

vonnis

GERECHT IN EERSTE AANLEG VAN BONAIRE, SINT EUSTATIUS EN SABA zittingsplaats Bonaire

Registratienummer: BON202100587

Datum uitspraak: 7 december 2022

VONNIS

in de zaak van

1. **Juan Jose DIAZ GARCIA,**
2. **Norman Anthony WARNER,**
3. **Ramon Ozoria BONILLA,**
4. **Luis Felipe BARRERO MENESES,**
allen wonende te Bonaire,
eisers,
gemachtigde: mr. M. Bijkerk,

tegen

de publiekrechtelijke rechtspersoon **OPENBAAR LICHAAM BONAIRE,**
(hierna: het OLB),
zetelend te Bonaire,
gedaagde,
gemachtigde: mr. T.L.H. Peeters.

1. De procedure

1.1. Het procesverloop blijkt uit:

- het verzoekschrift (en de akte tot correctie daarvan)
- de conclusie van antwoord
- de conclusie van repliek
- de conclusie van dupliek
- de akte wijziging eis
- de pleidooien van 19 oktober 2022 en de bij die gelegenheid door partijen overgelegde pleitaantekeningen.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Op grond van de Eilandsverordening van 4 december 1953 betreffende de uitgifte van eigendommen (hierna: de Verordening) bestaat voor ingezetenen op

Bonaire de mogelijkheid om van overheidswege een erfpachtperceel te verkrijgen voor de (zelf)bouw van een woning. De erfpachtpercelen worden uitgegeven vanuit domeingrond. Daarvoor hoeft niets betaald te worden. Aanvragers voor een erfpachtperceel betalen alleen leges en, na toewijzing van een perceel, een canon.

2.2. De Verordening bevat verder geen bijzondere criteria of voorwaarden. Wél voorziet de Verordening in de mogelijkheid om alsnog in een kadernota nadere criteria vast te leggen. Een kadernota is niet vastgesteld.

2.3. Voor aanvragen voor een erfpachtperceel bestaat een wachtlijst. Het duurt enige tijd voordat je als aanvrager aan de beurt bent; de oudste aanvragen dateren van meer dan tien jaar geleden. In beginsel moet de wachtlijst op volgorde van inschrijving worden afgelopen, maar in de praktijk loopt dat vaak anders. Regelmatig worden aan aanvragers die nog lang niet aan beurt zijn toch al percelen uitgegeven. Verder is er een praktijk ontstaan waarbij erfpachtpercelen al snel na uitgifte werden doorverkocht. Dat strookt niet met de bedoeling van de Verordening, welke is het voorzien in betaalbare huisvesting voor de bevolking van Bonaire.

2.4. Het voorgaande is voor het Bestuurscollege aanleiding geweest om alsnog een kadernota voor deze erfpachtuitgiftes op te stellen. Op 13 november 2019 is deze kadernota aan de Eilandsraad aangeboden voor vaststelling. In de kadernota wordt uitgegaan van een wachtlijst die op volgorde van datum aanvraag wordt afgelopen. Daarop zijn uitzonderingen geformuleerd voor starters op de woningmarkt, ingezetenen die voor hun studie tijdelijk niet op Bonaire hebben gewoond, ouderen, mensen die recent een echtscheiding hebben gehad en startende bedrijven. De manier waarop met deze uitzonderingen zal worden omgegaan moet nog worden uitgewerkt in een implementatieplan.

2.5. De kadernota moet nog worden vastgesteld en een implementatieplan is nog niet opgesteld. Het OLB heeft besloten dat er tot die tijd geen erfpachtpercelen worden uitgegeven.

2.6. Eisers hebben jaren geleden een aanvraag gedaan voor een erfpachtperceel. Ieder van eisers hebben de daarvoor verschuldigde leges betaald. Hun respectievelijke verzoeken dateren van 2014, 2013, 2012 en 2011.

2.7. Eisers hebben meermaals bij het OLB gevraagd naar de stand van zaken, maar kregen telkens het antwoord dat zij nog niet aan de beurt waren. Tot op heden hebben zij geen erfpachtperceel gekregen terwijl aan meerdere aanvragers die later waren dan eisers al wel erfpachtpercelen zijn uitgegeven.

