SAFLII Note: This case was originally published by Juta and Company (Pty) Ltd. Juta retains copyright as far as it subsists.

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(KAAPSE PROVINSIALE AFDELING)

In die saak tussen:

BOKOMO **APPELLANT**

V

STANDARD BANK VAN SA BPK **RESPONDENT**

Parallel citation: 1996 (4) SA 450 (C)

Coram: van Zyl R, Blignaut Wn R

Heard: May 17, 1996

Judgment: May 26, 1996

UITSPRAAK

Case Information

Appèl teen 'n beslissing in tussenpleitverrigtinge in 'n landdroshof. Die feite blyk uit die uitspraak.

W P Coetzee namens die appellant.

P F Cloete namens die respondent.

Cur adv vult.

Postea (Mei 22).

Judgment

Blignault Wn R: Respondent het op 20 September 1994 'n aksie ingestel in die Kaapse landdroshof teen Minas Minassian handeldrywend as 'Rolo Bakery' (hierna

Minassian genoem) vir betaling van die bedrag van R198 590,84 wat na bewering aan respondent verskuldig was ingevolge 'n huurooreenkoms waarkragtens Minassian sekere toerusting van respondent gehuur het. Op 5 Oktober 1994 het respondent vonnis geneem teen Minassian vir betaling van die bedrag van R115 359,80. Respondent het dieselfde dag 'n lasbrief vir eksekusie laat uitreik. Ter uitvoering van die lasbrief het die balju op 11 Oktober 1994 beslag gelê op sekere toerusting van Minassian.

As gevolg van 'n aanspraak wat appellant op die toerusting gemaak het, is 'n tussenpleitgeding in die landdroshof aanhangig gemaak. In terme van die tussenpleitdagvaarding wat op 22 Februarie 1995 uitgereik is, is respondent as eksekusieskuldeiser en appellant as aanspraakmaker opgeroep om appellant se aanspraak ten opsigte van die toerusting waarop beslag gelê is en wat in bylae 'A' tot die dagvaarding beskryf is, te laat beslis.

Appellant het 'n beëdigde verklaring in terme van Reël 44(2)(c) ingedien waarin Wesley Horstmann, appellant se verkoopbestuurder, appellant se aanspraak as eienaar van die toerusting gemotiveer het. Die aanspraak berus daarop dat appellant die goedere by Minassian gekoop het en as gevolg daarvan eiendomsreg daarin verkry het. Horstmann beweer verder dat hy en appellant onbewus was daarvan dat daar 'n spesiale notariële verband ten gunste van respondent oor die toerusting geregistreer was.

Dit blyk uit appellant se beëdigde verklaring dat appellant aanvaar het dat respondent se aanspraak op die toerusting nie net op sy regte as eksekusieskuldeiser berus het nie, maar ook op sy regte uit hoofde van die spesiale notariële verband. Die verdere verrigtinge is dan ook op daardie basis gevoer.

Die spesiale notariële verband is op 26 Mei 1993 in die Aktekantoor geregistreer. In terme daarvan gee Minassian voor om bepaalde toerusting wat daarin omskryf word, ten gunste van respondent te verbind. Dit sluit al die toerusting in waarop die balju beslag gelê het en wat in bylae 'A' tot die dagvaarding beskryf is.

Die tussenpleitgeding is na verhoor verwys. Appellant het 'n aantal getuies geroep om sy aanspraak op eiendomsreg te bewys. Respondent het geen getuies geroep nie.

Die landdros het appellant se aanspraak van die hand gewys op grond daarvan dat dit nie behoorlik bewys gelewer het van die feit dat dit die eienaar van die betrokke toerusting was nie.

Appellant kom nou in hoër beroep teen die landdros se uitspraak.

Dit is appellant se saak, in kort:

(a) dat die betrokke toerusting, tesame met sekere ander items, aanvanklik die eiendom van United Bank Bpk was wat dit aan Minassian verkoop het kragtens 'n afbetalingsverkoopooreenkoms;

(b) dat United Bank Bpk op 29 September 1993 ten volle betaal is vir die verkoopte goed as gevolg waarvan die eiendomsreg daarin op Minassian oorgegaan het;

(c) dat appellant die toerusting (tesame met die ander items) op 28 September 1993 van Minassian gekoop het en dat die koopprys op 30 September 1993 aan Minassian betaal is;

(d) die appellant daarna 'n huurooreenkoms aangegaan het waarvolgens die toerusting aan Minassian verhuur is. Die toerusting het te alle saaklike tye in Minassian se besit gebly;

(e) dat appellant op 30 September 1993 eiendomsreg in die betrokke toerusting verkry het by wyse van constitutum possessorium;

(f) dat appellant onbewus was van die bestaan van die spesiale notariële verband ten gunste van respondent wat op 26 Mei 1993 geregistreer is.

