Kan ‘n koper kan afstand doen van ‘n opskortende voorwaarde ten opsigte van ‘n lening?

Die vraag duik soms in praktyk op, byvoorbeeld by ‘n koopkontrak van onroerende eiendom, of ‘n koper kan afstand doen van ‘n opskortende voorwaarde waarvolgens hy voor ‘n sekere datum ‘n lening vir ‘n sekere bedrag moet bekom.

Die volgende beginsels is in verskeie hofbeslissings in dié verband bevestig:
1.

TRANS-NATAL STEENKOOLKORPORASIE BPK v LOMBAARD & ‘N ANDER 1988 (3) SA p262
2. PHILLIPS v TOWNSEND 1983 (3) SA p 404
3. MARAIS v VAN NIEKERK 1991 (3) SA 724 (E)
4. ALLESANDRELLO v HEWITT 1981 (4) SA 97 (W)
5. MING-CHIEH SHEN v MEYER 1991 (3) SA 496 (W)
6. WESTMORE v CRESTANELLO AND OTHERS 1995 (2) SA 733 (W)
7. MELAMED AND ANOTHER v BPK SOUTHERN AFRICA (PTY) LTD 2000 (2) SA 614 (W)
8. DE VILLIERS AND ANOTHER NNO v BOE BANK LTD 2004 (3) SA 1

1. Die kontraksparty ten gunste van wie ‘n opskortende voorwaarde in ‘n kontrak ingebou is, kan afstand doen van daardie voorwaarde sonder die toestemming van die ander kontraksparty;

2. By ‘n opskortende voorwaarde waarvolgens die koper voor ‘n sekere datum ‘n lening vir ‘n sekere bedrag moet bekom, word aanvaar dat daardie voorwaarde uitsluitlik ten gunste van die koper in die kontrak staan en kan die koper derhalwe eensydiglik daarvan afstand doen.

3. Die volgende vereistes geld egter ten opsigte van die afstanddoening, naamlik dat die afstanddoening:

3.1. moet geskied voor die verstryking van die tydperk in die ooreenkoms vir die

nakoming van die opskortende voorwaarde bepaal (na die verstryking van die tydperk kan die koper dus nie meer afstand doen van die voorwaarde nie en verval die ooreenkoms gevolglik);

3.2. duidelik moet blyk uit die optrede van die koper;

3.3. moet voldoen aan enige formaliteitsvereistes spesifiek in die ooreenkoms voorgeskryf vir so 'n afstanddoening (indien daar dus nie spesifieke formaliteitsvereistes voorgeskryf word vir die afstanddoening nie, kan dit skriftelik, mondelings of selfs stilswyend plaasvind. Die normale klousule dat enige wysiging van die ooreenkoms skriftelik moet wees, raak dus nie die afstanddoening nie.)