

DECREET van 15 juni 1982, houdende regelen met betrekking tot de uitgifte van domeingrond (Decreet uitgifte Domeingrond) (S.B. 1982 no. 11), gelijk zij luidt na de daarin aangebrachte wijziging bij S.B. 1990 no. 3, S.B. 2003 no. 7.

**EERSTE AFDELING
ALGEMENE BEPALINGEN**

Artikel 11

- I. In dit Decreet wordt verstaan onder:
- a. de Minister: de Minister belast met het grondbeleid;
 - b. de Directeur: de Directeur van het Ministerie belast met het grondbeleid.
- II. 1. De Minister is bevoegd om, met inachtneming van de terzake bij algemene wet gestelde bepalingen, te beschikken over domeingrond.
2. De beschikking over domeingrond geschiedt op basis van de beginselen, neergelegd in het "Decreet Beginselen Grondbeleid".
 3. De Minister maakt zonodig via een openbare bekendmaking regelmatig bekend de gebieden waar domeingrond beschikbaar is voor toewijzing.
 4. Alle aanvragen van domeingrond zullen worden gepubliceerd door aanplakking op het Domeinkantoor en het Districts-Commissariaat van het ressort alwaar de grond gelegen is, waarna gedurende 30 dagen gelegenheid bestaat voor het indienen van bezwaren.
 5. Bij de aanvraag van grond ter bebouwing en bewoning zal niet meer dan één toewijzing per persoon kunnen plaatsvinden.
 6. In bijzondere gevallen, in dit decreet omschreven, kan domeingrond tijdelijk in huur of in gebruik worden afgestaan.

**TWEEDE AFDELING
DE UITGIFTE VAN DOMEINGROND**

**PAR 1
VAN DE PERSONEN DIE VOOR VERKRIJGING
VAN DOMEINGROND IN AANMERKING KOMEN**

Artikel 22

Rechten op domeingrond, zoals bedoeld in artikel 6 leden 1 en 2 van het Decreet Beginselen Grondbeleid (S.B. 1982 no. 10, zoals gewijzigd bij S.B. 1983 no. 103), kunnen slechts worden afgestaan aan:

- a. Surinamers, die in Suriname woonachtig zijn.
- b. Vennootschappen van Koophandel, rechtspersoonlijkheid bezittende lichamen en stichtingen mits deze naar Surinaams recht zijn opgericht en gevestigd zijn in Suriname.

Artikel 33

1 Gew. bij S.B. 2003 no. 7.
2 Gew. bij S.B. 2003 no. 7.
3 Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

1. Aan anderen kan, met toestemming van de Raad van Ministers, domeingrond worden afgestaan.
2. Vreemdelingen aan wie domeingrond is afgestaan en die Suriname metterwoon verlaten, worden van dit recht vervallen verklaard op de wijze zoals aangegeven in artikel 32.

Artikel 4

1. De Surinamer aan wie domeingrond is toegewezen en die buiten Suriname woonachtig is, moet in Suriname bij voortdoring op de wijze zoals omschreven is in artikel 77 van het Burgerlijk Wetboek vertegenwoordigd zijn.
2. Bij gebreke van voldoening aan het bepaalde in het voorgaande lid, wordt hij tijdens de duur van het verzuim geacht zijn woonplaats te hebben gekozen ten Domeinkantore, zonder dat daaruit enige aansprakelijkheid voor de Staat voortvloeit.

Artikel 54

Vervallen.

