

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA
(ORANJE VRYSTAATSE PROVINSIALE AFDELING)

Saak Nr. : 693/2008

In die saak tussen:-

SAPPHIRE DAWN TRADING 42 BK

Applikant

en

A.M. DE KLERK

Eerste Respondent

A.M. DE KLERK N.O.

Tweede Respondent

ADRIAAN DE KLERK

Derde Respondent

UITSPRAAK DEUR:

JORDAAN, R

AANGEHOOR OP:

5 FEBRUARIE 2009

GELEWER OP:

12 FEBRUARIE 2009

- [1] Die applikant doen aansoek vir bevele wat ten doel het om oordrag te verkry van 'n onroerende eiendom bekend as die resterende gedeelte van die plaas Ongegun Nr. 709, distrik Parys, Vrystaat.

Eerste respondent is die weduwee van ene Pieter Brits de Klerk (hierna genoem die oorledene) en, blykens die stukke, die enigste erfgenaam in die oorledene se boedel.

Tweede Respondent is dieselfde persoon as eerste respondent in haar hoedanigheid as eksekutrise van die tersaaklike boedel sover dit die eiendom in Suid-Afrika betref.

Die derde respondent is die broer van die oorledene en is in die aansoek gevoeg weens sekere aansprake wat hy op die eiendom maak.

Die aansoek word slegs deur die derde respondent bestry, terwyl die eerste en tweede respondente dit klaarblyklik ondersteun.

Agtergrond:

- [2] Volgens die applikant, gesteun deur die eerste respondent, het applikant op 11 Julie 2006 'n koop-ooreenkoms met eerste respondent gesluit vir die aankoop van bogemelde eiendom deur die applikant. Na sluiting van die ooreenkoms het dit geblyk dat die eiendom nog geregistreer is in die naam van die oorledene, dat die boedel van die oorledene nog nie afgehandel is nie en daar derhalwe eers voldoen sal moet word aan die voorskrifte van die Boedelwet, Nr. 66 van

1965, onder andere deur die nodige toestemming van die Meester te verkry, oordrag aan die eerste respondent te laat geskied en daarna oordrag aan applikant te laat geskied.

Volgens die applikant, soos verteenwoordig deur mnr. E. Schoeman, een van die drie lede van die applikant, het hy van die eiendom te hore gekom en deur bemiddeling van 'n eiendomsagent die eiendom besoek en besigtig saam met sy seun Eric (junior), ook 'n lid van applikant. Tydens die besoek aan die eiendom was die derde respondent, wat op die eiendom woonagtig is en boer, teenwoordig en het hy aan hulle die verbeterings op die eiendom uitgewys. Mnr. Schoeman is ook deur die eiendomsagent meegedeel dat derde respondent reeds 'n aanbod gemaak het om die eiendom te koop vir 'n bedrag van R2,2 miljoen.

Die applikant het gevolglik 'n aanbod gemaak om die eiendom te koop vir 'n bedrag van R2,3 miljoen, welke aanbod aanvaar is.

Na aanvaarding van die aanbod is die applikant in besit gestel van 'n skrywe deur prokureurs vir die derde

respondent waaruit dit blyk dat die derde respondent aanspraak maak op sekere regte met betrekking tot die eiendom en die verbeterings daarop. In die betrokke skrywe gedateer 17 Julie 2006 en gerig aan die betrokke eiendomsagent word, namens derde respondent, sekere bewerings gemaak wat van belang is, naamlik onder andere:

1. Dat die plaas deur die oorledene aangekoop is in 1961 en die derde respondent die transportkoste ten opsigte daarvan betaal het en onmiddellik daarna begin het om verbeterings op die eiendom aan te bring.
2. Dat die oorledene en derde respondent se ouers daar woonagtig was tot ongeveer 1970, gedurende welke tyd die derde respondent voortgegaan het om verbeterings op die eiendom aan te bring ten einde hul vader in staat te stel om 'n melkboerdery daar te bedryf.
3. Vanaf 1970 tot 1976 het niemand op die plaas gewoon nie, maar het die derde respondent voortgegaan met die melkboerdery.