3. De vordering

3.1. Eisers vorderen,

primair

- a) bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad het OLB te veroordelen de met eisers aangegane begin-overeenkomsten na te komen, in die zin dat aan ieder van eisers binnen drie maanden na vonniswijzing, uiterlijk te verlengen met een termijn van nogmaals drie maanden indien om zwaarwegende schriftelijk opgegeven redenen een termijn van drie maanden te kort zou mogen zijn, door het OLB alsnog onder de gebruikelijke voorwaarden één perceel in erfpacht wordt uitgegeven en wel bepaaldelijk voor de bouw van een woonhuis voor zichzelf, een en ander onder verbeurte van een dwangsom van USD 1.000,00 (of zoveel meer of minder als het gerecht in goede justitie zou mogen bepalen) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat het OLB in gebreke zou mogen blijven om aan het vonnis uitvoering te geven, of
- b) bij vonnis uitvoerbaar bij voorraad het OLB te gebieden om ter voldoening aan haar verbintenis uit de wet (te weten uit onrechtmatige daad) aan ieder van eisers binnen drie maanden na vonniswijzing, uiterlijk te verlengen met een termijn van nogmaals drie maanden indien om zwaarwegende schriftelijk opgegeven redenen een termijn van drie maanden te kort zou mogen zijn, alsnog onder de gebruikelijke voorwaarden één perceel in erfpacht uit te geven en wel bepaaldelijk voor de bouw van een woonhuis voor zichzelf, een en ander onder verbeurte van een dwangsom van USD 1.000,00 (of zoveel meer of minder als het gerecht in goede justitie zou mogen bepalen) voor iedere dag of gedeelte van een dag dat het OLB in gebreke zou mogen blijven om aan het vonnis uitvoering te geven,

subsidiair

- c) te verklaren voor recht, een en ander in het licht van artikel 3:14 BW, dat het onrechtmatig is om zonder transparant, gepubliceerd en eenduidig gronduitgiftebeleid verzoeken (inclusief leges) van burgers, althans de verzoeken van eisers, in ontvangst te nemen en daarmee het vertrouwen op te wekken dat de verzoeken in behandeling zullen worden genomen, maar vervolgens aan deze verzoeken langer dan zes maanden tot vele jaren (zoals de gevallen van verzoekers en de andere verzoekers op de wachtlijst) geen enkele aandacht te besteden, zonder gemotiveerd aan te geven dat de verzoeken niet in behandeling kunnen worden genomen, noch gemotiveerd aan te geven dat en waarom aan de verzoeken niet kan worden voldaan, en,

zowel primair als subsidiair

- d) het OLB in de kosten van de procedure te veroordelen.

3.2. Eisers leggen aan hun vorderingen ten grondslag dat op het OLB de rechtsplicht rust om een erfpachtperceel uit te geven aan ieder die daartoe een aanvraag doet als aan de daarvoor gestelde voorwaarden is voldaan, waaronder betaling van leges. Er is een wachtlijst maar deze wordt nauwelijks op volgorde van datum aanvraag afgelopen. Er is sprake van vriendjespolitiek. Erfpachtpercelen

worden uitgegeven aan aanvragers die de op dat moment zittende bestuurders goed gezind zijn.

3.3. Daarnaast stellen eisers dat het OLB doelbewust een schaarste creëert met de uitgifte van erfpachtgronden. Er worden maar weinig erfpachtpercelen uitgegeven. Dit is onbegrijpelijk omdat er op Bonaire meer dan voldoende domeingrond beschikbaar is om alle aanvragers op de wachtlijst meteen een erfpachtperceel te geven. De gecreëerde schaarste leidt ertoe dat reeds uitgegeven erfpachtpercelen fors in waarde zijn gestegen en met forse winsten worden doorverkocht. Door deze schaarste zijn ook de huurprijzen op het eiland explosief gestegen. De minst draagkrachtigen zijn hiervan de dupe. Zij vragen een perceel aan en krijgen dat niet en zij hebben niet voldoende geld om een erfpachtperceel op de vrije markt te kopen terwijl ook de huurprijzen tot een voor hen onbetaalbare hoogte zijn gestegen. Eisers willen met deze gerechtelijke procedure een oplossing voor dit probleem forceren. De politiek kan dit niet oplossen omdat er te veel mensen zijn die een belang hebben bij de instandhouding van het probleem. Momenteel is er een kadernota in voorbereiding waarin regels worden gegeven voor toedeling van percelen, maar dat zal geen oplossing geven voor het probleem. De schaarste zoals hiervoor beschreven wordt daarmee niet opgelost. Ook met de kadernota zullen eisers daarom mogelijk nog jaren moeten wachten op een perceel. Volgens eisers zal met de kadernota ook de vriendjespolitiek zoals hiervoor beschreven niet zijn verdwenen.

