

Verleden en toekomst van het recht van allodiale eigendom en erfelijk bezit

Met uitleg van enkele principes van het Anglo-Amerikaanse recht

Carlo Jadnanansing*

1 Inleiding

De betekenis van het begrip allodiale eigendom en erfelijk bezit (aeb) houdt de juridische gemoederen reeds enkele eeuwen bezig. De centrale vraag is of hier sprake is van een (beperkt) zakelijk recht of van volledige eigendom.

Bij het zoeken naar het juiste antwoord is er tot nu toe door de meeste schrijvers van uitgegaan dat aeb volledig een product is van het Rooms-Hollandse recht dat tot 1869 in Suriname heeft gegolden. Verwezen werd o.a. naar het West-Indische eigendomsbegrip zoals dat door van Grol werd aangeduid en o.a. in de voormalige Nederlandse koloniën in het Caraïbisch gebied heeft gegolden.¹ Q.B. wijst erop dat er reeds in de 17^e eeuw in ons land gronden in *volcomen en vrijen eygendom* zijn uitgegeven.² De term aeb is door gouverneur Jan van Scharphuijzen geïntroduceerd.³

Er bestaat onder de auteurs *communis opinio* dat waar in de grondbrieven gesproken wordt van volcomen en vrijen eygendom en aeb, hetzelfde recht bedoeld wordt.⁴

In dit verband wordt erop gewezen dat eigendom in voren bedoelde zin niet dezelfde inhoud behoeft te hebben als het huidige B.W.-eigendom dat in 1869 werd ingevoerd. De gronduitgifte geschiedde in alle Britse koloniën in de 17^e eeuw door middel van Warrants of Letters Patents.⁵

Dat aeb zijn roots zou kunnen hebben in het Anglo-Amerikaanse recht, (hierna te noemen AA recht) wordt door sommige auteurs gesuggereerd, maar niet duidelijk gemotiveerd naar voren gebracht.

* Mr.dr. (hon) Carlo Jadnanansing was eerst advocaat en later notaris. Ook is hij docent geweest aan de Universiteit van Suriname later ADEKUS genoemd, eerst in de criminologie en het strafrecht en later in het erfrecht. Thans is hij oud-notaris en legal consultant.

1 A.J.A. Quintus Bosz, Drie eeuwen grondpolitiek in Suriname, Dubois & Dubois, Paramaribo-Suriname, 1980, p. 13, hierna te noemen Q.B. Oorspronkelijk uitgegeven in 1954 als dissertatie aan de Universiteit van Groningen. Daarna ook herdrukt en uitgegeven in 2005 door Vaco Uitgeversmaatschappij, Paramaribo. De verwijzing naar de pagina's is gelijk voor de beide herdrukken.

2 Q.B. 1980, p. 399 e.v.

3 Q.B. 1980, p. 400. In de desbetreffende grondbrief wordt gesteld: "om in allodialen eigendom op te nemen en erfelijk te besitten ...".

4 Q.B. 1980, p. 25 en 178. Zie ook Kraan 2018, p. 97 en A.C. Akkal-Ramautar, Boedelproblematiek in Suriname, Paris, Zutphen 2015, p. 110.

5 Q.B. 1980, p. 19 en 20.

In zijn monumentale dissertatie “*Drie eeuwen grondpolitiek in Suriname*” heeft Q.B. gewezen op de mogelijkheid van de Angelsaksische afstamming.⁶ In zijn bijna vier decennia later uitgebrachte bundel “*Grepen uit de Surinaamse rechtsgeschiedenis*” wordt het verband met het Engelse recht duidelijker genoemd.⁷ Het lijkt erop alsof Q.B. met betrekking tot de herkomst van aeeb bijkans veertig jaar na zijn proefschrift, tot nieuwe inzichten gekomen is. Hierop zal aan het slot nader worden ingegaan.

Overtuigd van de Engelse herkomst is ook Verbruggen, die stelt dat aeeb een product is van de common law.⁸ Laatstgenoemde geeft echter geen verdere uitleg van zijn standpunt.

Mijn belangstelling voor de Engelse roots van aeeb werd gewekt toen ik het artikel van Uniken Venema over het AA recht in *Ars Aequi las*. Bij zijn behandeling van de “estate in fee simple” maakte ik de associatie met aeeb.⁹

Aangezien het AA recht geen deel heeft uitgemaakt van mijn opleiding, was het voor het schrijven van dit artikel noodzakelijk om aan de hand van enkele Nederlandse leerboeken de principes van het real property recht nader te bestuderen. Dit heeft overigens veel meer tijd gevegd dan ik ingeschat had.

Daar de doorsnee civil law jurist niet beschikt over gedegen kennis van het AA recht, hierna ook “common law” genoemd, zal ik hieronder een bespreking geven van enkele beginselen die nodig zijn om de relatie tussen aeeb en het AA recht beter te kunnen begrijpen.

2 Iets over de perioden van Engels bestuur in Suriname

De eerst bekende kolonisatie van Suriname was de periode van Lord Willoughby. Deze duurde van 1651 tot 1667. In het laatste jaar wist Abraham Crijnsen de volksplanting Suriname te veroveren voor Zeeland, dat toen deel uitmaakte van de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden.¹⁰

De korte herovering door de Engelsen blijft onbesproken.

Mathew Parker stelt dat Willoughby niet zelf in de kolonie aanwezig was, maar zetelde te Barbados en ook gedurende langere perioden in Engeland verbleef om zijn zaak voor erkenning van Suriname als kolonie van Engeland te bewerkstelligen.¹¹ Hij had wel in die periode twee gouverneurs aangesteld, eerst Anthony Row-

6 Q.B. 1980, p. 19 e.v.

7 A.J.A. Quintus Bosz: Commentaar op de eigendomsbeschouwingen van de Surinaamse Juristen Vereniging in *Grepen uit de Surinaamse rechtsgeschiedenis*, Vaco, Paramaribo, 1993, p. 174 en 175.

8 M.L.M. Verbruggen, Inleiding in het Surinaamse recht voor onroerende zaken, *Nederlands Juristen Bad*, 15 januari 2021, aflevering 2, p. 112-119.

9 C. Ae. Uniken Venema: Proloog: Inleidende opmerkingen en schets van structurele aspecten, *Ars Aequi* mei 1998, p. 9.

10 Het is goed op te merken dat Nederland als Staat pas ontstaan is rond 1815 toen Willem I als Koning werd aangesteld. Daarvóór hadden de provincies een autonome status en vormden de Staten-Generaal de regering van de Republiek der Verenigde Nederlanden (1579-1795).

11 M. Parker: Willoughbyland, Englands verloren kolonie, *Walburg Pers, Zutphen*, 2017, p. 59 e.v. en 146 e.v. Zie ook Rappa, *Een kleine politieke historie van Suriname*, deel 1: 1650-1947, *Ralicon*, 2023, p. 19 e.v.

Carlo Jadnanansing

se (1651-1654) en later William Byam (1654-1667). Suriname was in die periode een welvarende kolonie met tabak en katoen als de belangrijkste producten. Vermeldenswaard is dat in die tijd Suriname weliswaar de facto onder Engels bestuur stond, maar juridisch was de verovering van Willoughby niet door Engeland erkend. De kolonisatie werd wel gedoogd. Willoughby heeft zich steeds beijverd voor de erkenning door de Engelse Koning, maar dit is hem pas gelukt in 1663.¹²

Het is in ieder geval aannemelijk dat vanaf 1651 gronden werden verstrekt aan de kolonisten, maar ook aan de uit Brazilië en Europa afkomstige joodse planters. Tevens kan aangenomen worden dat de uitgifte geschiedde conform het Engelse model waarbij aan de rechthebbenden een *estate in fee simple* werd verstrekt.¹³

Suriname heeft ook van 1799 tot 1802 en van 1804 tot 1816 onder Engels (tussen) bestuur gestaan, maar voor de ontwikkeling van aeb lijken de laatste perioden niet van betekenis. Dit, omdat het vaststaat dat, in ieder geval vanaf de verovering door de Zeeuwen, de Nederlandse gouverneurs reeds gebruik maakten van deze titel.