4. Vanaf 1976 woon die derde respondent permanent op die plaas en boer daarop.
5. Die oorledene, wat in Zimbabwe woonagtig was en geboer het, het gereelde besoeke aan die plaas gebring en 'n ooreenkoms met derde respondent aangegaan in terme waarvan derde respondent 'n lewenslange en permanente verblyfreg op die plaas verleen is.
6. Ek haal aan:

“In terme van voormelde ooreenkoms het ons kliënt derhalwe vrye en ongestoorde besit van die eiendom gehad sedert 1976 tot op hede en is ons kliënt van voorneme om sy regte soos verkry uit die ooreenkoms tussen skrywer se kliënt en mnr. Pieter Brits de Klerk ook verder uit te oefen en te alle koste te beskerm. Tot op hede was ons kliënt se gemelde regte hierin gerespekteer. Dit blyk egter nou dat daar 'n dreigende inbreukmaking op hierdie regte is.”
7. Weens die verkoping aan applikant word derde respondent se regte en die oorledene se “wense en ooreenkoms” met derde respondent “nie geëer” nie.

8. Derde respondent het vanaf 1961 tot datum onbelemmerde besit gebruik en genot van die plaas gehad “in terme van die ooreenkoms” en verskeie verbeterings daarop aangebring.
9. Derde respondent het, bo en behalwe die regte verkry “uit die ooreenkoms” ook ‘n verbeteringsretensiereg op die eiendom.

Op ‘n later stadium word ‘n brief gedateer 20 November 2007 deur derde respondent se prokureurs geskryf en waarin vermeld word dat die derde respondent nie vir die verbeterings op die eiendom eis nie, maar wel dat die derde respondent eienaar van die eiendom geword het vanweë die werking van verkrygende verjaring.

Op 15 Januarie 2008 word die derde respondent se prokureur meegedeel deur die aangewese transportprokureurs dat, tensy derde respondent voor of op 15 Februarie 2008 stappe neem om sy aansprake te bevestig, daar voortgegaan sal word met die nodige stappe om transport aan die applikant te bewerkstellig.

Die tafel was gedek vir litigasie.

Die prosedurele verloop:

[3] Die onderhawige aansoek is beteken op 18 Februarie 2008.

Die derde respondent het aksie uitgereik vir 'n verklaringsbevel tot die effek dat hy die eienaar van die eiendom geword het deur middel van verkrygende verjaring, welke aksie uitgereik is op 27 Februarie 2008. In die onderhawige aansoek het die derde respondent 'n opponerende verklaring liasseer waarin hy verskeie verwerpe opper, onder andere:

1. Dat daar 'n feitedispuut was wat deur die applikant voorsien moes word; en
2. Dat hy deur verkrygende verjaring eienaar van die eiendom geword het.

Na aanleiding van die opponerende verklaring liasseer die applikant 'n repliserende verklaring waarin hy, onder andere, 'n verklaring van eerste respondent aanheg wat in heelwat meer detail handel met die geskiedenis van die

aangeleentheid en bevattende heelwat nuwe bewerings daaromtrent. Die derde respondent word ook daarin uitgenooi om 'n dupliserende verklaring te liasseer ten einde met die nuwe bewerings te handel. Derde respondent het nie hiervan gebruik gemaak nie.

Die feitedispuut:

- [4] Tydens die bring van die aansoek was die applikant bewus daarvan dat derde respondent aanspraak maak op verkrygende verjaring, soos vermeld in die skrywe van 20 November 2007. Die applikant was egter ook in besit van die vorige skrywe van 17 Julie 2006 waarin, namens die derde respondent, verskeie kere verwys word na sy regte, soos verkry uit 'n ooreenkoms met die oorledene, ten opsigte van die betrokke eiendom.

Eers in die opponerende verklaring vermeld die derde respondent dat die gewraakte skrywe van 17 Julie 2006 foutief is in soverre dit verwys na enige ooreenkomste, dat die verwysing na ooreenkomste daarin geskied het na 'n vinnige konsultasie met 'n advokaat en welke konsultasie gereël was ten einde derde respondent se regte en

aansprake te bespreek en oorweeg. Derde respondent beweer dat die verwysing na ooreenkomste, as bron van sy regte, in die brief klaarblyklik 'n afleiding is wat die advokaat self gemaak en aanvaar het.

Alhoewel nie uitdruklik nie, skyn dit asof derde respondent beweer dat die betrokke brief deur die advokaat in konsep opgestel is, alhoewel dit op die briefhoof en onder die handtekening van sy prokureur versend is. Ek kom later terug na hierdie aspek.

Myns insiens was die applikant derhalwe by die uitreiking van die aansoek geregtig om te aanvaar dat derde respondent se aanspraak op verkrygende verjaring, in die lig van voormelde brief, gedoem is tot mislukking en derhalwe nie 'n wesenlike en *bona fide* feitedispuut daarstel nie.