3.4. De juridische onderbouwing van de vorderingen van eisers is als volgt. In de eerste plaats wijzen zij op artikel 11 uit het Internationaal Verdrag inzake economische, sociale en culturele rechten (hierna: IVECSR). Daarin is bepaald dat de verdragsluitende staten, waaronder Nederland, onder meer moeten voorzien in toereikende huisvesting voor hun burgers.

3.5. Verder stellen zij dat de door het OLB op grond van de Verordening geboden mogelijkheid een aanvraag te doen voor uitgifte van een erfpachtperceel, moet worden gezien als een aanbod voor onbepaalde tijd aan alle ingezetenen die daarvoor in aanmerking komen. De aanvraag van eisers en de betaling door hen van de leges moeten worden gezien als een aanvaarding van dat aanbod. Aldus is er een overeenkomst met ieder van eisers als aanvragers tot stand gekomen, waaruit een verbintenis voor het OLB voortvloeit om daadwerkelijk percelen aan eisers uit te geven. Nu het OLB dat niet binnen redelijke tijd heeft gedaan, is zij in de nakoming van die verbintenis tekortgeschoten.

3.6. Het niet binnen redelijke termijn aan eisers uitgeven van gronden is volgens eisers tevens te kwalificeren als onrechtmatig jegens eisers omdat het OLB door het openstellen van een aanvraagprocedure bij hen het vertrouwen heeft gewekt dat aan hen een erfpachtperceel zal worden uitgegeven mits zij aan de voorwaarden voldoen en de leges hebben betaald. Dit vertrouwen heeft het OLB beschaamd. Eisers willen dat het OLB alsnog, bij wijze van schadevergoeding, binnen een termijn van maximaal zes maanden een erfpachtperceel aan hen uitgeeft.

3.7. Daarnaast stellen eisers dat er sprake is van 'ideële schade' waarmee, zo

begrijpt het gerecht de stellingen van eisers, immateriële schade wordt bedoeld. Eisers stellen dat zij ongelijk zijn behandeld. Daardoor hebben zij 'emotionele pijn' geleden en levensvreugde gederfd. De schade is volgens hen moeilijk in geld uit te drukken, reden waarom zij als genoegdoening in beginsel ook geen geld vragen, maar levering aan hen van een erfpachtperceel, welke levering al lang zou hebben plaatsgevonden als het OLB ten opzichte van hen 'eerlijk' was geweest. Zij behouden zich echter het recht voor om alsnog om bij wijze van schadevergoeding betaling van een geldsom te vorderen.

3.8. Het OLB voert verweer. Het erkent dat er in het verleden onregelmatigheden met de uitgifte van erfpachtrechten zijn geweest. Dit is dan ook de reden dat zij nu alsnog een kadernota met beleidsregels heeft opgesteld dat thans bij de Eilandsraad ligt ter vaststelling. In afwachting van een besluit daarover zal zij geen erfpachtpercelen uitgeven. Het onverkort uitgeven van erfpachtpercelen zonder een duidelijk beleidskader zou nu ook in strijd zijn met het door de Hoge Raad gewezen Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778).

3.9. Volgens het OLB proberen eisers met hun vorderingen af te dwingen dat zij een voorkeursbehandeling krijgen. Eisers wensen het OLB te dwingen de bestaande wachtlijsten te passeren door hen in een positie te brengen om een erfpachtperceel te krijgen ten koste van alle anderen op de wachtlijst. Het OLB zou daarbij niet mogen bepalen of eisers wel in aanmerking komen voor een erfpachtperceel en het OLB zou ook niet mogen bepalen op welke wijze en onder welke voorwaarden erfpachtpercelen worden uitgegeven. Het OLB kan daarover echter beleid vaststellen en het beleid wijzigen en kan door gewijzigde beleidsopvattingen of externe factoren zelfs besluiten helemaal geen erfpachtpercelen meer uit te geven of de voorwaarden voor uitgifte aanpassen. Een goede aanleiding daarvoor kan zijn dat er in het verleden onregelmatigheden zijn geweest met de uitgifte van erfpachtpercelen, maar de oorzaak kan meer in het algemeen ook liggen in gewijzigde beleidsinzichten. Dat is aan het OLB; dergelijke keuzes en afwegingen horen niet in de rechtszaal thuis. Zij zullen onderwerp moeten zijn van een goed debat zoals dat in democratische rechtstaat moet worden gevoerd.

