

VRYSTAATSE HOË HOF, BLOEMFONTEIN
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Saak Nr. : 6782/2008

In die saak tussen:-

JOHANNES PETRUS WILHELMUS MAREE N.O.

Eiser

en

LEON GERRIT GRIESEL

Verweerder

AANGEHOOR OP: 26, 27 & 29 JULIE 2011

UITSPRAAK DEUR: MOLOI, R

GELEWER OP: 4 AUGUSTUS 2011

MOLOI, R

- [1] In hierdie saak vorder die eiser as die eksekuteur van die boedel van wyle Hester Susanna Margaretha Ras (hierna "Ras") 'n bedrag van R103 400,00 ten aansien van huurgelde verskuldig ingevolge 'n skriftelike huurooreenkoms aangegaan tussen die gemelde Ras en die verweerder te Hoopstad op 20 Julie 2005. 'n Gestelde saak was voor my geplaas, aangesien die dispuut gegaan het oor die regsvertolking van sekere woorde en/of begrippe wat tot die dispuut gelei het.

[2] Die basis van die dispuut is die bewoording bevat in twee dokumente naamlik, die huurkontrak (bylaag "B" tot die stukke) en Ras se testament geliasseer in die verhoorbundel. Die inhoud van die twee dokumente word oor en weer erken en aanvaar.

[3] Die vernaamste en tersaaklike terme van die huurooreenkoms is die volgende:

- (a) dat die huur van sekere gedeeltes van Ras se plaas deur die verweerder gehuur word vanaf 20 Julie 2005 tot en met 31 Augustus 2008;
- (b) dat die verweerder sekere ooreengekome bedrae as huurgeld halfjaarliks vooruit aan Ras sou betaal;
- (c) dat op 1 Maart 2008 die verweerder aan Ras 'n bedrag van R103 400,00 synde die halfjaarlikse huurgeld tot en met 31 Augustus 2008 sou betaal.

Ras se testament na verwys bevat in paragraaf 3.2 daarvan die volgende:

"Indien enige persoon, enige bedrae aan my verskuldig is, dan bemaak ek sodanige bedrag aan sodanige persoon wie dit verskuldig is."

Die gewraakte bedrag sou volgens die huurooreenkoms betaalbaar word op 1 Maart 2008. Die testament is op 29 Maart 2004 ingelyf. Ras sterf op 16 Februarie 2008. Die verweerder beroep hom op die bepalings van paragraaf 3.2 en voer aan dat uit hoofde daarvan hy nie die bedrag geëis verskuldig is nie en dat dit uitgewis is weens die bemaking deur Ras aan hom, alternatiewelik afstanddoening van die vorderingsreg wat die verweerder kwytkeskeld het van betaling daarvan.

- [4] Beide partye, en korrek so, voer aan dat by die uitleg van 'n testament, die bedoeling van die testatrise eers bepaal moet word. Eiser gaan egter verder en betoog dat uit die woord “verskuldig”, soos in paragraaf 3.2 gebruik, bepaal moet word of huurgelde ingesluit is of dit slegs op lenings slaan. Verder beweer eiser dat die inleidende sin van die testament bepaal dat Ras slegs haar bates wou bemaak en nie huurgeld wat nog nie betaalbaar of opeisbaar insluit nie, omdat sodanige huurgelde “inkomste” uitmaak en nie 'n bate daarstel by haar afsterwe nie en gee 'n uitgerekte woordeboek weergawes van “verskuldig” en lê klem op betaalbaarheid, boedelberedderings-oorwegings, belasting-

oorwegings, ensovoorts wat min die punt by die hof tuisgebring het. Die verweerder, aan die anderkant, voer aan dat die woord “verskuldig” nie *per se* die begrip of vereiste van “betaalbaarheid” insluit nie en dat “verskuldig” beteken vir onmiddellike of toekomstige betaling en dat die bedrag van R103 400,00 ingesluit is by paragraaf 3.2 van Ras se testament.