In die lig van my bevinding, hierinlater uiteengesit, is ek oortuig dat die beweerde feitedispuut in elk geval nie 'n wesenlike en *bona fide* dispuut daarstel nie en eerder 'n regsdispuut as 'n feitedispuut behels.

Die bewerings in die stukke:

[5] In kort beweer die applikant, gesteun deur eerste respondent, dat:

1. Die derde respondent die eiendom bewoon en bewerk het uit hoofde van 'n ooreenkoms en vergunning deur die oorledene aan derde respondent verleen, in ruil waarvoor derde respondent die nodige verbeterings op die eiendom moes aanbring op eie koste en dan vrygestel sou word van betaling van enige huur of okkupasie vergoeding.
2. Dat die verstandhouding deurgaans was dat die oorledene en eerste respondent te eniger tyd, indien omstandighede in Zimbabwe waar hulle woonagtig was dit sou noodsaak, besit van die eiendom kon neem en dit benut vir eie rekening.
3. Dat die oorledene en eerste respondent gereeld die eiendom en vir derde respondent besoek het en tevrede was met die wyse waarop hy die eiendom verbeter en gebruik het.

4. Dat derde respondent na die dood van die oorledene op verskeie geleenthede aangebied het om die eiendom te koop en selfs so ver gegaan het om 'n waardasie van die eiendom te verkry ten einde 'n koopprys te bepaal. 'n Afskrif van die betrokke waardasie, deur ene Charles van Niekerk en gedateer 4 Mei 2004, is dan ook by die repliserende verklaring aangeheg, vergesel van 'n eedsverklaring van die gesegde Van Niekerk tot die effek dat die derde respondent hom versoek het om die waardasie te doen en hom voorts versoek het om dit so laag as moontlik te hou.
5. Dat derde respondent gedurende die jaar 2000 aansoek gedoen het vir registrasie van waterregte op die eiendom, in welke aansoek (deur hom onderteken) hy vermeld dat die eienaar van die eiendom mnr. P.B. de Klerk (die oorledene) is en die eiendom besit.
6. Dat applikant deur derde respondent toegelaat is om die eiendom te besigtig as potensiële koper en selfs

sekere verbeterings daarop aan die applikant uitgewys het.

Die derde respondent beweer:

1. Dat hy sedert 1961 op die plaas geboer het, kort nadat dit deur die oorledene aangekoop is en verskeie verbeterings daarop aangebring het.
2. Dat hy sedert 1976 ook permanent op die plaas woonagtig is deurdat hy sonder enige toestemming of ooreenkoms sy intrek daarop geneem het.
3. Dat hy deurentyd die plaas nec vi, nec clam, nec precario besit het en daarmee gehandel het asof hy eienaar daarvan is en dit ook aan die algemene publiek duidelik moes wees dat hy asof eienaar daarmee handel.
4. Dat hy voor Mei/Junie 2006 'n aanbod gemaak het om die plaas te koop vir R1 miljoen en daarna, nadat applikant 'n eerste aanbod gemaak het, 'n verhoogde

aanbod van R2,2 miljoen gemaak het om die plaas te koop.

5. Dat hy voormelde aanbiedings gemaak het terwyl hy onbewus was van die feit dat hy deur middel van verkrygende verjaring reeds eienaar van die plaas geword het.
6. Dat die oorledene en eerste respondent hom deurgaans op die plaas aanvaar en geduld het.

Beoordeling van getuienis:

- [6] Namens derde respondent is aangevoer dat die nuwe getuienis vervat in die repliserende verklaring ontoelaatbaar is en ignoreer behoort te word, aangesien dit geëykte reg is dat 'n applikant sy saak in die funderende stukke moet uitmaak. Dis is natuurlik korrek, maar nie 'n onbuigsame reël nie. (Sien **SHEPHERD v MITCHELL COTTS SEAFREIGHT (SA) (PTY) LTD** 1984 (3) SA 202 (NPA) te 205E – G.)

Myns insiens bestaan daar in die huidige geval wel besondere omstandighede wat 'n verslapping van die reël regverdig, naamlik:

In die voorafgaande korrespondensie steun die derde respondent uitdruklik op 'n ooreenkoms en vergunning om die eiendom te besit en te bewerk. Dit alleen is fataal vir 'n beroep op verkrygende verjaring en was dit derhalwe nie vir die applikant nodig om in besonderhede uit te brei oor die agtergrondsomstandighede nie. Dit het eers nodig geword nadat die derde respondent, in sy opponerende verklaring, die betrokke bewerings in die gewraakte brief repudieer het.