3.10. Het OLB bestrijdt de stelling van eisers dat het indienen van een aanvraag voor een erfpachtperceel kan worden gezien als een aanvaarding van een aanbod. Volgens het OLB kan de mogelijkheid om een erfpachtperceel aan te vragen ook niet als een aanbod worden aangemerkt.

3.11. Ook van een onrechtmatig handelen jegens eisers is volgens het OLB geen sprake, integendeel zou het niet zorgvuldig zijn om eisers nu een voorkeursbehandeling te geven door buiten de bestaande procedures een erfpachtperceel aan hen uit te geven. Het OLB heeft door het openstellen van een aanvraagprocedure geenszins het vertrouwen gewekt bij eisers dat aan hen een erfpachtrecht verleend zou worden. Er is geen enkele toezegging door het OLB gedaan waaruit een aanspraak zoals door eisers wordt gesteld, kan worden afgeleid. Maar ook als het OLB ook maar iets zou hebben toegezegd, staat het haar als publiekrechtelijk orgaan vrij om dat in te trekken als een beleidswijziging van haar

kant daartoe aanleiding zou geven.

3.12. Verder wijst het OLB erop dat het IVESCR geen directe werking heeft waardoor reeds daarom het beroep daarop van eisers moet stranden.

3.13. Tot slot verzoekt het OLB om eisers in de volledige kosten van het OLB te veroordelen. Eisers maken met hun vorderingen misbruik van recht. Eisers gebruiken de onderhavige procedure als platform voor hun politieke en maatschappelijke overtuigingen terwijl elke juridische grondslag voor hun vorderingen ontbreekt, wat eisers zouden moeten weten.

3.14. Helemaal tot slot stelt het OLB dat de kans op toewijzing van de vorderingen van eisers nihil is. Daarom had de gemachtigde van eisers niet aan deze procedure moeten beginnen. Daarmee zouden eisers nodeloze kosten bespaard zijn gebleven. De gemachtigde van eisers heeft de belangen van het beheer dat hem als gemachtigde is toevertrouwd verwaarloosd in de zin van artikel 64 Rv, wat reden geeft om hem persoonlijk in de kosten van het gehele geding te veroordelen, aldus nog steeds het OLB.

4. De beoordeling

4.1. De vorderingen van eisers worden afgewezen. Het volgende is daartoe redengevend.

4.2. Eisers staan al jaren op de wachtlijst voor een erfpachtperceel. Hun vorderingen zijn erop gericht dat het OLB alsnog een erfpachtperceel aan hen zal uitgeven. Niet duidelijk is echter of en in hoeverre eisers daarop een aanspraak toekomt gelet op de vele andere aanvragers die nog op de wachtlijst staan. Eisers stellen hierover niets. Reeds hierom kan niet worden vastgesteld dat het OLB thans jegens hen tekortschiet in de nakoming van een op haar rustende verbintenis tot uitgifte zoals eisers stellen of in dat verband jegens eisers onrechtmatig handelt. Hooguit kan worden vastgesteld dat er in het verleden onregelmatigheden zijn geweest bij de uitgifte van erfpachtpercelen, maar een remedie kan daarvoor thans niet zijn dat aan eisers bij wijze van nakoming of schadevergoeding alsnog een erfpachtperceel wordt uitgegeven. Immers, het is goed denkbaar dat daarmee andere aanvragers op de wachtlijst met oudere aanvragen dan die van eisers worden gepasseerd.

4.3. Daarbij komt dat er bij gebreke van een duidelijke en transparante procedure al helemaal geen erfpachtpercelen kunnen worden uitgegeven. Dat volgt uit het door de Hoge Raad op 26 november 2021 gewezen Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778). Weliswaar ziet dat arrest op de verkoop van aan de overheid in eigendom toebehorende onroerende zaken maar het ligt voor de hand dat de daarin gegeven voorwaarde van een duidelijke en transparante procedure die gelijke kansen biedt aan alle mogelijke gegadigden ook geldt voor de uitgifte van erfpachtpercelen. In die zin is eerder beslist door het GEA Sint Maarten in kort geding op 28 januari 2022 (ECLI:NL:OGEAM:7). Op dit moment kan bij gebreke van

transparante procedureregels niet van het OLB worden verlangd dat zij (de schaarse) erfpachtpercelen aan eisers uitgeeft en aan haar kan op dit moment ook geen verplichting daartoe worden opgelegd. Eisers zullen daarom in ieder geval de vaststelling van de in voorbereiding zijnde kadernota en aansluitend daarop de implementatienota moeten afwachten.