Dit is vir doeleindes van hierdie uitspraak nie nodig om te beslis of die grondslag van die landdros se beslissing korrek is nie. Na my mening kan daar aanvaar word dat appellant eienaar van die toerusting geword het op die wyse soos deur appellant aangevoer word. Respondent bestry die appèl egter ook op grond daarvan dat sy regte op die toerusting uit

hoofde van die spesiale notariële verband voorrang geniet bo appellant se beweerde regte as eienaar daarvan. Die geldigheid van daardie aanspraak moet dus oorweeg word.

Die Wet op Sekerheidstelling deur Middel van Roerende Goed 57 van 1993 (hierna 'die Wet' genoem), het op 7 Mei 1993 in werking getree. Artikel 1(1) van die Wet lees soos volg:

'Indien 'n notariële verband waarby liggaamlike roerende goed wat in die verbandakte gespesifiseer en beskryf word op 'n wyse wat dit redelik kenbaar maak, verhipotekeer word, na die inwerkingtreding van hierdie Wet ooreenkom-stig die Registrasie van Aktes Wet 47 van 1937, geregistreer word, word sodanige goed -

(a) onderworpe aan enige beswaring wat op die datum van registrasie van die verband daarop gerus het; en

(b) nieteenstaande die feit dat dit nie aan die verbandhouer gelewer is nie,

geag net so daadwerklik aan die verbandhouer verpand te wees asof dit uitdruklik aan die verbandhouer verpand en gelewer was.'

Voordat die Wet in werking getree het, het soortgelyke wetgewing in Natal gegeld, naamlik die Wet op Notariële Verbande (Natal) 18 van 1932. In die regspraak ten opsigte van die Natalse Wet is onder meer beslis dat die notariële verbandhouer die beswaarde sake in die hande van derdes kan opvolg. Sien Van der Merwe Sakereg 2de uitg te 673; Sacks 'Notarial Bonds in South African Law' (1982) 99 SALJ 605 te 623-4.

Die effek van die Wet is derhalwe dat die posisie wat ten opsigte van notariële verbande in Natal gegeld het voor die inwerkingstelling van die Wet, nou uitgebrei is na die hele Republiek, sodat 'n notariële verbandhouer 'n saaklike reg verkry oor die betrokke goedere asof dit aan hom verpand is. Die Wet is van toepassing op enige notariële verband wat geregistreer is na 7 Mei 1993, en derhalwe is dit ook op die notariële verband in die onderhawige geval van toepassing.

Dit blyk uit die getuienis wat deur appellant aangebied is (wat ons vir doeleindes van die uitspraak aanvaar), dat Minassian op 29 September 1993 die eienaar van die toerusting geword het. Die notariële verband is egter reeds op 26 Mei 1993 geregistreer.

Namens respondent is voor ons betoog dat al het Minassian eers eienaar van die toerusting geword nadat die notariële verband geregistreer is, sodanige verkryging van eiendomsreg deur Minassian aan die pandgewing kragtens die notariële verband regswerking gegee het voordat appellant enige regte daarop gekry het. As ondersteuning vir die betoog is verwys na die volgende stelling in Wille's Mortgage and Pledge in South Africa 3de uitg (deur Scott en Scott) te 35:

'If a person mortgages the property of another without the latter's consent or authority, and the mortgagor subsequently acquires the dominium of the property, the acquisition of the dominium has the effect of making the mortgage valid.'

Die gesag waarna die skrywers verwys ter stawing van die stelling, te wete Codex 8.16.5, Digesta 13.7.41, Van Leeuwen Censura Forensis 1.4.7.18, Voet Commentarius ad Pandectas 20.3.4, Pothier ad Pandectas 20.1 n 18 en Burge Colonial Laws band 3 te 172, handel natuurlik met gemeenregtelike pandgewing. Na my mening behoort dieselfde reël egter ook ten opsigte van die statutêre pandgewing kragtens art 1 van die Wet te geld.

Appellant se advokaat het in sy argument voor ons staatgemaak op

sekere passasies in die uitspraak van die Appèlhof in Krapohl v Oranje Koöperasie Bpk 1990 (3) SA 848 (A) as gesag vir die stelling dat respondent se regte as verbandhouer kragtens die spesiale notariële verband nie die oordrag van eiendomsreg in die toerusting aan appellant belet het nie. Op grond daarvan is aan die hand gedoen dat die verbandhouer se regte as gevolg van sodanige eiendomsoordrag verval het.