- [5] Wat vir doeleindes van hierdie uitspraak belangrik is, is dat beide partye dit eens is dat die beslissing wat die hof mag bereik vierkantig om die vertolking van die woord “verskuldig” wentel. In die **Verklarende Handwoordeboek van die Afrikaanse Taal** word die woord “verskuldig” as “b.nw – skuldig, verplig, onbetaald” weergegee. En op bl. 1294 van die **HAT**, 5de Uitgawe, word “verskuldig” in Engels vertaal as – due, indebted, owing, owed, payable, incoming...; die bedrag betaal – pay all that was owing (or the amount due)”. Wat die bedrag voor verskuldig is, maak nie saak nie solank dit onbetaald is. Hoe, waar en wanneer dit betaalbaar sal wees, is eweveel nie belangrik nie, solank dit onbetaald is, is dit verskuldig.

- [6] In die regte word altyd vereis dat om verskuldig te wees daar 'n regsgeldige grondslag/basis of *causa* moet wees, byvoorbeeld verkope, dienste gelewer, ensovoorts. In ons saak is die grondslag van verweerder se verskuldigdheid die huurkontrak. Volgens die huurkontrak, by die sluiting daarvan op 20 Julie 2005, was die verweerder aan Ras verskuldig die huurgelde vir die duur van die ooreenkoms tot en met 31 Augustus 2008 en nie alleen vir die halfjaarlikse huurgelde soos ooreengekom nie.
- [7] Die verweerder het onmiddellik by die aangaan van die huurkontrak die reg verkry om die landerye te bewerk tot en met die einde van die huurtermyn. Hy het die *vacua possessio* bekom wat deur Ras gerespekteer moes word. Ras kon gevolglik nie die verweerder in sy reg steur sonder gevolge nie. So ook kon die verweerder nie sonder gevolge die kontrak, sê byvoorbeeld, voor die verstryking van die huurtermyn, beëindig nie, want dan sou Ras geregtig wees om skadevergoeding vir die oorblywende huurtermyn te eis. Die feit dat Ras, in haar testament, haar vorderingsreg prysgegee het soos wat sy onomwonde in paragraaf 3.2 van haar testament gedoen het, sal dit noodsaaklikerwys op die

gewraakte betaling slaan. Die woorde wat sy gekies het, is duideliker dan daglig –

“Indien **enige** persoon, **enige** bedrae aan my verskuldig is, dan bemaak ek **sodanige** bedrag aan **sodanige** persoon wie dit verskuldig is” (my beklemtoning)

Buitendien was die testament op 29 Maart 2004 ingelyf en die huurkontrak op 20 Julie 2005 aangegaan. Nie te lank voor die huurooreenkoms aangegaan was dat sy die bepaling van paragraaf 3.2 kon vergeet het nie, maar binne sodanige tydsbestek dat sy die verweerder kon uitgesluit het om die voordeel van daardie bepaling te geniet indien sy dit bedoel het. By die aangaan van ‘n kontrak word mens verskuldig ten aansien van die algehele kontrakbedrag en nie vir die wyse van die delging daarvan nie. Hoe om die verskuldigde bedrag af te betaal, berus op die ooreenkoms, en dit kan jaarliks, halfjaarliks, kwartaalliks of maandeliks wees, maar word mens verskuldig ten aansien van die volle kontrakbedrag.

- [8] Die partye tot die huurooreenkoms het hulle vir die beslegting van enige geskil, voortspruitende uit die ooreenkoms, verbind tot die uitsluitlike jurisdiksie van die

landdroshof. Vir goeie en grondige redes, wat nie hier herhaal hoef te word nie, het die eiser hierdie aksie egter in hierdie hof aanhangig gemaak. Eiser versoek egter dat, indien die saak in die verweerder se guns beslis word, die kostebevel gelas mag word op die skaal soos op landdroshowetarief. Die hof sien nie sy weg oop om sodanige bevel te maak nie, omdat die saak in hierdie hof gedien het en hierdie hof se kosteskaal sal moet geld.

[9] Bygevolg word die volgende bevel gemaak:

9.1 Die eiser se eis word van die hand gewys.

9.2 Die eiser word gelas om die koste te betaal soos tussen party en party.

K.J. MOLOI, R

Namens die eiser: Adv. P.J. Heymans
In opdrag van:
Maree Ferreira
BLOEMFONTEIN
(Verw: MS Ferreira)

Namens die verweerder: Adv. C.D. Pienaar
In opdrag van:
Naudes
BLOEMFONTEIN
Verw: MV/SJ/J1727/0073

/sp