

Boek 3. Vermogensrecht in het algemeen

Titel 7. Gemeenschap

Afdeling 4. Langdurig onverdeeld gebleven gemeenschappen, bestaande uit een onroerende zaak

[Artikel 200a](#)

1. Indien een onroerende zaak deel uitmaakt van een gemeenschap en deze gemeenschap zolang onverdeeld is gebleven dat aannemelijk is geworden dat de deelgenoten niet meer kunnen worden opgespoord of dat de waarde van de aandelen der deelgenoten zeer gering is, kan de rechter in eerste aanleg de zaak, of gedeelten van de zaak als zelfstandige zaken, in eigendom toekennen aan de gebruikers. De rechter kan daarbij de mogelijkheid van vervreemding of ingebruikgeving aan derden voor een bepaalde tijd beperken.

2. De rechter houdt ter bepaling van de waarde der aandelen in ieder geval rekening met de waarde van de zaak, de op de zaak rustende lasten, het vermoedelijke aantal deelgenoten, alsmede met de kosten gemoeid met de opsporing der deelgenoten, de waardebepaling van de zaak en de verdeling en levering.

3. Indien een aantal deelgenoten kan worden opgespoord en ten aanzien van hun aandelen niet aannemelijk is dat de waarde zeer gering is, kan de rechter de zaak gedeeltelijk toekennen aan de gebruikers. De rechter kan in dat geval tevens een verdeling vaststellen.

4. De rechter kan bepalen dat in de procedure niet verschenen deelgenoten gedurende of na afloop van een bepaalde termijn nadat zijn beschikking in kracht van gewijsde is gegaan, welke periode niet langer is dan vijf jaren, aanspraak kunnen maken op een bepaalde som. De rechter bepaalt wie daarvoor zekerheid stelt.

5. Een bezitter die wist of behoorde te weten dat de onroerende zaak deel uitmaakt van een langdurig onverdeeld gebleven gemeenschap als in deze afdeling bedoeld, kan die zaak niet door verjaring verkrijgen.

[Artikel 200b](#)

1. Onder gebruikers worden in deze afdeling verstaan personen die rechtmatig hier te lande verblijven en de zaak ten minste tien jaren in gebruik hebben. In bijzondere gevallen kan de rechter een kortere termijn aanhouden.

2. De rechter houdt rekening met alle omstandigheden, waaronder het ontbreken van goede trouw bij de verkrijging van het gebruik. Uitgangspunt is dat een verhuurder als gebruiker voorgaat voor een huurder.

3. Ook personen die de zaak niet gebruiken, maar ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn, kunnen als gebruiker 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.

4. Indien personen ten aanzien van wie aanwijzingen bestaan dat zij deelgenoten zijn, bezwaar maken tegen toekenning van de zaak of een gedeelte van de zaak aan een gebruiker ten aanzien van wie geen

aanwijzingen van deelgenootschap of van nauwe persoonlijke betrekkingen met een deelgenoot bestaan, kan de rechter beslissen dat laatstbedoelde voor de toepassing van deze afdeling niet als gebruiker wordt aangemerkt.

[Artikel 200c](#)

1. Voorwaarde voor toekenning aan de gebruikers is dat deze gezamenlijk of afzonderlijk aanvaardbare voorstellen hebben gedaan tot ontwikkeling van de zaak, indien nodig, en zekerheid hebben gesteld voor de kosten verband houdende met de toekenningsprocedure, de inschrijving in de openbare registers, de kosten van een kadastraal metingstuk inbegrepen, en de ontwikkeling van de zaak.

2. Ontwikkeling van de zaak kan elke ruimtelijke vormgeving omvatten.

3. De rechter wint omtrent de voorstellen tot ontwikkeling van de zaak het gevoelen in van het bestuurscollege van het eilandgebied waarin de zaak is gelegen.

[Artikel 200d](#)

1. Voor zover toekenning aan de gebruikers niet mogelijk is, kan deze geschieden aan het eilandgebied waarin de zaak is gelegen of aan een stichting die ingevolge haar statuten de belangen van de gebruikers behartigt en van overheidswege onder toezicht staat, een woningbouwcorporatie inbegrepen.

2. Het Gemeenschappelijk Hof van Justitie van de Nederlandse Antilen en Aruba bepaalt, de procureur-generaal gehoord, de wijze van toezicht op de stichting.

[Artikel 200e](#)

1. Na toekenning aan het eilandgebied of de stichting ontwikkelt deze de onroerende zaak ten behoeve van de gebruikers, voor zover dit redelijk is.

2. Het eilandgebied of de stichting geeft de zaak, geheel of gedeeltelijk, na ontwikkeling uit aan de gebruikers in koop, huurkoop inbegrepen, erfpacht of ander beperkt recht, dan wel huur, afhankelijk van wat in het gegeven geval redelijk en mogelijk is. Bij de uitgifte kan de mogelijkheid van vervreemding of ingebruikgeving aan derden voor een bepaalde tijd worden beperkt.

[Artikel 200f](#)

1. Een toekenning als in deze afdeling bedoeld kan worden verzocht door iedere belanghebbende. Het openbaar lichaam waarin de onroerende zaak is gelegen, een in het eilandgebied werkzame woningbouwcorporatie en het openbaar ministerie gelden als belanghebbende.

2. Bevoegd is de rechter in eerste aanleg in wiens rechtsgebied de onroerende zaak is gelegen.

3. In het verzoekschrift worden de namen vermeld van hen die als rechthebbende of beslaglegger op de onroerende zaak ingeschreven staan.

4. Op straffe van niet-ontvankelijkheid wordt door de verzoeker een door de griffier bepaald voorschot ter griffie gestort ter dekking van de kosten van een openbare oproeping van belanghebbenden en van een openbare bekendmaking van de eindbeschikking.

5. De rechter gelast een openbare oproeping van belanghebbenden door toedoen van de griffier door publicatie in veel gelezen dagbladen en in de Staatscourant en zo mogelijk door andere doelmatige middelen.

6. Het eilandgebied en zij die als rechthebbende of beslaglegger op de onroerende zaak ingeschreven staan worden door de griffier tevens opgeroepen op de wijze voorzien in Boek I, titel 10, afdeling 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

7. De eindbeschikking wordt door toedoen van de griffier binnen twee weken na de uitspraak openbaar bekend gemaakt. Ten aanzien van de wijze van openbare bekendmaking is het vijfde lid van overeenkomstige toepassing.

8. Hoger beroep kan worden ingesteld door iedere belanghebbende binnen zes weken na de dag van de uitspraak. Het vierde tot en met zevende lid zijn van overeenkomstige toepassing.

[Artikel 200g](#)

1. Nadat de beschikking waarbij de onroerende zaak is toegekend in kracht van gewijsde is gegaan, zendt de griffier van het college waar de procedure laatstelijk aanhangig was «ir. afschrift van de beschikking aan de bewaarder der openbare registers ter inschrijving. De bewaarder laat zonodig ambtshalve een kadastraal metingstuk maken.

2. Door inschrijving van de beschikking gaat de eigendom over op degene aan wie de zaak is toegekend.

3. De kosten verband houdende met de inschrijving, de kosten van het kadastraal metingstuk inbegrepen, zijn verschuldigd door degene aan wie de zaak is toegekend.

[Artikel 200h](#)

Deze afdeling is van overeenkomstige toepassing indien de gemeenschap bestaat uit rechten waaraan een onroerende zaak is onderworpen.