



Sociaal Economische Raad

**Advies inzake planmatig duurzame
ondersteuning van de boedelproblematiek**



Advies inzake planmatig duurzame ondersteuning van de boedelproblematiek

**Door: de subcommissie Boedelproblematiek van
de Sociaal Economische Raad (SER)**

I. Inleiding

De subcommissie boedelproblematiek onder voorzitterschap van de heer Mr. C.R. Jadnanansing en verder bestaande uit de heren Ir. W. Caldeira (vice-voorzitter), Rudy Soekhlal, Albert Zunder, Freddy Ramsing en Prof. dr. M. Schalkwijk had als taak om te komen tot een advies voor planmatig duurzame ondersteuning van de boedelproblematiek, waarbij het van belang is dat aan de regering, in het bijzonder aan de President van de Republiek Suriname, een advies kan worden uitgebracht voor de **daadwerkelijke aanpak van de problematiek van de onbeheerde nalatenschappen**, waarbij op basis van het **Domeindecreeet 1981 (S.B. 1981 nr. 125)** een aanvang gemaakt wordt met het terugbrengen van één of meer verlaten plantages in de boezem van de Staat.

De commissie heeft zich, met instemming van het dagelijks bestuur en de plenaire vergadering, laten ondersteunen bij haar werkzaamheden door de externe deskundige, mevrouw Mr. dr. A.C. Akkal-Ramautar, die gepromoveerd is op het onderwerp 'Boedelproblematiek in Suriname' (2015).

Alhoewel tijdens de vele discussies, zowel in de subcommissie als in de plenaire ook andere relevante onderwerpen, aan de orde kwamen, zoals:

- Heffing van akkergelden/recognities (bij allodiale eigendom en erfelijk bezit) en verhoging van canon;
- Vaststelling van de aard en karakter van allodiale eigendom en erfelijk bezit;
- De landelijke boedelproblematiek (onverdeelde gronden) o.a. in Para en Coronie,

heeft de subcommissie besloten om dit advies te beperken tot het uitbrengen van advies over de **daadwerkelijke aanpak van de problematiek van de onbeheerde gronden op basis van het Domeindecreeet 1981**.

Dit omdat dit decreet mogelijkheden biedt om op korte termijn (11 maanden) een onbeheerd en kennelijk verlaten grond terug te brengen in de boezem van de Staat. Daarnaast is in het Domeindecreeet rekening gehouden met de rechten van eventuele eigenaren en rechthebbenden en zijn voor hun zekerheden ingebouwd zoals **verzet en bezwaar**.

Daarnaast is de verwachting dat de aanpak van onbeheerde en kennelijk verlaten gronden die geen aanwijsbare en dus actieve eigenaren en beheerders hebben, op grond van dit decreet, anders dan de landelijke boedelproblematiek (de onverdeelde gronden), geen maatschappelijke problemen met zich mee zal brengen.

Om na te gaan wie de eigenaren/rechthebbenden op een onroerend goed zijn, moeten de registers van het M.I. Gliskantoor (vroeger Hypotheekkantoor) geraadpleegd worden. Bij de onbeheerde gronden zijn veelal de personen of instellingen die als zodanig geregistreerd zijn, reeds decennia soms zelfs langer dan een eeuw niet meer in Suriname woonachtig. Het zijn vaak personen uit Europa afkomstig, die destijds met de arbeid van de tot slaaf gemaakten de plantages hebben geëxploiteerd en na de afschaffing van de slavernij in 1863 met de stille trom vertrokken zijn met achterlating van de plantages.



II. Onbeheerde gronden

Het probleem van de onbeheerde en kennelijk verlaten gronden/plantages, één der aspecten van de boedelproblematiek, is een eeuwenoud probleem. Aangezien de grond één van de voornaamste productiemiddelen van goederen en diensten is waarmee de welvaart in een land kan worden verhoogd, berokkenen dergelijke gronden (boedels) grote economische schade aan een land.

Het is bekend dat in Suriname geschikte bewoonbare en vruchtbare grond slechts in de kustvlakte aanwezig is. Het is betreurenswaardig dat een aanzienlijk deel van deze gronden onbenut blijft, omdat degenen aan wie de grond, met name in de koloniale tijd was uitgegeven, niet of nimmer activiteiten op de betreffende grond hebben verricht.

De onbeheerde gronden hebben van oudsher de aandacht van de Koloniale Overheid gehad. Er zijn vanaf de Koloniale tijd diverse pogingen gewaagd om de boedelproblematiek op te lossen. In dit kader werden gronden die niet meer in cultuur werden gebracht op grond van de bepalingen van de grondbrieven teruggenomen en weder uitgegeven aan degenen die het daadwerkelijk in cultuur brachten. Het Wees- en Boedeldepartement was ook één der instanties die belast werd met het voorkomen van onbeheerde boedels. Dit departement werd met de inwerkingtreding van het Burgerlijk Wetboek (1869) opgeheven. In het Burgerlijk Wetboek werden regels opgenomen ter voorkoming van boedels.

Al deze instrumenten hebben helaas niet geleid tot het gewenste resultaat. Het ontbreken van een administratie van de onbeheerde gronden, alsook een instantie die zich daadwerkelijk hiermee bezig hield kunnen tot de mogelijke oorzaken worden gerekend.

Het is zeer betreurenswaardig dat anno 2018 geen administratie van boedels aanwezig is. Ook is er geen instantie c.q. instituut die/dat zich voornamelijk richt op het oplossen van dit probleem. Het voorgaande betekent dat de grootte van het probleem niet cijfermatig kan worden aangegeven. Desondanks is het alom bekend dat Suriname vele gronden heeft die onbeheerd en soms kennelijk verlaten zijn. In de meeste gevallen zijn de afgelopen decennia geen mutaties in de registers van het MI-GLIS waar te nemen, terwijl de gronden vaak genoeg ten name van de voormalige koloniale planters staan.

In het Grondbeleid – zoals omschreven in de wetgeving betrekking hebbende op de landhervorming in Suriname (1982) - worden de principes “*elke Surinamer heeft recht op een stuk grond*” en “*de plicht tot het in cultuur brengen*” van de grond gehuldigd. Het is noodzakelijk dat dit beleid vertaald wordt naar de onbeheerde gronden.

