Republiek van Suid-Afrika
In die Wes-Kaap Hoë Hof

In die saak tussen: Saaknommer: 15642/09

Pinkster Christen kerk van Suid-Afrika	Eerste Applikant
Daniel Andrew Abdol	Tweede Applikant

en

Desmond Jacobs	Eerste Respondent
Lena (Mina) Jacobs	Tweede Respondent
Jannie Klink	Derde Respondent
Samuel Alexander	Vierde Respondent
Willie Plaatjies	Vyfde Respondent

Uitspraak Gelewer: 29 April 2011

LOUW R

[1] Die eerste applikant in hierdie aansoek vir finale regshulp is die Pinkster Christen Kerk van Suid-Afrika (die Kerk). Die Kerk is op 6 Maart 1949 gestig maar op 28 November 1985 is die Kerk as 'n artikel 21 maatskappy ingevolge die bepalings van die Maatskappywet, 61 van 1973, geregistreer.

[2] Die kerk se hoofkantoor is in Boksburg, Gauteng geleë maar die kerk het

verskeie gemeentes wat in die res van Suid-Afrika gesetel is. Die president van die Kerk, Mnr Christiaan Joshua Rossouw, is die deponent tot die applikante se loodsende beëdigde verklaring. Die tweede applikant is 'n pastoor van die kerk en hy woon in Elsiesrivier in die Wes-Kaap woon.

[3] Een van die kerk se gemeentes is in Mitchell's Plein in die Wes Kaap geleë. Die eerste respondent (Jacobs) was 'n pastoor in die Mitchell's Plein gemeente van die Kerk en het ook die amp van moderator in die Kerk vervul. Oor die jare het tweespalt ontstaan en voortgeduur tussen die sentrale bestuur van die Kerk wat in Boksburg, Gauteng gesetel is en die bestuur van die Mitchell's Plein gemeente onder leiding van Jacobs, in die Wes-Kaap. Die respondente beweer dat die Wes-Kaapse gemeentes 'n mate van outonomie gehad het en dat die bates van die Mitchell's Plein gemeente grootliks met fondse uit die gemeente en eerstens vir die gemeente self aangeskaf is. Die respondente was almal lede van die Mitchell's Plein gemeente totdat hulle gedurende Julie 2008 onder die leiding van Jacobs as lidmate van die kerk bedank het. Daar is 'n geskil op die stukke oor hoeveel lidmate bedank het, maar vir doeleindes van hierdie aansoek moet die respondente se weergawe dat die meerderheid van die lidmate van die Mitchell's Plein gemeente bedank het, aanvaar word. Die lidmate wat bedank het, het hulself nou onder 'n nuwe naam saamgevoeg as die Pentecostal Community Church en hulle gaan steeds voort om die kerkgebou en ander fasiliteite van die Mitchell's Plein gemeente vir eredienste en ander kerkaktiwiteite te gebruik.

[4] Daar is 'n geskil oor welke dokument die geldende grondwet van die Kerk is. Die applikante maak staat op 'n grondwet wat op 1 September 1997 aangeneem is (CR3). Die respondente beweer egter dat hierdie grondwet sonder hul medewete en samewerking aangeneem is en beweer dat 'n vroeër grondwet, tewete een wat in 1990-1991 aangeneem is (DJ3 soos later in 1993 aangevul deur aanhangsel DJ5 wat slegs met sekere artikels van die grondwet handel), die geldende grondwet is. Die respondente beweer dat hoewel die Federale Raad van die Kerk die hoogste gesag was, die Uitvoerende Raad die Kaapse gemeentes se hoogste gesag was en tot 'n groot mate onafhanklik van die res van die Kerk was.

[5] Die kerkgebou van die Mitchell's Plein gemeente is geleë op erf 36132, Mitchell's Plein (die kerkperseel) wat op 12 Maart 1993 vir die bedrag van R15 610.00 aangekoop is en wat op 10 Oktober 1996 in die naam van 'die Uitvoerende Raad van die Pinkster Christen Kerk van Suid-Afrika' in die akteskantoor geregistreer is. Die respondente erken dat hierdie erf in die Kerk se naam geregistreer is.

[6] Die Mitchell's Plein gemeente het oor die jare gebruik gemaak van sekere meubels, kombuisware en musiekinstrumente en klank apparate wat in aanhangsel CR 23 vermeld word (die roerende goed).

[7] Dit is gemene saak dat Jacobs op 10 Desember 2003 'n koopkontrak as

verteenwoordiger van die Kerk met die stad Kaapstad aangegaan het ingevolge waarvan twee onbeboude erwe, nrs 34779 en 36131, wat grens aan die kerkperseel, aangekoop is. Hierdie twee eiendomme is nog nie in die naam van die Kerk oorgedra nie.

[8] Die regshulp wat die applikante vorder is in breë trekke:

1. 'n Verklarende bevel dat die ontroerende eiendom, bekend as erf 36132 Mitchell's Plein waarop die kerkgebou opgerig is, die eiendom van die Kerk is en dat die respondente in onregmatige okkupasie van hierdie eiendom is;
2. 'n verklarende bevel dat die Kerk die eienaar van die roerende goed soos vermeld in aanhangsel CR23 is en dat die respondente in onregmatige besit van hierdie eiendom is;
3. 'n verklarende bevel dat die twee onbeboude erwe tewete erwe 34779 en 36131, Mitchell's Plein, deur die Kerk aangekoop is ingevolge die koopkontrak, aanhangsel CR7, en dat die Kerk geregtig is daarop dat hierdie twee eiendomme in die naam van die Kerk geregistreer word;
4. 'n uitsettingsbevel wat gelas dat die respondente en alle ander persone wat erf 36132 okkupeer, die perseel binne 72 uur ontruim.

