

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

Saak Nr. : 1973/2006

In die saak tussen:

JOHANNES CORNELIUS MAARTENS

Eiser

en

KOBUS VAN ZYL BOERDERY BK

Verweerder

AANGEHOOR OP: 2 FEBUARIE 2007

UITSPRAAK DEUR: C.J. MUSI, R

GELEWER OP: 9 FEBRUARIE 2007

[1] Hierdie is 'n eksepsie. Die verweerder beweer dat die eiser se besonderhede van vordering bewerings mis wat nodig is om die aksie te staaf en dat dit gevolglik nie 'n skuldoorsaak openbaar nie.

[2] Die eiser se besonderhede van vordering lees as volg:

“1. EISER is JOHANNES CORNELIUS MAARTENS 'n

meerderjarige man woonagtig te die plaas DAMPLAATS, Reddersburg, Vrystaat end met gekose *domicilium citandi et executandi* te die Prokureurs WEBBERS, Charlesstraat 96, Bloemfontein.

2. VERWEERDER is KOBUS VAN ZYL BOERDERY BK (Registrasienommer 2004/021645/23) 'n beslote korporasie behoorlik geregistreer ooreenkomstig wette van die Republiek van Suid-Afrika met gekose *domicilium citandi et executandi* te Sowdenstraat 3, Waverley, Bloemfontein.
3. Op 16 Maart 2005 het die partye 'n skriftelike ooreenkoms gesluit in terme waarvan EISER aan VERWEERDER verkoop het 'n sekere eiendom bekend as die restant van die plaas DAMPLAATS 190, distrik Reddersburg, groot 876,2736 hektaar sowel as 'n aantal beeste. 'n Afskrif van die ooreenkoms word hierby aangeheg gemerk aanhangsel "A".
4. In terme van klousule 12 van voormelde ooreenkoms is aan EISER 'n lewenslange verblyfreg en meegaande regte verleen ten opsigte van 'n gedeelte van die eiendom synde 'n gedeelte van landbou grond soos gedefinieer in die Wet op Onderverdeling van Landbougrond 70 van 1970.
5. Beide partye het in terme van voormelde ooreenkoms presteer, het transport van die eiendom aan VERWEERDER geskied en is die koopprys deur VERWEERDER aan EISER betaal.
6.
 - 6.1 Klousule 12.1 gelees met klousules 12.2 en 12.3 van voormelde ooreenkoms is strydig met Artikel 3(e) (ii) van die Wet op Onderverdeling van Landbougrond 70 van 1970 deurdat geen toestemming deur die Minister verkry of aangevra was soos vereis in gemelde wet nie en is gemelde klousules derhalwe nietig.

6.2 VERWEERDER steun inderdaad op die nietigheid van voormelde klousules en dring daarop aan dat EISER die eiendom ontruim soos blyk uit 'n skrywe van VERWEERDER se prokureurs gedateer 18 November 2005, 'n afskrif waarvan hierby aangeheg word as aanhangsel "B".

7.

7.1 Die ooreenkoms is deur die partye gesluit op die veronderstelling en aanvaarding dat EISER in terme van klousule 12 daarvan 'n regsgeldige en afdwingbare lewenslange verblyfreg verkry.

7.2 Dit was 'n stilswyende term van die ooreenkoms dat, indien EISER nie in terme daarvan 'n regsgeldige en afdwingbare lewenslange verblyfreg verkry nie, die gehele ooreenkoms sou verval en nietig wees.

7.3 Weens die nietigheid van klousule 12.1 gelees met klousules 12.2 en 12.3 het die gehele ooreenkoms derhalwe verval en is dit nietig.

8. In die alternatief tot paragraaf 7 hierbo:

8.1 Voorafgaande en tydens sluiting van die ooreenkoms was beide partye onbewus van die nietigheid van voormelde klousules en onder die *bona fide* indruk dat dit regsgeldig en afdwingbaar was.

8.2 Voormelde klousules was wesenlik en sou EISER nie die ooreenkoms gesluit het indien hy bewus was van die nietigheid daarvan nie, alternatiewelik sou EISER nie die eiendom verkoop het vir die koopprys soos in die ooreenkoms vervat indien hy bewus was daarvan dat hy nie 'n regsgeldige en afdwingbare lewenslange verblyfreg bekom nie.

