



2019

**STAATSBLAD
VAN DE
REPUBLIEK SURINAME**

No. 120

**WET van 12 september 2019, houdende wijziging van het Decreet rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden.
(S.B. 1982 no. 12)**

DE PRESIDENT VAN DE REPUBLIEK SURINAME,

In overweging genomen hebbende, dat het noodzakelijk is het Decreet rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden (S.B. 1982 no. 12), te wijzigen;

Heeft, na goedkeuring door De Nationale Assemblée, de Staatsraad gehoord, bekrachtigd de onderstaande wet:

ARTIKEL I

In het Decreet Rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden (S.B. 1982 no. 12), worden de volgende wijzigingen aangebracht:

A. Artikel 2 wordt gewijzigd, als volgt:

(1). In lid 2 wordt de tweede volzin geschrapt.

(2). lid 3 komt te luiden:

Alvorens de Ministerhet verzoek van de gerechtigden als bedoeld in lid 1 inwilligt, stelt hij een onderzoek in naar de wijze waarop de verzoeker zich heeft gehouden aan de voorwaarden die bij de titelverlening waren gesteld.

Door de Minister wordt bij beschikking:

- a. het verzoek ingewilligd als uit het ingestelde onderzoek blijkt dat de verzoeker zich heeft gehouden aan de voorwaarden die bij de titelverlening waren gesteld;
- b. vastgesteld dat het recht van erfpacht geheel vervallen is verklaard als de verzoeker zich geheel niet heeft gehouden aan de voorwaarden die indertijd bij de titelverlening waren gesteld.

(3). Na lid 4 wordt een nieuw lid 5 toegevoegd luidende:

Het onderzoek als bedoeld in lid 3 geschiedt door de Dienst Grondinspectie en het Districtscommissariaat binnen welk district het onroerend goed is gelegen, waarvan rapportage wordt gedaan aan de Minister met vermelding van de coördinaten van een punt, ongeveer gelegen in het midden van het onroerend goed, ten opzichte van de straat, rivier- of kreekzijde. Binnen 6 maanden stelt de Minister de aanvrager in kennis over de vordering van het onderzoek. Indien dit onderzoek nog niet is afgerond geeft de Minister de termijn aan waarbinnen dit het geval zal zijn. Het besluit over de aanvraag wordt door de Minister niet later dan 12 maanden na indiening genomen. Artikel 5 lid 4 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

B. In artikel 4 wordt lid 4 geschrapt.

C. Artikel 5 wordt gewijzigd, als volgt:

(1) Lid 1 komt te luiden:

Uitgegeven domeingrond onder zakelijke of persoonlijke titel, waarvan de titel niet is omgezet in grondhuur, vervalt tot het vrije domein, indien de duur van de titel is verstreken.

(2). Lid 2 komt te luiden:

Indien de duur van de titel is verstreken kan de gewezen gerechtigde die zich heeft gehouden aan tenminste de cultuurplicht, de bouwplicht en de bestemmingsplicht, na de inwerkingtreding van deze wet alsnog een verzoek indienen om de grond in grondhuur te verkrijgen.

(3). na lid 2 worden drie nieuwe leden 3, 4, 5 en 6 toegevoegd, luidende als volgt:

3. De in lid 1 bedoelde titel op domeingrond die is vervallen tot het vrije domein en waarop een woning (en) of andere opstallen zijn gebouwd, wordt niet aan een ander in grondhuur afgestaan zonder dat eerst de gewezen titelhouder daarvan bij deurwaardersexploot op de hoogte is gebracht en in de gelegenheid is gesteld het recht op grondhuur op de grond aan te vragen en op deze aanvraag door de Minister is beslist. De aanvraag dient te geschieden binnen 18 maanden na de betekening van het deurwaardersexploot.

4. Het verzoek wordt door de Minister toegewezen indien uit een daartoe gedaan onderzoek blijkt van de aanwezigheid van een woning(en) en of andere opstallen.

5. Indien de gewezen titelhouder is overleden, is ieder van de deelgerechtigden bevoegd tot het doen van het verzoek binnen dezelfde termijn als genoemd in lid 3, onder overlegging van een verklaring van alle deelgerechtigden met betrekking tot de afwikkeling van de boedel. Indien geen verklaring van alle deelgerechtigden kan worden verkregen, wordt de grond toegewezen aan degene(n) die daarop wonen en of werken, met dien verstande dat ten aanzien van de beterschap de overige rechthebbenden door de nieuwe titelgerechtigde(n) worden vergoed overeenkomstig de regeling van het erfrecht en/of andere vigerende wettelijke regelingen.

6. Met betrekking tot de procedure voor het beslissen op het in dit artikel bedoelde verzoek zijn de bepalingen van artikel 4 leden 2 tot en met 3 en artikel 5 lid 3 tweede volzin van overeenkomstige toepassing.

D. In artikel 9 wordt onder nummering van de bestaande volzin tot lid 1 een nieuw lid 2 toegevoegd, luidende:

2. Op het bepaalde in lid 1, waarbij de titel op de grond is vervallen, is het bepaalde in artikel 5 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing.

E. In artikel 10 lid 1 wordt de zinsnede “Minister van Natuurlijke Hulpbronnen en Energie” gewijzigd in: de Minister belast met het grondbeleid.

ARTIKEL II

Ten aanzien van de in deze wet bedoelde aanvragen die bij de inwerkingtreding van deze wet reeds zijn ingediend, wordt door de Minister, in afwijking van het bepaalde in artikel 2 lid 5, binnen 18 (achttien) maanden na bedoelde inwerkingtreding terzake de aanvragen een beslissing genomen.