4.4. Met het voorgaande worden eisers dus niet gevolgd in hun stelling dat in het onderhavige geval, anders dan in de situatie die aanleiding gaf tot het Didam-arrest, geen sprake is van een situatie van 'schaarste', waarvoor regels die moeten zorgen voor een eerlijke mededinging noodzakelijk zijn. Reeds uit de omstandigheid dat het aantal aanvragen het aantal uit te geven percelen overstijgt maakt dat er sprake is van schaarste. Daaraan doet niet af dat, zoals eisers stellen, het OLB zelf in de hand heeft hoeveel erfpachtpercelen zij vanuit domeingrond uit wil geven. Hoeveel percelen het OLB wil uitgeven is aan haar. Het is een beleidskeuze. Het is niet aan de rechter om daarover te oordelen. Om dezelfde reden kan het gerecht niet toetsen aan het door eisers aangehaalde artikel 11 IVESCR waarin staat dat de verdragsluitende staten moeten voorzien in toereikende huisvesting, nog daargelaten dat dit verdrag geen rechtstreekse werking heeft en eisers zich reeds daarom daarop niet kunnen beroepen.

4.5. Ten overvloede, omdat de primaire vordering op grond van het voorgaande al niet toewijsbaar is, kan anders dan eisers stellen van een toerekenbare tekortkoming in een op het OLB rustende verbintenis geen sprake zijn omdat geen sprake is van een overeenkomst die eisers aanspraak zouden geven op een erfpachtperceel. De door het OLB geboden mogelijkheid aan ingezetenen van Bonaire om een aanvraag te doen voor een erfpachtperceel is onvoldoende om te kunnen spreken van een aanbod in de zin van artikel 6:217 lid 1 BW. Er is een mogelijkheid om een aanvraag te doen, maar deze mogelijkheid geeft nog geen aanspraak. Het OLB kan op goede gronden zelf bepalen aan wie zij een erfpachtperceel wil uitgeven. Daarvoor kan zij beleid vaststellen en zij kan dit beleid ook wijzigen als daar een redelijke grond voor is. Van een onvoorwaardelijk aanbod is dan ook geen sprake. Daarnaast is de mogelijkheid om een aanvraag te doen nog zodanig algemeen en onbepaald dat daaraan geen duidelijke aanspraak tot levering kan worden ontleend.

4.6. Ook anders dan eisers stellen, is van een onrechtmatig handelen door het OLB niet gebleken. Eisers worden niet gevolgd in hun daartoe strekkende stelling dat het OLB bij aanvragers het vertrouwen heeft gewekt dat aan hen een erfpachtrecht verleend zou worden. De mogelijkheid tot het doen van een aanvraag impliceert geen toezegging. En als het al als zodanig gekwalificeerd kan worden, kan het worden ingetrokken door het OLB op grond van een gewijzigd inzicht. Als daarvoor goede gronden zijn leidt dat niet tot onrechtmatigheid. Zoals hiervoor uiteengezet, wil het OLB nu eerst de vaststelling van kadernota door de Eilandsraad afwachten voordat zij verder gaat met het uitgeven van erfpachtpercelen. Dat is niet onzorgvuldig, integendeel is dat het enige dat haar nu past.

4.7. De slotsom van het voorgaande is dat de primaire vordering niet toewijsbaar

is, waarmee wordt toegekomen aan de subsidiaire vordering. Deze vordering is eerst bij akte wijziging van eis direct voorafgaand aan de pleidooien ingesteld. De vordering strekt tot het verkrijgen van een verklaring voor recht dat het onrechtmatig is om zonder transparant, gepubliceerd en eenduidig gronduitgiftebeleid aanvragen voor erfpachtpercelen in ontvangst te nemen en daarmee het vertrouwen te wekken dat deze in behandeling worden genomen maar vervolgens aan deze verzoeken langer dan zes maanden geen aandacht te besteden zonder gemotiveerd aan te geven waarom aan deze verzoeken niet kan worden voldaan.

4.8. Het gerecht beoordeelt dit als volgt. Het belang van eisers bij hun subsidiaire vordering is gelet op wat zij in verder in deze procedure naar voren hebben gebracht en wat het gerecht ten aanzien van de primaire vordering heeft overwogen uitsluitend nog gelegen in een mogelijke, niet met een vordering in deze procedure aan de orde gestelde, aanspraak tot vergoeding van immateriële schade die zij stellen te hebben geleden door de ongelijke behandeling die hen ten deel is gevallen doordat anderen met latere aanvragen op de wachtlijst al wel een perceel hebben gekregen. Immers, hiervoor is in het kader van de beoordeling van de primaire vordering al overwogen dat de enige andere wijze van schadevergoeding die eisers voorstaan, namelijk het alsnog leveren van een perceel, niet toewijsbaar is omdat daarmee de mogelijkheid bestaat dat anderen op de wachtlijst worden gepasseerd, hetgeen ook in strijd zou zijn met de in dat verband geldende regels uit het Didam-arrest.