8.3 Uit hoofde van die voorgaande is EISER geregtig op kansellasië van die ooreenkoms en restitusië.

9. Die ooreenkoms met betrekking tot die verkoop van die beeste is deelbaar van die res van die ooreenkoms.

10. EISER bied hiermee aan terugbetaling van die koopprys teenoor transport van die eiendom in sy naam.

Derhalwe vorder EISER:

1.1 'n Bevel wat verklaar dat die ooreenkoms, aanhangsel "A" met betrekking tot die verkoop van die onroerende eiendom verval het en nietig is, alternatiewelik;

1.2 Kansellasië van die ooreenkoms, aanhangsel "A" met betrekking tot die verkoop van die onroerende eiendom.

2. 'n Bevel wat VERWEERDER gelas om alle stappe te neem en dokumente te ondersteken ten einde transport van die onroerende eiendom soos beskryf in aanhangsel "A" aan EISER te laat geskied, teenoor terugbetaling van die koopprys deur EISER aan VERWEERDER en wel binne 1 (een) maand na verlening van hierdie bevel, by gebreke waaraan die Griffier van bogemelde Agbare Hof gemagtig en gelas word om sodanige stappe te neem en dokumente te onderteken.

3. Koste van die geding.

4. Verdere en/of alternatiewe regshulp."

[3] Meneer Dansfuzz SC namens die verweerder het argumenteer dat die besonderhede van vordering nie 'n

skuldoorsaak openbaar nie omdat:

- 3.1 Geen bewering gemaak word tot die effek dat die saaklike ooreenkoms nietig of aanvegbaar is nie.
- 3.2 Daar geen bewering gemaak word dat die partye nie die opregte bedoeling gehad het dat eiendomsreg op die verweerder moet oorgaan nie.
- 3.3 Die eiser slegs op die beweerde nietigheid van die onderliggende ooreenkoms steun vir die aangevraagde regshulp.

[4] Meneer Jordaan SC namens die eiser het aangevoer dat die besonderhede van vordering wel 'n skuldoorsaak openbaar omdat:

- 4.1 Partye wat in terme van 'n nietige ooreenkoms presteer het geregtig is om restitusie te vorder.
- 4.2 Die eiser op 'n gemeenskaplike dwaling ten opsigte van 'n wesenlike term van die ooreenkoms steun en hy uit hoofde daarvan geregtig is op kansellasië en restitusie.

- [5] Die benadering wat 'n hof moet volg by die beoordeling van 'n eksepsie word bondig en korrek in **Dilworth v Reichard** 2002 (4) All SA 677 (W) e 681 i tot 682 a deur Claassen J uiteengesit waar hy sê:

“It is trite that the proper approach to be adopted by the court, is to adjudicate the validity or otherwise of the exception on the basis of the facts alleged by the plaintiff being regarded as correct. The court must look at the pleading excepted to, as it stands. No facts outside those stated in the pleading can be brought into contention and no reference may be made to any other documents. In order to succeed, the excipient has the duty to persuade the court that upon every interpretation which the pleading in question can reasonably bear, no cause of action is disclosed.”

- [6] Dit is nie in geskil dat eiendomsreg oorgedra is nie en dat die verweerder die eienaar van die betrokke plaas is. Daar was 'n verbintenisskeppende ooreenkoms (koopkontrak) wat daarop gemik was om verpligtinge te skep om die eiendom oor te dra. Daar was 'n saaklike ooreenkoms, dit is 'n bedoeling deur die eiser om eiendomsreg oor te dra en 'n bedoeling deur die verweerder om eiendomsreg te verkry.

Daar was 'n daadwerklike oordrag van die eiendom by wyse van registrasie.

- [7] Dit is ook nie in geskil dat die abstrakte stelsel, in teenstelling met die kousale stelsel, van eiendomsoordrag in ons reg geld nie. Volgens die abstrakte stelsel moet daar onderskei word tussen twee onafhanklike ooreenkomste, te wete die verbintenisskeppende ooreenkoms en die saaklike ooreenkoms. Die twee regshandelinge word gesien as onafhanklik van mekaar. Die feit dat die verbintenisskeppende ooreenkoms nietig is het volgens die abstrakte stelsel nie noodwendig 'n invloed op die saaklike ooreendoms nie. Die abstrakte stelsel geld vir roerende en onroerende eiendom. Van Der Merwe: Sakereg 2de Uitgawe bladsy 305 – 306; 310. Silberberg and Schoeman's the Law of Property 3de uitgawe deur Kleyn en Borraine bladsy 78 tot 80. Trust Bank van Afrika Bpk v Brits ans Another 1978 (4) SA 281 (A) te 301 H – 302 A 728 (T) te 735. Mvusi v Mvusi NO and Others 1995 (4) SA 994 (Tk SC) te 1000 G – I. Kriel v Terblanche N.O en

Andere, 2002 (6) SA 132 (NKA). **Air-Kel (Edms) Bpk h/a**

Merkel Motors v Bodenstein en 'n Ander 1980 (3) SA 917

(A) te 922 F – G. Sien ook die minderheidsuitspraak in

Wimbledon Lodge (PTY) LTD v Gore NO and Others

2003 (5) SA 315 SCA te 334 H – 335 A.