ARTIKEL III

1. Deze wet wordt in het Staatsblad van de Republiek Suriname bekendgemaakt.
2. Zij treedt in werking met ingang van de dag volgende op die van haar afkondiging.
3. De Minister belast met grondbeleid is belast met de uitvoering van deze wet.

Gegeven te Paramaribo, de 12^e september 2019,

DESIRÉ D. BOUTERSE

Uitgegeven te Paramaribo, de 14^e oktober 2019
De Minister van Binnenlandse Zaken,

M.M.F. NOERSALIM

WET van 12 september 2019, houdende wijziging van het Decreet rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden.

(S.B. 1982 n^o. 12)

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemeen

Met de invoering van Decreet rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden had de wetgever getracht de zakelijke titel van erfpacht en de persoonlijke titel van huur te doen omzetten c.q. uit te geven in de nieuwe zakelijke titel van grondhuur teneinde te geraken tot één rechtsregiem met betrekking tot de uit te geven titel op domeingrond.

In de praktijk blijkt dat men niet altijd is overgegaan tot de vrijwillige aanvraag tot omzetting van de zakelijke en persoonlijke titels op de grond in grondhuur. Ook blijkt dat zelfs na het verstrijken van de termijn waarvoor deze titels waren uitgegeven, de gewezen titelgerechtigden niet altijd een verzoek aan het Ministerie hebben gedaan om het betreffende domeinland in grondhuur te verkrijgen.

Naar aanleiding van het bepaalde in artikel 5 van het Decreet rechtstoestand vóór 1 juli 1982 uitgegeven gronden, waarbij uitgegeven domeingronden waarvan de titel niet is omgezet, tot het vrije domein zijn vervallen, is er enige rechtsonzekerheid te bespeuren bij de titelgerechtigden danwel gewezen titelgerechtigden van de gronden die vóór 1 juli 1982 zijn uitgegeven en die reeds bebouwd of in cultuur zijn gebracht.

In het kader van het wegwerken van de rechtsonzekerheid is het noodzakelijk om in het Decreet rechtstoestand voor 1 juli 1982 uitgegeven gronden wijzigingen aan te brengen.

B. Artikelsgewijs

1. Artikel 2

De persoonlijk en zakelijk gerechtigde kan aan de Minister het verzoek doen om de lopende titel te doen omzetten in grondhuur. Alvorens de Minister tot een besluit komt, zal worden nagegaan of de titelgerechtigde zicht heeft gehouden aan de voorwaarden die bij de titelverlening waren verleend.

Als mocht blijken dat de titelgerechtigde zich niet geheel heeft gehouden aan de voorwaarden die bij de titelverlening waren verleend, is de Minister bevoegd om het recht van erfpacht vervallen te verklaren, zoals reeds geregeld in artikel 16 van de Agrarische Wet. Het is verwachtbaar dat titelhouders die zich niet hebben gehouden aan de voorwaarden zij dit alsnog zullen doen, alvorens zich te wenden tot de Ministervoor omzetting van de titel.

Met de in artikel 2 lid 5 bedoelde coördinaten wordt niet bedoeld de grens coördinaten, maar de coördinaten die aangeven waar het perceel is gelegen.

2. Artikelen 5 en 9

Als de duur de persoonlijke of zakelijke titel op domeingrond is verstreken, dan vervalt het domeinland tot het vrije domein als geen verzoek aan de Minister is gedaan om het betreffende domeinland in grondhuur te verkrijgen.

Met de wijzigingen wordt aan de gewezen titelgerechtigden die zich tenminste hebben gehouden aan de cultuурplicht, bouwplicht en de bestemmingsplicht alsnog de mogelijkheid geboden om een verzoek aan de Minister te doen om de grond in grondhuur te verkrijgen.

Als tijdens het door de Minister ingesteld onderzoek blijkt dat iemand een aanvraag tot verkrijging van een stuk domeinland heeft gedaan waarop een woning of andere opstallen staat, zal de Minister het verzoek niet in behandeling nemen zonder dat de gewezen titelgerechtigde daarvan per deurwaardersexploot op de hoogte wordt gesteld. Voorst wordt de gewezen titelgerechtigde in de gelegenheid gesteld om binnen 18 maanden na de betekening van het deurwaardersexploot een aanvraag in te dienen om de grond in grondhuur te verkrijgen. Het onroerend goed wordt niet in grondhuur uitgegeven zolang er geen besluit is genomen door de Minister ten aanzien van het verzoek van de gewezen titelgerechtigde.

In geval de gewezen titelgerechtigde is overleden, worden de gerechtigden van de gewezen titelgerechtigden in de gelegenheid gesteld om de aanvraag in grondhuur te doen, een en ander binnen 18 maanden na betekening van het deurwaardersexploot aan de gewezen titelgerechtigde.

Het betreft in artikel 5 lid 5 niet de afwikkeling van de volledige boedel, maar ten aanzien van dat deel van de boedel waarop dit perceel betrekking heeft waarbij door de andere deelgerechtigden een persoon wordt aangewezen op wie het perceel overgaat.

De Minister zal bij beschikking het verzoek van de gewezen titelgerechtigden inwilligen als blijkt dat de gewezen titelgerechtigde of diervolgers zicht hebben gehouden aan de voorwaarden die bij de titelverlening waren gesteld en zeker indien het betreft een onroerend goed waarop woning (en) of andere opstallen zijn aangetroffen.

3. Artikel 10

De wijziging in artikel 10 betreft de wijziging van het Ministerie thans belast met het grondbeleid.

Paramaribo, juli 2019

J. Simons

J. Wielzen

A. Abdoel

K. Gangaram-Panday