PAR 2

VAN DE WIJZE WAAROP DOMEINGROND MOET WORDEN AANGEVRAAGD EN DE PROCEDURE DIE DAARNA MOET WORDEN GEVOLGD

Artikel 55

1. Aanvraag van domeingrond geschiedt schriftelijk aan de Minister. De aanvraag moet behalve naam, adres, burgerlijke staat, nationaliteit en woonplaats van de aanvrager, ook bevatten, tot welk doel zij wordt gedaan. De aanvragen worden onderscheiden in A. Specifieke aanvragen, B. Algemene aanvragen. Specifieke aanvragen worden met voorrang behandeld.
2. Specifieke aanvragen zijn aanvragen, die geschieden onder overlegging van een door een landmeter in Suriname vervaardigde figuratieve kaart, houdende een zo nauwkeurig mogelijke aanduiding van de ligging, de vermoedelijke oppervlakte en de begrenzing van de grond of anders van een kaart van uitmeting indien het reeds uitgemeten en afgebakende grond betreft. Alle andere aanvragen worden beschouwd als algemene aanvragen.
3. Algemene aanvragen worden door de Dienst der Domeinen in voorbehandeling genomen, waarbij het erom gaat om in overleg met een door de aanvrager aan te wijzen landmeter te komen tot een zo nauwkeurig mogelijke aanduiding van de ligging van de grond.
4. Iedere aanvrager van grond ontvangt binnen zes maanden nadat zijn aanvraag bij het Ministerie is binnengekomen per brief bericht van de ontvangst van zijn aanvraag met vermelding van de termijn waarbinnen mogelijk een eindbeslissing op het verzoek zal

4 Vervallen bij S.B. 2003 no. 7.

5 Vernummerd bij S.B. 2003 no. 7.

worden gegeven.

5. Aanvragen van grond ingediend door personen die verenigd zijn in een coöperatie om de grond te bewerken of een bedrijf uit te oefenen worden met voorrang behandeld.

Artikel 66

Indien de Minister van oordeel is, dat de aanvraag zonder meer moet worden afgewezen op grond van de ingediende bezwaren of omdat de door de aanvrager opgegeven bestemming van de grond strijdig is met vastgestelde c.q. vast te stellen regionale ontwikkelingsplannen, structuur- en bestemmingsplannen of uit anderen hoofde, geeft hij van die bevinding, onder mededeling van de beweegredenen, kennis aan de aanvrager aan wie van de afwijzende beschikking een afschrift of fotocopie wordt gezonden.

Artikel 77

1. Behoudens in het geval bedoeld in artikel 6, zal de Minister de aanvraag zo spoedig mogelijk voor advies toezenden aan de Minister die het regardeert en aan de Districts-Commissaris in wiens district dan wel ressort de grond gelegen is.
2. De aanvraag zal worden bekendgemaakt middels aanplakking op het Districts-Commissariaat in het desbetreffende district en de bestuurspost alwaar de grond gelegen is, met de aantekening binnen welke termijn en bij welke instantie bezwaren kunnen worden ingediend.

Artikel 88

Indien de Minister, na overweging van de binnengekomen adviezen, van oordeel is dat tot afwijzing van de aanvraag moet worden overgegaan, stelt hij de aanvrager hiervan zo spoedig mogelijk in kennis.

Artikel 99

1. Indien de Minister van mening is dat tot inwilliging van de aanvraag kan worden overgegaan, bericht hij de aanvrager bij aangetekend schrijven dat zijn verzoek zal worden ingewilligd, mits:
 - a. de grond, volgens voorschriften door of vanwege de Directeur te geven, door een landmeter in Suriname is opgemeten en afgebakend, indien en in zoverre dit niet eerder op voldoende wijze is geschied; en daarvan een, aan de Minister in viervoud in te dienen kaart te doen vervaardigen.
De aanvrager blijft in ieder geval verplicht, ook wanneer het reeds uitgemeten en afgebakende grond betreft - behoudens het geval van ontheffing - een kaart in viervoud van de toe te wijzen grond in te zenden;
 - b. de verschuldigde leges- en zegelrechten en overschrijvingskosten in staatskas worden gestort.
 - c. een gedeelte van de kosten aan de Overheid is vergoed die met het ontsluiten, het

6 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7.

7 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7; Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

8 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7.

9 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7; Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

bouwrijp en/of plantklaar maken van de grond zijn gepaard gegaan.

2. Indien niet binnen de termijn, aangegeven in het in het vorige lid bedoeld aangetekend schrijven aan de in het lid 1 genoemde verplichtingen is voldaan, wordt de aanvraag als vervallen beschouwd.
3. Bij of krachtens Staatsbesluit worden nadere regels vastgesteld, omtrent de hoogte van de ontsluitingskosten.

Artikel 10¹⁰

Voldoet de aanvrager aan de in artikel 9 gestelde verplichtingen, dan willicht de Minister bij beschikking, de aanvraag in, van welke beschikking aan de aanvrager een afschrift of fotocopie wordt toegezonden.

