

VRYSTAATSE HOË HOF, BLOEMFONTEIN
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Appèlnommer: A282/2010

In die saak tussen:-

JOHANNES PETRUS GENIS

Appellant

en

MARIA SOPHIA GENIS

Respondent

CORAM: VAN DER MERWE *et* JORDAAN, RR *et* KUBUSHI, WND R

AANGEHOOR OP: 15 AUGUSTUS 2011

UITSPRAAK DEUR: VAN DER MERWE, R

GELEWER OP: 25 AUGUSTUS 2011

[1] Hierdie appèl, met verlof van die verhoorhof, is gerig teen bevel wat in 'n egskeidingsgeding met betrekking tot onderhoud van die respondent teen die appellant verleen is.

[2] Ten tyde van die voltooiing van die getuienis by die verhoor gedurende Desember 2009, was die appellant ongeveer 68 jaar oud en die respondent ongeveer 58 jaar oud. Die partye is vir die eerste keer met mekaar getroud gedurende 1997.

Voor hierdie huwelik was beide partye met ander persone getroud en het hul beide uit daardie huwelike kinders gehad wat toe reeds volwassenes of tienerjariges was. Hierdie huwelik tussen die partye was van korte duur, aangesien dit beëindig is deur 'n egskeiding gedurende Februarie 1999.

- [3] Teen Maart 2005 het die partye besluit om weer met mekaar in die huwelik te tree. Op daardie stadium was die respondent te Hoopstad woonagtig in haar eie woning en was die appellant woonagtig in 'n aftreeoord genaamd Village of Happiness te Margate. Kragtens skriftelike ooreenkoms aangegaan tussen die appellant en Hibiscus Retirement Villages ("Hibiscus") het die appellant teen betaling van die bedrag van R160 000,00 die reg verkry om die eenheid genaamd woonstel nr. 412 Hibiscus Heights in die gemelde aftreeoord ("die eenheid") lewenslank te bewoon. Die ooreenkoms het bepaal dat die appellant of sy boedel geregtig is op terugbetaling van die gemelde bedrag:

"14.1.1 On transfer of the Occupier or last of joint Occupiers to the Frail Care Facility on a permanent basis, or

14.1.2 On the death of the sole Occupier or the last of joint Occupiers, or

14.1.3 In the event of the Occupier or the last of joint Occupiers deciding to abandon his right to occupy the Unit for any reason whatsoever.”

Klousule 2.7 van hierdie ooreenkoms bepaal soos volg - (“The Society” verwys na Hibiscus):

“2.7 The Occupier shall not be entitled to make over, cede, assign or sub-let his rights to occupy the Unit in any way whatsoever or permit any other person to occupy the Unit without the prior written approval of the Society.”

[4] Op 17 Maart 2005 het die partye ‘n huweliksvoorwaardekontrak (“die HVK”) aangegaan wat op 19 April 2005 in die Aktekantoor geregistreer is. Klousule 4 van die HVK bepaal soos volg:

“4. JOHANNES PETRUS GENIS het in terme van ‘n ooreenkoms met Hibiscus Retirement Villages te Margate, ‘n Lewensregoooreenkoms gesluit in terme waarvan JOHANNES PETRUS GENIS ‘n lewensreg verkry het op ‘n eenheid om daarin te woon tot by sy

afsterwe.

JOHANNES PETRUS GENIS seeder hierdie lewensreg in terme van die ooreenkoms aan en ten gunste van MARIA SOPHIA MARAIS en bepaal dat hierdie lewensreg waarop hy geregtig is in terme van die ooreenkoms met Hibiscus Retirement Villages, MARIA SOPHIA MARAIS sal toeval tot by haar dood.

Dit word uitdruklik bepaal dat die bedrag welke deur JOHANNES PETRUS GENIS betaal is om die lewensreg te verkry, sy boedel sal toeval by die plaasvind van die volgende gebeurtenisse.

