Author: MMM Fuchs

HUIDIGE REGSONTWIKKELING TEN AANSIEN VAN UITWINBAARVERKLARING VAN 'n VERBAND OOR 'n ONROERENDE SAAK

ISSN 1727-3781

2015 VOLUME 18 No 1

http://dx.doi.org/10.4314/pelj.v18i1.10

HUIDIGE REGSONTWIKKELING TEN AANSIEN VAN UITWINBAARVERKLARING VAN ʼn VERBAND OOR ʼn ONROERENDE SAAK

MMM Fuchs[*]

1 Inleiding

Kredietopneming is deel van die meeste Suid-Afrikaners se lewe en van ons daaglikse kommersiële aktiwiteite.[1] Die geval van kredietopneming waarmee in hierie artikel gehandel word, is dié van ʼn persoon (verbandskuldenaar) wat by ʼn bank[2] (verbandskuldeiser) om krediet aansoek doen. 'n Verbandskuldeiser wat krediet aan 'n verbandskuldenaar verleen, verseker sy[3] vorderingsreg teenoor die verbandskuldenaar met 'n saaklike sekerheidsreg[4] wat 'n beperkte saaklike reg op die verbandskuldenaar se onroerende saak bied. Indien 'n verbandskuldenaar ingevolge die verbandooreenkoms wanpresteer, kan die verbandskuldeiser hierdie beperkte saaklike reg uitoefen deur die verband op te roep en die sekerheidsobjek in eksekusie te laat verkoop sodat die uitstaande skuldbedrag uit die opbrengs gedelg kan word.[5]

Alhoewel die proses vroeër veel eenvoudiger was, het die *Grondwet* van die Republiek van Suid-Afrika, 1996,[6] en die *Nasionale Kredietwet* 34 van 2005[7] (hierna die "Kredietwet" genoem)[8] ʼn verandering in die oproepingsproses teweeggebring. Voordat ʼn verbandskuldeiser deesdae ʼn verband kan oproep, moet daar aan die bepalings en vereistes van die Kredietwet voldoen word, indien dit van toepassing is.

* Michelle M M Fuchs. LLB (UP) LLM (Unisa). Toegelate Prokureur, Aktevervaardiger en Notaris van die Hoë Hof van Suid-Afrika en werksaam as lektrise in die Department Handelsreg aan die Universiteit van Suid-Afrika. E-pos: fuchsmm@unisa.ac.za. Hierdie artikel is gebaseer op die outeur se LLM(A) verhandeling wat sy met lof onder leiding van professor Susan Scott voltooi het, getiteld *Die Oproepingsproses van Verbande op Onroerende Sake in die Suid-Afrikaanse Reg.*

1 Afrika 2012 *Obiter* 411-412; Kelly-Louw 2012 *SA Merc LJ* 200; sien ook Otto en Otto *National Credit Act* (2010) 2.

2 Die skuldeiser kan 'n bank of enige ander finansieringsinstansie wees, maar in hierdie artikel gebruik ek 'n bank as voorbeeld van sodanige skuldeiser.

3 'n Verwysing na die een geslag sluit ook die ander geslag in.

4 Mostert en Pope *Sakereg* 338; Badenhorst, Pienaar en Mostert *Property* 361; Du Bois *Wille's Principles* 635.

5 Badenhorst, Pienaar en Mostert *Property* 407; Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 203, 231.

6 Hierna die Grondwet. A 26 het veral 'n groot invloed op die oproepingsproses.

7 Die wet staan amptelik bekend as die *National Credit Act* 34 van 2005. Die Wet is nie in Afrikaans gepubliseer nie, maar in hierdie artikel word dit die "Kredietwet" genoem.