Artikel 11¹¹

1. Het in artikel 10 bedoelde afschrift of fotocopie van de beschikking wordt, indien bij deze beschikking de titel van grondhuur is verleend, binnen een, voor verlenging door de Minister vatbare termijn van vier maanden na haar dagtekening, door de zorg van de aanvrager, ter overschrijving in de daarvoor bestemde openbare registers ten Hypotheekkantore aangeboden, onder overlegging van het bewijs van betaling van de overschrijvingskosten.
Van de overschrijving ontvangt de grondhuurder bij aangetekend schrijven bericht van de Hypotheekbewaarder.
2. De Grondhuur wordt gevestigd door overschrijving van de in het vorig lid bedoelde beschikking.

Artikel 12¹²

Heeft de in artikel 11 bedoelde aanbieding ter overschrijving niet tijdig plaatsgevonden, dan vervalt bij het einde van de voor aanbieding gestelde termijn van rechtswege de beschikking van de Minister bij welke grondhuur is verleend.

DERDE AFDELING¹³ **DE OVERDRACHT IN EIGENDOM**

Artikel 13¹⁴

1. De Minister is bevoegd, met toestemming van de Regering, domeingrond in eigendom over te dragen.
2. De indiening van aanvragen voor de overdracht in eigendom, de behandeling van de aanvragen, de opmeting en de afbakening van de grond geschieden op de

10 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7; Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

11 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7; Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

12 Ver Nummerd bij S.B. 2003 no. 7; Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

13 Ingev. bij S.B. 2003 no. 7.

14 Ingev. bij S.B. 2003 no. 7.

wijze, als te dien aanzien met betrekking tot de uitgifte van domeingrond in grondhuur in deze wet is bepaald.

3. De eigendomsoverdracht vindt plaats door overschrijving van de door de Staat en de betrokkene ondertekende transportakte in de daartoe bestemde openbare registers.
4. Bij Staatsbesluit worden nadere regels gegeven omtrent degenen die voor overdracht in eigendom in aanmerking komen, omtrent de stukken grond welke door de Minister in eigendom kunnen worden overgedragen, alsmede omtrent de vaststelling van de koopprijs c.q. waardevaststelling van de grond bij eigendomsoverdracht krachtens een andere rechtstitel dan koop en verkoop.

VIERDE AFDELING¹⁵
**DE REGELING VAN HET ZAKELIJK RECHT
VAN GRONDHUUR**

PAR. 1
ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 14

1. Het recht van grondhuur is een zakelijk recht om het vrije genot te hebben van een stuk domeingrond onder gehoudenis om deze grond overeenkomstig de door de Staat daaraan bij de vestiging gegeven bestemming en bepalingen te benutten. Het recht wordt eenzijdig door de Staat verleend.
2. Het recht wordt afgestaan tegen voldoening aan de Staat van een door deze vastgestelde jaarlijkse vergoeding.
3. De duur van het recht wordt bij de vestiging bepaald op tenminste vijftien en ten hoogste veertig jaren.

Artikel 15

1. De grondhuurder komt de beterschap toe, waaronder wordt verstaan de waarde waarmede het goed is toegenomen door de tijdens de duur van het recht op of in de grond ten nutte van een doelmatig gebruik door hem tot stand gebrachte opstallen en voorzieningen van infrastructurele of cultuurtechnische aard, zoals: gebouwen, sluizen, aanplantingen, onafgeplukte vruchten, afsluitingen, wegen, dammen, kanalen en ophogingen.
2. Indien de grondhuurder vóóraf een beterschap heeft tot stand gebracht of verworven op de grond, die hem later in grondhuur is afgestaan, komt hem ook de meerwaarde daarvan toe.

Artikel 16

1. Indien na het overlijden van de grondhuurder, bij echtscheiding, scheiding van tafel

15 Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

en bed, ontbinding van een rechtspersoon of op andere wijze, meerdere deeltgerechtigden aanspraak maken op het recht van grondhuur, dienen zij binnen 18 maanden één van hen aan te wijzen op wie het recht van grondhuur overgaat. Dit dient schriftelijk aan de Hypotheekbewaarder te worden bericht onder overlegging van een notariële verklaring van gerechtigheid.

2. Indien niet aan het bepaalde van het vorig lid is voldaan, tenzij in geval van overmacht, vervalt het recht van grondhuur van rechtswege.

