

Wat gedoen met onroerende goed by egskeidings?

Die waardevolste bates by die meeste egskeidings, is uiteraard die onroerende eiendomme wat of in die individuele partye se name geregistreer is of waarvan hulle gesamentlike eiendomsreg hou. Die partye maak dikwels allerlei planne in 'n poging om onnodige transportkoste en hereregte te bespaar by 'n verdeling van hierdie eiendomme. Tydens konsultasie vind die prokureur dan dikwels dat hulle salig onbewus was van die voordele van Artikel 45bis(1) van die Wet op Registrasie van Aktes, Wet 47 van 1937 (die Wet).

Goeie nuus vir diegene wat getroud is binne gemeenskap van goedere is dat hierdie Artikel bepaal dat wanneer een eggenoot die ander se aandeel in die eiendom verkry in terme van 'n egskeidingsbevel of ooreenkoms, kan die titelakte bloot geëndosseer word tot diè effek. Dit geld ook vir enige verbandakte oor die eiendom. Ongelukkig geld dieselfde voordeel nie vir partye getroud buite gemeenskap van goedere nie, waar die normale oordrag van die een eggenoot se halwe aandeel aan die ander steeds moet plaasvind by wyse van formele transportakte. Daar is egter goeie nuus vir alle persone in die proses van egskeiding (binne gemeenskap of buite gemeenskap van goed getroud) tot die effek dat waar die eiendom deur die eggenoot van die ander verkry word voortspruitend uit die ontbinding van die huwelik, is hierdie verkryging vrygestel van die betaling van hereregte.

'n Probleem wat in praktyk egter dikwels opduik, ontstaan wanneer die eggenoot wat die totale eiendom dan nou verkry nie kwalifiseer vir die totale verbandsverpligting nie. Die eggenoot wie sy of haar deel oordra aan die ander eggenoot, word onthef van aanspreeklikheid in terme van die verband en die nuwe alleeneienaar is dus ten volle aanspreeklik en moet daar maar eers seker gemaak word dat die verbandhouer toestem tot hierdie prosedure. Die oorkoepelende effek van bogemelde wetsbepaling is egter dat die oordrag van eiendom by egskeidings vanaf een eggenoot na 'n ander heelwat goedkoper is as in die geval van 'n normale transport, aangesien hereregte normaalweg 'n baie groot persentasie uitmaak van die kostes.