8 Hoofsaaklik a 129 en 130 van die Kredietwet.

Op die oog af vereis ′n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing dat ′n kredietverskaffer die verbruiker van sy wanprestasie bewus maak en hom aan te beveel om die kredietooreenkoms na ′n skuldberader, alternatiewe-geskilbeslegtingsagent, verbruikershof of ombudsman te verwys sodat ′n ooreenkoms moontlik bereik word of/en ′n betaalplan ontwikkel kan word wat die afbetaling van die skuld herstruktureer.[9]

Wanneer 'n verbandskuldeiser aan die voorverhoorprosedure voldoen het, moet hy seker maak dat hy die eis by die regte hof aanhangig maak. Indien 'n eiser 'n saak in 'n hof sonder die nodige jurisdiksie aanhangig maak, sal die saak van die hand gewys word en sal die eiser met 'n kostebevel gelaat word. Dit is daarom belangrik dat 'n verbandskuldeiser kennis dra van die onlangse verwikkelings ten aansien van die jurisdiksiegronde wat moontlik op sy saak van toepassing is.

Nadat ʼn hof met die nodige jurisdiksie geïdentifiseer is, kan die hof genader word vir vonnis. Die oproepingsproses wat deur ʼn verbandskuldeiser gevolg moet word om sy verbandreg af te dwing word onder die vergrootglas geplaas en kan in die volgende stadiums verdeel word. Eerstens, die voorverhoorprosedure; tweedens, die bepaling van die geskikte hof – jurisdiksie; derdens, die oproeping van 'n verband in die hof – hofprosedure; en, vierdens, beslaglegging en die eksekusieverkoping. Die derde stadium, naamlik die hofprosedure kan verder in die volgende stappe verdeel word: die uitreiking van ʼn dagvaarding; die toestaan van ‛n vonnis; en die uitreiking van ʼn lasbrief vir eksekusie. Gevolglik ondersoek ek die onlangse regsontwikkelings in die eerste drie stadiums en fokus ook op die derde stadium se verdere stappe waaraan voldoen moet word. Beslaglegging en die daaropvolgende eksekusieverkoping word nie in hierdie artikel onder die loep geneem nie.

9 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 111; Otto en Otto *National Credit Act* (2010) 102; sien ook Scholtz *et al National Credit Act* 12-18, 12-19.

2 Oproepingsproses: stadiums

2.1 Eerste stadium: voorverhoorprosedure

Die Kredietwet reël 'n wye [10] spektrum van kredietooreenkomste. [11] Die kredietooreenkomste wat vir hierdie artikel van belang is, is lenings wat deur 'n verband verseker word.[12] Volgens die Kredietwet is 'n kredietooreenkoms een waarin krediet verleen[13] word en gelde, koste of rente ten opsigte van uitgestelde betaling (of terugbetaling) gevra word.[14] Die oogmerke van die Kredietwet, soos dit in artikel 3 van die Wet uiteengesit[15] word, word deur Scholtz *et al*[16] soos volg saamgevat:

a) om verantwoordelike kredietverlening te bevorder, wat bereik kan word deur krediet op 'n verantwoordelike manier aan 'n verbruiker te verleen, [17] en oorverskuldigde[18] verbruikers te verminder;

b) om roekelose kredietverlening deur kredietverskaffers aan verbruikers te ontmoedig;[19] en

---

10 Sien ook Brits *Mortgage Foreclosure* 142-143, wat soos volg verklaar: " … with regard to mortgages the NCA does not apply when the consumer is a juristic person. This implies that homes owned through entities such as family trusts will not enjoy the protection of the NCA".

11 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 4, 13, 19; Scholtz *et al National Credit Act* 4-1.

12 Brits 2013 24 *Stellenbosch Law Review* 165: " … mortgage agreements qualify as credit agreements for purposes of the NCA."

13 Daar moet dus 'n verpligting op 'n verbruiker rus om 'n bedrag geld aan 'n kredietverskaffer terug te betaal.

14 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 19; Scholtz *et al National Credit Act* 4-2.