Artikel 17

Indien bij overlijden van de grondhuurder de rechtverkrijgenden, allen of ten dele, van rechtswege hun recht zouden verliezen omdat niet dadelijk aan de eisen voor het bezit van de Surinaamse nationaliteit, of het in Suriname gevestigd zijn, als bedoeld in artikel 5 en artikel 3 lid 2, wordt voldaan, wordt ten aanzien van deze rechtverkrijgenden de werking van voormeld artikel geschorst, gedurende de tijd van één jaar, ingaande de dag van het overlijden der nalatenschap.

PAR 2 VAN DE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE GRONDHUURDER

Artikel 18

1. De grondhuurder mag van de grond alle vruchten trekken, doch met inachtneming van de wettelijke bepalingen betreffende delfstoffen en zonder iets te mogen verrichten, waardoor de waarde van de grond zou worden verminderd. Nochtans zijn af- en uitgravingen van schelpen, zand, grind, klei of andere soortgelijke grondspeciën toegestaan voor zover deze voor eigen gebruik op die grond worden benut.
2. Hij is bevoegd zijn recht te vervreemden en daar zakelijke rechten op te vestigen.

Artikel 19

1. Zonder uitdrukkelijke toestemming vanwege de Staat kan het recht van grondhuur niet worden verdeeld noch worden bestemd voor andere doeleinden dan waarvoor deze werd afgestaan.
2. Aan de toestemming kunnen nadere bijzondere voorwaarden worden gesteld voor de resterende termijn van het recht, waaronder begrepen een gewijzigde grondhuurvergoeding.

Artikel 20

1. De grondhuurder heeft de beschikking over de niet door hem zelf aangeplante bomen en gewassen, voor zover zulks in de grondhuurbeschikking niet is uitgesloten en behoudens de betaling van de wettelijke retributie voor het kappen van hout dat voor ander dan eigen gebruik op de grond is bestemd.
2. In geval op de grond hout bewerkt wordt voor andere doeleinden dan voor eigen gebruik of balata of andere bosproducten geëxploiteerd worden, voor zover dit hout of die producten niet afkomstig zijn van door hem zelf aangeplante bomen en

gewassen, is de grondhuurder onderworpen aan de algemene heffingen en bepalingen, welke ten aanzien van de uitoefening van een zodanig bedrijf op domeingrond van toepassing zijn, behoudens vrijstelling van de betaling van een afzonderlijk concessierecht.

Artikel 21

1. Indien de grond ter uitoefening van een wettelijk voorschrift is of wordt afgebakend, is de grondhuurder verplicht deze afbakening voortdurend in een goede staat te onderhouden.
2. Wordt de afbakening niet of onvoldoende onderhouden, dan kan het nodige van Staatswege op zijn kosten worden verricht.

Artikel 22¹⁶

1. De grondhuurder is gehouden de bevaarbare rivieren, kanalen of kreken welke door of langs de grond lopen, voor een ieder vrij te laten, zomede die eigen wegen voor het openbaar verkeer open te stellen welke daartoe van Staatswege worden aangewezen.
2. Versperringen in de wateren of wegen, bedoeld in het voorgaande lid, zullen, onverminderd eventueel terzake in te stellen strafvervolging, op zijn kosten van Staatswege kunnen worden weggeruimd.

Artikel 23

1. Over een voor het openbaar verkeer opengestelde weg als bedoeld in artikel 22 lid 1 behoeft de grondhuurder geen verkeer te gedogen van voertuigen op meer dan twee wielen, tenzij de Staat besluit de weg tot openbare weg te bestemmen met overneming van het onderhoud.
2. Hij is bevoegd te vorderen dat in de van Staatswege onderhouden openbare wegen, welke over zijn grond lopen, door de staat de nodige kunstwerken voor een goede waterbeheersing van de langsliggende grond worden aangelegd en/of onderhouden.