III. Rationale

Argumenten voor de intrekking van grondtitels van onbeheerde en kennelijk verlaten plantages c.q. gronden, op basis van het Domeindecreet 1981.

1. Verzekering van een planmatige drievoudige duurzame aanwending van onze natuurlijke hulpbronnen, waarbij de overheid richtinggevend kan ordenen op basis van bestaande wetgeving en concrete nationale ontwikkelingsdoelen;
2. De overheid draagt thans de kosten ter verzekering van de veiligheid, drainage, ontsluiting van de omgeving van de uitgegeven arealen. Dergelijke overheidsuitgaven vereisen een verantwoorde benutting van de uitgegeven arealen.
3. Het vermijden van speculatieve manipulatie, buiten de invloed van het nationaal ontwikkelingsbeleid, waaronder de verhandeling en opdeling/verdeling/verkaveling van gronden



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD

(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

zonder garanties voor een verantwoorde aanwending. Dit geldt in het bijzonder voor allodiale eigendom en erfelijk bezit verleend aan buitenlandse plantage-eigenaren in de koloniale periode van 1667 – 1954.

4. De grondtitel erfpacht of grondhuur biedt voldoende wettelijke voorzieningen ter verzekering van een juiste aanwending, waaronder intrekking bij onderbenutting en onjuiste aanwending, de heffing van grondhuur en toestemming voor opdeling/verdeling/verkaveling, en/of alternatieve aanwending van gronden. Dergelijke wettelijke voorzieningen gelden niet voor de verlaten plantages welke onder de titel van allodiale eigendom en erfelijk bezit zijn uitgegeven.
5. Na intrekking van de titel van allodiale eigendom en erfelijk bezit kan de overheid de gronden van verlaten plantages c.q. verlaten gronden in grondhuur uitgeven, op basis van degelijke bestemmingsplannen, waarbij de voorwaarden van uitgifte een planmatige duurzame aanwending worden gegarandeerd.

Nadere aanduiding van duurzame ontwikkeling

Duurzame benutting van bodem, water, flora en fauna van door de overheid uitgegeven gronden is een beleidsvoorwaarde ter realisatie van onze ontwikkelingsdoelen. Daarbij staat de drievoudige duurzaamheid centraal: sociaal duurzaam, economisch duurzaam en bescherming van het natuurlijk milieu

a. **Sociaal**, in het bijzonder de bevordering en verzekering van menselijke gezondheid, verantwoorde arbeidsomstandigheden, alsook de nationale zeggenschap, betrokkenheid en beheersbaarheid van de uitgegeven grond

b. **Economisch**: voortgaande verantwoorde welvaarts groei, onterechte verrijking door middel van verhandeling van in de koloniale tijd toegewezen gebruiksrechten (economic rent seeking) en

c. **Natuurlijk Milieu**: het voorkomen van schade aan het natuurlijk milieu: bodem, water, flora en fauna.

Er bestaan risico's van negatieve impact ten aanzien van de eis van duurzame aanwending bij de geabandoneerde plantages, in het bijzonder aan de rechteroever van de Commewijnerivier.

Bijzondere overwegingen:

Er zijn diverse instrumenten aanwendbaar voor een planmatig beleidsaanpak ter voorkoming van onderbenutting of verkeerde aanwending van verlaten plantages, te weten:

1. bestaande wettelijke voorzieningen, zoals intrekking van het eertijds verleende recht, waardoor hierna andere gebruikers de faciliteit (grondtitel) degelijk kunnen benutten;
2. bestaande of nieuwe fiscale heffingen, in het bijzonder van onroerend goed (grond) welke de gemeenschap om niet beschikbaar heeft gesteld aan een gebruiker, in casu de verleende grondtitel van allodiale eigendom en erfelijk bezit;
3. Incentieven ter bevordering van de benutting van de verleende grondtitel, in het bijzonder voordelig krediet, verbeterde publieke infrastructuur, subsidie van bepaalde innovatieve activiteiten, zoals de aanleg van mangrovebeplantingen, aanwending als beschermd gebied;
4. Aanbevolen wordt de intrekking te beperken tot grote verlaten plantagearealen, voornamelijk in het district Comewijne, en de onbeheerde en kennelijk verlaten gronden. De plantages in onverdeelde boedel (Para, Coronie) zijn niet verlaten doch onderbenut, waarbij een andere aanpak dan intrekking nodig is ter verzekering van een betere benutting. Hiertoe kan per gebied en per product projectontwikkeling dienen op basis van degelijke bestemmingsplanning.



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD
(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

In het onderhavige advies worden maatregelen aanbevolen, waarbij bij ad 1 er geen sprake is van enige benadeling of beknutting van eerder verleende grondtitels, i.h.b. onverdeelde boedels en grondhuur, aangezien degene aan wie dit plantagerecht werd verleend heeft verzuimd daarvan op verantwoorde wijze gebruik te maken op basis van benutting van de grond zoals bedoeld vanwege de gronduitgifte door de overheid.

Te treffen maatregelen ad 2 bieden overigens de mogelijkheid voor verhoogde overheidsinkomsten en verhoogde benutting, evenwel zonder verzekering van een verantwoorde benutting van uitgegeven grote arealen.

Te treffen maatregelen ad 3, leiden tot extra overheidsuitgaven, die in het huidige staatsfinancieel bestel moeilijk realiseerbaar zijn, terwijl landbouwgebieden van de bevolkingslandbouw eerder in aanmerking komen voor overheidsteun.

IV. Mogelijkheden oplossing onbeheerde gronden

Volgens de vigerende wettelijke regels kan anno 2018 het probleem van de onbeheerde en kennelijk verlaten plantages/gronden met de volgende wettelijke mogelijkheden worden aangepakt, te weten:

- het Burgerlijk Wetboek;
- het Domeindecreet;
- de bepalingen uit de grondbrieven;
- aanpassing van bestaande en of invoering van nieuwe wetgeving.

De laatste poging tot oplossing van de boedelproblematiek en wel van de onbeheerde en kennelijk verlaten plantages is in het jaar 1981 ondernomen met het in leven roepen van Domeindecreet 1981¹ die het mogelijk maakt om onbeheerde en kennelijk verlaten gronden binnen 11 maanden terug te nemen in overheidsboezem.

De subcommissie heeft besloten om bij de aanpak van de onbeheerde gronden gebruik te maken van het Domeindecreet.

