

/SG
IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID AFRIKA
(TRANSVAAALSE PROVINSIALE AFDELING)

DATUM: 22/11/2005
SAAK NO: 10606/2005

ONRAPORTEERBAAR

In die saak tussen:

CRONJE PIETER ARNOLDUS N.O.

1STE EISER/
RESPONDENT

CORNELIUS ANNEMARIE N.O.

2DE EISER/
RESPONDENT

DE WET CHRISTIAAN FREDERICK N.O.

3RDE EISER/
RESPONDENT

En

MKM MANAGEMENT SERVICES
(EDMS) BPK

EKSIPIËNT/
VERWEERDER

UITSpraak

DE VOS, R

Die respondente is die gesamentlike likwidadeure in die insolvente boedel van Spike Express Parcels (Edms) Bpk (“die insolvent”). Die respondente en die eksipiënt het ’n skriftelike verkoopsooreenkoms met mekaar aangegaan in terme waarvan die respondente die besigheid van die insolvent synde ’n koerierdiens bestaande uit bepaalde roerende bates die insolvent se handelsnaam, klandisiewaarde en twee onroerende eiendomme aan die eksipiënt verkoop. Hierdie betrokke ooreenkoms is nou die onderwerp van twee alternatiewe skuldoorsake uiteengesit in die

respondente se besonderhede van vordering. In kort voer die respondente aan dat 'n skikkingsooreenkoms soos reeds vermeld wat op 9 April 2001 'n bevel van die hof gemaak is *ab initio* nietig is omdat die skikkingsooreenkoms nie deur die partye of die partye se gevolmagtigdes geteken is nie en omdat geen volmag van enige persoon om namens enige van die partye daartoe op te tree uit die skikkingsooreenkoms blyk nie. Dit het tot gevolg, so word aangevoer, dat die ooreenkoms nie voldoen aan die bepalings van artikel 2(1) van die Wet op Vervreemding van Grond 68 van 1981 soos gewysig nie en vandaar die bewering dat dit nietig is.

Namens die ekspiënte word aangevoer dat die betrokke besonderhede ten minste wat die hoofeis betref, naamlik die nietigheid van die ooreenkoms, nie 'n eisorsaak openbaar nie. Die eksepsie handel nie met die alternatiewe skuldoorsaak nie.

Die vraag is of die bepalings van die Wet op Vervreemding van Grond van toepassing is op vervreemding van grond wat volg op 'n hofbevel. Ten aansien hiervan is aangevoer dat die uitspraak van *De Ujfalussy v De Ujfalussy* 1988 2 SA 540 (C) 544-545 op die onderhawige saak van toepassing is. Alhoewel in daardie uitspraak op appèl die bevinding van hof *a quo* tersyde gestel is, is geen kommentaar gelewer op

passasie in die betrokke uitspraak wat die argument van die eksipiënte steun nie. Om die waarheid te sê 'n gedeelte van daardie passasie is sonder kommentaar in die appèl aangehaal. Ek meen dat daar tereg gesê kan word dat op hierdie passasie gesteun kan word deur die eksipiënte. Die volgende word gesê:

“In my view, however, the nub of the matter is that in a very real sense we are not here dealing with a contractual situation in which certain formalities may be required for validity. The status of the rights conferred by the consent paper is not merely that of contractual rights. Once the consent paper became an order of Court it acquired a different status, a status which in my view is far removed from that of a purely contractual document creating only a contractual relationship between the parties. It is difficult to define precisely the parameters of that status. One of the features of that new status is that it can be enforced by means and in ways not available to purely contractual relationships. Another feature is that enforceable rights and duties are created which could not be created by simple contractual methods alone. ... The Court can, by virtue of it being a Court of law, order that one party in a matrimonial

dispute, transfer property to the other party against payment of a certain consideration. No question of statutory formalities arises in that situation. The fact that the Court order has, as its foundation, an agreement between the parties does not alter the position. When such agreement is elevated to the status of an order of Court it acquires a fundamentally different nature for it is now the voice of the Court, albeit the voice speaking the language of the parties in their agreement.

In my opinion the Act, notwithstanding its wide terms, is not intended to, nor does it, intrude upon alienations of land which take place under the aegis of an order of Court.”

Ek is van mening dat hierdie opinie van WILLIAMSON R ook van toepassing was op die onderhawige aangeleentheid. Myns insiens is ’n skikkingsooreenkoms wat by ’n hofbevel ingelyf is, verander dan van karakter. Dit is nou ’n geregtelike bevel wat die terme van die skikking goedkeur en dit met gesag afdwingbaarheid en effek van ’n hofbevel beklee. Indien die geldigheid van ’n hofbevel betwis word dan sou ’n aansoek om tersydestelling van sodanige hofbevel die korrekte optrede wees, natuurlik gebaseer op die ongeldigheid van die onderliggende ooreenkoms. Onder hierdie omstandighede moet die eksipiënt gelyk

gegee word en kan die respondente nie slaag ten aansien van die hoofeis nie.

Daar is nie enige wysigings aan die hoofeis wat aangebring kan word wat dit kan verander in 'n vatbare eis nie. Onder die omstandighede maak ek dus die volgende bevel:

1. Die beweringe vervat in paragraaf (8) wat insluit subparagraawe 7.1, 7.2, 8, 8.1, 8.2, 8.3, 7.3 (*sic*) en die daaropvolgende paragraaf (8) (wat insluit subparagraawe 8.1 en 8.2) word deurgehaal.
2. Die regshulp aangevra in bedes (1) en (2) van die eisers se besonderhede van vordering word van die hand gewys met koste.
3. Die respondente word gelas om die koste van die eksepsie te betaal.

A DE VOS
REGTER VAN DIE HOOGGEREGSHOF