Artikel 24

De grondhuurder is verplicht te allen tijde een zodanig gedeelte van de grond tot algemeen gebruik af te staan als de Staat behoeft voor de aanleg van openbare wegen of kanalen met de daarbij behorende kunstwerken en nutsvoorzieningen, zonder voor het verlies van zijn genot enige schadeloosstelling te kunnen vorderen, tenzij een doelmatige uitoefening van het doel waarvoor het recht is verleend onredelijk wordt belemmerd of meer bedraagt dan 1/4 van de grond, onverminderd zijn recht op vergoeding van de schade welke door het grondwerk aan bedrijf en aan gebouwen, beplantingen of andere beterschap wordt veroorzaakt.

Artikel 25

De rechten en verplichtingen van de rechthebbende worden voor het overige beheerst

¹⁶ Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

door de bijzondere en algemene voorwaarden bij de uitgifte vastgesteld, alsmede de geldende wettelijke bepalingen ten aanzien van zakelijk gerechtigden op domeingrond. Voor zover niet anders is bepaald, geldt het gemene recht in Suriname.

PAR 3
**VAN DE WIJZE WAAROP GRONDHUUR
VERKREGEN WORDT**

Artikel 26

Grondhuur kan op geen andere wijze worden verkregen dan door vestiging, natrekking, verjaring, wettelijke of testamentaire erfopvolging, door boedelmenging en door levering tengevolge van een rechtstitel van eigendomsovergang afkomstig van degene die gerechtigd was over het recht van grondhuur te beschikken.

Artikel 27

Bij de verlening van het recht kan van de belanghebbende een vergoeding voor de afstand van het recht worden gevorderd, alsmede een bijdrage in de kosten van het ontsluiten, het bouwrijp of het plantklaar maken van de grond door de Overheid, benevens voor andere publieke voorzieningen op het gebied van communicatie en waterbeheersing in de streek of polder waar het goed gelegen is.

Artikel 28

1. Overdracht van het recht kan uitsluitend geschieden met toestemming van de Minister. Aan die toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder begrepen een vergoeding aan de Staat naar reden van de waarde van de grond.
2. Geen toestemming wordt verleend indien niet tenminste twee jaren zijn verstreken na de vestiging van het recht, noch in geval de rechthebbende na verloop van die termijn, nog niet ten volle heeft voldaan aan zijn verplichtingen.
3. Bij executoriale verkoop krachtens een rechterlijke beslissing of ingevolge het beding van de hypotheekhouder volgens artikel 1207 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is geen toestemming tot overdracht vereist, met dien verstande, dat de vergoeding, bedoeld in het eerste lid, uit de opbrengst van de verkoop dient te worden gekweten.

PAR 4
**VAN DE WIJZE WAAROP GRONDHUUR
TENIET GAAT**

Artikel 29

Het recht van grondhuur gaat geheel of gedeeltelijk verloren door:

- a. het teniet gaan van de grond;
- b. prijsgeving van het recht;
- c. vervallenverklaring in het algemeen belang;
- d. vervallenverklaring wegens het niet nakomen van verplichtingen;
- e. het teniet gaan van het recht door het verstrijken van de termijn;
- f. verjaring;
- g. doordat het recht op enige andere wijze op de Staat overgaat.

Artikel 30

1. Het recht van grondhuur kan niet dan met toestemming van de Minister geheel of voor een bepaald gedeelte worden prijsgegeven.
2. De toestemming tot algehele prijsgeving van het recht zal worden verleend zodra ten genoegen van de Minister is aangetoond, dat alle grond- en andere lasten zijn voldaan en het goed niet met hypotheek of enig ander zakelijk recht is bezwaard.
3. De toestemming tot prijsgeving van het recht voor een gedeelte van de grond kan worden gebonden aan door de Minister te stellen voorwaarden.
4. Prijsgeving van het recht van grondhuur geschiedt na verkrijging van bedoelde toestemming door toezending aan de Minister, bij aangetekend schrijven, van een op zegel gestelde verklaring overeenkomstig een door deze vastgesteld model.
5. De Minister doet de verklaring, bedoeld in het voorgaande lid, ten spoedigste overschrijven in de daartoe bestemde openbare registers ten Hypotheekkantore.