V. Procedure afhandeling volgens Domeindecreet 1981

In het Domeindecreet is een korte en duidelijke procedure aangegeven om onbeheerde- en kennelijk verlaten gronden terug te brengen in de boezem van de Staat. De aangegeven procedure is als volgt:

- a. De President vaardigt een **resolutie** uit terzake de onbeheerde grond.
- b. De resolutie wordt twee keer (met tussentijd van tenminste 14 dagen) gepubliceerd in het Advertentieblad van de Republiek Suriname.
- c. Binnen 60 dagen na de eerste publicatie kan door belanghebbenden **bezwaar** worden ingediend bij het Hof van Justitie.
- d. Het Hof van Justitie deelt het bezwaar mede aan de President, die binnen 30 dagen hierop een antwoord doet toekomen aan het Hof.
- e. Het Hof van Justitie doet het antwoord van de President aan de belanghebbende toekomen, die op zijn beurt binnen 14 dagen zijn verweer aan het Hof doet toekomen.

¹ Domeindecreet 1981 (Decreet van 8 augustus 1981, SB 1981 no. 125, tot vaststelling van nieuwe regelen omtrent de rechtstoestand van onbeheerde- en kennelijk verlaten gronden).



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD
(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

-
-
- f. Het Hof van Justitie beslist of het bezwaar ontvankelijk wordt verklaard en omtrent de deugdelijkheid daarvan.
 - g. Het Hof van Justitie doet de President een **schriftelijke verklaring** toekomen indien er geen verzet is aangetekend of wanneer het bezwaar niet ontvankelijk is verklaard dan wel ondeugdelijk is gebleken.
 - h. De President doet de schriftelijke verklaring van het Hof van Justitie **overschrijven** in de ten Hypotheekkantoor (thans MI-GLIS) aangehouden openbare registers.
 - i. Alle eerdere overschrijvingen van de onbeheerde- en verlaten grond worden doorgehaald in de registers, waarmee de grond terugkomt in de boezem van de Staat als domeingrond.
 - j. Na de overschrijving kan binnen 6 maanden alsnog bezwaar worden aangetekend bij het Hof van Justitie, die het bezwaar alsvoren behandelt.
 - k. Indien na 6 maanden geen bezwaar is aangetekend “verjaren alle rechtsvorderingen tegenover de Staat terzake van voor de overschrijving bestaan hebbende zakelijke rechten op de grond”.

Voor het toepassen van het Domeindecreet teneinde te bewerkstelligen dat er terugkeer van de onbeheerde gronden in de boezem van de Staat plaatsvindt, vervullen de navolgende organen/instanties een rol, te weten:

A. De President van de Republiek:

Volgens het Domeindecreet is de President bevoegd om bij resolutie te verklaren dat:

Er een vermoeden bestaat dat op enig stuk grond, anderen het recht van eigendom noch enig ander zakelijk recht bezitten en dat de grond mitsdien deel uitmaakt van het vrije domein van de Staat. Deze verklaring van de President moet aan een aantal voorwaarden voldoen. Tevens zal hier van bekendmaking moeten plaatsvinden middels publicatie in het Advertentieblad van de Republiek Suriname.

Voor de bereikbaarheid van deze publicatie voor het publiek wordt door de subcommissie aanbevolen om de publicatie ook in tenminste een in Suriname verschijnend dagblad te doen. De voorkeur wordt echter gegeven aan twee dagbladen.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de President geen goedkeuring nodig heeft van de Raad van Ministers of welk ander staatsorgaan dan ook. Het gaat hierbij om een zgn. **discretionaire bevoegdheid** van de President.

B. MI-GLISKantoor:

De grond moet zoveel als mogelijk aangeduid worden met opgave van ligging, begrenzing, vermoedelijke grootte, moet de namen of aanduidingen van de rechthebbende(n) bevatten volgens de registers, etc. etc. Deze gegevens kunnen worden verkregen door raadpleging van de registers van het MI-GLISKantoor. De bewaarder van het MI-GLISKantoor dient zijn medewerking te verlenen voor het verstrekken van de benodigde gegevens, middels de verklaringen die terzake gebruikelijk zijn. Ook moet de verklaring van het Hof van Justitie ter overschrijving worden aangeboden aan het MI-GLISKantoor. Aangenomen wordt dat dit via de griffier van het Hof van Justitie moet gebeuren.



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD

(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

C. Het Hof van Justitie:

Belanghebbenden hebben het recht om bezwaar in te stellen bij het Hof van Justitie. Het Hof van Justitie beoordeelt het bezwaar en rapporteert aan de President van de Republiek Suriname, ook in geval er geen bezwaar is aangetekend.

Het Hof van Justitie dient dus vooraf geïnformeerd te worden omtrent deze activiteit, teneinde haar rol in het geheel te vervullen. Het lijkt gewenst dat deze informatie door de President van de Republiek Suriname aan de President van het Hof van Justitie wordt gegeven.

- Districtscommissaris:

De districtscommissaris wordt niet in het Domeindecreet genoemd, maar zal terzake moeten verifiëren of de bedoelde onbeheerde- en verlaten gronden daadwerkelijk onbeheerd en verlaten zijn. En eventueel al het nodige te doen dat in het kader van zijn taakvervulling terzake dient plaats te vinden.

In de bovengenoemde procedure worden als actoren van de zijde van de overheid genoemd: de President, het Hof van Justitie, en het Hypotheekkantoor (thans MI-GLIS).

De termijnen zijn ook duidelijk nl. publicatie resolutie, daarna 60 dagen voor eventueel bezwaar. Indien geen bezwaar en verklaring Hof van Justitie daaromtrent dan overschrijven onbeheerde gronden. En indien na 6 maanden geen verzet tegen de overschrijving is de grond weer terug als domeingrond.

Indien er wel bezwaar is aangetekend komt er hooguit twee maanden extra bij. Indien het bezwaar niet deugdelijk is vervalt de grond alsnog aan de Staat.

VI. De reeds ingezette procedure volgens het Domeindecreet

Zoals eerder vermeld is de laatste ondernomen poging om de kwestie van de onbeheerde en kennelijk verlaten gronden op te lossen, gedaan in 1981 bij de inwerkingtreding van het Domeindecreet. Bij de aanvang van de werkzaamheden van de subcommissie Boedelproblematiek was het niet bekend dat de procedure van het Domeindecreet reeds eerder was ingezet.