Het is jammer dat van de periode 1651-1667 geen documenten met betrekking tot gronduitgiften bestaan, althans deze konden niet worden achterhaald.¹⁴

3 Anglo-Amerikaans recht

3.1 Enkele principes van het AA recht

Het AA recht wortelt sterk in de historie. Het huidige AA recht is een product van een rechtsontwikkeling van bijna een millennium. Het begin is verweven met het ontstaan van de feodale maatschappijstructuur, die na zijn troonbestijging in het jaar 1066, door Willem de Veroveraar in Engeland is ingezet. In de loop van deze rechtsontwikkeling heeft het Engelse recht zich verspreid over grote delen van de wereld. Het gaat hierbij voornamelijk om landen die vanuit Engeland werden gekoloniseerd. De rechtsstelsels van al deze landen tezamen worden AA recht genoemd. Dit betekent echter niet dat het recht in al deze Anglo-Amerikaanse landen hetzelfde is. Wel gelijk zijn in de bedoelde landen de *structuur* en de *basiselementen* van het recht. Met de aanduiding AA recht wordt bedoeld op de structurele gelijkheid van de betrokken rechtsstelsels.

Het AA recht wordt soms ook wel aangeduid als 'common law'. Deze benaming wordt echter in verschillende betekenissen gebruikt. Soms wordt als common law aangeduid het oudste gedeelte van het AA recht, waarnaast in de loop van de ontwikkelingsgeschiedenis een nieuw onderdeel is ontstaan bekend als *equity-law*.¹⁵ Dit laatste begrip blijft hier verder onbesproken.

12 Karwan Fatah-Black: *Sociëteit van Suriname*, WalburgPers, 2019, p. 34.

13 Q.B. 1980, p. 17 e.v. Zie ook: Kambel/MacKay: *De Rechten van Inheemse Volken en Marrons in Suriname*, KITLV Uitgeverij, Leiden, 2003, p. 19 en 64.

14 Q.B. 1980, p. 20.

15 W.J. Zwalve, *Hoofdstukken uit de Geschiedenis van het Europese Privaatrecht*, 3^e druk, Boom Juridisch Uitgevers, Den Haag, 2006, p. 42 e.v.

Maar van common law wordt ook gesproken om het niet wettelijk geregelde gedeelte van het AA recht aan te duiden. Verreweg het grootste gedeelte van het AA recht heeft van ouds bestaan uit het jurisprudentieel recht, ook *case law* genoemd. De common law in deze betekenis wordt onderscheiden van *statutory law*. Het recht van het vaste land van Europa wordt aangeduid met ‘continentaal recht’ en wordt in het AA recht vaak ‘*civil law*’ genoemd. Dit spraakgebruik houdt verband met de omstandigheid dat het continentaal recht is gebaseerd op de receptie van het Romeinse recht die vanaf de elfde eeuw op het vaste land van Europa een aanvang nam.

3.2 AA recht is product van de rechtspraak

Het AA recht is niet afgeleid van de rechtswetenschap, maar is een product van de *rechtspraak*. Oorspronkelijk waren het de in Engeland zetelende rechterlijke instanties, die in de loop der eeuwen het AA recht tot ontwikkeling hebben gebracht. De bijdrage van de rechtswetenschap en van de wetgever voor de structurele opbouw van het AA recht is gering geweest. Dit hangt samen met de omstandigheid dat in Engeland nooit een receptie heeft plaatsgevonden van het Romeinse recht en dat het Engelse ‘praktijkrecht’ ongecodeerd is gebleven.

In de laatste decennia is de betekenis van wetgeving en die van de rechtswetenschap voor de ontwikkeling van het AA recht belangrijker geworden.

De oudere onderdelen van het AA recht waaronder het goederenrecht en het contractenrecht, berusten echter nog steeds in overwegende mate op *jurisprudentie*.

3.3 Het AA-goederenrecht

De structuur van het huidige AA-goederenrecht, “*law of property*”, bevat nog steeds duidelijke sporen van de feodale maatschappijstructuur. Het bolwerk voor deze structuur is het **real property recht**, het recht betreffende onroerend goed.

Uniken Venema vermeldt dat met betrekking tot onroerende goederen een *piramide* van tijdelijke *bezitsrechten is ontstaan*, die – in verhoudingen van leenheer tot leenman – worden uitgegeven in ruil voor militaire en andere diensten.¹⁶ De auteur wijst er duidelijk op dat tot deze piramide **niet** behoort het *recht van eigendom*. Dit is een gevolg van de omstandigheid dat bij common law *alle onroerende goederen in eigendom toebehoren aan de Koning (Kroon)*.¹⁷

In navolging van Zwolve preferer ik de term *land of grond* te gebruiken in plaats van onroerende goederen.¹⁸ Dit omdat in het continentale recht ook alles wat gebouwd wordt op de grond door natrekking onroerend wordt.

Roerende goederen spelen in het rechtsverkeer in de feodale periode nog geen rol van betekenis.

In de feodale periode ontstaan er bezitsrechten van verschillende soorten. Hierbij vervult de *tijdsduur* een centrale rol. Er zijn bezitsrechten die *vrij vererfbaar* en *vrij overdraagbaar zijn*, die worden genoemd: *estate in fee simple*. Deze bezitsrech-

16 Uniken Venema 1998, p. 7 e.v. Zie ook Zwolve 2006, p. 185.

17 Uniken Venema 1998, p. 9.

18 Zwolve 2006, p. 185.

Carlo Jadnanansing

ten hebben een vrijwel *onbeperkte tijdsduur*. Ze zijn qua *functie* te vergelijken met *eigendomsrechten* uit het civil law.

Daarnaast zijn er bezitsrechten, waarvan de tijdsduur afhankelijk is gemaakt van de duur van het leven van de bezitsgerechtigde, deze worden aangeduid als een *life interest*.

Verder bezitsrechten voor de duur van een bij uitgifte bepaald aantal jaren, een *estate for years*.

Voorts zijn er ook bezitsrechten waarvan het begin of het einde afhankelijk is gemaakt van opschortende of ontbindende voorwaarden. Een recht dat afhankelijk is gesteld van een opschortende voorwaarde wordt een *contingent estate* genoemd.

3.4 Property recht (bezitsrechten)

In het huidige AA property recht spelen de hierboven geschetste bezitsrechten met verschillende tijdsduren nog steeds een zeer belangrijke rol. Een recht van eigendom dat vergelijkbaar is met het continentaalrechtelijke eigendomsbegrip is uitsluitend tot ontwikkeling gekomen met betrekking tot *roerende goederen*.

De verhouding tussen meer omvattende en minder omvattende rechten wordt in het AA recht nog steeds in hoofdzaak bepaald door verschillen in *tijdsduur*.

De in het civil law vooropgestelde inhoudelijke verschillen tussen de meer omvattende en minder omvattende rechten bijv. tussen een recht van eigendom en de diverse beperkt zakelijke rechten, staan in de AA systematiek niet voorop.

Uniken Venema stelt dat de verhouding tussen een fee simple en een life interest vergelijkbaar is met die tussen eigendom en een recht van vruchtgebruik. In beide systemen is er sprake van een meer omvattend recht, waarvan een minder omvattend recht wordt afgesplitst.

Uniken Venema wijst er verder op dat in het civil law de factor tijd zoveel mogelijk uit het systeem is “weg-geredeneerd”.¹⁹ Onder meer door accentuering van het meer abstracte eigendomsrecht en door toepassing van de juridische techniek van de terugwerkende kracht. In de structuur van het AA recht speelt de onderscheiding tussen rechten op goederen (zakelijke rechten) en persoonlijke rechten geen rol van betekenis.

4 Estates

4.1 Het begrip estate

Het begrip estate is een rechtsbegrip ter aanduiding van een bepaalde relatie tussen een persoon en een onroerend goed, evenals in het Nederlands recht: het recht van eigendom of van vruchtgebruik.

De constructie is echter verschillend. De onderscheiding tussen eigendom en de beperkt zakelijke rechten in het continentale recht is gebaseerd op de gedachte dat de eigendom in beginsel een onbeperkt subjectief recht is waarop door de beperkte subjectieve rechten inbreuk kan worden gemaakt.

