

Kan 'n eiendom, wat deur bedrog bekom is, behou word?

MEINTJIES NO V COETZER AND OTHERS 2010 (5) SA 186

Feite:

1. Die oorledene verly in 1993 'n testament ingevolge waarvan sy haar hele boedel in gelyke dele aan haar drie seuns vererf.
2. In 1998 verly sy 'n verdere testament ingevolge waarvan sy sekere gedeeltes van haar plaasgrond aan elkeen van haar drie seuns bemaak.
3. In 2002 pleeg twee van haar seuns bedrog deur haar handtekening op 'n koopkontrak te vervals vir die vervreemding van sekere Gedeelte 2 en 3 van haar plaas. Hulle teken ook later die oordragdokumente deur weereens haar handtekening te vervals en die oordrag van die twee gedeeltes in hulle naam word by die Akteskantoor geregistreer.
4. In 2003, nadat sy van die twee seuns van haar se bedrog te hore gekom het, teken sy 'n nuwe testament ingevolge waarvan die derde onskuldige seun as enigste erfgenaam en as eksekuteur benoem word. Sy neem geen verdere regsstappe teen haar twee seuns op grond van die bedrog nie.
5. Na haar afsterwe word haar onskuldige seun as eksekuteur aangestel. Hy bring toe 'n aksie vir die rektifikasie van die betrokke gedeeltes se titelaktes om aan te dui dat die oorledene die eienaar daarvan is en nie sy twee broers nie. Die gevolg daarvan sal uit die aard van die saak wees dat hy dan ook daardie twee gedeeltes as enigste erfgenaam volgens die testament sou erf. Sy twee broers verdedig egter hierdie eis.

Regsvraag:

Die hof moet beslis of die versuim van die oorledene om verdere regsstappe te neem ten einde die bedrog van haar twee seuns aan te spreek neerkom op 'n stilswyende afstanddoening van haar eienaarskap in die twee gedeeltes grond.

Beslissing:

Interessant genoeg bevind die provinsiale afdeling van die Hooggeregshof ten gunste van die twee broers met die gevolg dat hulle die grond mag hou.

Die eksekuteur appelleer egter na die Hoogste Hof van Appél teen hierdie beslissing.

Hierdie hof beslis dat die beginsels ten opsigte van die sogenaamde abstrakte teorie van eiendomsoordrag toegepas moet word. Volgens hierdie teorie is daar twee vereistes vir die oordrag van eienaarskap wat in die geval van roerende en onroerende eiendom geld, naamlik:

1. daar moet lewering van die saak plaasvind - in die geval van onroerende eiendom is dit registrasie in die akteskantoor; en
2. daar moet 'n saaklike ooreenkoms tussen die partye bestaan.

Laasvermelde vereiste verwys nie na die ooreenkoms, soos byvoorbeeld 'n koopkontrak, ingevolge waarvan die eiendom oorgedra word nie, maar eerder na 'n ooreenkoms tussen die partye waarvolgens die oordraggewer die bedoeling het om die eiendom oor te dra en oordragnemer die bedoeling het om oordrag daarvan te ontvang.

Die hof pas dan hierdie beginsels toe op die feite in die saak en kom tot die slotsom dat daar geen sprake van 'n saaklike ooreenkoms kan wees nie aangesien die oorledene as oordraggewer nie eers van die registrasie geweet het nie. Sy kon dus onmoontlik die bedoeling gehad het om oordrag te gee.

Die hof sê ook dat die feite nie die gevolgtrekking steun nie dat sy afstand gedoen het van haar eiendomsreg nie. Dit is dus nie vir die hof nodig om oor die beginselvraag te beslis of dit moontlik sou wees om op hierdie wyse afstand te doen van eiendomsreg.

Die goeie seun wen dus die saak. Die hof beslis dat die transportaktes reggestel moet word sodat die oorledene as eienaar aangedui word. Die gevolg daarvan is natuurlik dat die twee slegte seuns die plase verloor en die goeie seun as enigste erfgenaam oordrag daarvan kan ontvang.

U kan 'n testamentinstruksievel hier voltooi: [Testament Instruksievel](#) / [Will Instruction Sheet](#)