Recentelijk onderzoek door de externe adviseur heeft echter uitgewezen dat reeds een aanvang gemaakt was met de procedure van het genoemde decreet. Het is onduidelijk waarom zulks naar buiten toe niet bekend geworden is, maar aangenomen mag worden dat de situatie in ons land in het jaar 1982 ertoe geleid heeft dat personen die met de procedure belast waren, het land hebben verlaten, en er geen continuïteit in de werkzaamheden was.

Thans is gebleken dat in 1981-1982 bijkans 60 onbeheerde percelen in kaart gebracht zijn. Deze betroffen gronden in Paramaribo en 2 plantages in Saramacca. Vervolgens zijn de resoluties, waarin het vermoeden van onbeheerd en kennelijk verlaten gronden zijn aangegeven, uitgevaardigd en tot tweemaal toe gepubliceerd conform de aangegeven procedure van het Domeindecreet.

Bij nader onderzoek in juni 2018 door de externe deskundige blijkt dat van 21 uit de 60 percelen:

- in de afgelopen decennia bij MI-GLIS slechts bij 3 van deze percelen een aantekening van een verklaring van erfrecht is waar te nemen, hetgeen impliceert dat bij deze 3 percelen de boedel is gehandhaafd, terwijl deze niet tot de onbeheerde en kennelijk verlaten gronden behoren;
- bij de overige 18 percelen hebben al decennia lang geen transacties plaatsgehad.

Bij een juiste afronding van de ingezette procedure van het Domeindecreet zou de status van deze percelen naar alle waarschijnlijkheid een wijziging moeten vertonen.



Uit het voorgaande kan voorzichtig worden geconcludeerd dat deze procedure niet in dier voege is afgerond dat de onbeheerde gronden teruggekeerd zijn in overheidsboezem. Dit heeft waarschijnlijk gelegen in het feit dat geen enkele instantie/instituut was aangewezen om dit proces te bewaken.

VII. Risico-analyse

De vraag of de Staat met deze procedure enig risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden voor enige schade, die eventuele belanghebbenden geleden kunnen hebben, moet negatief beantwoord worden. Indien alle wettelijke procedures - zoals omschreven in het Domeindecreet - zijn gevolgd, kan de Staat door niemand aansprakelijk gesteld worden, omdat geheel volgens wet en recht is gehandeld.

Het risico is verder beperkt, omdat het hier in eerste instantie een puur administratieve exercitie betreft nl. het tot tweemaal toe publiceren van een resolutie in het Advertentieblad van de Republiek Suriname. Het kost de Staat dus slechts publicatiekosten van de resolutie.

In de Domeinwet staat dat indien de Staat na de overschrijving in het MI-GLIS, maar voordat de 6 maanden waarbinnen men alsnog bezwaar kan aantekenen, activiteiten op het terrein heeft verricht, dat zij dit dient te vergoeden. Ter vermijding van dit risico wordt dus aanbevolen dat de Staat de termijn van 6 maanden in acht neemt voordat zij handelingen op de grond gaat verrichten.

VIII. Advies

De SER adviseert de Regering (President van de Republiek Suriname) om:

1. Gelet op het feit dat de reeds in 1981 ingezette procedure niet is afgerond en vooralsnog niet met zekerheid kan worden gesteld waaraan dit gelegen heeft, wordt door de subcommissie voorgesteld om een aanvang te maken met een pilotproject, waarbij één of meer onbeheerde gronden/plantages in de boezem van de Staat teruggebracht worden. De reden hiervoor is dat vaak pas in de praktijk blijkt welke problemen zich kunnen voordoen. Bij het welslagen van het pilotproject kan overgegaan worden tot een integrale aanpak van het probleem van de onbeheerde gronden.

Bij het pilotproject wordt voorgesteld:

1.
 - a. Aan te vangen met de reeds 21 van de in het jaar 1982 in kaart gebrachte onbeheerde gronden, waarvan de status nog steeds ongewijzigd is. Van deze gronden zijn de gegevens te vinden bij het MI-GLISkantoor, maar gepoogd zal worden de gegevens als bijlage bij dit advies te verstrekken;
 - b. om in overleg met een externe deskundige, die ervaring heeft met onbeheerde boedels, enkele onbeheerde en kennelijk verlaten plantages gelegen in het district Commewijne mee te nemen in dit traject.

De keus is op Commewijne gevallen, mede vanwege de:

- Vele braakliggende gronden aldaar die niet altijd ontsloten zijn en waarvan bij de districtscommissariaten nauwelijks bekend is wie de rechthebbenden zijn;
- specifieke benadering van dit probleem in het district Commewijne in met name het Ontwikkelingsplan 2010.



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD
(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

2. Het pilotproject te beginnen o.l.v. de President van de Republiek Suriname, die als enige autoriteit bevoegd is de resolutie terzake de onbeheerde grond uit te vaardigen. De President zou zich kunnen doen bijstaan door zijn Administratieve Kabinet, waarvan de directeur de heer E. van der San is, die reeds op de hoogte gesteld is van de procedure en reeds een juriste beschikbaar heeft gesteld om zich met de procedure bezig te houden. De SER kan als adviserend orgaan geen actieve rol vervullen, maar beveelt wel aan dat het proces begeleid wordt door deskundigen, die op persoonlijke titel een overeenkomst met de Staat zullen sluiten.

Delegatie

Ook is het mogelijk dat de President zijn bevoegdheden delegeert aan de minister van RGB, die vervolgens een werkgroep instelt om het project te implementeren.

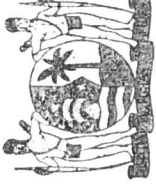
De werkgroep te bemensen met vertegenwoordigers van de ministeries van RGB, Openbare Werken, Justitie en Politie, MI-GIIS, de betreffende districtscommissarissen en Landmeters.

Deze mogelijkheid wordt echter niet aanbevolen, aangezien het een bureaucratisering kan te weeg brengen die de procedure zou kunnen stagneren.

Paramaribo, 20 november 2018.

