

M.A. Veira, verschenen in het dagblad 'De Ware Tijd' van 7 januari 2026.

Beste lezers, in onze rubriek 'Hoe recht is recht' heeft de Stichting Ilse Henar-Hewitt gemeend om de gemeenschap, maar in het bijzonder de vrouw, zoveel mogelijk in te lichten over onderwerpen die nagenoeg dagelijks voorkomen. Vandaag zullen wij de: **'Mogelijke oplossingen voor onverdeelde boedels volgens het Nieuw Burgerlijk Wetboek'** behandelen.

Wat is een (gezamenlijke) boedel?

Het juridisch woordenboek geeft aan dat een boedel alle goederen omvat die één natuurlijke persoon (een mens) of een rechtspersoon bezit. Een gezamenlijke boedel is dan het geheel van bezittingen van twee of meer personen. Een gezamenlijke boedel ontstaat bijvoorbeeld doordat twee of meer personen samen een huis kopen of door het huwelijk samen eigenaar hiervan worden of doordat een ouder sterft en zijn nalatenschap van al zijn kinderen wordt.

Wat is onroerend goed?

Onroerend goed is de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplanting en de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd. Alles dat één is met de grond en niet gemakkelijk verplaatst kan worden, behoort dus tot het onroerend goed. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld gebouwen die vastzitten aan de grond en beplantingen in de grond.

In dit artikel wordt verder met een boedel een gezamenlijke onverdeelde boedel bedoeld die uit onroerend goed bestaat.

De medewerking van de rechthebbenden

Bij een onverdeelde boedel moeten **allen** die een aandeel hebben in de boedel (de rechthebbenden) meewerken aan beslissingen die hierover genomen worden.

Bijvoorbeeld:

Chandra haar overgrootvader, Ajay, was in gemeenschap van goederen gehuwd met haar overgrootmoeder, Chitra. Samen kregen zij elf kinderen. Deze elf kinderen kregen samen 66 kinderen. Eén van deze 66 kinderen was de grootvader van Chandra genaamd Amar. Amar kreeg vijf kinderen met Maya en vier kinderen met Nila onder wie de vader van Chandra genaamd Sanjay.

Overgrootvader Ayay had in 1908 een perceel, groot 8 hectaren in het district Commewijne gekocht. Een groot deel van het perceel is niet onderhouden en op een klein deel woont een kleinkind. Er zijn nooit afspraken gemaakt over deze onverdeelde boedel. Na het overlijden van vader Sanjay in 2024 wil Chandra 'iets doen' met deze onverdeelde boedel.

Dit betekent dat alle van de bijna 800 rechthebbenden mee zullen moeten werken, wil Chandra haar plan realiseren.

De mogelijkheden bij onverdeelde boedels

Chandra heeft samen met de andere rechthebbenden verschillende mogelijkheden. Besloten kan worden tot:

1. **Gezamenlijk beheer.** Afgesproken kan worden dat alle rechthebbenden gezamenlijk het onroerend goed zullen beheren en bijvoorbeeld (een deel van) het onroerend goed zullen verhuren en de opbrengsten zullen delen. Door de grond gezamenlijk te beheren, wordt voorkomen dat het als onbeheerd aangemerkt kan worden en aan de Staat kan gaan toebehoren.
2. **Het uitkopen van alle andere rechthebbenden.** Chandra kan de andere rechthebbenden met hun medewerking uitkopen zodat het gehele onroerend goed haar eigendom wordt.
3. **Het opdelen van het perceel en het verkopen van de aandelen aan meerdere rechthebbenden.** Indien blijkt dat meerdere rechthebbenden een deel van het onroerend goed in hun bezit willen hebben, dan kan toestemming gevraagd worden om het perceel op te delen en een bepaald deel over te dragen aan een bepaalde rechthebbende.
4. **Het verkopen van het gehele onroerend goed aan een derde.** Besloten kan worden dat een derde de aandelen van elk van de 800 rechthebbende opkoopt en hun de waarde van hun aandeel uitbetaalt.
5. **Verdeling door de rechter.** Indien de rechthebbenden het niet eens kunnen worden over de wijze van verdeling, kan aan de rechter gevraagd worden om hier een oordeel over uit te spreken.

Niet-meewerkende bekende rechthebbenden

Ingeval bekende rechthebbenden wiens medewerking is vereist, niet meewerken dan kan dit voorgelegd worden aan de rechter. Ook als een bekende rechthebbende niet opgespoord kan worden, kan dit aangemerkt worden als het niet meewerken. De rechter kan bevelen dat er in de plaats van deze onwillige rechthebbende een onzijdig persoon benoemd wordt, die hem of haar vertegenwoordigt. Deze onzijdig persoon handelt naar eigen inzichten namens de niet meewerkende rechthebbende(n).

Onbekende rechthebbenden

Eerder is aangegeven dat medewerking van **al** de rechthebbenden vereist is bij beslissingen omtrent de onverdeelde boedel. Bij boedels die lang onverdeeld zijn gebleven, kan het zijn dat de rechthebbenden onbekend zijn omdat zij die menen rechten te hebben dit niet aan kunnen tonen. De registratie in het Bevolkingsregister zoals wij die nu kennen is immers pas in 1921 van start gegaan. Hoewel er voor 1921 ook enkele volkstellingen zijn gehouden, is het vaak niet gemakkelijk om alle rechthebbenden van onroerend goed dat voor 1921 is gekocht, vast te stellen. Om dit probleem op te lossen is in het Nieuw BW een regeling voor langdurig onverdeeld gebleven boedels opgenomen.

Langdurig onverdeeld gebleven boedels

Personen die rechtmatig in Suriname wonen en gedurende ten minste tien jaren een langdurig onverdeelde boedel in gebruik hebben (de gebruikers), kunnen onder een aantal voorwaarden aan de rechter verzoeken om (een gedeelte van) het onroerend goed aan hen in eigendom toe te kennen.

M.A. Veira, verschenen in het dagblad 'De Ware Tijd' van 7 januari 2026.

In de eerste plaats geldt dit alleen voor *langdurig* onverdeeld gebleven boedels. Met een langdurig onverdeeld gebleven boedel wordt een boedel bedoeld die generaties terug is aangekocht en nooit verdeeld is. Op Curaçao zijn bijvoorbeeld onverdeelde boedels die 140-300 jaar terug aan één persoon toebehoorden door de rechter aan gebruikers toegewezen. Verder moet bij de langdurig onverdeeld gebleven boedel *geen* van de rechthebbenden aantoonbaar bekend zijn **of** moet het aandeel van de paar bekende rechthebbenden gering zijn. Per geval wordt beoordeeld of het aandeel gering is. Een aandeel is bijvoorbeeld gering als een rechthebbende recht heeft op minder dan 1 m² grond.

Mocht u vragen hebben over dit artikel of zoekt u hulp aangaande dit onderwerp of andere onderwerpen, dan bent u bij ons welkom. Ons kantoor is gevestigd aan de Verlengde Gemenelandsweg 132b. U kunt ons telefonisch bereiken op 8583419/433041 of mailen naar stgilseharhewitt@yahoo.com voor een afspraak. Ons kantoor is ook open van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 12.00 uur.

Prof. mr. dr. M.A. Veira, hoogleraar Privaatrecht met het accent op het Erfrecht verbonden aan de Anton de Kom Universiteit van Suriname.