In die Krapohl-saak het die Appèlhof die effek van die bepalings van art 173(1)(c) van die Koöperasiewet 91 van 1981 oorweeg. Daardie bepaling skep 'n statutêre pandreg in terme wat wesenlik dieselfde is as dié van art 1(1) van die Wet. Die feite in daardie saak was egter anders as in hierdie geval. Die pandgewer het inderdaad die verpande goed (koring) aan 'n derde party verkoop en gelewer wat dit op sy beurt aan die pandhouer (die eieser in die saak) verkoop en gelewer het. Die Hof het beslis dat die bestaan van die statutêre pandreg nie die oordrag van eiendomsreg in die koring belet het nie. Daaruit kan egter nie afgelei word, soos deur appellant aan die hand gedoen, dat sodanige oordrag op sigself die statutêre pandreg beëindig het nie. Die volgende stelling (per Nienaber Wn AR te 865B) skyn inderdaad direkte steun te verskaf vir respondent se standpunt in hierdie saak:

'As die eiser, na sluiting van die koopkontrak maar voor lewering, besef het dat die aangebode koring aan sy pandreg onderhewig was, sou hy op die koring beslag kon lê op grond daarvan dat sy pandreg aan hom 'n eerste en 'n sterker aanspraak op die pandsaak gee. (Vgl State Advances Recoveries Office v Theron (supra te 911); Edwards v Van Zyl (supra te 99); Van Zyl v Burger en Andere (supra te 226, 228).)'

Toegepas op die feite van die onderhawige geval is die effek van hierdie stelling dat respondent uit hoofde van sy regte kragtens die spesiale notariële verband 'n 'eerste en sterker aanspraak' op die betrokke toerusting verkry het as appellant.

Appellant se laaste verweer teen respondent se aanspraak is dat respondent afstand gedoen het van sy regte kragtens die spesiale notariële verband. Ter stawing van die verweer is verwys na sekere getuienis waaruit dit blyk dat ene Forgan, wat na bewering 'n bankrekening van Minassian by appellant hanteer het, kennis gedra het van die feite dat daar 'n ooreenkoms tussen appellant en Minassian aangegaan word, dat die toerusting ter sprake was en dat daar nog 'n bedrag uitstaande was by United Bank ten opsigte van die betrokke toerusting.

'n Afstanddoening van regte moet behoorlik bewys word. Sien Borstlap v Spangenberg en Andere 1974 (3) SA 695 (A) te 704F-G:

'Dit is herhaaldelik deur ons Howe beklemtoon dat duidelike bewys van 'n beweerde afstanddoening van regte geverg word, veral waar op 'n stilswyende afstanddoening staat gemaak word. Dit moet duidelik blyk dat die betrokke persoon opgetree het met behoorlike kennis van sy regte en dat sy optrede teenstrydig is met die voortbestaan van sodanige regte of met die bedoeling om hulle af te dwing.'

In die onderhawige geval is daar geen bewys gelewer dat Forgan kennis gedra het van die spesiale notariële verband nie. Na my oordeel het appellant dus nie daarin geslaag om die beweerde afstanddoening van regte te bewys nie.

1996 (4) SA p456

BLIGNUAT Wn R

Ek is derhalwe van oordeel dat respondent uit hoofde van die spesiale notariële verband 'n sterker aanspraak op die betrokke goed het as appellant.

Die hof a quo het gelas dat appellant se aanspraak van die hand gewys word met koste. Na my mening sou die volgende bevel egter meer gepas wees ten einde dit duidelik te maak op welke grondslag respondent se aanspraak op die toerusting slaag:

'(a) Dit word verklaar dat die Standard Bank van Suid-Afrika Bpk se aanspraak op die toerusting genoem in bylae "A" tot die tussenpleitdagvaarding, uit hoofde van die notariële verband BN 36876/93 wat op 26 Mei 1993 in sy guns geregistreer is, voorrang geniet bo die aanspraak van Bokomo.

(b) Bokomo word gelas om die Standard Bank van Suid-Afrika Bpk se koste te betaal.'

Die hof a quo se bevel word gevolglik deur die voorgaande bevel vervang.

Behoudens sodanige wysiging van die hof a quo se bevel word die appèl van die hand gewys met koste.

Van Zyl R het saamgestem.

Appellant se Prokureurs: Ernst Strauss & Haasbroek. Respondent se Prokureurs: Jan S de Villiers & Seun.

SAFLII Note: This case was originally published by Juta and Company (Pty) Ltd. Juta retains copyright as far as it subsists.