Bijlagen:

- Domeindecreet 1981;
- overzicht 21 van in 1982 reeds in kaart gebrachte percelen;
- Notitie mbt 'Sprake van vertrek met een zak vol compensatiegelden na grove misdaden tegen de menselijkheid' van de heer A. Zunder van 21 augustus 2018



1981

No. 125

STAATSBLAD
van de
REPUBLIEK SURINAME

DECREET E-21

DECREET van 8 augustus 1981 tot vaststelling van nieuwe regelen omtrent de rechtstoestand van onbeheerde- en kenmerkend verlaten gronden. (Domeindecreet 1981).

DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

In overweging genomen hebbende, dat het nodig is, nieuwe regelen vast te stellen omtrent de rechtstoestand van onbeheerde- en kenmerkend verlaten gronden;

Heeft, na goedkeuring door de Raad van Ministers, vastgesteld het onderstaande decreet:

Artikel 1

1. De President is bevoegd, om bij resolutie te verklaren, dat er een vermoeden bestaat, dat op enig stuk grond, anderen, noch het recht van eigendom, noch enig ander zakelijk recht bezitten en dat de grond mitsdien deel uitmaakt van het vrij domein van de Staat.
2. In de in het eerste lid bedoelde resolutie wordt de grond aangeduid zoveel mogelijk met opgave van ligging, begrenzing, grootte of vermoedelijke grootte, namen of aanduiding, op andere wijze van hen, die volgens de registers ten Domein- of ten Hypotheekantore rechthebbenden zouden kunnen zijn en andere terzake dienende bijzonderheden.

3. De in het eerste lid bedoelde resolutie wordt tweemaal, met tussentijd van tenminste veertien dagen bekend gemaakt in het Advertentieblad van de Republiek Suriname, behoudens de bevoegdheid van de President om de bekendmaking nog op andere wijze te doen geschieden. In de bekendmaking wordt tevens melding gemaakt van de termijn, gesteld in lid 1 van artikel 2.

Artikel 2

1. Binnen 60 (zestig) dagen, gerekend van de dagtekening van het Advertentieblad van de Republiek Suriname, waarin de eerste van het in artikel 1 derde lid voorgeschreven bekendmakingen is opgenomen, kan bij het Hof van Justitie mondeling of schriftelijk verzet worden ingesteld tegen de met betrekking tot enig stuk grond bij resolutie van de President uitgesproken verklaring omtrent de rechtstoestand daarvan.

2. Het Hof van Justitie doet van het ingestelde verzet — waartoe de bijstand van een advocaat niet wordt vereist — procesverbaal opmaken, hetwelk, na ondertekening door de belanghebbende van de verklaring van verzet, door het Hof wordt vastgesteld en ondertekend.

3. Het Hof van Justitie deelt de inhoud van het procesverbaal, vergezeld — indien het verzet schriftelijk is ingesteld — van een gewaarmerkt afschrift daarvan, mede aan de President, die zijn antwoord binnen een termijn van 30 (dertig) dagen aan het Hof doet toekomen.

4. Het Hof van Justitie doet het antwoord van de President in gewaarmerkt afschrift bij een aangetekend schrijven toekomen aan hem, die het verzet heeft ingesteld en deelt deze daarbij tevens mede om binnen 14 (veertien) dagen zijn verweer aan het Hof te doen kennen, desgewenst eveneens zonder rechtsbijstand.

Artikel 3

1. Indien tegen een resolutie van de President als bedoeld in het eerste lid van artikel 1 verzet is ingesteld, beslist het Hof van Justitie omtrent de ontvankelijkheid en de deugdelijkheid van het verzet.

2. Indien, blijkens door het Hof van Justitie aan de President uitgebrachte schriftelijke verklaring, geen verzet is ingesteld dan wel het ingestelde verzet niet ontvankelijk of niet deugdelijk is bevonden, wordt het door de President uitgesproken vermoeden geacht gegrond te zijn en wordt de grond mitsdien aangemerkt te behoren tot het vrij domein van de Staat.
3. De President doet de schriftelijke verklaring van het Hof van Justitie overschrijven in de ten Hypotheekkantore aangehouden openbare registers.
4. De op de grond betrekking hebbende overschrijvingen van eerdere datum in de bedoelde registers worden ambtshalve doorgehaald.

Artikel 4

1. Indien uit hoofde van een beweerd zakelijk recht op de grond alsnog binnen 6 (zes) maanden na de dagtekening van de in het derde lid van artikel 3 bedoelde overschrijving van het Hof van Justitie bezwaar wordt ingediend en de belanghebbende ten genooege van het Hof van Justitie aanmemelijk maakt, dat hij niet tijdig in verzet is kunnen komen tegen het door de President uitgesproken vermoeden, beslist het Hof van Justitie omtrent de deugdelijkheid van het ingediende bezwaar.
2. De indiening en de behandeling van het bezwaar, geschieden op overeenkomstige wijze als in artikel 2 ten aanzien van het daar bedoelde verzet is bepaald.
3. Ingeval het Hof van Justitie het ingediend bezwaar deugdelijk verklaart, is de Staat gehouden aan de belanghebbenden te vergoeden de geldswaarde van zijn tengevolge van de in het derde lid van artikel 3 bedoelde overschrijving vervallen zakelijk recht ten tijde van die overschrijving afgescheiden van de sedert ontstane of tot stand gebrachte wijzigingen in de staat, de bebouwing, de beplanting als anderszins van de grond.

4. Door verloop van de in het eerste lid van dit artikel aangegevede termijn van 6 (zes) maanden, verjaren alle rechten en vorderingen tegenover de Staat terzake van voor de overreedschrijving bestaan hebbende zakelijke rechten op de grond.

Artikel 5

In geval van verschil tussen partijen over de in derde lid van artikel 4 bedoelde geldswaarde, wordt het bedrag daarvan vastgesteld bij uitspraak van drie scheidsmannen, van welke één wordt aangewezen door de President, één door de andere belanghebbende en de derde — tevens voorzitter — door het Hof van Justitie.

Artikel 6

1. De krachtens dit decreet genomen beslissingen van het Hof van Justitie en van de scheidsmannen zijn niet aan hoger beroep onderworpen.
2. Op de ingevolge dit decreet opgemaakte stukken zijn geen rechten of kosten ten bate van de Staatkas verschuldigd.