- [8] Dit is gemenesaak dat die verbintenisskeppende ooreenkoms in casu getref word deur die verbod in artikel 3(e) (ii) van die Wet op Onderverdeling van Landbougrond, 70 van 1970 (die Wet). Artikel 3(e) (ii) van die Wet plaas 'n verbod op die verlening van 'n reg op landbougrond vir 'n tydperk van meer as 10 jaar of vir die natuurlike lewensduur van die reghebbende sonder die skriftelike toestemming van die Minister. Die Minister se toestemming was nie bekom nie. Artikel 3 (e) (i) en (ii) lees as volg:

“3. Verbod op sekere handelinge met betrekking tot landbougrond. – Behoudens die bepalings van artikel 2-

a) ...

(e)(i) mag geen deel van landbougrond, hetsy opgemeet of nie, en hetsy daar 'n gebou daarop is of nie,

verkoop of vir verkoop geadverteer word nie, behalwe vir die doeleindes van 'n myn soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Myne en Bedrywe, 1956 (Wet No. 27 van 1956); en

- (ii) mag geen reg op so 'n deel verkoop of vir 'n tydperk van meer as 10 jaar of vir die natuurlike lewensduur van iemand of aan dieselfde persoon vir tydperke wat gesametlik meer is as 10 jaar verleen word nie, of vir verkoop of met die oog op enige sodanige verlening geadverteer word nie, behalwe vir die doeleindes van 'n myn soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Myne en Bedrywe, 1956; tensy die Minister (van Landbou) skriftelike toestemming verleen het.”

In **Geue and Another v Van Der Lith and Another** 2004 (3)

SA 333 (SCA) te 345 D – E (par. 19) het die Hoogste Hof van Appèl bevind dat:

“As far as s 3(e) of the Act is concerned, it has been held in a number of decisions of the High Court that, on a proper interpretation of the provisions of the section, in accordance with the recognised tenets of construction, the Legislature’s intention

was that agreements prohibited by the section should be visited with invalidity...”

Die onderliggende kontrak of verbintenisskappende kontrak is derhalwe nietig. Die eiser moet dus, ten einde ‘n geldige skuldoorsaak te openbaar, die voortvloeiende saaklike ooreenkoms ook aanval. Die eiser sal moet beweer dat dit die bedoeling van die wetgewer was om die verbintenisskeppende ooreenkoms sowel as die voortvloeiende saaklike ooreenkoms ‘n nulliteit te maak. In **LAWSA 1ste heruitgawe** 27 bladsy 301 paragraaf 365 word die posisie as volg uiteengesit:

“Whether a real agreement or performance in terms of such an unenforceable contract is vitiated by the defect in the preceding contract depends on the intention of the legislature in rendering such a contract void on the ground of non-compliance with a certain requirement. The courts have to ascertain the intention of the legislature from the statute itself and in certain instances it may well be that the legislature intended to render not only the preceding contract but also the real agreement unenforceable.”

Ek hoef vir doeleindes van hierdie eksepsie nie in te gaan op die vraag of die wetgewer bedoel het om die onderliggende sowel as die saaklike ooreenkoms met dieselfde lot te tref nie. Na my mening, indien die Eiser beweer het dat die saaklike ooreenkoms ook nietig is as gevolg van die verbodsbepaling in artikel 3 (e) (ii) sou die hoofskuldoorsaak nie vatbaar gewees het vir die huidige bewaar nie.