¹⁹ Uniken Venema 1998, p. 9.

Eindigt zo een beperkt subjectief recht, dan wordt de eigendom weer onbeperkt (het beginsel van de elasticiteit van de eigendom).

De verhouding tussen het recht van de voor het leven gerechtigde persoon en de daarna gerechtigde wordt in het continentaal systeem op een statische wijze weergegeven. De onderscheiding tussen de verschillende estates in het AA recht is minder statisch.²⁰

4.2 *De estates zijn (naar Ned/Sur recht) zakelijke rechten*

De estates vervullen in het real property recht eenzelfde functie als een aantal zakelijke rechten in het Nederlandse en Surinaamse recht. Een estate kan tegenover derden worden gehandhaafd. Bovendien prevaleert een oude estate boven een nieuwe.

In de continentale terminologie: Er is sprake van “droit de suite” en “droit de préférence”.

De oudste estates zijn de “*free hold estates*”,²¹, waarvan hier drie genoemd worden, te weten:

- a de *estate in fee simple*: Deze estate vertegenwoordigt het meest uitgebreide erfelijk recht op *seisin*. Dit laatste begrip kan het best als een *recht van bezit* beschouwd worden. Ook in het Nederlandse recht is dit begrip niet geheel onbekend, men denke aan het adagium: le mort saisit le vif oftewel het saisine beginsel.²² De duur van de estate in fee simple is praktisch onbeperkt.
- b de *estate in fee tail*: Dit is een estate van meer beperkte duur, omdat de vererving beperkter is. Dit laatste kan alleen plaatsvinden op nakomelingen of bepaalde groepen van nakomelingen.
- c de *estate for life*: Deze eindigt bij het overlijden van de gerechtigde of van een derde van wiens leven de duur van de estate afhankelijk is gemaakt. De estate for life kan vergeleken worden met ons recht van vruchtgebruik.²³

Naast de free hold estates kent het AA recht ook *non free hold estates*.

De voornaamste soort daarvan is de *estate for years*, ook wel genoemd lease hold estate of term for years.²⁴ De non free hold estates worden verder onbesproken gelaten.

5 Nadere beschouwing ‘estate in fee simple’

Dit begrip leent zich niet zo goed voor een Nederlandse vertaling. De auteurs over het AA recht zijn het met elkaar eens dat de estate in fee simple de estate is die zich

20 C. Ae. Uniken Venema, Van Common Law en Civil Law, Inleiding tot het Anglo-Amerikaanse recht in vergelijking met het Nederlandse, N.V. Uitgeversmaatschappij W.E.J. Tjeenk Willink, Zwolle, 1971, p. 35.

21 Uniken Venema 1971, p. 37. Zie ook Zwolve 2006, p. 194.

22 Artikel 862 B.W.

23 Uniken Venema 1971, p. 38.

24 Uniken Venema 1971, p. 39.

Carlo Jadnanansing

functioneel het best laat vergelijken met het *continentale eigendomsrecht* op een *onroerende zaak*.²⁵

Het is een vermogensrecht geworden dat:

- a volgens het intestaat erfrecht vererft op de erfgenamen van de rechthebbende, die
- b daarover onder levenden soeverein – dus zonder de toestemming van anderen te behoeven – kunnen beschikken en
- c en desgewenst bij testament nagelaten kan worden aan anderen dan degenen die daartoe krachtens de regels van het intestaat erfrecht zijn geroepen.

Kortweg kan gezegd worden dat er *geen bevoegdheid is die de continentaal eigenaar van onroerend goed wel heeft en die de rechthebbende van een estate in fee simple mist*.²⁶

Dit is het resultaat van een lange historische ontwikkeling waarbij common law en equity een aantal rechtsregels en rechtsfiguren tot ontwikkeling hebben gebracht die nog steeds hun stempel op het AA recht drukken.

6 Vererving krachtens eigen regels van versterferfrecht

De estate in fee simple onderscheidt zich van andere estates door de onbeperkte limitering in de tijd. Een stuk land is belast met een estate in fee simple wanneer het ooit door een leenheer (X) is uitgegeven aan een leenman (Y) onder de toegevoegde woorden “to Y and his heirs forever”.

In Engeland bestonden tot 1925 twee verschillende soorten ab-intestaat erfrecht: één m.b.t. real property en één m.b.t. personal property.

Omdat een estate in fee simple oorspronkelijk berustte op een uitgifte (grant) van een feodaal leen dient de vraag wie moet worden beschouwd als heir van de oorspronkelijk daarmee begiftigde (de grantee) te worden beantwoord naar de regels van het feodale leenrecht van Engeland. Dit werd tot 1925 beheerst door de figuur bekend als “primogenituur”. Wanneer er meer dan één mannelijke afstameling van de “feoffee” dat wil zeggen degene aan wie het leen was verstrekt in leven was, viel de estate niet toe aan die mannelijke descendenten gezamenlijk, maar slechts aan de oudste van hen.

Een estate vormde een van de rest van de nalatenschap van de overledene afgescheiden vermogensbestanddeel dat naar eigen leenrechtelijke regels vererfde.²⁷

7 De estate in fee simple is vrij vervreemdbaar

In de common law traditie heeft aanvankelijk de regel gegolden dat een leenman niet zonder toestemming van zijn leenheer over zijn leen kon beschikken. Krachtens de “Statute Quia emptores” van 1290 werd het leen een vrij overdraagbaar

25 Zwalve 2006, p. 194.

26 Zwalve 2006, p. 194. Zie ook Kambel/MacKay 2003, p. 8.

27 Zwalve 2006, p. 195 e.v.

vermogensbestanddeel van de leenman. Hiermee was de privatisering van het Engelse real property recht begonnen. Het emancipeerde zich van het leenrecht en werd een zelfstandig onderdeel van de common law. Het einde van deze ontwikkeling is de Statute of Wills van 1540.²⁸

8 Rechtskarakter aeeb: Eigendom of (beperkt) zakelijk recht?

De discussie met betrekking tot het rechtskarakter van aeeb gaat over de vraag of wij bij aeeb te maken hebben met werkelijke eigendom (in Suriname genoemd B.W.-eigendom) of dat wij ondanks de benaming allodiale eigendom toch te maken hebben met een beperkt zakelijk recht.

De twee belangrijkste argumenten die aangevoerd worden voor de stelling dat bij aeeb er sprake zou zijn van een beperkt zakelijk recht zijn:

- a De voorwaarden waaronder de uitgiften plaatsvond, verdragen zich niet met een eigendomsrecht van de verkrijger;
- b Ten tijde van de (eerste) uitgiften was er sprake van een specifiek West-Indisch Leenstelsel waardoor grond uitsluitend eigendom kon zijn van de landsheer en anderen konden slechts een beperkt recht op de grond verkrijgen. (Nulle terre sans seigneur).²⁹

9 De uitgiftevoorwaarden; Betekenis voor het rechtskarakter van aeeb; KB 1820

Verscheidene rechtsgeleerden zijn van mening dat uit de voorwaarden die bij de uitgifte van domeingrond aan de verkrijger werden opgelegd blijkt dat van werkelijke eigendom - zoals die in het continentale recht bestond - geen sprake was.

Kraan wijst er terecht op dat de naam waaronder een recht wordt verkregen niet beslissend hoeft te zijn voor het rechtskarakter van dat recht.³⁰ Het is volgens hem mogelijk dat aan een recht dat aangeduid wordt als eigendom zodanig vorm gegeven is dat het recht niet als eigendom beschouwd kan worden, maar aangemerkt moet worden als een beperkt zakelijk recht.

Kenmerkend voor een beperkt zakelijk recht is dat het een beperkte zeggenschap inhoudt met betrekking tot het object waarop het rust. De hoofdgerechtigde heeft hierbij een recht dat hij onder bezwaar van het beperkt zakelijk recht kan overdragen en dat de verkrijger nimmer de volledige eigendom van het goed kan verkrijgen zonder medewerking van de hoofdgerechtigde.

In dit kader moet dus volgens Kraan onderzocht worden of de verplichtingen die bij de uitgifte van domeingrond aan de verkrijger werden opgelegd met het begrip eigendom te verenigen zijn.