Artikel 7

1. Dit decreet, dat als „DOMEINDECREET 1981”, wordt aangehaald, treedt in werking met ingang van de dag volgend op die van zijn afkondiging in het Staatsblad van de Republiek Suriname.
2. Bij de in werking treding van dit decreet vervalt de in de wet (G.B. 1936 no. 145, geldende tekst G.B. 1953 no. 56)

Gegeven te Paramaribo, de 8ste augustus 1981.

H. R. CHIN A SEN.

Het Militair Gezag,

D. D. BOUTERSE.

De Minister van Opbouw,
E. H. DAHLBERG.

De Minister van Justitie en
Buitenlandse Zaken,

H. H. NAARENDORP.

Uitgegeven te Paramaribo, de 8ste augustus 1981.

De Minister van Binnenlandse Zaken,
Distriktsbestuur en Milieubeheer a.i.,
A. E. TELTING.

DECREET van 8 augustus 1981 tot vaststelling van nieuwe regelen omtrent de rechtstoestand van onbeheerde en kennelijk verlaten gronden. (Domeindecreet 1981).

NOTA VAN TOELICHTING

Het decreet heeft de strekking te komen tot een nieuwe vaststelling van regelen omtrent de rechtstoestand van onbeheerde- en kennelijk verlaten gronden.

De onderwerpelijke materie is thans geregeld in de Domeinwet (G.B. 1936 no. 145, geldende tekst G.B. 1953 no. 55). Voor een slagvaardig beleid is het in de praktijk noodzakelijk gebleken, de lange termijnen in deze wet drastisch te verkorten. De gevolgde procedure in de bestaande wet vergde minimaal 2 jaar, terwijl de nieuwe wet de mogelijkheid opent de procedure te beperken tot 11 maanden.

De tekst van het decreet is in vergelijking met de bestaande wet vereenvoudigd.

De Minister van Opbouw,
E. H. DAHLBERG.



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD
(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

Bijlage 2: Advies in format met overzicht 21 van in 1982 reeds in kaart gebrachte percelen

Advies voor de Sociaal Economische Raad

- 1.0 Datum ...20 november 2018
- 2.0 Afkomstig van **Sociaal Economische Raad**
- 3.0 Betreft **Advies inzake planmatige duurzame ondersteuning van de boedelproblematiek**
- 4.0 Direct verantwoordelijk Kabinet van de President, (Ministerie van RGB)
- Type advies dat verleend wordt **Ongevraagd advies inzake mogelijkheden voor toepassing van het Domeindecreet (S.B. 1981 no. 125)**
- 5.0
- 6.0 Overwegingen voor type advies
1. Verzekering van een planmatige duurzame aanwending van onze natuurlijke hulpbronnen, waarbij de overheid richtinggevend kan ordenen op basis van bestaande wetgeving, zoals het Domeindecreet en concrete nationale ontwikkelingsdoelen.
 2. De overheid draagt thans de kosten ter verzekering van de veiligheid, drainage, ontsluiting van de omgeving van de uitgegeven arealen. Dergelijke overheidsuitgaven vereisen een verantwoorde benutting van de uitgegeven arealen.
 3. De grondtitel fort, erfpacht of grondhuur biedt voldoende wettelijke voorzieningen ter verzekering van een juiste aanwending, waaronder intrekking bij onderbenutting en onjuiste aanwending, de heffing van grondhuur en toestemming voor opdeling/verdeling/verkaveling, en/of alternatieve aanwending van gronden. Dergelijke wettelijke voorzieningen gelden niet voor de verlaten plantages welke onder de titel van allodiale eigendom en erfelijk bezit zijn uitgegeven.
 4. Na intrekking van de titel van allodiale eigendom en erfelijk bezit kan de overheid de gronden van verlaten plantages c.q. verlaten gronden in grondhuur uitgeven, op basis van degelijke bestemmingsplannen, waarbij de voorwaarden van uitgifte een planmatige duurzame aanwending worden gegarandeerd. Sinds 2003 (S.B. 2003 no. 7) bestaat de mogelijkheid voor de Staat grond ook in B.W. -eigendom uit te geven. Bij eigendom kunnen echter volgens onze huidige Burgerlijk Wetboek geen beperkingen worden opgelegd aan de eigenaar bijvoorbeeld bij onderbenutting van de eigendom.
- 6.1 Bijzondere overwegingen voor type advies
- Er zijn diverse instrumenten aanwendbaar voor een planmatige beleidsaanpak ter voorkoming van onderbenutting of verkeerde aanwending van verlaten plantages:
- a. bestaande wettelijke voorzieningen, zoals intrekking van het eertijds verleende recht, waardoor hierna andere gebruikers de faciliteit (grondtitel) degelijk kunnen benutten.
 - b. bestaande of nieuwe fiscale heffingen, i.h.b. van onroerend goed (grond) welke de gemeenschap om niet beschikbaar heeft gesteld aan een gebruiker, in casu de verleende grondtitel van allodiale eigendom en erfelijk bezit.
 - c. Incentieven ter bevordering van de benutting van de verleende grondtitel, i.h.b. voordelig krediet, verbeterde publieke infrastructuur, subsidie van bepaalde innovatieve activiteiten, zoals de aanleg van mangrovebeplantingen, aanwending als beschermd gebied.
 - d. Aanbevolen wordt de intrekking te beperken tot grote verlaten plantagearealen, voornamelijk in het district Comewijne. Voor de plantages in onverdeelde boedel (Para, Coronie) die niet verlaten doch onderbenut zijn, is een andere aanpak dan intrekking nodig ter verzekering van een betere benutting. Hiertoe kan per gebied en per product projectontwikkeling dienen op basis van degelijke bestemmingsplanning.

De subcommissie boedelproblematiek onder voorzitterschap van de heer Carlo R. Jadnanansing en verder bestaande uit de heren Winston Caldeira (vice-voorzitter), Rudy Soekhlal, Albert Zunder, Freddy Ramsing en Marten Schalkwijk had als taak om te komen tot een advies voor planmatig duurzame ondersteuning van de boedelproblematiek, waarbij het van belang is dat aan de regering, in het bijzonder aan de President van de Republiek Suriname, een advies kan worden uitgebracht voor de daadwerkelijke aanpak van de problematiek van de onbeheerde nalatenschappen, waarbij op basis van het Domeindecreet 1981 (S.B. 1981 nr. 125) een aanvang gemaakt wordt met het terugbrengen van onbeheerde gronden in de boezem van de Staat. De Commissie benadrukt dat het in casu uitsluitend gaat om percelen die uitgegeven zijn rechts- of natuurlijke personen en verlaten zijn, in die zin dat er geen activiteiten gepleegd worden, maar waarvan de titels op de grond nog rechtsgeldig zijn.