- 4.1 Op datum van oorplasing van die laaste een van JOHANNES PETRUS GENIS of MARIA SOPHIA MARAIS na die 'Frail Care Facility' te Hibiscus Retirement Villages.
- 4.2 By die afsterwe van die laaste een van JOHANNES PETRUS GENIS of MARIA SOPHIA MARAIS.
- 4.3 By afstanddoening van die lewensreg deur die langsliewende van JOHANNES PETRUS GENIS of MARIA SOPHIA MARAIS."

- [5] Op 22 Maart 2005 het die partye en Hibiscus 'n skriftelike ooreenkoms met betrekking tot die eenheid aangeaan in feitlik identiese terme dan die ooreenkoms van 10 Oktober

2002. Ingevolge hierdie ooreenkoms het beide partye die reg van bewoning van die eenheid verkry teen betaling van die bedrag van R200 000,00. Die bedrag van R200 000,00 is betaal by wyse van oordrag van die gemelde bedrag van R160 000,00 en die betaling van 'n verdere bedrag van R40 000,00, waarvan elk van die partye in effek R20 000,00 bygedra het. Hierdie ooreenkoms het ook klousules bevat soos in para 3 hierbo aangehaal. Op 22 Maart 2005 is die ooreenkoms tussen die appellant en Hibiscus ook onderling deur hulle gekanselleer.

[6] Die partye is gevolglik met mekaar getroud buite gemeenskap van goedere met uitsluiting van die aanwasbedeling op 24 Maart 2005. Hul het tot Desember 2005 in die respondent se woning te Hoopstad gewoon. Die woning is egter toe verkoop en die partye het daarna saam die eenheid bewoon. Dit is gemeensaak dat die huwelik tussen die partye teen 1 Januarie 2008 onherstelbaar verbrokkel het en dat hulle daarna nie weer saamgewoon het nie. Dagvaarding in die onderhawige geding is reeds uitgereik op 7 Januarie 2008.

[7] Vir redes wat nie tans bespreek hoef te word nie, is die

verhoor van die egskeidingsgeding op die teeneis van die respondent voortgesit. In die teeneis het die respondent benewens 'n bevel wat die appellant gelas om die respondent se redelike mediese-, tandheelkundige-, oogkundige-, hospitalisasie- en aptekerskoste te betaal, ook betaling van onderhoud in die bedrag van R6 800,00 per maand gevorder. Die respondent het ook uitvoering van die bepalings van die HVK gevorder, insluitende 'n bevel wat die appellant gelas om alle dokumentasie te onderteken wat nodig is om gevolg te gee aan die bepalings van die HVK, alternatiewelik wat die Griffier magtig en gelas om sodanige dokumentasie namens hom te onderteken.

- [8] Die verhoorhof het bevind dat die bepalings van die HVK met betrekking tot die respondent se bewoningsreg van die eenheid *ab initio* nietig is en nie afgedwing kan word nie. Die verhoorhof het egter bevind dat die bewoningsreg deur die appellant aan die respondent beskikbaar gestel moet word as deel van 'n onderhoudsbevel ingevolge artikel 7(2) van die Egskeidingswet 70 van 1979 en het op 21 Mei 2010 die volgende bevele hieromtrent gemaak:

“4. Eiser word gelas om onderhoud aan verweerderes te

betaal en te verskaf op die volgende wyse en terme:

4.1 Eiser word gelas om onderhoud aan verweerderes te betaal ten opsigte van die maande Junie 2010 en Julie 2010 in die bedrag van R5000.00 per maand, welke bedrag betaalbaar sal wees voor of op 7 Junie 2010 en weer daarna voor of op 7 Julie 2010.

4.2 Eiser word gelas om verweerderes se redelike mediese-, tandheerkundige-, oogkundige-, hospitalisasie- en aptekerskoste aangegaan en/of opgedoen deur verweerderes sedert die datum van hierdie bevel tot en met einde Julie 2010, te betaal, waarna hierdie verpligting van eiser verval.