28 Zwalve 2006, p. 198.

29 C.A. Kraan: De uitgifte van domeingrond in Suriname, Derde druk, Groningen 2018, p. 98. Zie ook Q.B. 1980, p. 5, Kambel/MacKay 2003, p. 7 en Zwalve 2006, p. 51.

30 Kraan 2018, p. 98.

Carlo Jadnanansing

Hierbij moet overigens vermeld worden dat bepaalde verplichtingen ook aan de eigendom kunnen worden verbonden en de rechtsopvolger binden. In dat geval wordt gesproken van kwalitatieve verplichtingen.

Raadpleging van de grondbrieven leert dat in de zeventiende eeuw bij de gronduitgifte in azeb voor de aanleg van plantages weinig voorwaarden werden opgelegd.³¹ Een belangrijke verplichting was bijvoorbeeld dat binnen een bepaalde tijd een plantage voor het maken van suiker moest worden aangelegd en dat bij het verlaten van de grond dit aan de Sociëteit van Suriname zou vervallen en dat bij verkoop van het recht het recht van naasting waarover hieronder meer, werd voorbehouden.

In de achttiende eeuw worden gronden vanaf 1725 vrijwel zonder voorwaarden uitgegeven in volle en vrije eigendom. Vanaf 1750 werd de uitgifte in allodiale eigendom hervat en worden meer voorwaarden opgelegd.³² Bij KB van 1820 werd een **model grondbrief** vastgesteld die **tien bedingen** bevat.³³ Kraan heeft deze bedingen tot uitgangspunt genomen bij de vraag of het recht van azeb kan worden gezien als een beperkt zakelijk recht. In het onderstaande volg ik de systematiek van Kraan bij de behandeling van de bedingen.³⁴

1. Uitmeting

De verplichting voor de verkrijger om binnen 12 maanden na ontvangst van de grondbrief het uitgegeven land uit te meten en af te grenzen en daarvan vijf gelijke kaarten te doen vervaardigen.

De kaarten dienen naar de gouverneur ter goedkeuring te worden gestuurd en daarna te bestemder plaatse te worden geregistreerd.

2. Betaling in verband met de uitgifte

De verplichting voor de verkrijger cq zijn rechtverkrijgenden om een bedrag van drieduizend Surinaamse Gulden te betalen en wel als volgt:

een/derde bij de afgifte van de grondbrief, een/derde uit de opbrengst van de eerste pluk, een/derde uit de opbrengst van de tweede pluk.

3. Recognitie/akkergeld

De verplichting voor de verkrijger cq zijn rechtverkrijgenden om drie jaar na het verkrijgen van de grondbrief van het verkregen land een jaarlijkse recognitie te betalen van x stuivers per akker (ongeveer 5 aren) te voldoen op de vervalldag.

Indien de verkrijger cq zijn rechtverkrijgenden met deze betaling drie maanden na de vervalldag nog in gebreke is/zijn, wordt hij het dubbele bedrag verschuldigd, welk bedrag paratelijk kan worden geëxecuteerd.

4. Cultuurplicht

De verplichting voor de verkrijger om het land in cultuur te brengen en daarop per akker een aantal slaven te plaatsen.

31 Q.B. 1980, Bijlagen p. 399 e.v.

32 Kraan 2018, p. 99.

33 KB van 20 december 1820 (GB 1821 no. 7)

34 Kraan 2018, p. 99.

5. Vervreemdingsverbod

Een verbod voor de verkrijger om het land binnen tien jaar te vervreemden, behoudens bij insolventie en vererving, zonder aan het kantoor der landtaxen een bepaald bedrag per akker te betalen.

6. Verplichting tot aanleg werken – communicatieplicht

De verplichting voor de verkrijger om een deel van de grond, gelegen aan de oever van de rivier, behoudens afwateringswerken, onbewerkt te laten en daarop een rijweg aan te leggen en te onderhouden.

7. Recht van nadering

Het recht van de Koning of de Gouverneur om, indien dit in verband met het algemeen belang noodzakelijk is, het land geheel of gedeeltelijk te naderen, mits de eigenaar of rechtverkrijgenden schadeloos te stellen waarbij de schade vastgesteld dient te worden door twee taxateurs, waarvan iedere partij er één benoemt en indien deze niet tot overeenstemming komen, door beide taxateurs met een door hen te benoemen derde tezamen.³⁵

8. Recht van naasting³⁶

Aan de overheid blijft het recht van naasting in geval van verkoop te allen tijde voorbehouden, zodat de verkrijger, zijn erven of rechtverkrijgenden telkens omtrent de uitoefening van dit recht het welmenen van de gouverneur moeten vragen alvorens tot verkoop over te gaan.

9. Militieplicht

De verplichting van de verkrijger om tot wering van binnenlandse onlusten te gehoorzamen aan de hen deswege gegeven bevelen en om schutters en andere negers te leveren.

35 Volgens Saheblal werd de naderingsclausule in de grondbrieven ingevoerd door Gouverneur Frederici (1792 – 1801). A.J. Saheblal: De Afwikkeling van onbeheerde nalatenschappen in Suriname, Universiteit van Amsterdam 1999, p. 23.

36 Aan Wikipedia ontleen ik het navolgende: Het recht van **naasting** is een zakelijk recht dat de houder ervan het recht geeft als eerste een zeker goed te kopen.

In de oorspronkelijke vorm, ook wel recht van **vernadering** of **beschudrecht** genoemd, was het in de Nederlanden van kracht vanaf de middeleeuwen tot eind 18e eeuw (het begin van de Franse tijd in België en in Nederland). Degene die het recht van naasting bezat, de *naarder*, had het recht een verkocht onroerend goed over te kopen. Onder onroerend goed werd daarbij verstaan grond met opstallen, alsook de rechten die op het goed gevestigd waren, zoals erfpacht, cijnsen en renten. Bij de afschaffing van het ancien régime verviel het middeleeuwse recht van naasting in België en Nederland. Het recht kon niet meer nieuw worden gevestigd, maar ook daarna kon het nog worden uitgeoefend wanneer de oorspronkelijke overeenkomst onder het oude recht tot stand was gekomen. In de moderne tijd vinden we de term in Nederland in een meer bestuursrechtelijke sfeer, waar de overheid het recht bedingt om (de infrastructuur van) een bedrijf over te nemen. Het is dan in feite een vorm van nationalisatie. <https://nl.wikipedia.org/wiki/Naasting>.

Het lijkt erop alsof het begrip nadering afgeleid is van vernadering, maar in het Surinaamse recht over azeb wordt een duidelijk verschil gemaakt tussen nadering (een vereenvoudigde vorm van onteigening) en naasting (volgens Q.B. 1980, p. 42): het recht van nakoop.

Zie ook: B.A. Halfhide, Rahamalbuiten naasting of nadering, De Ware Tijd, 25 februari 1997.

Carlo Jadnanansing

10. Recht tot intrekking grondbrief

Het recht van de Koning om op voorstel van de Gouverneur de grondbrief in te trekken en het land te doen terugkeren in de boezem van het domein indien niet behoorlijk mocht worden voldaan aan een voorwaarde waarop geen boete is gesteld.

Aangaande de vraag of deze bedingen een dusdanige beperking van het eigendomsrecht van de verkrijger inhouden, dat dit laatste recht in feite een beperkt zakelijk recht is, geeft Kraan het volgende commentaar:

Ad. 1. Hij stelt dat het hier gaat om een op de verkrijger persoonlijk gelegde verplichting die voor de inhoud van het recht niet van belang is. Ditzelfde geldt voor beding 2. En de verplichting tot betaling van de koopsom.

Ad. 3. Kraan is van mening dat deze verplichting *niet* gezien kan worden als een *canon*, zodat er *geen sprake kan zijn van erfpacht*. Want dan zou het niet voldoen aan de recognitie moeten leiden tot verval van het recht en niet tot betaling van een boete. Hij ziet de recognitie als een belastingheffing welke de overheid op privaatrechtelijke wijze heeft bedongen.