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD

(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

-
-
- 7.0 Aanleiding voor de Adviesaanvraag
- De commissie heeft zich, met instemming van het dagelijks bestuur en de plenaire vergadering, laten ondersteunen bij haar werkzaamheden door de externe deskundige, mevrouw Mr. dr. A.C. Akkal-Ramautar, die gepromoveerd is op het onderwerp 'Boedelproblematiek in Suriname' (2015).
- 8.0 Sociaaleconomisch beleidsdomein
- Nadere aanduiding van duurzame ontwikkeling**
- Duurzame benutting van bodem, water, flora en fauna van door de overheid uitgegeven gronden is een beleidsvoorwaarde ter realisatie van onze ontwikkelingsdoelen. Daarbij staat de drievoudige duurzaamheid centraal: sociaal duurzaam, economisch duurzaam en bescherming van het natuurlijke milieu
- a. **Sociaal**, i.h.b. de bevordering en verzekering van menselijke gezondheid, verantwoorde arbeidsomstandigheden, alsook de nationale zeggenschap, betrokkenheid en beheersbaarheid van de uitgegeven grond;
- b. **Economisch**: voortgaande verantwoorde welvaarts groei, onterechte verrijking d.m.v., verhandeling van in de koloniale tijd toegewezen gebruiksrechten (economic rent seeking);
- c. **Natuurlijk Milieu**: het voorkomen van het aanbrengen van schade aan het natuurlijk milieu: bodem, water, flora en fauna. Er bestaan risico's van negatieve impact t.a.v. de eis van duurzame aanwending bij de geabandoneerde plantages, i.h.b. aan de rechteroever van de Commewijne rivier.
- 9.0 Probleemstelling (beleidsprobleem/vraag)
- Hoe kan het Domeindecreet bijdragen tot de daadwerkelijke aanpak van de problematiek van de onbeheerde gronden.
- 10.0 Context
- Het probleem van de onbeheerde en kennelijk verlaten gronden/plantages, één der aspecten van de boedelproblematiek, is een eeuwenoud probleem. Dit probleem heeft de Koloniale Overheid helaas vanwege uiteenlopende factoren niet uit de wereld kunnen helpen. Met de inwerkingtreding van het Domeindecreet 1981 werd getracht dit probleem op te lossen. In het Grondbeleid – zoals omschreven in de wetgeving betrekking hebbende op de landhervorming in Suriname (1982) - worden de principes "**elke Surinamer heeft recht op een stuk grond**" en "**de plicht tot het in cultuur brengen**" van de grond gehuldigd. Het is noodzakelijk dat dit beleid vertaald wordt naar de onbeheerde gronden.
- De feitelijke context
- Oplossing van de onbeheerde en kennelijk verlaten gronden heeft de volgende grote voordelen voor ons land:
grondtitles, in het bijzonder onverdeelde boedels en grondhuur, aangezien degene aan wie dit (plantage)recht werd verleend verzuimd heeft daarvan op verantwoorde wijze gebruik te maken op basis van benutting van de grond zoals bedoeld bij de gronduitgifte door de overheid.
2. verhoogde overheidsinkomsten en verhoogde benutting van uitgegeven grond.
- 11.0 Eerdere standpunten van
- 12.0 Bronnen voor gerelateerde informatie en documentatie
- Advies inzake planmatig duurzame ondersteuning van de boedelproblematiek van de subcommissie Boedelproblematiek van de SER van 5 oktober 2018
Notitie mbt 'Sprake van vertrek met een zak vol compensatiegelden na grove misdaden tegen de menselijkheid' van de heer A. Zunder van 21 augustus 2018 toe te passen.



SOCIAAL ECONOMISCHE RAAD
(SOCIAL ECONOMIC COUNCIL SURINAME)