4.3 Eiser word gelas om na afloop van Julie 2010, onderhoud aan verweerderes te betaal in die bedrag van R3000.00 per maand, die eerste betaling waarvan moet geskied voor of op 5 Augustus 2010 en daarna voor of op die 5de dag van elke daaropvolgende maand, welke onderhoudsverpligting sal voortduur tot verweerderes se dood of hertroue, welke ookal eerste mag plaasvind, waarna die verpligting verval.

4.4 Eiser word gelas om toe te sien dat die uitsluitlike reg van okkupasie van die eenheid bekend as

Hibiscus Heights 412, in die kompleks bekend as Village of Happiness, geleë te Margate, verweerderes toekom voor of op 1 Augustus 2010, welke sodanige uitsluitlike reg op okkupasie hiermee aan verweerderes toegeken word met ingang vanaf 1 Augustus 2010 tot en met haar dood of hertroue, welke ookal eerste mag plaasvind.

4.5 Ter nakoming en uitvoering van die bevel in 4.4

hierbo, word die volgende beveel:

4.5.1 Eis

er
wo
rd
gel
as
om
die
no
dig
e
do
ku
me
nta

9

sie,

so

ort

gel

yk

aa

n

die

do

ku

me

nt

aa

ng

eh

eg

tot

be

wy

sst

uk

“G”

vo

or

die

10

hof

,

get

itel

d

“C

ott

ag

e

or

Fla

t

Rel

inq

uis

hm

ent

Agr

ee

me

nt”,

so

os

ge

wy

11

sig

indi

en

no

dig

, te

on

der

tek

en

ten

ein

de

vo

or

1

Au

gu

stu

s

20

10

afs

tan

d

12

te

do

en

va

n

sy

reg

op

okk

up

asi

e

va

n

vo

or

me

lde

ee

nh

eid

vo

ort

spr

uit

13

en

d

uit

die

lew

en

sre

go

ore

en

ko

ms

ge

slui

t

tus

se

n

die

par

tye

en

Hib

isc

us

14

Ret

ire

me

nt

Vill

ag

es

op

22

Ma

art

20

05,

en

wel

op

`n

wy

se

wat

aa

n

ver

we

erd

15

ere

s

die

uits

luitl

ike

okk

up

asi

e

va

n

die

ee

nh

eid

sal

ver

lee

n

tot

ha

ar

do

od

of

her

tro

ue,

wel

ke

oo

kal

eer

ste

ma

g

pla

asv

ind

.

4.5.2 Ver

we

erd

ere

s

wo

rd

gel

as

om

by

ha

ar

her

tro

ue,

indi

en

eni

ge,

on

ver

wyl

d

die

no

dig

e

do

ku

me

nta

sie

te

on

der

tek

en

ten

ein

de

afs

tan

d

te

do

en

va

n

ha

ar

reg

op

okk

up

asi

e

va

n

19

vo

or

me

lde

ee

nh

eid

oor

ee

nk

om

stig

die

be

pali

ng

s

va

n

klo

us

ule

13.

1.3

va

20

n

die

lew

en

sre

go

ore

en

ko

ms

ge

slui

t

tus

se

n

die

par

tye

en

Hib

isc

us

Ret

ire

me

nt

Vill

ag

es.

4.5.3 Ind

ien

eni

ge

va

n

die

par

tye

so

u

ver

sui

m

om

vo

or

me

Ide

do

ku
me
nta
sie
te
on
der
tek
en,
wo
rd
die
Gri
ffie
r
va
n
hie
rdi
e
Hof
ge
ma
gti
g

en

gel

as

om

dit

ald

us

na

me

ns

so

da

nig

e

par

ty

of

par

tye

te

on

der

tek

en.