- [9] Mnr Jordaan het argumenteer dat partye wat in terme van 'n nietige ooreenkoms presteer het is geregtig om restitusie te vorder. Hy het my onder andere na **C.D. Development Co. (East Rand) v Novick** 1979 (2) SA 546 (C) en **Patel v Adams** 1979 (2) SA 653 (A) en **Meyer v Hessling** 1992 (3) SA 851 (Nm) SC verwys. Ek stem saam met meneer Danzfuss dat daardie sake onderskeibaar is van die feite van hierdie saak. In **C.D. Development Co.** en **Patel v Adams** het dit nie gegaan oor die gevolge van 'n nietige verbintenisskeppende ooreenkoms *viz a viz* 'n saaklike ooreenkoms nie. In beide gevalle was daar nog nie oordrag van 'n saaklikereg (eienaarskap) nie. In C.D. Developments

het die koper terugbetaling van gelde wat betaal is in nakoming van 'n nietige ooreenkoms geëis. Registrasie van die eiendom in die naam van die koper het nog nie geskied nie. In **Patel v Adams** het dit ook gegaan oor die gevolge van 'n nietige ooreenkoms voordat eiendomsreg oorgedra was. Op 669 C – D is daar dus gesê:

“Since the agreement is of no force or effect the defendant cannot validly contend that it entitles him to continue to hold the property against the owner thereof...”

In casu is die verweerder die regmatige eienaar van die eiendom alhoewel die verbintenisskeppende ooreenkoms nietig is. In **Meyer v Hessling** *supra* het dit gegaan oor kontrakbreuk. Daardie saak is tereg beslis op die beginsels wat geld by kontrakbreuk. Derhalwe kon kansellasië van die kontrak en restitusie toegestaan word. Hier het ons met 'n nietige kontrak te doen. Ek wys later hierin daarop dat restitusie voorveronderstel 'n geldige en bindende kontrak.

Dit is derhalwe duidelik dat die hoofskuldoorsaak te kort skiet aan beweringe wat nodig is om die aksie te staaf. Die feit dat daardie beweringe nie gemaak was nie is fataal en behoort die eksepsie op die hoofskuldoorsaak derhalwe te slaag.

- [10] Mnr Jordaan het ook argumenteer dat die partye die ooreenkoms aangegaan het op die veronderstelling dat Eiser 'n lewenslange verblyfreg wettiglik sal bekom en dat daardie veronderstelling 'n wesenlike bepaling van die ooreenkoms was. Omdat die veronderstelling nie realiseer het nie of foutief is, is die gevolgtrekking dat die hele ooreenkoms verval het en nietig is. Die eiser beweer dat dit 'n stilswyende term van die ooreenkoms was dat, indien Eiser nie in terme daarvan 'n regsgeldige en afdwingbare lewenslange verblyfreg verkry nie, die gehele ooreenkoms sou verval en nietig wees. Alternatiewelik word aangevoer dat Eiser nie die ooreenkoms sou gesluit het indien hy bewus was van die nietigheid daarvan nie of dat Eiser nie die eiendom sou verkoop het vir die koopprys soos in die

ooreenkoms vervat indien hy bewus was daarvan dat hy nie 'n regsgeldige en afdwingbare lewenslange verblyfreg bekom nie.

- [11] Dit blyk duidelik uit die kontrak dat die partye daardie term van die kontrak as wesenlik beskou het. Daar kan nie gesê word dat daardie term slegs insidenteel tot die kontrak was nie. In African **Realty Trust Ltd v Holmes** 1922 AD 389 te 403 is dit as volg gestel:

“But, as a Court, we are after all not concerned with the motives which actuated the parties in entering into the contract, except in so far as they were expressly made part and parcel of the contract or are part of the contract by clear implication.”

- [12] Beide partye was nie bewus van die voorvereiste wat nagekom moet word alvorens die verbintenisskeppende ooreenkoms geldig en afdwingbaar is nie. Ek sal dus vir doeleindes van hierdie saak aanvaar dat indien die partye bewus was van die voorvereiste hulle eers die Minister se toestemming sou bekom het. Ek aanvaar ook dus dat Eiser

nie die plaas sou verkoop het indien die Minister nie toestemming verleen het tot die behoud van sy lewenslange verblyfreg nie of dat hy die plaas teen 'n hoer koopprys sou verkoop het. Dat ons hier met 'n "common mistake" aangaande die reg te doen het behoef geen betoog nie. In elk geval kan die "common mistake" 'n feitlike dwaling of 'n regsdwaling wees. Dit maak nie saak nie. In **Wills Farber Enthoven Pty Ltd v Receiver of Revenue** 1992 (4) SA 202 (A) is die beginsel as volg uiteengesit te 223 B – H.