Adres: Regeringsgebouw 1^e Etage, Dr. S. Redmondstraat 118-120

E-mail: sociaaleconomischeraad2016@gmail.com

Voorzitter: imro.fongpoen@gmail.com, mobile 8857410

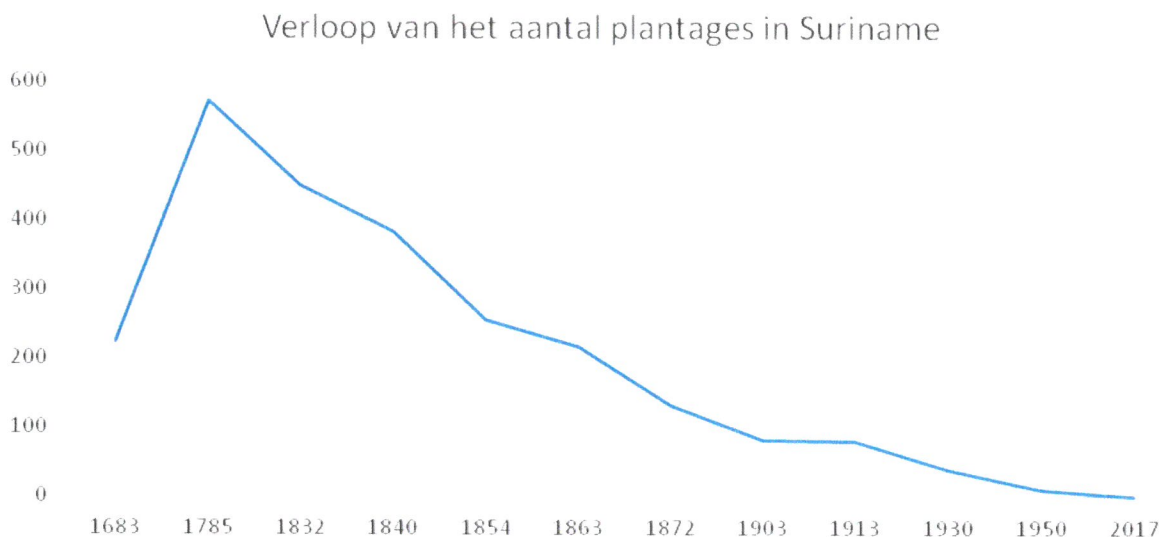
Datum publicatie	ligging perceel	grootte	ten name van	C-register	status perceel 2018
23-Feb-82	Rust en Vrede straat	260 m2	Jeane Emiele Brewster	C 109 onder nummer 415	koop-verkoop 1908: ongewijzigd
23-Feb-82	Prinsessestraat	252 m2	Coenraad Jacob Johan van der Kuyp	C 130 onder nummer 116	koop-verkoop 1912: ongewijzigd
23-Feb-82	Julianastraat	336 m2	Rinette Gerharda Pauli	C 236 onder nummer 63	openbare verkoop 1931: ongewijzigd
23-Feb-82	Prins Hendrikstraat	300 m2	Bhagwandas Panday	C 259 onder nummer 157	koop-verkoop 1935: ongewijzigd
16 maart 1982	Kaaimanweg	2500 m2	Mahadew Jankie	C 291 onder nummer 1689	koop-verkoop 1941: ongewijzigd
16 maart 1982	Dewnarainweg	279,96 m2	Mahadew Jankie	C 291 onder nummer 1689	koop-verkoop 1941: ongewijzigd
16 maart 1982	Prinsessestraat	300 m2	Albert Francois Cotino	C 238 onder nummer 179	koop-verkoop 1931: ongewijzigd
16 maart 1982	Gongrijpstraat	600 m2	Louise JJuliana Does	C 114 onder nummer 723	koop-verkoop 1909: ongewijzigd
16 maart 1982	Christiaan Emanuel Strijk	2520 m2	Christiaan Emanuel Srtijk	C 198 onder nummer 1612	koop-verkoop 1924: ongewijzigd
16 maart 1982	Wanicastraat	7560 m2	Rachel Arrias	C 78 onder nummer 1189	sch en del 1900: ongewijzigd
19-Feb-82	Prinsessestraat	252 m2	Christiaan Emelius Landkoer	C 193 onder nummer 65	koop-verkoop 1923: ongewijzigd
19-Feb-82	Prinsessestraat	300 m2	Marius Johannes Schelts	C 149 onder nummer 985	verklaring van erfrecht 1992
19-Feb-82	Anniestraat	340 m2	Aliar Jones	C 198 onder nummer 675	koop-verkoop 1924: ongewijzigd
19-Feb-82	Anniestraat	340 m2	Thomas Julius Alfred Hooghart	C 98 onder nummer 3001	koop-verkoop 1905: ongewijzigd
30-Apr-82	Wijk no 178a/ Drambrandergracht	248 m2	Elois Emiel Dompig	C152 onder nummer 1232	koop-verkoop 1916: ongewijzigd
30-Apr-82	Wanicastraat	560 m2	Emanuel Marius Noordpool	C222 onder nummer 609	koop-verkoop 1929: aantekening verkl van erfrecht erfrecht
30-Apr-82	Cornelisstraat	440 m2	Gustaaf Willem Smak	C274 onder nummer 793	koop-verkoop 1938: ongewijzigd
30-Apr-82	Cornelisstraat	200 m2	Magdalena Cornelia Sanches	C 173 onder nummer 643	koop-verkoop 1920: 1990 aantekening verkl van erfrecht in GLIS-register
14 mei 82	Adrianusstraat	336 m2	Johan Marius Harry Duyn Meyer	C125 onder no. 1875	koop-verkoop 1911: thans ongewijzigd
25 mei 1982	N.H Sophialaan	320 m2	Petrus Frederik Neyhorst	C137 onder no. 771	SCH+D IN 1913: ONGEWIJZIGD
25 mei 1982	Esveldstraat	400 m2	Lodewijk Daniel Constantijn Fraenk	C247 onder no. 775	koop-verkoop 1933, met levenslange recht van vruchtgebruik tnv dhr Anton Hermanus Goede: thans ongewijzigd

Bijlage 3

Sprake van vertrek met een zak vol compensatiegelden na grove misdaden tegen de menselijkheid

In de koloniale tijd (1650-1975) en daarna heeft het aantal plantages zich volgens de volgende grafiek ontwikkeld.

Aantal plantages in de kolonie Suriname



Bron: Compilatie Zunder, A. (2010). Uit, Herstelbetalingen. Den Haag.

Het aantal plantage-ondernemingen is in de periode 1683¹-1785 toegenomen van bijna 210 tot 575. Hierna volgde er een trendbreuk rond 1785 die zich voortdurend neerwaarts heeft bewogen. Bij de staatkundige onafhankelijkheid van Suriname, waren er niet meer dan een handjevol plantage-ondernemingen over.

De neergang van de plantage-economie in Suriname heeft serieuze consequenties gehad voor de economische groei, de werkgelegenheid, de handelsbalans en de fiscale inkomsten van het Koloniaal Bestuur.

Voor de goede orde kan bovendien worden opgemerkt dat in 1863 bij de Emancipatie de eigenaren van de plantage-ondernemingen in Suriname een bedrag van 9.864.360.00 florijnen als compensatie=herstelbetalingen hebben ontvangen van de toenmalige Nederlandse regering voor 33.621 tot slaaf gemaakten (waarvan 649 van het Koloniaal Bestuur). De 'net present value'

¹ In de periode 1683-1791 was de Geoctroyeerde Sociéteit van Suriname 'eigenaar' van de kolonie Suriname.

van dit bedrag was in 2016 104.592.800 Euro. Tachtig procent van de plantage-ondernemers woonde toen al in Nederland, dit betekent dat 20 procent van het uitgekeerde bedrag in tonnen baar geld naar Suriname is verscheept.

De tot slaaf gemaakten², die overigens pas in 1873 echt vrij waren hebben geen koperen cent, geen werktuigen en geen grond van de kolonisator of van het koloniaal bestuur ontvangen.

Armand Zunder,

Directeur van het Kennisinstituut van Reparaties

Voorzitter Kennisinstituut voor Reparaties in Suriname,

Vice-Chairman of the Caricom Reparations Commission.

21 augustus 2017.

² In dit commentaar is niet ingegaan op de duurzame schending van mensenrechten die in het grootste deel van de koloniale tijd hebben plaatsgevonden. De slachtoffers waren in het geval van Suriname, Inheemsen, tot slaaf gemaakte Afrikanen en contractarbeiders.