”

- [9] Dit is hierdie bevel wat op appèl aangeveeg word. Daar is nie 'n teenappèl nie. Op 26 Augustus 2010 is ingevolge die bepalings van reël 49(11), deur die verhoorhof bevel dat paragrawe 4.2 en 4.3 van die bevel nie hangende appèl opgeskort word nie, maar in werking gestel word.
- [10] Ek kan nie saamstem met die bevinding dat die bepaling van die HVK met betrekking tot die bewoningsreg van die eenheid nietig is nie. Hierdie bevinding is gebaseer op die verbod op 'n sessie sonder skriftelike toestemming van Hibiscus, vervat in klousule 2.7 van die kontrak aangegaan tussen die appellant en Hibiscus. Hierdie bepaling het myns insiens nie tot gevolg gehad dat klousule 4 van die HVK nietig is nie, net so min as wat 'n kontrak ingevolge waarvan 'n persoon iets verkoop wat nie sy/haar eiendom is nie om daardie rede alleen nietig is. Dit beteken maar bloot dat aan klousule 4 van die HVK nie gevolg gegee sal kan word sonder die samewerking van Hibiscus nie. Tydens die aanhoor van die appèl moes die advokaat vir die appellant toegee dat klousule 4 van die HVK nie nietig is nie. Hy het egter aangevoer dat die regte wat die respondent daarkragtens verkry het, tot 'n einde gekom het op 22 Maart

2005. Dit kon op die feite van die onderhawige saak egter slegs gebeur het indien die respondent toe afstand gedoen het van haar regte ingevolge die HVK. So iets is nie gepleit of enigsins in die getuienis of by die verhoor behandel nie.

- [11] Soos die verhoorhof in fyn besonderhede aangedui het, is die onbetwiste getuienis van die respondent dat klousule 4 van die HVK sy weg daarin gevind het omdat sy daarop aangedring het. Sy het naamlik getuig dat sy dit duidelik gestel het aan die appellant en sy prokureur dat sy nie weer in 'n situasie sou wou beland waarin sy as gevolg van 'n huwelik wat skeef geloop het geen vastigheid onder haar voete het nie en as't ware op straat sit. Sy het dit gevolglik duidelik gemaak dat sy nie met die appellant sou trou indien daar nie voorsiening gemaak word vir haar vir die res van haar lewe nie. Dit was die rede waarom die appellant die ernstige belofte gemaak het wat in die HVK vervat is. Dit blyk ook duidelik uit die getuienis dat die enigste rede waarom die ooreenkoms en kansellasië van die vorige ooreenkoms en die sluit van 'n nuwe ooreenkoms op 22 Maart 2005 plaasgevind het, was omdat dit deur Hibiscus verlang is.

[12] Teen hierdie agtergrond kan klousule 4 van die HVK myns insiens nie eng uitgelê word nie en moet dit uitgelê word om te beteken dat die appellant die uitsluitlike bewoningsreg van die eenheid aan die respondent oorgedra of oorgemaak het. Aan hierdie uitleg en bedoeling kan gevolg gegee word indien die appellant bloot sy bewoningsreg ingevolge die ooreenkoms van 22 Maart 2005 vir die duur van die respondent se reg van bewoning van die eenheid, laat vaar. Die hoof uitvoerende beampte van Hibiscus het getuig dat 'n bepaalde vorm vir hierdie doel deur Hibiscus gebruik word en dit het gelei tot paragraaf 4.5.1 van die bevel. Hierdie paragraaf maak dit myns insiens duidelik genoeg dat slegs geverg word dat die appellant afstand doen van sy bewoningsreg vir so lank as wat die bewoningsreg van die respondent so bestaan.