Ad. 4. De cultuurplicht is volgens Kraan een aan de verkrijger en niet zijn erven of rechtverkrijgenden, persoonlijk opgelegde verplichting. Deze verplichting maakt geen onderdeel uit van het verkregen recht. Naar zijn mening is hier sprake van een *kwalitatieve verplichting*.

Ad. 5. Dit beding houdt in de verplichting om het land gedurende een bepaalde termijn niet te vervreemden en om – indien men dat wel doet – een bepaald bedrag aan de overheid te betalen. Men kan dit zien als een *antispeculatiebeding*.

Het gaat hier om het doel van de gronduitgifte te weten de ontwikkeling van de kolonie en is niet in strijd met de eigendom.

Ad. 6. De verplichting om een weg aan te leggen en te onderhouden (communicatieplicht) is een *persoonlijke verplichting*. Deze verplichting zou hoogstens gezien kunnen worden als een niet goed geformuleerde erfdiensbaarheid, maar ook dan maakt deze geen onderdeel uit van het verkregen recht.

Ad. 7. Het gaat hier om het recht om in algemeen belang de uitgegeven grond geheel of gedeeltelijk terug te nemen in de boezem van het domein tegen betaling van een schadeloosstelling. Het beding is verklaarbaar vanuit destijds bestaande omstandigheden. Er bestond voor de overheid geen instrument om een grond te ont-eigenen, vandaar dat dit beding werd opgenomen. Dit beding is niet in strijd met de eigendom. Integendeel wijst het ontnemen van de *eigendom* in het algemeen belang erop dat *de eigendom* bij *de verkrijger* (allodiaal eigenaar) *berust*.

Ad. 8. Het recht van naasting is het recht dat iemand kan treden in eens anders koop, mits hij dezelfde prijs betaalt aan de koper. Ook dit recht is volgens Kraan niet in strijd met de eigendom, omdat het er juist van uitgaat dat *degene die het recht op zich neemt de eigendom van de grond heeft*. Het naastingsrecht is het recht dat moet worden uitgeoefend voordat tot levering van het goed wordt overgegaan.

Ad. 9. De militieplicht is volgens Kraan een vorm van *dienstplicht* en geen onderdeel van het zakelijk recht.

Ad. 10. Kraan is van mening dat het hier om een *onteigeningsbepaling* gaat. Een aanvulling op het recht van nadering. Men zou de bepaling ook kunnen zien als een

ontbindende voorwaarde waarbij de overheid de grond heeft uitgegeven onder ontbindende voorwaarde dat aan één of meer van de voorwaarden niet voldaan wordt. Beiden zienswijzen zijn volgens hem niet een inperking van de eigendom. Zoals blijkt uit bijvoorbeeld het recht van wederinkoop, laat een ontbindende voorwaarde zich wel rijmen met de eigendom.

Kraan komt op grond van het voorgaande tot de conclusie dat de inhoud van de voorwaarden voor uitgiften **geen argument** is voor de stelling dat de overheid bij uitgifte van allodiaal eigendom **geen eigendom verstrekke**, maar een zakelijk recht op de grond vestigde.

Hij stelt dat het juist is dat de verplichtingen die bij uitgifte van de grond waren gelegd bijzonder van aard waren. Maar dat het verkregen recht geen eigendom kan zijn blijkt niet uit deze verplichting. In dit verband verwijst Kraan naar:

- 1 de commissie Radier³⁷ die tot de conclusie kwam dat al deze bepalingen een uiting zijn van praktische **koloniale politiek** die **niet** met het **eigendomsrecht in strijd waren**.
- 2 J.G. Fabius die van mening was dat van een leen of een anderszins beperkt recht geen sprake was. Volgens deze auteur maken de beperkingen van het recht het volstrekt niet onmogelijk dit recht met eigendom te blijven aanduiden.³⁸

Ik kan mij volledig scharen achter de argumentatie van Kraan, ondersteund door de opvattingen van Radier en Fabius.

10 Betekenis van de West-Indische leenverhouding voor het rechtskarakter van aeeb

De stelling dat bij het recht van aeeb sprake zou zijn van een beperkt zakelijk recht wordt niet alleen gebaseerd op de betekenis van de uitgiftevoorwaarden. Er wordt naar voren gebracht dat in Suriname ten tijde van de uitgifte van domeingrond in de 17^e en 18^e eeuw er sprake geweest is van een bijzonder rechtstelsel waarin de eigendom van de grond altijd bij de overheid bleef en derden slechts een beperkt recht op de grond konden verkrijgen.

Dit rechtstelsel staat bekend als de West-Indische leenverhouding. De eerste aanhanger van deze theorie was G.J. van Grol.³⁹ Hij was van mening dat het West-Indi-

37 Zie het Rapport der Commissie benoemd bij resolutie van den Minister van Koloniën d.d. 19 maart 1913, om te dienen van advies omtrent de door de Suriname-Commissie bepleite herziening van de Surinaamse wetgeving betreffende het beheer der domeinen en de uitgifte van gronden, p. 15. Zie ook Kraan 2018, p. 104.

38 G.J. Fabius, Het leenstelsel van de West-Indische Compagnie, Bijdragen tot de Taal-, Land- en Volkenkunde van Nederlandsch-Indië, Deel 70, 3/4de Afl. (1915), pp. 555-594, te raadplegen o.a. via jstor.org. Zie ook Kraan 2018, p. 104 en Q.B. 1980, p. 158 en 159.

39 G.J. van Grol, De Grondpolitiek in het West-Indisch Domein der Generaliteit. Deze studie bestaat uit twee delen, Deel 1, Algemene Historische Inleiding, 's-Gravenhage: Emmering 1934, en Deel 2, De rechtstoestand van het grondbezit, 's-Gravenhage, 1942. Een apart register verscheen in 1947; aangehaald door Kraan 2018, p. 4. Zie ook Q.B. 1980, p. 162.

Carlo Jadnanansing

sche leenrecht zou zijn gebaseerd op het beginsel “Nulle terre sans seigneur”. Dit beginsel houdt in dat de eigendom van de grond altijd bij de vorst blijft en dat anderen de grond slechts in leen kunnen krijgen.⁴⁰

Van Grol wijst in dit verband naar het Octrooi van de WIC verleend door de Staten-Generaal in de Ordre van (regering) 1634.

Voor de bestrijding van het standpunt van van Grol verwijst Kraan naar Fabius. Volgens laatstgenoemde verkreeg de WIC bij het octrooi in 1621 niet alleen de vrije vaart naar en de uitoefening van haar toegestane gewesten, maar zij zag zich daarvan ook de eigendom toegewezen.⁴¹

Kraan wijst er voorts op dat de uitgifte van aeb juist *niet* in een *feodale* vorm werd gegeven.

Ook F. Kruisland heeft erop gewezen dat artikel 117 van het uit 1865 daterende reglement voor Suriname waarin werd vastgelegd dat niemand van zijn eigendom ontzet kon worden dan krachtens koloniale verordening en tegen een voorafgaande schadevergoeding een zinloze bepaling zou zijn geweest als toch alle grond aan de overheid toebehoorde.⁴²

Hoewel ik het met hen eens ben, merk ik toch op dat geen van de laatstgenoemde auteurs verwijst naar de AA roots van aeb. Q.B. doet dat wel in zijn publicaties.⁴³

De eerder genoemde gouverneur van *Scharphuijzen* geldt als de *uitvinder* van de benaming aeb. Hij borduurt echter voort op de oudste rechten die door Willoughby aan de eerste planters van Engelse en joodse afkomst waren verleend. Uit de bestudering van de grondbrieven heeft hij waarschijnlijk de conclusie getrokken dat de verleende bevoegdheden aan de planters de indruk wekten dat aan hun het eigendomsrecht was verleend vergelijkbaar met wat op het Europese continent destijds gold, echter onder allerlei voorwaarden die in Europa niet gesteld werden bij volledige eigendom. Het is daarom verklaarbaar dat hij van mening was dat de eerder gebruikte benaming door zijn voorgangers van volcomen eygendom en volcomen en vrijen eygendom niet (volledig) van toepassing waren op het continentale eigendomsbegrip.