[9] Behalwe om te beweer dat die eiendom grootliks met geld wat van die Mitchell's Plein gemeente kom aangekoop is, betwis die respondente nie die basis waarop die Kerk aanspraak maak op die eiendomsreg in die Kerkperseel

en die roerende eiendom nie en ook nie dat die Kerk die koper van die onbeboude erwe is nie.

[10] Die respondente voer egter aan dat hulle daarop geregtig is dat die eiendomsreg van die Kerkperseel en die roerende goed aan die Pentecostal Community Church wat op die punt staan om self ook as 'n artikel 21 maatskappy opgerig te word, oorgedra moet word, en dat hulle daarop geregtig is dat die twee onbeboude erwe aan die Pentecostal Community Church oorgedra moet word. Die basis van hierdie aanspraak is dat daar 'n gevestigde gebruik in die Kerk was ingevolge waarvan gemeentes van tyd tot tyd toegelaat is om weg te breek van die Kerk en om dan 'al hulle besittings waarvoor hulle gewerk het' met hulle saam te neem. Die hoogste gesag van die Kerk, die Federale Raad het, so beweer Jacobs van hierdie gebruik kennis gedra 'en was daar nooit enige kapsie gemaak deur enige een nie. Voormelde gemeentes het die bediening verlaat met eiendom, hetsy vaste of roerende'. Die respondente beweer dat uit hoofde van hierdie gebruik, die groep wat die oorgrote deel van die Mitchell's Plein gemeente uitgemaak het en wat nou weggebreek het, geregtig is om die roerende en onroerende eiendom met hulle saam te neem.

[11] Die korrektheid van hierdie bewerings word in repliek deur die applikante betwyfel. Hoe dit ookal sy, vir doeleindes van hierdie aansoek word die respondente se weergawe aanvaar.

[12] Die respondente het egter geen teenaansoek vir substantiewe regshulp op grond van die beweerde gebruik gebring nie. Hierdie geskilpunte kan gevolglik nie finaal in hierdie aansoek bereg word nie en daar kan gevolglik nie in hierdie aansoek enige regshulp in hierdie verband toegestaan word nie. Mnr. Paries wat namens die respondente optree het egter aangedui dat die respondente wel van voornemens is om 'n regsgeding in te stel om die oordrag van die eiendomsreg van die roerende en onroerende eiendom te eis.

[13] Ek meen dat hoewel die applikante geregtig is op verklarende bevele dat die Kerk tans die eienaar van die Kerkperseel en die roerende goed is en ook dat die Kerk die Koper van die twee onbeboude erwe is, daar nie nou reeds bevele van uitsetting uit die Kerkperseel en vir die lewering van die roerende goed en vir die oordrag van die twee onbeboude erwe gemaak moet word nie. Ek meen dat aan die respondente 'n geleentheid verleen moet word om 'n regsaksie in te stel om, indien suksesvol, oordrag van die onroerende en roerende eiendom in die naam van die Pentecostal Community Church te bewerkstellig.

[14] Die partye het aangedui dat indien dit die hofbevel sou wees, hulle sal ooreenkom oor die gebruik, pendente lite, van die Kerkperseel en die los goed. Die partye het my voorsien van 'n ooreenkoms in die verband met die versoek dat dit by so 'n hofbevel ingelyf word.

[15] Ek maak gevolglik die volgende bevel.

1. Dit word verklaar dat die ontroerende eiendom, bekend as erf 36132 Mitchell's Plein waarop die kerkgebou opgerig is, die eiendom van die Pinkster Christen Kerk van Suid-Afrika is;
2. Dit word verklaar dat die Pinkster Christen Kerk van Suid-Afrika die eienaar van die roerende goed soos vermeld in aanhangsel CR23 is;
3. Dit word verklaar dat die twee onbeboude erwe tewete erwe 34779 en 36131, Mitchell's Plein, deur die Kerk aangekoop is ingevolge die koopkontrak, aanhangsel CR7,
4. Hangende die uitslag van 'n aksie wat die respondente mag instel vir bevele dat hulle en/of die Pentecostal Community Church geregtig is op die oordrag van die eiendom in paragrawe 1,2 en 3 hierbo vermeld, word geen bevel aangaande die uitsetting van die respondente van die onroerende eiendom vermeld in paragraaf 1 hierbo, die lewering van die roerende goed in paragraaf 2 hierbo vermeld en die oordrag van die onroerende eiendomme in paragraaf 3 hierbo vermeld, gemaak nie.
5. Die respondente word gelas om indien hulle besluit om die aksie vermeld in paragraaf 4 hierbo in te stel, sodanige aksie voor of op 31 Mei 2011 in te stel;
6. Indien die respondente nalaat om die aksie soos vermeld teen 31 Mei 2011 in te stel, word aan die applikante verlof verleen om

met kennis aan die respondente, op dieselfde stukke met sodanige aanvulling as wat hulle nodig ag, hierdie hof te nader vir die uitsetting van die respondente van die Kerkperseel, vir die lewering van die roerende goed en vir die oordrag van die onbeboude erwe aan die Kerk;

7. Hangende die finale beregting van die aksie wat soos voormeld deur die respondente ingestel mag word, alternatiewelik en indien die aksie nie ingestel word soos in paragrawe 5 en 6 hierbo bepaal, die verlening van die verdere regshulp aan die applikante na verwys in paragraaf 6 hierbo, sal die interim reëling tussen die partye, soos uiteengesit in aanhangsel 'A' tot hierdie bevel, geld as deel van hierdie hof se bevel.

8. Die koste van hierdie aansoek staan oor vir later beregting.

W.J. LOUW
Regter van die Hooggeregshof