“With respect, I am unable to follow Roper J’s reasoning and particularly the distinction between ‘simple ignorance of a rule of law’ and ignorance of one’s rights ‘owing to mistake or ignorance of law’. The learned Judge acknowledged at 1103 that ‘(i)n a sense ... almost any mistake as to, or ignorance of, a rule of law involves mistake or ignorance of private rights...’. The converse is also true: a mistake of law as to a private right is hardly conceivable except in the context of a mistake as to, or ignorance of, a general rule of law. In the cases referred to (and many others that I did not mention) the parties’ ignorance of their rights stemmed from their ignorance of the general law. These cases are thus a clear indication that the ignorancia juris

rule has for quite a considerable period of time not been of general application in South African civil law. Bearing in mind that, since this Court's decision in *S v De Blom* 1977 (3) SA 513, ignorance of the law may even provide an excuse for otherwise criminal behaviour, we have to ask ourselves whether there is any reason for retaining the age-old distinction between errors of law and fact in claims for the repayment of money unduly paid in error. I can conceive of none. In the sixth (1957) edition of Gardiner and Lansdown's *South African Criminal Law and Procedure* vol 1 at 60 it is stated that

'if ignorance of law were generally admitted as a valid ground of excuse for unlawful conduct, the administration of law would become impracticable'.

But the administration of law suffered no ill effects as a result of the decision in *De Blom's* case; and it cannot seriously be suggested that it would if the distinction between errors of law and fact were to be abolished for purposes of the *condictio indebiti*, which affects no one but the payer and payee. Nor can legal policy stand in the way of its abolition, on the contrary, legal policy would seem to demand rather than preclude the abolition of a principle that is manifestly unjust in the majority of cases. Taking account further of the complexities of contemporary legal and commercial practices which differ *toto caelo* from those followed in earlier times, I would accordingly rule that the fact that money was unduly paid in error of law is not by itself a bar to its recovery by way of the *condictio indebiti*.

Die gevolge van a "*common mistake*" word in **Wilson Bayly**

Holmes (PTY) LTD v Maeyane and Others 1995 (4) SA

340 (TPD) te 344 F tot I as volg uiteengesit:

“In *Dickinson Motors (Pty) Ltd v Oberholzer* 1952 (1) SA 443 (A) Schreiner JA said that the following extract from *Huddersfield Banking Co Ltd v Henry Lister & Son Ltd* [1895] 2 Ch 273 (CA) ([1895 – 9] All ER Rep 868), which is to the same effect, expressed ‘in clear language a principle which is inherent in all developed systems of law’:

‘...(A)n agreement founded upon a common mistake, which mistake is impliedly treated as a condition which must exist in order to bring the agreement into operation, can be set aside, formally if necessary, or treated as set aside and as invalid without any process or proceedings to do so.’

In that case the assumed state of affairs was considered by Schreiner JA to be ‘vital to the transaction’, by which I understand him to mean that both parties intended the contract to bind them only if that state of affairs existed.”

As I understand the decisions in those cases, a common mistake relating to the existence of a particular state of affairs will not render the contract void unless it can be said that the parties expressly or tacitly agreed that the validity of the contract was conditional upon the existence of that state of affairs.”

In **Osman v Standard Bank National Credit Corporation**

LTD 1985 (2) 378 CPD te 386 E is dit as volg gestel:

“What is required in order to render a contract void is a common

assumption which turns out to be unfounded.”

[13] Die kontrak tussen die party is dus nietig. Dit slaan weereens slegs op die verbintenisskeppende ooreenkoms en nie die saaklike ooreenkoms nie. Indien die saaklike ooreenkoms aangeval word omdat dit as gevolg van ‘n gemeenskaplike fout nietig is moet dit beweer word. Die feit dat die verbintenisskeppende ooreenkoms nietig is as gevolg van “*common mistake*” raak nie noodwendig die saaklike ooreenkoms nie. Die eiser eis kansellasië en restitusië. Indien die kontrak nietig is as gevolg van ‘n “*common mistake*” kan daar nie sprake wees van kansellasië en restitusië nie. Restitusië voorveronderstel ‘n geldige en afdwingbare kontrak. Sien **Edelstein v Edelstein NO and Others** 1952 (3) SA 1 (AD) te 11 A; **RH Christie: The law of Contract 4de uitgawe** bladsy 268. Ons het nie met kontrakbreuk te doen nie. Daar is ook nie sprake van ‘n skuldige of onskuldige party nie, aangesien beide partye onder ‘n “*common mistake*” verkeer het.

[14] Die eiser is egter nie sonder ‘n remedie nie. Indien die

saaklike ooreenkoms nietig as gevolg van dwaling dan moet die eiser die nietigheid van die saaklike ooreenkoms beweer.