Maar hij begreep ook wel dat er geen sprake was van een beperkt zakelijk recht volgens het civil law.⁴⁴

Ter onderscheiding van volledige eigendom heeft hij toen (naar mij mening) de naam allodiaal eigendom bedacht om aan te geven dat in tegenstelling tot het feodale eigendom er geen sprake was van een leenheer/leenman relatie. De toevoeging erfelijk bezit verwijst naar het Engelse recht, waarbij er sprake was van vererfbare en niet of beperkt vererfbare estates. Aangezien de aan de Engelse kolonisten verleende rechten vielen onder de categorie estate in fee simple – waarvan een van de

40 Zie noot 30.

41 Kraan 2018, p. 104.

42 F. Kruisland: Nogmaals het recht van allodiale eigendom en erfelijk bezit, SJB oktober 2009, p. 62 e.v., waarin de auteur vermeldt dat bij rechtsvinding de betekenis van de woorden voorop staat en omdat allodiale eigendom vrij eigendom betekent, is dit een belangrijk element om te aanvaarden als allodiale eigendom werkelijke eigendom is.

43 Zie noot 8.

44 Het onderscheid tussen volledige eigendom en beperkt zakelijke rechten is als zodanig niet bekend in het AA recht. Zie Uniken Venema 1971, p. 31 e.v. en Uniken Venema 1998, p. 9.

kenmerken is dat het gaat om een erfelijk recht – is de toevoeging erfelijk bezit verklaarbaar. We krijgen wel de merkwaardige vermenging van common law en civil law. In het civil law is eigendom per definitie vererfbaar. Het common law kent geen eigendomsbegrip in de betekenis van het continentale recht, maar slechts een (volgens het civil law) *piramide van bezitsrechten*. Volgens het civil law is bezit niet vererfbaar. In dit licht moet het voor het civil law verwarrende begrip aeb verklaard worden.

Dit betekent ook dat ik niet wil stellen dat aeb vanaf de eerste uitgifte beschouwd moet worden als volledige eigendom volgens het civil law. Maar het staat wel vast dat reeds vanaf den beginne er geen sprake was van bloot eigendom in combinatie met een beperkt zakelijk recht. Er is nergens bewijs voor geleverd dat de (koloniale) overheid zich de blote eigendom had voorbehouden bij de uitgifte van de grond.

11 De ontwikkeling van allodiale eigendom tot volledige (B.W.-)eigendom

Uit het voorgaande blijkt dat aeb in oorsprong een product is van het Anglo-Amerikaanse recht, dat na de verovering door de Nederlanders in 1667 is blijven voortbestaan met aanpassingen uit het toenmalige Romeins-Hollandse recht.

Q.B. heeft in zijn dissertatie van 1954 geen of nauwelijks melding gemaakt van de herkomst van aeb uit het tussen de 1651 en 1667 geldende Engelse recht.

In zijn in 1982 verschenen artikel: Commentaar op de eigendomsbeschouwingen van de Surinaamse Juristen Vereniging gaat hij wel in op de afstamming van het recht van aeb. Hij stelt dat in het Anglo-Amerikaans rechtssysteem het hoogste recht op onroerend goed nog steeds een op feodale leest gebaseerd subjectief recht is. In dit systeem is een **onbeperkt centraal eigendomsbegrip** voor onroerend goed *real property* niet bekend.⁴⁵

Hij wijst erop dat in het feodale recht alle onroerend goed aan de koning toebehoorde die het land in leen gaf aan de leenheren die het op hun beurt weer in gebruik gaven aan de leenmannen, de tenants onder een persoonlijk dienstverband.⁴⁶ Volgens O.B. kreeg Willoughby in 1662 Suriname in leen. Deze leenverhouding zou volgens hem een typische Engelse free tenure, een vrij en vererfbaar recht, zijn dat gehouden werd van zijn koning en dat onderworpen was aan de common law. Aan dit recht waren onder meer recognities in natura en heergewaden als lasten verbonden.⁴⁷

Naar de mening van Q.B. kregen de tenants van Willoughby de grond in Suriname als een *free hold estate*⁴⁸ in erfelijk agrarische leen. Hij wijst er verder op dat de Nederlandse rechtsopvolgers van Willoughby daarmee doorgegaan zijn. Alleen werd dit recht verder aangeduid als aeb en steunde het naar zijn mening verder op de precedentes van het eigen Nederlandse leenrecht.

45 Zie noot no. 8.

46 Zie ook Zwalve 2006, p. 51

47 Onder **heergewaad** verstond men in de feodale samenleving een geschenk: een militaire uitrusting zoals paard en maliënkolder die de nieuwe leenman bij de leenverheffing moest kopen van zijn heer om hem te hulp te snellen bij een militaire dreiging. (<https://nl.wikipedia.org/wiki/Heergewaad>).

48 Zie noot no. 8.

Carlo Jadnanansing

Hij vermeldt verder dat de oudste en altoosdurende vorm van de free hold estate in het Anglo-Amerikaanse rechtssysteem *een functie vervult die vergelijkbaar is met die van volle eigendom* in het continentaal-Europese systeem. Desondanks komt Q.B. tot de conclusie dat aeeb geen volledige eigendom is. Opgemerkt wordt dat Q.B. zichzelf tegenspreekt in zijn artikel over de weg tot invoering van de nieuwe wetgeving in 1869, waarin hij aeeb omschrijft als het “oud-Surinaamse eigendomsrecht op de grond met daaraan verbonden verplichtingen en beperkingen”. In deze omschrijving spreekt Q.B. niet van een beperkt zakelijk recht.⁴⁹

Q.B. maakt wel de kanttekening dat die “quasi-eigendom” zoals hij aeeb typeert, zonder een eigen adequate regeling op de lange duur gedoemd is te verdwijnen en daarbij ongetwijfeld door verschuiving in B.W.-eigendom zal opgaan.⁵⁰ Deze voorstelling lijkt bewaarheid te worden als het nieuwe B.W. volgens de huidige versie van het concept in DNA wordt aangenomen.

Maar Q.B. - als voorstander van de visie van aeeb als beperkt zakelijk recht - pleit ervoor een wettelijke regeling te maken waarbij o.a. geregeld wordt:

- de omzetting van aeeb in de verstedelijkte gebieden in B.W.-eigendom;
- de omzetting van aeeb buiten die gebieden in een moderne versie van dit recht onder een andere naam.⁵¹ Wat dit laatste gedeelte betreft lijkt de wens van Q.B. niet in vervulling te zullen gaan.

In dit verband wordt erop gewezen dat Tuinstra (anders dan Q.B.) van mening is dat de allodiale eigendom door de verkrijgende verjaring kan uitgroeien tot volle eigendom. Zij merkt op dat dit in de praktijk niet snel zal voorkomen, omdat aan alle voorwaarden van verjaring voldaan moet zijn.⁵² Uit eigen ervaring weet ik dat vele juristen juist van mening zijn dat een van de argumenten voor de theorie dat aeeb volledig eigendom is een beroep gedaan kan worden op verjaring. De redenering is dat de eigenaren van aeeb er te goeder trouw steeds van uitgegaan zijn, in ieder geval langer dan dertig jaar, dat zij volledig eigenaar waren van het desbetreffend onroerend goed en zich steeds ook als zodanig hebben gedragen. De vermeende bloot eigenaar, de Staat, heeft nimmer handelingen verricht waaruit kon blijken dat zij geen volledige eigenaar waren.

Ook de Surinaamse Juristen Vereniging verwijst naar de verjaringsregels en naar de redelijkheid en billijkheid ter bevestiging van haar stelling dat aeeb *geconverteerd* is in B.W.-eigendom.⁵³

49 A.J.A. Quintus Bosz, De weg tot invoering van de nieuwe wetgeving in 1869 en de overgang van het oude naar het nieuwe Burgerlijk recht, opgenomen in Een eeuw Surinaamse codificatie, Surinaamse Juristen Vereniging, Paramaribo, 1 mei 1969, p. 21.

50 Q.B. 1993, p. 175 en 176.

51 Q.B. 1993, p. 175 en 176.

52 G. Tuinstra, Grondhuur en andere zakelijke rechten op domeingrond in Suriname, Paramaribo, 2007, oorspronkelijk doctoraal scriptie Rijksuniversiteit Groningen, 1997, p. 13.

