Verslagwaardig: Ja/Nee
Sirkuleer aan Regters: Ja/Nee

Sirkuleer aan Landdroste: Ja/Nee

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(Noord-Kaapse Afdeling

SAAKNOMMER: 517/2001
En 528/2001
DATUM GELEWER: 08-06-2001

In die saak tussen:

SAAK NO.: 517/2001

Firstrand Bank Bpk **Applikant**

teen

Willem Johannes Jacobus Burger **Respondent**

SAAK NO.: 528/2001

Adriaan Vincent Bergh **Applikant**

teen

Willem Johannes Jacobus Burger **Respondent**

Coram: MAJIEDT R:

UITSPRAAK

1. Hierdie is albei dringende aansoeke en die Respondent is verder die gemene deler tussen hulle.

   Ek sal na saaknr. 517/01 verwys as die *"perfekterings – aansoek"* en na saaknr. 528/01 as die *"sekwestrasie aansoek"*.

Die Respondent staan nie enige van die aansoeke teen nie, alhoewel daar behoorlike betekening van beide aansoeke op hom geskied het.

2. In die perfekterings aansoek vra die Applikant onder andere aan dat gelas word dat hy gemagtig word om dadelik besit te neem van al Respondent (wat 'n boer is) se roerende bates ter perfektering van die sekuriteit verleen ingevolge 'n algemene notariële verbandakte gepasseer in 1992 (die datum is tot 'n mate van belang soos later hierin sal blyk.)

3. Die sekwestrasie aansoek is gebring op 'n nog dringender basis nadat die Applikant ('n prokureur wat beweer dat hy 'n onversekerde eis het van ongeveer R15 000 teen die Respondent vir professionele dienste gelewer aan laasgenoemde) bewus geword het van die perfekteringsaansoek.

4. Alhoewel daar gepoog was om die sekwestrasie aansoek voor die perfekteringsaansoek ter rolle geplaas te kry, het ek gelas dat die twee aansoeke saam aangehoor word, vir voor die hand liggende redes.

5. Dit is na my mening nie nodig om die feite in groot besonderhede weer te gee nie. Ek volstaan met die volgende:

5.1 Die Respondent, ‘n boer met op die oog af uitgebreide boerderybelange, verkeer klaarblyklik in ernstige finansiële moeilikheid.

5.2 Daar is ‘n hele aantal verbande oor sy onroerende eiendomme gepasseer ten gunste van die Applikant in die perfekteringsaansoek (ek sal verder hierin na die Applikant in daardie aansoek verwys as *“die Bank”*). Hierdie verbande beloop in totaal ongeveer R1.2 miljoen.

5.3 Die Bank poog om ingevolge die voormelde algemene notariële verband sy sekuriteit te perfekteer, omrede die Respondent versuim het om sy finansiële verpligtinge teenoor die Bank na te kom en om te verseker dat ‘n ander skuldeiser nie op die gemelde bates beslag kan lê nie.

5.4 Behalwe in een belangrike opsig (waarmee ek aanstons sal handel), is die algemene notariële verband regtens in orde.

5.5 Eweneens kan gesê word dat die tersaaklike formaliteits voorskrifte van die Insolvensiewet, 24 van 1936, nagekom is en dat daar *prima facie* ‘n behoorlike saak uitgemaak

word in die sekwestrasie aansoek vir die regshulp wat aangevra word.

6. Die enigste aspek waaroor beslis moet word is die submissie voorgehou deur mnr. Erasmus dat die Bank nie geregtig is op besitname van die roerende bates uit hoofde van die notariële verband nie, omdat die verband self nie daarvoor voorsiening maak nie. Vir hierdie submissie steun hy swaar op die beslissing van Van Dijkhorst R in: ***Eerste Nasionale Bank v Schulenberg*** 1992(2) SA 827(T).

7.1 Namens die Bank word die volgende stelling gemaak in die funderende eedsverklaring in die perfekteringsaansoek:

> *"Die notariële verband maak voorsiening, onder andere, dat . . . in sekere omstandighede, die Applikant geregtig is . . . om kragtens die regte voortspruitend uit die Notariële Verband besit te neem en besit te hou as pandhouer van enige van die roerende bates van die Respondent en om besit daarvan te hou vir solank as wat die Applikant goed ag en die Respondent se roerende bates te verkoop of van ontslae te raak op sodanige wyse of sodanige terme as wat die Applikant besluit en om verder met die bates van die Respondente (sic) te handel*

in terme van die bepalings van die Notariële Verband."

7.2 Hierdie stelling word egter nie ondersteun deur die verbandakte self nie en is daar, insiggewend, geen verwysing in die eedsverklaring na waar in die verbandakte hierdie reg verskyn nie.