[13] Na my oordeel moes die verhoorhof gevolglik die reg van bewoning van die eenheid aan die respondent toegeken het omdat sy daarop geregtig is en nie as deel van 'n diskresionêre toekenning van onderhoud nie. Die respondent is op appèl geregtig om die bevel met

betrekking tot die bewoningsreg te verdedig op enige grond wat blyk uit die oorkonde. 'n Teenappèl is slegs nodig indien die respondent verlang dat 'n bevel tot nadeel van die appellant gewysig word. Vir hierdie rede kan die toekenning van die bewoningsreg aan die respondent tot haar dood of hertroue nie op appèl gewysig word nie, ondanks die feit dat ingevolge die HVK die bewoningsreg tot haar dood aan die respondent verleen is.

- [14] Dit volg dat na my mening die appèl teen paragrawe 4.4 en 4.5 van die verhoorhof se bevel nie kan slaag nie. Dit volg ook dat dit onnodig is om te beslis of die appellant enigsins of voldoende in die pleitstukke of andersins daarop bedag gemaak is dat die bewoningsreg as deel van onderhoud aan die respondent toegeken kon word en ook of 'n ander bevel dan betaling van 'n bedrag geld ingevolge artikel 7(2) van die Egskeidingswet verleen kan word. Die omstandighede verg egter dat die datum 1 Augustus 2010 waar dit ookal voorkom in paragrawe 4.4 en 4.5 van die verhoorhof se bevel, gewysig moet word na 30 September 2011.

- [15] In die lig van die voormelde moet die kwessie van 'n

onderhoudsbevel ten gunste van die respondent deur hierdie hof heroorweeg word. Dit moet gevolglik oorweeg word watter bevel billik is met inagneming van die faktore gemeld in artikel 7(2) van die Egskeidingswet.

[16] In hierdie verband is namens die appellant betoog dat nie meer dan oorbruggingsonderhoud aan die respondent toegestaan behoort te word nie. Die advokaat vir die appellant het verwys na 'n ope aanbod wat deur die appellant gemaak is vir betaling van onderhoud aan die respondent in 'n bedrag van R5 000,00 per maand vir 'n tydperk van 12 maande en het bevestig dat dit steeds appellant se houding weerspieël.

[17] Ek stem met die appellant se benadering saam. Die appellant is 'n afgetrede boer. Die verhoorhof het aanvaar dat sy inkomste ongeveer R14 000,00 per maand beloop. In die lig van die voormelde sal die appellant huisvesting vir homself moet verkry en die koste daaraan verbonde moet dra. Daarenteen is die respondent 'n gekwalifiseerde onderwyseres. Sy het haarself ook as haarkapper bekwaam. Sy het haar eie haarsalon bedryf vanaf 1983 tot

sluiting van haar eerste huwelik met die appellant. Na die egskeiding het sy onderhoud van R2 000,00 per maand vir 'n tydperk van 12 maande ontvang. In hierdie tyd het sy die haarsalon weer aan die gang gekry en 'n lewe daaruit gemaak tot Desember 2005. Vanaf Oktober 2008 tot minstens by afsluiting van die getuienis gedurende Desember 2009 was die respondent deurentyd in diens as onderwyseres, weliswaar in tydelike poste. Haar netto verdienste hieruit is die bedrag van R6 900,00 per maand. 'n Faktor wat na my mening gewig dra, is dat die onderhawige huwelik in effek slegs geduur het vanaf 24 Maart 2005 tot 1 Januarie 2008. Anders as die verhoorhof meen ek nie dat wangedrag aan die kant van die appellant vir sover dit op die verbrekking van die huwelik betrekking het 'n beduidende rol speel nie. Ek het die getuienis van die respondent in hierdie verband oordrewe gevind en sy moes buitendien gedurende kruisverhoor die onvermydelike toegee, naamlik dat daar ook baie goeie tye in die huwelik was en dat beide partye maar skuldig was aan die verbrekking van hul huwelik. Soos gemeld, is die respondent geregtig op die bewoningsreg van die eenheid tot haar dood of hertroue. Daarbenewens beskik die respondent oor 'n belegging in die

bedrag van R370 000,00 waaruit sy 'n maandelikse inkomste van ongeveer R2 700,00 verdien. Dit blyk uit die getuienis dat vir 'n enkel inwoner van die eenheid 'n bedrag van R2 000,00 per maand voorsien vir die heffing van die aftreeoord (vir water, elektrisiteit, ens.), een goeie maaltyd per dag en busvervoer na 'n nabygeleë inkopiesentrum.

