genoemd. Het ontwerp beperkt zich niet tot grote stukken grond (waaronder oude plantages). Ook een enkel huis kan een onverdeelde boedel vormen en onder het bereik van het ontwerp komen. Denkbaar is dan dat de eigendom van een 'choll-house' door de rechter wordt toegekend aan het eilandgebied of een stichting, dat het huis vervolgens wordt opgeknapt en wordt aangewend voor sociale huisvesting. In bijgaande Nota van Wijziging is ter verduidelijking in de artikelen 200c en 200e, tweede lid, het woord 'grond' vervangen door de ruimere term "zaak". Uiteraard moet het gaan het om een *onroerende zaak*; zie artikel 200a, eerste lid.

In de bijgaande Nota van Wijziging is tevens in artikel 200d, eerste lid, buiten twijfel gesteld dat ook een woningbouwcorporatie als de "*Fundashon Kas Popular*", de "*Sint Maarten Housing Development Foundation*", de "*Fundashon Cas Boneriano*", de "*Statia Housing Foundation*" en

Bij brief van 19 september 2001 schrijft het Hoofd van de Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting van het Eilandgebied Curaçao aan de Commissie-Paula dat men de onderhavige voorstellen tot aanvulling van Boek 3 BW ziet als een additioneel instrument. Anders gezegd: de mogelijkheid van het onderhavige ontwerp en die van de Onteigeningsverordening kunnen naast elkaar bestaan. In elk geval kan, indien niet aan de voorwaarden die de Onteigeningsverordening stelt wordt voldaan, de weg van het onderhavige ontwerp, indien dit tot landsverordening verheven wordt en in werking is getreden, worden gevolgd.

De P.A.R.-fractie en de D.P.-Sint Maarten-fractie stellen voor de openbare oproeping van belanghebbenden te gelasten door publicatie in een Papiaments- als een Nederlandstalig dagblad respectievelijk in een Engelstalig dagblad. Hierop wenst ondergetekende als volgt te reageren. Het voorschrift dat de rechter publicatie in door hem aan te wijzen dagbladen beveelt of kan bevelen komt voor op meerdere plaatsen in de wetgeving, bijv. in de artikelen 86, vierde lid, 112, tweede lid, 119, tweede lid, 120, derde lid, 208, 237, eerste lid, 390, eerste lid, van Boek 1 Burgerlijk Wetboek en artikel 27, vierde lid, van Boek 3 Burgerlijk Wetboek. Het heeft de voorkeur van ondergetekende hieraan geen nadere invulling te geven. Uiteraard (artikel 200f, tweede lid, spreekt van 'veel gelezen' dagbladen) zullen op Curaçao en Bonaire in elk geval een of meer Papiamentstalige dagbladen – aangezien deze, zoals in het voorlopig verslag wordt geconstateerd, dichter bij het volk staan – door de rechter worden aangewezen en op de bovenwindse eilanden een of meer Engelstalige dagbladen.

Naar aanleiding van een opmerking van de P.A.R.-fractie over de beroepstermijn, wijst de ondergetekende erop dat in artikel 200g, eerste lid, van het ontwerp de nadruk ligt op het *beginpunt* van de beroepstermijn. In het ontwerp voor een nieuw Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is, in overeenstemming met de wens van de advocatuur, de beroepstermijn in het algemeen gesteld op zes weken na de uitspraak (deze is thans 30 dagen). Er is onvoldoende reden daarvan in het onderhavige geval af te wijken. In bijgaande Nota van Wijziging wordt daarom voorgesteld in artikel 200g, eerste lid, 'vier weken' te wijzigen in: zes weken.

De P.A.R.-fractie stelt voor dat ook de *beschikking* waarmee de procedure eindigt openbaar wordt bekendgemaakt. Gaarne neemt de ondergetekende dit voorstel over in bijgaande Nota van Wijziging, in een nieuw artikel 200f, vierde tot en met zevende lid.

Het is noodzakelijk dat de *oproeping* in veel gelezen dagbladen en het officiële berichtenblad wordt gepubliceerd opdat belanghebbenden weten dat de procedure is aangevangen en daarin vervolgens voor hun rechten en belangen kunnen opkomen. De verzoeker moet met het oog op deze publicatie een voorschot storten ter griffie. Bekendmaking van de beschikking in eerste aanleg is van belang voor belanghebbenden die in hoger beroep willen komen (ook al hebben zij niet deelgenomen aan de procedure in eerste aanleg). Bekendmaking van de beschikking in hoger beroep (zie het

gewijzigde artikel 200g, eerste lid) is van belang in verband met de mogelijkheid van beroep in cassatie bij de Hoge Raad. Pas nadat de beschikking in kracht van gewijsde is gegaan – dus eventueel pas na een uitspraak van de Hoge Raad – volgt inschrijving in de openbare registers (artikel 200g, tweede lid). Ook ten aanzien van de kosten van openbare bekendmaking van de beschikking van het gerecht in eerste aanleg en die van het Gemeenschappelijk Hof van Justitie zal een voorschot moeten worden gestort door verzoeker onderscheidenlijk appellant (nieuwe tekst van artikel 200f, vierde lid, en nieuwe tekst van artikel 200g, eerste lid). Ten aanzien van de cassatieprocedure vermag het onderhavige ontwerp geen voorschriften te geven aangezien deze geregeld is bij rijkswet (*Cassatieregeling voor de Nederlandse Antillen en Aruba*). Dat de uitspraak van de Hoge Raad niet openbaar bekend gemaakt wordt, is ook minder van belang aangezien daartegen geen hogere voorziening openstaat.

De Minister van Justitie



27 JUNI 2005