Artikel 31¹⁷

1. Indien de in grondhuur uitgegeven domeingrond geheel of ten dele benodigd is voor de openbare dienst of voor enig doeleinde van algemeen nut, kan de Minister het recht geheel of voor wat betreft het benodigde stuk grond vervallen verklaren in het algemeen belang. Bij gedeeltelijke vervallenverklaring wordt het stuk grond zo nauwkeurig mogelijk omschreven in de desbetreffende beschikking en voorts aangegeven op een daarbij gevoegde kaart.
2. De beschikking wordt vanwege de Staat ten spoedigste overgeschreven in de daartoe bestemde registers ten Hypotheekkantore.
3. De vervallenverklaring gaat in met de dag van de overschrijving; de grond keert daarmee vrij en onbezwaard terug tot het vrije domein.
4. Vanwege de Staat wordt aan de grondhuurder aangetekend een gewaarmerkt afschrift van de beschikking en de daarbij behorende kaart gezonden. Op het afschrift van de beschikking is door de Hypotheekbewaarder een verklaring van overschrijving gesteld.
5. De grondhuurder, wiens recht geheel of ten dele is vervallen verklaard in het algemeen belang, heeft in verband daarmee aanspraak op een schadeloosstelling, waaronder begrepen de betreffende beterschap, waarvan het bedrag, indien in minnelijk overleg terzake geen overeenstemming is bereikt, wordt vastgesteld door de Grondkamer met een beroep op het Hof van Justitie.
6. Bij de vervallenverklaring in het algemeen belang van een gedeelte van het recht kan de grondhuurder de vervallenverklaring van het gehele goed vorderen, indien het verlies van de grond hetzij een doelmatige uitoefening van het doel waarvoor het recht werd verleend, onredelijk belemmert, hetzij meer bedraagt dan een vierde van

17 Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

de oppervlakte van de grond.

7. Indien het recht geheel is vervallen verklaard en daarop hypotheek was gevestigd, wordt de hypotheekhouder bij voorrang en in overeenstemming met de rangorde van de hypotheek, uit de van Staatswege uit te keren schadeloosstelling voldaan.
8. Indien het recht ten dele is vervallen verklaard en daarop hypotheek was gevestigd, wordt de hypotheekhouder bij voorrang en in overeenstemming met de rangorde van de hypotheek, uit de van Staatswege uit te keren schadeloosstelling voldaan tot een bedrag dat in dezelfde verhouding staat tot de gehele hypothecaire vordering als de waarde van het vervallen verklaarde gedeelte van het recht tot die van het geheel.
9. Voor de toepassing van de voorgaande leden van dit artikel wordt met de grondhuurder gelijkgesteld degene die het vruchtgebruik heeft of het recht van gebruik en bewoning. In geval van vruchtgebruik wordt de krachtens het vijfde lid uit te keren schadeloosstelling verdeeld tussen de grondhuurder en de vruchtgebruiker naar reden van de waarde van ieders recht.

Artikel 32¹

1. De grondhuurder kan door de Minister met betrekking tot de grond in zijn geheel of tot een bepaald gedeelte daarvan van zijn recht vervallen worden verklaard:
 - a. indien hij de bepalingen en voorwaarden, van algemene of van bijzondere aard, aan het recht of de uitoefening daarvan verbonden, naar het oordeel van de Minister niet of niet naar behoren naleeft;
 - b. indien hij niet ten genoegen van de Minister binnen een voor verlenging vatbare termijn van één jaar na de ingang van de grondhuurtermijn een daadwerkelijk begin heeft gemaakt met de benutting van de grond overeenkomstig het doel waarvoor het recht werd verleend, of niet gedurende de verdere loop van die termijn daadwerkelijk en op behoorlijke wijze aan de bestemming voldoet;
 - c. indien de huurvergoeding over drie achtereenvolgende jaren niet is voldaan.
2. De vervallenverklaring geschiedt bij een met redenen omklede, aan de grondhuurder, diens erfgenamen of rechtverkrijgenden, bij deurwaardersexploit betekende beschikking, waarbij, indien zij een bepaald gedeelte van de grond betreft, een kaart is gevoegd van het stuk grond, waarop de vervallenverklaring betrekking heeft.
3. In het geval bedoeld in artikel 4 lid 2 en in al de gevallen waarin de woonplaats van de grondhuurder, diens erfgenamen of rechtverkrijgenden niet bekend is, zal de inhoud van de ingebrekestelling tevens worden bekendgemaakt middels aanplakking op het Districts-Commissariaat en de bestuursposten in het desbetreffend district.
4. De vervallenverklaring kan niet eerder geschieden dan nadat de grondhuurder, diens erfgenamen of rechtverkrijgenden tenminste vier weken tevoren in gebreke zijn gesteld bij een bij deurwaardersexploit betekende beschikking, waarin de feiten zijn vermeld, en de kenbaar gemaakte tekortkomingen niet ten genoegen van de Minister inmiddels zijn hersteld of opgeheven.
5. Indien op het recht van grondhuur hypotheek of vruchtgebruik is gevestigd, worden de in het tweede en derde lid van dit artikel bedoelde exploiten mede aan de