- [18] Die realiteit is egter dat die respondent die bewoningsreg van die eenheid tot hede ontnem was as gevolg van die appellant se onsuksesvolle appèl daaromtrent. Die respondent se getuienis asook 'n praktiese en billike benadering dui aan dat die respondent die bewoningsreg van die eenheid wil uitoefen en navolging van hierdie uitspraak eers na datum hiervan sal kan uitoefen. Myns insiens is dit gevolglik billik om te voorsien vir 'n tydperk van oorbruggingsonderhoud na datum hiervan ten einde die respondent in staat te stel om haar voete te Margate te vind. Daar is myns insiens goeie rede om te glo dat die respondent in 'n tydperk van 12 maande 'n inkomstebron hetsy as haarkapper of as onderwyseres sal kan bekom.

- [19] Paragraaf 4.1 van die verhoorhof se bevel is opgeskort

hangende die appèl en daaraan is nie uitvoering gegee nie. Wat betref paragrawe 4.2 en 4.3 daarvan wat nie hangende die appèl opgeskort is nie, is paragraaf 4.2 van die bevel nie spesifiek voor ons aangeveg nie en is paragraaf 4.3 daarvan hangende die appèl in werking gestel kragtens aanbod daartoe gemaak deur die appellant. In al hierdie omstandighede meen ek dat dit billik is dat aan die respondent onderhoud in die bedrag van R5 000,00 per maand vir 'n periode van 12 maande vanaf datum hiervan of haar dood of hertroue, welke ookal eerste gebeur, toegestaan moet word. Volgens my oordeel is dit die bevel wat die omstandighede vereis soos bedoel in artikel 22(b) van die Wet op die Hooggeregshof 59 van 1959.

- [20] Wat betref die koste van die appèl meen ek dat gelas moet word dat elke party sy of haar koste van die appèl moet dra. In die lig daarvan dat elke party gedeeltelik op appèl suksesvol was en in die lig van al die omstandighede van hierdie saak meen ek dat dit in die uitoefening van die diskresie van hierdie hof met betrekking tot koste, billik is dat aldus beveel word. Die bevel van die verhoorhof met betrekking tot koste van die verhoor, bly natuurlik staan.

[21] Gevolglik word die volgende bevel verleen:

1. Die appellant se appèl slaag slegs tot die mate hieronder uiteengesit:

1.1 Paragraaf 4.1 van die verhoorhof se bevel word deurgehaal.

1.2 Paragraaf 4.3 van die verhoorhof se bevel word deurgehaal en vervang met die volgende:

“Die eiser word gelas om onderhoud aan die verweerderes te betaal in die bedrag van R5 000,00 per maand vir ‘n tydperk van 12 maande of tot haar dood of hertroue, welke ookal eerste mag plaasvind. Die eerste betaling moet geskied voor of op 30 September 2011 en daarna voor of op die laaste dag van elke daaropvolgende maand totdat die onderhoudsplig verval.”

1.3 Die datum 1 Augustus 2010 word, oral waar dit voorkom in paragrawe 4.4 en 4.5 van die verhoorhof se bevel, deurgehaal en vervang met die datum 30 September 2011.

2. Elke party betaal sy of haar koste van die appèl.

C.H.G. VAN DER MERWE, R

Ek stem saam.

A.F. JORDAAN, R

Ek stem saam.

E.M. KUBUSHI, WND R

Namens die appellant: Adv. S.J. Reinders
In opdrag van:
Honey Prokureurs
BLOEMFONTEIN

Namens respondent: Adv. P. Zietsman SC
In opdrag van:
Rossouws Prokureurs
BLOEMFONTEIN

/sp