Die verbandakte bevat slegs die volgende bepaling:

> *". . .* ***verklaar die Verbandgewer hiermee dat die Verbandgewer al sy persoonlike en roerende eiendom, insluitende lewendehawe, die wat die Verbandgewer reeds besit sowel as die wat in die toekoms in sy besit mag kom, sonder enige uitsondering, in die algemeen verbind en dit alles en die keuse daarvan aan beperking en eksekusie onderwerp soos regtens bepaal."***

7.3 In die **Schulenberg***-saak, supra, lees die tersaaklike klousule in die verbandakte woordeliks presies dieselfde (sien 628E).*

Inaggenome daarvan dat in daardie saak dieselfde Bank ook betrokke was as Applikant (dit het wel sedertdien 'n naamsverandering ondergaan), ontstaan daar 'n sterk vermoede dat hierdie 'n standaardklousule is wat die Bank in sy notariële verbandaktes gebruik het gedurende die vroeë

1990's.

7.4 Van Dijkhorst R bevind dat:

a) daar normaalweg in sulke verbande uitdruklik voorsiening gemaak word vir inbesitname van die roerende bates in sekere omstandighede (te 828F-G); en

b) die gebrek aan só 'n bepaling waarskynlik 'n afdoende aanduiding is dat inbesitname nie bedoel is nie (te 828H-I); en

c) dat die woorde "beperking" en "eksekusie" nie duidelik is nie en nie noodwendig slaan op besitname as 'n noodwendige gevolg nie (te 828I-829A).

*8.1 Me. Bester, wat namens die Bank verskyn het, het aan die hand gedoen dat **Schulenberg** (en ander beslissings in dier voege) verkeerd beslis is en dat ek dit nie moet volg nie.*

*Sy het veral klem gelê op die feit dat, indien **Schulenberg** die korrekte regsposisie weergee, dan sou die notariële verbandakte geen beskerming hoegenaamd aan die verbandnemer/die Bank bied nie.*

8.2 Dieselfde tipe betoog soos deur me. Bester voorgehou is ook voor Van Dijkhorst R geplaas toe hy voorgesit het in:

***Boland Bank Bpk. v Spies en 'n ander** 1993(1) SA 402(T) te 403H.*

Die geleerde Regter se redes vir sy siening dat hierdie submissie nie opgaan nie, word ondersteun (sien 403H-404E).

*9. Daar moet in gedagte gehou word dat ons hier soos in die **Schulenberg** – en **Spies sake**, te make het met 'n <u>algemene</u> notariële verband. Die reg m.b.t. <u>spesiale</u> notariële verbande het natuurlik verander vanaf 7 Mei 1993 toe die Wet op Sekerheidstelling deur middel van Roerende Goed (57 van 1993) in werking getree het.*

*Sien ondermeer:**Dorbyl v Northern Cape Tour & Charter Service CC** [2001] 1 All SA 118(NK) te 137c.*

*10. Ek is dus tevrede dat die **Schulenberg** – en **Spies-sake** (supra) korrek beslis is. Bygevolg kan die Bank nie slaag in sy aansoek vir perfektering nie.*

Dit beteken dat daar geen rede bestaan waarom ek nie die regshulp aangevra in die sekwestrasie-aansoek behoort toe te staan nie. Ek sou, indien die Bank suksesvol was in sy perfekteringsaansoek, eers die sekwestrasie aansoek uitgestel

het vir 'n aantal dae, sodat uitvoering gegee kon word aan die regshulp aangevra in die perfekteringsaansoek.

Ek maak die volgende bevel:

1. In saaknr. 517/2001 (die perfekteringsaansoek) word die Applikant se aansoek afgewys.

2. In saaknr. 528/2001 (die sekwestrasieaansoek) word die volgende regshulp toegestaan: -

2.1 Die boedel van die Respondent word onder voorlopige sekwestrasie geplaas in die hande van die Meester van die Hooggeregshof van Suid-Afrika (Noord-Kaapse Afdeling).

2.2 'n Bevel nisi word uitgereik waarkragtens die Respondent aangesê word om op 27 Julie 2001 te verskyn en redes, indien enige, aan te voer waarom: -

2.2.1 die boedel nie onder finale sekwestrasie geplaas moet word nie; en

2.2.2 die koste van hierdie aansoek nie koste in die

sekwestrasie sal wees nie.

S.A. Majiedt

Regter

Nms. Applikant:	***Adv. A. Bester***
	i.o.v. Duncan & Rothman
Nms. Respondent:	***Mnr. J.B. Erasmus***
	i.o.v. Engelsman, Benade & Van der Walt
Datum aangehoor:	***01-06-2001***