¹ Gew. bij S.B. 1990 no. 3, S.B. 2003 no. 7.

hypotheekhouders en de vruchtgebruiker betekend.

6. De beschikking tot vervallenverklaring wordt vanwege de Staat ten spoedigste overgeschreven in de daartoe bestemde registers ten Hypotheekkantore.
7. Met ingang van de dag van de overschrijving keert de grond vrij en onbezwaard terug tot het vrije domein.
8. De grondhuurder of gewezen grondhuurder of diens rechthebbenden of rechtverkrijgenden zijn bij vervallenverklaring krachtens dit artikel van het recht op de grond of een bepaald gedeelte daarvan of bij teniet gaan van dit recht op enigerlei wijze, gehouden binnen twee maanden na de dag van de terugkeer in de boezem van het domein, de grond of het betrokken gedeelte daarvan, te ontruimen en ter vrije beschikking van de Staat te stellen, waartoe zij met behulp van de sterke arm, zonder rechterlijk bevel, op hun kosten, kunnen worden genoodzaakt .
9. De kosten van de in dit artikel bedoelde exploiten komen ten laste van de grondhuurder, diens erfgenamen of rechtverkrijgenden.

Artikel 33

1. De grondhuurder, wiens recht als zodanig door het verstrijken van de grondhuurtermijn zou vervallen, wordt desverlangd, wanneer en voor zover niet door de Minister, de Grondkamer gehoord, terugkeer van de grond tot het vrije Staatsdomein nodig wordt geacht, door verlenging van de duur van het recht met ten hoogste een gelijke termijn als waarvoor het oorspronkelijk verleend was en onder mogelijk nadere voorwaarden, in het genot daarvan gelaten, indien hij uiterlijk zes maanden vóór het verstrijken van de lopende grondhuurtermijn een schriftelijk verzoek van die strekking bij de Minister heeft ingediend.
2. De beschikking, waarbij het recht wordt verlengd, wordt door de zorg van de grondhuurder kosteloos overgeschreven in de daartoe bestemde registers ten hypotheekkantore.

Artikel 34

1. Bij het teniet gaan van het recht door het verstrijken van de grondhuurtermijn heeft de gewezen grondhuurder aanspraak op een schadeloosstelling van Staatswege overeenkomende met de waarde van de beterschap op het tijdstip waarop de termijn is geëindigd.
2. Onder beterschap, waarvoor schadeloosstelling wordt uitgekeerd, is niet begrepen de waarde van opstallen die zonder noemenswaardige beschadiging kunnen worden afgebroken om elders te worden opgezet.

Artikel 35

1. De grondhuurder is voor de betaling van de tijdens de duur van zijn recht verschuldigd geworden jaarlijkse huurvergoeding en van de wegens wanbetaling daarvan verschuldigde boeten, ook persoonlijk aansprakelijk, welke aansprakelijkheid blijft bestaan na overdracht, vervallenverklaring of prijsgeving van zijn recht.

2. In geval van overdracht van het recht is de nieuwe grondhuurder mede persoonlijk aansprakelijk voor de volledige betaling van de tot op het tijdstip van de overdracht aan huurvergoeding en boete verschuldigde rechten.

VIJFDE AFDELING¹⁸
**ANDERE RECHTEN DIE OP DE GROND
VERKREGEN KUNNEN WORDEN**

PAR 1
**VAN HET PERSOONLIJK RECHT
VAN HUUR**

Artikel 36

In gevallen waar, naar het oordeel van de Minister de beschikking op een verzoek domeingrond in grondhuur te verkrijgen niet binnen korte termijn is te verwachten kan de Minister beslissen dat de grond, hangende deze beslissing, voorlopig in huur aan de grondhuuraanvrager wordt afgestaan.