53 Verslag van de inleiding en forumdiscussie omtrent “De Contouren van het nieuwe grondbeleid”, gehouden door de Surinaamse Juristen Vereniging op 16 december 1981, SJB 1981 no. 37, p. 586-594.

12 Jurisprudentie

Tot 25 augustus 2020 beschouwde de Surinaamse *rechtspraak* aeeb als een *beperkt zakelijk recht*. Op eerder gemelde datum deed de Kantonrechter in het Eerste Kanton in de zaak H.A. ca de Staat Suriname (A.R. no. 16-4562) de opzienbarende uitspraak dat volgens de heersende leer bij uitgifte van grond in aeeb sprake is van eigendom in de zin van artikel 625 B.W.

Het is jammer dat de Kantonrechter geen nadere motivering heeft gegeven van deze baanbrekende uitspraak die geheel in overeenstemming is met de notariële praktijk en de maatschappelijke realiteit.

In mijn noot onder dit vonnis geef ik een overzicht van de belangrijkste uitspraken m.b.t. aeeb.⁵⁴ In de meest recente uitspraak van het Hof van Justitie over dit onderwerp in de zaak C. Kersten & Co N.V. ca Digicel Suriname N.V. huldigde het hof de opvatting dat aeeb een *zakelijk genotsrecht* is. Kraan wijst er terecht op dat uit deze en voorgaande uitspraken blijkt dat de rechter wel tast naar de inhoud van aeeb, maar dat de eigenschappen van het vermeende zakelijk recht nergens worden omschreven.⁵⁵

13 Gesloten systeem van zakelijke rechten

In het Nederlandse recht en ook in het Surinaamse vanaf 1869, geldt het beginsel van gesloten systeem of gesloten stelsel van de zakelijke rechten. Dit betekent dat er niet meer zakelijke rechten kunnen zijn dan in de wet genoemd en omschreven. Vóór 1869 gold het Rooms-Hollandse recht in Suriname en werd er niet gesproken over een gesloten stelsel van zakelijke rechten.

De gronduitgifte geschiedde middels een grondbrief waarin de grond werd *afgestaan* aan de rechthebbende. Na acceptatie van de uitgifte door laatstgenoemde ontstond er *een overeenkomst* tussen de overheid en de burger. De enige wettelijke regeling met betrekking tot aeeb is het *Koninklijk Besluit van 1820*, waarbij een *modelbrief* met voorwaarden voor gronduitgiften werd vastgesteld. Maar dit betekent niet dat op de daarna uitgegeven gronden in aeeb alle in het voormeld besluit genoemde voorwaarden automatisch van toepassing waren. Het KB betekende alleen dat de overheid bij gronduitgiften gebruik kon maken van het model. Wat tussen partijen, overheid en rechthebbende, gold moest afgeleid worden uit de grondbrief zelf.⁵⁶

Aangenomen mag worden dat na 1869 ook voor Suriname het gesloten stelsel van zakelijke rechten van toepassing was mede op grond van het concordantiebeginsel.⁵⁷ Indien aangenomen wordt dat aeeb een beperkt zakelijk recht sui generis is,

54 C.R. Jadnanansing: Is bij allodiale eigendom en erfelijk bezit sprake van eigendom in de zin van artikel 625 B.W. en is verjaring mogelijk?, SJB 2021 no. 2, p. 167-173.

55 Kraan 2018, p. 116.

56 Vide Kantonrechter 27 november 2008, A.R. nummer 081032, C. Kersten & Co N.V. ca Digicel Suriname N.V.

57 C.R. Jadnanansing, Het Concordantiebeginsel, opgenomen in *Recht voor Allen*, Ralicon, 2019, p. 93-95.

Carlo Jadnanansing

dan valt dit niet te rijmen met het principe van een gesloten stelsel van zakelijke rechten. Indien wij ervan uitgaan dat aeb gelijkgesteld moet worden met B.W.-eigendom, bestaat dit probleem niet. Hiertegen zou kunnen worden ingebracht dat bij de invoering van het B.W. in 1869 bij de Overgangsbepalingen was opgenomen dat de bestaande zakelijke rechten bleven bestaan.⁵⁸ Daartegen zou aangevoerd kunnen worden dat er nooit een wettelijke regeling voor aeb is geweest. Kraan merkt terecht op dat niemand erin geslaagd is precies te definiëren wat de *aard* is van dit recht. Dit brengt hem tot het standpunt dat er geen andere conclusie is dan dat er vanaf de aanvang van dit recht sprake was van *volle (B.W.-)eigendom*.⁵⁹

14 Conclusie

Met het voorgaande is duidelijk aangetoond dat aeb zijn wortels heeft in het Anglo-Amerikaanse recht. In het verleden is bij het onderzoek naar de betekenis van dit recht met het laatste geen of nauwelijks rekening gehouden. Historisch gezien is aan vele deskundigen de opdracht gegeven om de betekenis van dit recht te ontfaelen.⁶⁰ Naast Q.B. is Kraan de meest gezaghebbende schrijver over aeb. Laatstgenoemde auteur maakt nergens gewag van de Engelse wortels van aeb, waaruit de conclusie kan worden getrokken dat hij niet van mening is dat voor de betekenis van dat recht gekeken moet worden naar de common law herkomst. Hij is wel van mening dat aeb volledige eigendom is volgens de opvattingen die gelden in het continentale recht en wel vanaf de eerste uitgifte ervan.⁶¹ Ook Kruisland is deze mening toegedaan.⁶²

Akkal-Ramautar heeft een onderzoek gedaan naar het rechtskarakter van aeb, waarbij zij de meningen van enkele bekende juristen naar voren brengt. Uit dit onderzoek blijkt dat de meningen onder de juristen verdeeld zijn.⁶³ De Surinaamse Juristen Vereniging heeft duidelijk te kennen gegeven dat aeb als eigendom in de zin van het B.W. moet worden beschouwd.⁶⁴

Ik schaar mij achter de auteurs die ervan uitgaan dat aeb ontstaan is bij de eerste kolonisatie van Suriname onder leiding van Lord Willoughby toen het Engelse recht in Suriname geldend was.⁶⁵

Q.B. vermeldt dat net zoals het in Suriname het geval was vóór de invoering van het B.W., in het hedendaagse AA rechtssysteem het hoogste recht op onroerend goed nog steeds een op feodale leest gebaseerd subjectief recht is. In dit rechtssysteem is een onbeperkt centraal eigendomsbegrip voor onroerend goed (real property) niet bekend.⁶⁶

58 Quintus Bosz 1969, p. 20.

59 Kraan 2018, p. 107 - 109.

60 Q.B. 1980, p. 158 e.v.

61 Kraan 2018, p. 107 e.v.

62 Zie noot no. 43.

63 Akkal-Ramautar 2015, p. 119 e.v.

64 Verslag van de Inleiding en forumdiscussie omtrent de Contouren van de Nieuwe Grondbeleid gehouden door de SJV op 16 december 1981, SJB 1981 no. 37.

65 Verbruggen 2021. Zie ook Q.B. 1993.

66 Zwalve 2006, p. 185 e.v.

Na globale bestudering van het AA recht plaats ik bij deze laatste uitspraak van Q.B. de volgende kanttekening. Inderdaad heeft het real property recht zijn wortels in het feodale recht, maar het heeft zich in de loop van de eeuwen zodanig ontwikkeld dat de bevoegdheden van de subjectief gerechtigde tot het desbetreffende onroerend goed vergelijkbaar zijn met die van de eigenaar in het continentale systeem. Dit wordt ook door Q.B. aangegeven, maar anders dan schrijver dezes komt hij niet tot de conclusie dat aeeb beschouwd moet worden als volledige eigendom, maar spreekt hij van een zakelijk recht waarbij de blote eigendom bij de overheid (voorheen Landsheer) is gebleven. Zijn volledige definitie is als volgt:

“een door wetgeving en praktijk erkend zakelijk recht, krachtens hetwelk men het volle genot en de vrije beschikking heeft van een aan den Lande toebehorend onroerend goed, voor zover dit in overeenstemming is – althans niet in strijd is – met het doel der uitgifte en onder zondanige verplichtingen en beperkingen als bij de eenzijdige verlening van het recht door het land werden bepaald, dan wel later in het algemeen belang gegeven.”⁶⁷

Deze definitie heeft Q.B. in zijn dissertatie, waarbij hij geen diepgaande vergelijking maakt met het Engels recht, vermeld. Het lijkt erop alsof Q.B. in zijn publicatie van 1993 zijn mening heeft bijgesteld, maar zijn conclusie dat aeeb een (beperkt) zakelijk is, heeft hij niet veranderd.