4.9. Verder is bij de beoordeling van de subsidiaire vordering van belang te onderkennen dat eisers geen verklaring vragen dat het onrechtmatig is dat aan hen geen erfpachtperceel is geleverd. Zij vragen uitsluitend een verklaring dat het onrechtmatig is dat aan hen niet gemotiveerd is aangegeven waarom hun aanvragen nog niet zijn toegewezen. De hiervoor bedoelde immateriële schade die zij stellen te hebben geleden vloeit echter niet voort uit een gebrek aan informatie. De door hen gestelde emotionele pijn is immers, althans hun stellingen volgend, het gevolg van het feit dat zij bij de erfpachtuitgifte ongelijk behandeld worden. Hun schade is naar zij stellen dus niet het gevolg van een gebrek aan informatie over de reden waarom zij nog geen perceel hebben gekregen. De conclusie is dan ook dat eisers geen belang hebben bij de door hen gevraagde verklaring. Aan een meer inhoudelijke beoordeling van hun daarop gerichte subsidiaire vordering wordt dan ook niet toegekomen.

4.11. Nu met het voorgaande alle vorderingen van eisers worden afgewezen zullen zij als de in het ongelijk gestelde partijen in de kosten van de procedure worden veroordeeld. Deze worden aan de zijde van het OLB begroot op USD 2.094,00 in verband met het salaris van de gemachtigde (3 punten x tarief IV).

4.12. Het gerecht wijst daarmee af het verzoek van het OLB om eisers in de werkelijke kosten van de procedure te veroordelen. Een volledige proceskostenveroordeling kan alleen aan de orde zijn als sprake is van misbruik van procesrecht of een onrechtmatig handelen. Hiervan is pas sprake als het instellen

van een vordering of het voeren van een verweer, gelet op de evidente ongegrondheid ervan in verband met de betrokken belangen van de wederpartij achterwege had behoren te blijven. Van dat laatste kan pas sprake zijn als de eiser zijn vordering of de gedaagde zijn verweer baseert op feiten en omstandigheden waarvan hij de onjuistheid kende dan wel behoorde te kennen of op stellingen waarvan hij op voorhand moest begrijpen dat deze geen kans van slagen hadden. Naar het oordeel van het gerecht is daarvan in dit geval geen sprake. Hoewel eisers met deze procedure de politiek maatschappelijke problemen met betrekking tot de uitgifte van erfpachtpercelen aan de orde hebben willen stellen hebben eisers hun uitvoerige uiteenzettingen in dat verband wél doen uitmonden in een paar concrete vorderingen die zij, niettegenstaande de afwijzing daarvan, voldoende juridisch hebben onderbouwd. Er is dan ook geen sprake van een evidente ongegrondheid in de hiervoor bedoelde zin. Om dezelfde reden is ook het verzoek om de gemachtigde van eisers op grond van artikel 64 Rv zelf in de kosten te veroordelen niet toewijsbaar.

4.11. Tot slot heeft het OLB verzocht dat de hoogte van het door eisers te betalen griffierecht zal worden bepaald aan de hand van het achterliggende belang van hun vordering, welk belang volgens haar is gelegen in de waarde van de erfpachtpercelen die eisers wensen te verkrijgen. Het gerecht legt dit verzoek terzijde. De griffie bepaalt de hoogte van het door eisers verschuldigde griffierecht. Dat gaat het OLB aan. Het is dan ook niet aan het OLB om dienaangaande iets te vorderen of te verzoeken.

5. De beslissing

Het gerecht,

5.1. wijst de vorderingen af,

5.2. veroordeelt eisers ieder hoofdelijk des dat de een zal hebben betaald de ander zal zijn bevrijd, in de proceskosten, aan de zijde van het OLB begroot op USD 2.094,00, te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf de datum van dit vonnis indien deze kosten niet binnen twee weken na dit vonnis zijn betaald,

5.3. verklaart het vonnis wat betreft de proceskostenveroordeling uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.R. Veerman, rechter, en in het openbaar uitgesproken op 7 december 2022 in tegenwoordigheid van de griffier.