Artikel 37

Uitgifte van grond in huur geschiedt voor een bepaaldelijk omschreven termijn en bestemming, en onder door de Minister te stellen voorwaarden.

Artikel 38

De huurder van domeingrond heeft het vrije genot van de opstallen, werken, beplantingen en andere verbeteringen, die op of aan de grond zijn aangebracht om aan de bestemming daarvan te voldoen.

Bij opzegging, intrekking van de huur of afwijzing van het verzoek om grondhuur, heeft hij aanspraak op een vergoeding van de Staat, overeenkomende met de waarde van de beterschap op het tijdstip der ontruiming met inachtneming van het bepaalde in art. 34 lid 2.

Artikel 39

De huurder kan de grond met de tot stand gebrachte beterschap niet aan derden afstaan, noch onderverhuren.

Artikel 40

De huur eindigt door:

- a. inwilliging of afwijzing van het verzoek domeingrond in grondhuur te verkrijgen;
- b. overlijden van de huurder;
- c. opzegging;
- d. intrekking.

PAR 2
VAN HET PERSOONLIJK RECHT VAN

¹⁸ Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

GEBRUIK TOT WEDEROPZEGGING

Artikel 41

1. Domeingrond, waaraan de Overheid een bepaalde bestemming heeft gegeven of van plan is te geven, kan gedurende de periode dat nog niet tot het verwezenlijken van deze bestemming kan worden overgegaan in gebruik worden uitgegeven.
2. Het gebruik, in het voorgaande lid bedoeld, is tot wederopzegging.

Artikel 42

Grond, die in gebruik is afgestaan, mag door de gebruiker niet aan derden worden afgestaan.

Artikel 43

De gebruiker van domeingrond heeft het vrije genot van de opstallen, werken, beplantingen en andere verbeteringen die op of aan de grond zijn aangebracht om aan de bestemming daarvan te voldoen.

Bij het beëindigen van het gebruik door de Overheid heeft hij aanspraak op een vergoeding van de Staat overeenkomende met de waarde van de verbetering van de grond op het tijdstip van de ontruiming.

ZESDE AFDELING¹⁹ SLOTBEPALINGEN

Artikel 44

Voor de richtige uitvoering van dit decreet kunnen bij of krachtens Staatsbesluit aanvullende voorschriften worden vastgesteld.

Artikel 45

De Minister is bevoegd aan rechthebbenden ten aanzien van enig recht van zakelijke of persoonlijke aard op domeingrond een ander stuk domeingrond onder eenzelfde recht in ruiling af te staan.

Ook bij ruiling geldt dat rekening dient te worden gehouden met bestaande of toekomstige nationale-regionale ontwikkelingsprogramma's, structuurplannen, voorbereidingsbesluiten en bestemmingsplannen en eventueel andere ontwikkelings- en bestemmingsplannen.

Artikel 46

Voor zover bij of krachtens dit decreet niet anders is bepaald, worden de rechten en verplichtingen van de persoonlijke rechthebbenden op domeingrond beheerst door het gemene recht in Suriname.

Artikel 47

¹⁹ Gew. bij S.B. 2003 no. 7.

De Minister kan zich bij de uitoefening van de hem bij dit decreet toegekende bevoegdheden doen adviseren door één of meer personen of één of meer in te stellen commissies.

Artikel 48

1. Dit decreet, dat kan worden aangehaald als "Decreet Uitgifte Domeingrond", treedt in werking op 1 juli 1982.
2. Vanaf deze datum vervallen:
 - a. Van de "Agrarische wet" van 21 september 1936 (G.B. 1937 no. 53), geldende tekst G.B. 1953 no. 53, zoals deze luidt na wijzigingen en aanvullingen, laatstelijk bij decreet d.d. 8 december 1980 (S.B. 1980 no. 130).
 - de Eerste Afdeling;
 - de Tweede Afdeling;
 - de Derde Afdeling par. 1 de artikelen 4 t/m 10;
 - de Derde Afdeling par. 3;
 - de Vierde Afdeling.
 - b. Resolutie no. 13710 (S.B. 1980 no. 122) regelende de automatische omzetting van het huurrecht in erfpachtrecht.