Die applikant het, in die besef dat die repliserende verklarings nuwe bewerings bevat, tereg die derde respondent uitgenooi om daarop te antwoord deur middel van dupliserende verklarings, maar het die derde respondent nie van daardie uitnodiging gebruik gemaak nie.

Van die nuwe bewerings in die repliserende verklaring word gesteun deur dokumentêre objektiewe getuienis, soos byvoorbeeld die aansoek om registrasie van waterregte en

die waardasie deur die gesegde Van Niekerk. Laasgenoemde objektiewe dokumentêre getuienis ondersteun die betroubaarheid van die bewerings in die repliserende verklaring.

In die lig van bogenoemde en die derde respondent se versuim om die uitnodiging tot 'n dupliserende verklaring te gebruik, is ek oortuig dat ek wel ag kan slaan op die inhoud van die repliserende verklaring. Selfs al sou ek in hierdie opsig fouteer, sou my bevinding in elk geval nie daardeur verander word nie.

Derde respondent se verduideliking van die inhoud van die brief van 17 Julie 2006 en sy ontkenning van die ooreenkomste waarna verwys word in sodanige brief, val swaar op die oor. Die konsultasie met die advokaat was gereël om 'n gewigtigde saak van groot belang vir die derde respondent te bespreek en te beoordeel. Die inhoud van die brief self wat uit vyf bladsye bestaan, dui op 'n gedetailleerde uiteensetting van die derde respondent se weergawe en standpunte. Om dit af te maak as die resultaat van 'n vinnige oorsigtelike konsultasie, is totaal onaanvaarbaar.

Wat meer is, indien die brief in konsep deur die advokaat opgestel is, het die prokureur dit onder sy handtekening herhaal en sou mens verwag dat hy, wat uit die aard van die saak 'n langer en groter betrokkenheid by die derde respondent het, die fout sou agterkom en regstel. Geen verklaring van óf die advokaat óf die prokureur word aangeheg om die derde respondent se bewerings in die verband te steun nie. Die waarskynlikhede is oorweldigend dat die derde respondent besef en/of geadviseer was dat die inhoud van die brief fataal was vir 'n suksesvolle beroep op verkrygende verjaring en hy daarom in sy opponerende verklaring sodanige inhoud probeer repudieer. Die verwysing na ooreenkomste in die brief pas toevallig ook in by die weergawe van die eerste respondent.

Uit die objektiewe dokumentêre getuienis hierbo vermeld en derde respondent se eie weergawe, blyk die volgende:

1. In die jaar 2000 doen die derde respondent aansoek vir waterregte, in welke aansoek hy beweer dat die eienaar en besitter van die grond die oorledene is.

2. Die oorledene het hom deurgaans op die plaas geduld.
3. In 2004 verkry hy 'n waardasie van die plaas met die oog daarop om dit te koop.
4. Voorafgaande sy aanbod om te koop gedurende Mei/Junie 2006 vir 'n bedrag van R2,2 miljoen het hy ook aangebied om die plaas te koop vir 'n bedrag van R1 miljoen.

Verkrygende verjaring:

- [7] Die vereistes vir verkrygende verjaring is reeds in verskeie gewysdes oorweeg en ontleed.

Sien onder andere **BISCHOP v STAFFORD** 1974 (3) SA 1 (AD);

GLASTON HOUSE (PTY) LTD v CAPE TOWN MUNICIPALITY 1973 (4) SA 276 (C);

BARKER N.O. v CHADNICH AND OTHERS 1974 (1) SA 461 (D);

KRUGER v GUNTER 1995 (1) SA 344 (NPA);

MINNAAR v RAUTENBACH 1999 (1) ALLSA 571 (NCD);

PLOUGHMANN N.O. v PAUW AND ANOTHER 2006 (6) SA

334 (CPD);

MINISTER VAN LANDBOU v SONNENDECKER 1979 (2)

SA 499 (AD).

Opsommenderwys bestaan daar twee hoofvereistes vir 'n suksesvolle beroep op verkrygende verjaring, naamlik:

1. 'n Ononderbroke besit van die eiendom vir 'n tydperk van minstens 30 jaar; en
2. Openlike besit en gebruik van die eiendom asof die aanspraakmaker eienaar daarvan is.