De voorgaande bespreking van de kenmerken van aeeb tonen duidelijk aan dat er **geen sprake is van een beperkt zakelijk genotsrecht, maar van een volledig eigendomsrecht**. De verwarring over het rechtskarakter van aeeb is m.i. ontstaan omdat het hier gaat om een recht dat geworteld is in het AA recht, maar in de loop der tijden aangepast is aan het recht dat tijdens de Nederlandse kolonisatie van Suriname heeft gegolden.

Het begrip allodiale eigendom en erfelijk bezit is in 1689 geïntroduceerd door gouverneur van Scharphuizen nadat door zijn voorgangers ter aanduiding van de eerder uitgegeven gronden de termen volcomen en vrije eigendom waren gebruikt. Dit betekent dat de eerste Nederlandse gouverneurs de door hun Engelse voorgangers uitgegeven percelen op grond van de uitgegeven warrants als volledige eigendom herkenden. Waarschijnlijk was van Scharphuizen, als voormeld, van mening dat het niet ging om eigendom zoals dat op het Europese continent bekend was, maar om een soort eigendom waarbij speciale voorwaarden waren opgelegd. Maar het was duidelijk niet zijn bedoeling dat de blote eigendom bij de overheid bleef, vandaar dat hij de term allodiaal, dus niet leenrechtelijk, maar volledige eigendom daarvoor heeft gebruikt. De toevoeging erfelijk bezit is een verwijzing naar het AA recht, waarbij aangegeven wordt dat het om een estate gaat die erfelijk is ter onderscheiding van niet-erfelijke estates. Overigens is de toevoeging erfelijk bezit op grond van het civil law overbodig, omdat eigendom altijd vererfbaar is.

Ik kan mij voor een groot deel verenigen met de omschrijving van Currie die aeeb typeert als een *ius sui generis, welke door de voorwaarden van uitgifte is geregeld* en

67 Q.B. 1980, p. 374.

Carlo Jadnanansing

beperkt. In deze definitie komt tot uiting dat er geen sprake is van een beperkt zakelijk recht, maar een eigensoortig recht.⁶⁸ De nuancering die ik geef op de definitie van Currie is: Een *ius sui generis* welke door de voorwaarden van uitgifte is geregeld *en welke functioneel dezelfde inhoud en betekenis heeft als het eigendomsbegrip in het continentale recht en dus gelijkgesteld moet worden met het huidige B.W.-eigendom*. Deze conclusie is ook getrokken door de kantonrechter in de hiervoor genoemde uitspraak.

Het ontbreken van een wettelijke regeling voor aeeb is ook volkomen begrijpelijk, omdat het gebaseerd is op het AA recht dat voor een belangrijk deel ongeschreven recht is dat op de traditie is gestoeld.

De definitie van Q.B. kan ik niet onderschrijven, omdat bij (beperkt) zakelijke rechten in het continentale recht er een hoofdgerechtigde en een beperkt gerechtigde moeten zijn. Bij aeeb bestaat dit onderscheid niet. De allodiale eigenaar beschikt over alle bevoegdheden van een eigenaar in het continentale recht.⁶⁹ De notariële praktijk behandelt al meer dan anderhalve eeuw aeeb op dezelfde wijze als B.W.-eigendom. Deze praktijk is gesanctioneerd door de overheid in de vorm van het M.I. Gliskantoor (voorheen Hypotheekkantoor).

Nader gepreciseerd heeft de allodiale eigendom zijn wortels in het AA recht en wel als een “estate in fee simple”, dat in de loop der tijden geëvolueerd is tot volledige eigendom volgens de regels van het continentale recht.

Het wekt daarom bevreemding dat Q.B. wel stelt dat aeeb Engelse roots heeft, maar desondanks volgens het continentale recht getypeerd moet worden als een (beperkt) zakelijk recht. Met o.a. Kraan, Kruisland en de kantonrechter kan ik niet anders concluderen dan dat aeeb gelijkgesteld moet worden met volledige eigendom.

Opgemerkt moet worden dat in artikel 11 Decreet Beginselen Grondbeleid over aeeb het navolgende wordt bepaald:

“Voor zover niet strijdig met het eigen karakter van het recht van allodiale eigendom en erfelijk bezit, zijn op dit **beperkt zakelijk recht** op domeingrond de bepalingen van het Surinaams Burgerlijk Wetboek van toepassing.”

De wetgever heeft zonder enige nadere toelichting, dus geheel uit de blauwe hemel, bepaald dat aeeb een beperkt zakelijk recht is. Kraan levert hierop terecht kritiek. Hij stelt dat de overheid niet achteraf kan vaststellen wat het rechtskarakter is van de uitgegeven grond. De wetgever kan wel wetten geven, maar hij kan ze niet interpreteren. Dat is voorbehouden aan de rechter die daarbij moet afgaan op de karak-

68 J.F. Currie: Het Surinaams recht van allodiaal eigendom en erfelijk bezit en de agrarische grondpolitiek in Suriname vanaf het KB van 1820, Anton de Kom Universiteit van Suriname, Paramaribo, 1970, p. 6.

In deze zin ook prof. D.G. Siccama, aangehaald door Q.B. 1980, p. 163, die van mening is dat in hedendaagse terminologie aeeb als een *ius sui generis* is, aan te merken als erfelijk bezitsrecht door de voorwaarden van uitgifte geregeld en beperkt. Siccama is echter van mening dat de overheid zich een soort “oppereigendom” heeft voorbehouden.

69 In dit verband wordt verwezen naar Zwalve 2006, p. 51, 180 en 189, waarbij duidelijk tot uiting komt dat allodium en allodiaal volledige eigendom betekenen.

teristieken van het recht. De wetgever zou volgens hem wel kunnen bepalen dat op domeingrond uitgegeven in eigendom, ongeacht de formulering de regels van artikel 625 B.W. van toepassing zijn.⁷⁰

De twistpunten over het rechtskarakter van aeb zullen spoedig tot het verleden gaan behoren, omdat in het Ontwerp Nieuwe B.W. aeb gelijkgesteld is aan B.W.-eigendom.

Artikel 1a van boek 5 Ontwerp Nieuwe B.W. luidt als volgt:

‘Allodiale eigendom geldt als eigendom, bedoeld in dit boek’.

Deze definitie is niet geheel correct, omdat er ook andere vormen van eigendom zijn uitgegeven bijv. ‘*volcomen eygendom*’ en ‘*volcomen en vrijen eygendom*’, waarbij de vraag rijst of hier sprake is van eigendom in de zin van ons B.W.

Voorgestelde nieuwe formulering

Het verdient aanbeveling de tekst van artikel 1a boek 5 ONBW te vervangen door de formulering (gedeeltelijk ontleend aan Kraan):

‘Domeingrond die vóór de inwerkingtreding van dit wetboek is uitgegeven in eigendom, onder welke benaming ook zoals volcomen eygendom, volcomen en vrijen eygendom of allodiale eigendom en erfelijk bezit wordt aangemerkt als eigendom als bedoeld in artikel 1’.

Tevens wordt voorgesteld de summiere Memorie van Toelichting aan te vullen in die zin dat het duidelijk naar voren komt dat met de bedoelde gelijkstelling een belangrijk twistpunt uit onze rechtsgeschiedenis is opgelost.

Aangezien de gelijkstelling van aeb met volledige eigendom nog geen algemene bekendheid geniet in de gemeenschap is het niet helemaal zeker of er een meerderheid in DNA zal worden gevonden hiervoor.⁷¹

70 Kraan 2018, p. 110.

71 C.R. Jadnanansing: Gelijkstelling allodiale eigendom met volledige eigendom, Starnieuws 21 november 2023.