- [15] Die eiser kan ook deur middel van een van die verrykingsaksies sy eiendom terug eis. In the **Law of Property** *supra* te 81 – 82 stel die skrywers dit as volg:

“Looking at the transaction as a whole, however, a deficiency of the underlying contract is not altogether irrelevant. Naturally the person who transfers without a valid causa has to be protected in appropriate circumstances. After all, the transfer is never an end in itself. Consequently he will in appropriate circumstances be granted a personal action in the form of a *condictio* as against the transferee for the return of the delivered thing, for instance. His remedy is a personal action only, because, as is indicated above, his real right has already passed to the acquirer on transfer despite the deficiency of the underlying contract. Provided all the requirements for one or other of the *condictiones* are present, a party who has made performance in terms of an inchoate agreement is, therefore, as a general rule entitled to claim that which he had performed...”

- [16] Dit blyk dat op die feite van hierdie saak die toepaslike *condictio* die *condictio sine causa (specialis)* kan wees. In **LAWSA tweede uitgawe bundle 9**, bladsy 124 paragraaf 220 word die vereistes vir *dié condictio* as volg gestel:

“The condictio sine causa (specialis) is available where the ownership of property is transferred sine causa to the defendant but the circumstances are such that none of the other conditiones sine causa would lie. The exact parameters of such liability have, however, not been established. An example of such a case would be where a thing is transferred against a false assumption relating to a fact concerning the past or present.”

- [17] Die eiser maak nie beweringe in sy besonderhede van vordering wat 'n skuldoorsaak gebaseer op hierdie *condictio* openbaar nie. Sien **Govender v Standard Bank of SA LTD** 1984 (4) SA 392 (CPD). Soos reeds hierbo genoem, word die saaklike ooreenkoms in die hoof sowel as die alternatiewe skuldoorsaak nie aangeval nie. Na my mening openbaar die besonderhede van vordering nie 'n

skuldoorsaak nie. Die eksepsie op die hoof sowel as die alternatiewe skuldoorsaak behoort derhalwe te slaag.

- [18] Meneer Danzfuss het my versoek om die eksepsie te handhaaf met koste en om te bevel dat die eiser se dagvaarding en besonderhede van vordering deurgehaal moet word. So 'n bevel is finaal van aard. Meneer Jordaan het my versoek om die Eiser geleentheid te gee om sy besonderhede van vordering te wysig indien ek bevind dat dit nie 'n skuldoorsaak openbaar nie. In **Group Five Building LTD v Government of the RSA** 1993 (2) 593 (AD) te 602 I – 603 B het Corbett CJ die gevolge van 'n bevel, soos gevra deur meneer Danzfuss as volg beskryf:

“An order dismissing an action puts an end to the proceedings and means that if the plaintiff wishes to pursue his claim on a different pleading he must start de novo. This may have drastic consequences for the plaintiff, particularly where it results in the prescription of the claim. In my opinion, it would be contrary to the general policy of the law to attach such drastic consequences to a finding that the plaintiff's pleadings discloses

no cause of action...”

Wat die praktyk betref sê Corbett CJ te 602 C – D:

“As far as I am aware, in cases where an exception has successfully been taken to a plaintiff’s initial pleading, whether it be a declaration or the further particulars of a combined summons, on the ground that it discloses no cause of action, the invariable practice of our Courts has been to order that the pleadings be set aside and that the plaintiff be given leave, if so advised, to file an amended pleading within a certain period of time.”

Sien ook **Trope and Others v South African Reserve Bank**

1993 (3) SA 264 (AD) 269 E – 270 H.

[19] Die eiser se besonderhede van vordering kan tot so ‘n mate gewysig word dat dit ‘n skuldoorsaak openbaar. Eiser behoort die geleentheid gegun te word om sy besonderhede van vordering te wysig.

[20] Aangesien die ekspiënt suksesvol was behoort die koste van die eksepsie deur die eiser betaal te word.

[21] **Gevolgtik maak ek die volgende bevel:**

- (a) **Die eksepsie slaag met koste.**
- (b) **Die Eiser se besonderhede van vordering word deurgehaal en Eiser word verlof gegee om, indien so geadviseur, gewysigde besonderhede van vordering te liaseer binne een maand van datum van hierdie uitspraak.**

C.J. MUSI, R

Namens die eiser:

Adv. A.F. JORDAAN SC
In opdrag van:
Webbers
BLOEMFONTEIN

Namens die verweerder:

Adv. F.W. A DANZFUSS SC
In opdrag van:
Rossouws Prokureurs
BLOEMFONTEIN

/ms