Besit:

[8] Wat betref die tydperk van die beweerde besit, is daar 'n dispuut tussen applikant en eerste respondent aan die een kant die derde respondent aan die ander kant. Applikant beweer naamlik, dat die derde respondent eers die eiendom ononderbroke begin besit en bewoon het sedert 1976, terwyl die derde respondent beweer dat hy die eiendom reeds benut en daarop boer sedert 1961. Die derde respondent

betwis egter nie dat die oorledene gedurende ongeveer die eerste drie jaar nadat hy die eiendom aangekoop het 'n woning daarop laat oprig het nie en betwis ook nie dat die oorledene sy en die derde respondent se ouers vergun het om op die eiendom te woon en hul vader toegelaat het om 'n melkboerdery daar te bedryf nie. Derde respondent beweer egter dat hy deurentyd die res van die plaas bewerk en geboer het asof dit sy eie was.

In die lig van my bevinding ten opsigte van die tweede vereiste, naamlik die vereiste van *animus domini*, is dit nie vir my nodig om te beslis oor presies welke tydperk die derde respondent sy besit uitgeoefen het nie.

Die *animus domini*:

- [9] Die nodige bedoeling om as eienaar te besit, het reeds in verskeie gewysdes oorweging geniet. In wese is daar, wat hierdie vereisde betref, nie 'n verskil tussen die vorige Verjaringswet en die huidige Wet nie.

Sien **MINNAAR v RAUTENBACH**, (*supra*) te 574h – 575a.

‘n Aanspraakmaker op verkrygende verjaring voldoen aan bogenoemde vereiste indien hy die besit uitoefen asof hy eienaar is en sonder om ‘n erkenning van die regte van die ware eienaar op een of ander wyse te manifesteer. Sy gebruik moet derhalwe wees teenstrydig met die regte van die ware eienaar.

Sien **PLOUGHMANN N.O. v PAUW AND ANOTHER**,

(*supra*) te 355B – I;

KRUGER v GUNTER, (*supra*) te 347F – 350B.

Die vraag of ‘n aanspraakmaker op verkrygende verjaring die nodige *animus domini* gehad, moet natuurlik beoordeel word aan die hand van al die omstandighedsgetuienis. In die onderhawige geval beweer derde respondent, onder andere, dat die oorledene hom op die eiendom “aanvaar en geduld” het. Ook het die oorledene sy eiendomsreg uitgeoefen deur die woonhuis op die plaas op te rig en sy ouers daar te huisves.

Die sterkste aanduiding van die derde respondent se besitsgesindheid is natuurlik die verskeie aanbiedings wat hy gemaak het om die plaas te koop en, onder andere, die

erkenning van die oorledene se eiendomsreg in die aansoek vir registrasie van waterregte. Voormelde optrede is natuurlik direk teenstrydig met 'n gesindheid van eienaar wees.

Derde respondent voer aan dat sy aanbiedings, om die plaas te koop, geskied het terwyl hy onbewus was van die feit dat hy reeds eienaar van die plaas geword het deur middel van verkrygende verjaring en is dit ook namens hom betoog dat, aangesien die aanbiedings geskied het na verloop van dertig jaar, dit nie 'n effek op die feit het dat hy reeds eienaar geword het deur middel van verkrygende verjaring nie. Die probleem hiermee is egter dat die derde respondent se optrede ná verloop van die termyn onteenseglik dui op die gesindheid waarmee hy tot dan toe sy besit op daardie stadium uitgeoefen het. Sy optrede strook bloot eenvoudig net met 'n erkenning van die oorledene se eiendomsreg op die eiendom en dit alleen is fataal vir sy aanspraak op verkrygende verjaring.

Voormelde bevinding is natuurlik gebaseer op die derde respondent se eie getuienis. Indien die skrywe van 17 Julie

2006 ook in ag geneem word, is dit nóg duideliker dat die derde respondent besit uitgeoefen het uit hoofde van 'n vergunning en nie asof hy eienaar daarvan was nie. Soos reeds gemeld, is daar geen oortuigende rede hoekom die inhoud van daardie brief nie aanvaar kan word nie.

Die hangende aksie:

[10] Die vraag wat ontstaan is of hierdie hof nou reeds 'n bevinding omtrent derde respondent se aanspraak op verkrygende verjaring behoort te maak, siende dat dieselfde vraag in die betrokke aksie besleg moet word. Indien daar slegs 'n geringe moontlikheid bestaan dat derde respondent in die aksie suksesvol mag wees, sou dit hoogs onwenslik wees om nou reeds daaroor te beslis.

Soos reeds gemeld, is my bevinding gebaseer op derde respondent se eie getuienis en is ek oortuig dat daar geen vooruitsig op sukses in die aksie is nie en bestaan daar derhalwe geen dwingende rede hoekom die aangeleentheid verder vertraag moet word nie.

Die aangevraagde regshulp:

[11] Die applikant vra vir bevel wat die eerste en tweede respondente gelas om alle handeling te verrig en dokumente te onderteken wat nodig is om transport van die eiendom, eers in naam van eerste respondent en daarna in naam van die applikant te bewerkstellig. Applikant vra voorts dat, indien die betrokke respondente versuim om aan daardie bevel te voldoen binne sewe dae na verlening daarvan, die balju gemagtig moet word om die nodige te doen en die nodige dokumente te teken.

Die probleem is egter dat die eiendom tans nog setel in die oorledene se boedel en die boedel nog nie afgehandel is nie. Alvorens transport kan geskied, soos aangevra, moet daar eers voldoen word aan die tersaaklike bepalinge van die Boedelwet, Nr. 66 van 1965, om transport in die naam van die eerste respondent, as erfgenaam, en daarna aan applikant te bewerkstellig.

Daar is dan ook, namens derde respondent, aangevoer dat die aangevraagde regshulp om daardie rede nie toegestaan kan word nie.

Om die probleem te ondervang, het applikant by die aanhoor van die aansoek gevra vir 'n verdere smeekbede tot die effek dat verklaar word dat die applikant geregtig is op registrasie van transport van die eiendom, onderhewig aan die bepalings van die Boedelwet.

Ek is van mening dat die aanvanklike smeekbedes wyd genoeg is om in elk geval voldoening aan die bepalings van die Boedelwet te omvat, as synde deel van die nodige stappe wat geneem moet word ten einde registrasie van transport in die naam van applikant, te bewerkstellig. Vir regsekerheidsdoeleindes is dit waarskynlik beter om uitdruklik daarvoor voorsiening te maak.

Die probleem met die huidige posisie is egter dat dit redelik duidelik is dat al die nodige stappe ten einde transport sodanig te bewerkstellig en ten einde die Boedelwet na te kom, nie in 'n kort tydsbestek afgehandel sal kan word nie. Om die balju na verloop van sewe dae te magtig om die stappe te neem, sou nie tred hou met die realiteite van hierdie situasie nie. Dit is boonop duidelik dat die eerste en tweede respondente die aansoek ondersteun en gewillig is

om gevolg te gee aan die ooreenkoms en is daar geen rede om te vermoed dat hulle nie gevolg sal gee aan enige bevel wat gemaak word nie.

Koste:

[12] Die applikant vra, indien hy suksesvol is in die aansoek, die koste van die aansoek, insluitende die koste verbonde aan die gebruikmaking van die dienste van twee advokate. Dit blyk, onder andere, dat die derde respondent op 'n stadium self van die dienste van 'n senior en junior advokaat gebruik gemaak het. Die saak is ook klaarblyklik van groot belang vir die partye en weens die situasie met betrekking tot die boedel, van voldoende omvang en ingewikkeldheid om die dienste van twee advokate te regverdig.

Eerste en tweede respondente het nie die aansoek opponeer nie, maar wel ondersteun en meen ek derhalwe nie dat hulle met 'n kostebevel gepenaliseer behoort te word nie. Die engste opposisie kom van die derde respondent en is ek derhalwe van mening dat die koste van die aansoek deur derde respondent betaal behoort te word.

[13] Ek maak die volgende bevele:

1. Dit word verklaar dat die applikant geregtig is op registrasie van transport ten aansien van die resterende gedeelte van die plaas Ongegun Nr. 709, distrik Parys, Vrystaat.
2. Die eerste en tweede respondente word gelas om onmiddellik alle dokumente te onderteken en alles te doen wat nodig is om transport van die voormelde eiendom in die naam van eerste respondent en dan dadelik daarna in die naam van die applikant te registreer.
3. Paragrafe 1 en 2 hierbo word verleen onderworpe aan die bepalinge van die Boedelwet, Nr. 66 van 1965.
4. Die derde respondent word gelas om die koste van die aansoek te betaal, welke koste sal insluit die koste van twee advokate.

A.F. JORDAAN, R

Namens die applikant:

Adv. P. Zietsman
Bygestaan deur:
Adv. H.J. Cilliers
Rossouws Prokureurs
BLOEMFONTEIN

Namens die derde respondent:

Adv. S. Grobler
In opdrag van:
Wessels & Smith
BLOEMFONTEIN

/sp