15 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 6; Brits *Mortgage Foreclosure* 143-144; Du Plessis 2012 *De Jure* 533-534.

16 Scholtz *et al National Credit Act* 11-1.

17 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 7.

18 A 79(1) van die Kredietwet; sien ook *Standard Bank of South Africa Ltd v Panayiotts* 2009 3 SA 363 (W) 365 [6]-[10]; *Firstrand Bank Ltd v Olivier* 2009 3 SA 353 (SOK) 353E, 361C-D. In *Nedbank Ltd v The National Credit Regulator* 2011 3 SA 581 (HHA) [10] verklaar appèlregter Malan soos volg: "A consumer is over-indebted if the preponderance of the available information at the time the determination is made, indicates that he will be unable to satisfy in a timely manner all his obligations under all the credit agreements to which he is a party having regard to his financial means, prospects and obligations and the probable propensity to satisfy them in a timely manner, as is indicated by his history of debt repayment." Sien voorts Scholtz *et al National Credit Act* 11-1.

19 A 3*(c)*(ii) van die Kredietwet; Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 7.

c) om die situasie waarin 'n verbruiker oorverskuldig is, op te los[20] en te voorkom deur beskermingsmaatreëls[21] te verskaf, ten einde skuldverligting[22] aan 'n verbruiker te bied.[23]

Dit is belangrik dat die howe die Wet so uitlê[24] dat aan hierdie oogmerke voldoen word.[25] Otto en Otto[26] wys daarop dat dit die Wet se hoofdoel is om 'n gewone skuldenaar (die verbruiker) te beskerm.[27] Die Wet poog dus om 'n moontlike magswanbalans tussen verbruikers en kredietverskaffers uit te skakel.[28] Volgens Otto en Otto[29] het die inwerkingtreding[30] van die Kredietwet die posisie van 'n verbruiker

20 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 67.

21 A 80 van die Kredietwet; sien ook Scholtz *et al National Credit Act* 11-1, 12-1; Otto *National Credit Act* 3. Jordaan *Credit Law* 57 verklaar soos volg oor roekelose skuldverlening: "A credit agreement is reckless if, at the time that the agreement was made, or at the time when the amount approved in terms of the agreement is increased, other than an increase in terms of section 119(4), the credit provider failed to conduct an assessment as required by section 81(2), irrespective of what the outcome of such an assessment might have concluded at the time; or the credit provider, having conducted an assessment as required by section 81(2), entered into the credit agreement with the consumer despite the fact that the preponderance of information available to the credit provider indicated that the consumer did not generally understand or appreciate the consumer's risks, costs or obligations under the proposed credit agreement or that entering into that credit agreement would make the consumer over-indebted."

22 Sien *Firstrand Bank Ltd v Olivier* 2009 3 SA 353 (SOK) [5], waarin regter Erasmus soos verklaar: "The purpose of the NCA is, *inter alia,* to provide for the debt reorganization of a person who is over-indebted, thereby affording that person the opportunity to survive the immediate consequences of his financial distress and to achieve a manageable financial position." Sien ook Otto 2010 *TSAR* 399; Kelly-Louw 2008 *SA Merc LJ* 200; Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 7.

23 A 3*(g)* van die Kredietwet. Die oogmerke word bevestig in: *Nedbank Ltd v The National Credit Regulator* 2011 3 SA 581 (HHA) [1]; Otto en Otto *National Credit Act* (2010) 6-7; Maghembe 2011 *PELJ* 171, 172; Grové en Otto *Consumer Credit Law* 3.

24 Sien *Nedbank Ltd v The National Credit Regulator* 2011 3 SA 581 (HHA) [2], waarin appèlregter Malan die volgende verklaar: "The interpretation of the NCA calls for a careful balancing of the competing interests sought to be protected, and not for a consideration of only the interests of either the consumer or the credit provider." Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 6-7.

25 A 2(1) van die Kredietwet; sien ook *Standard Bank of South Africa Ltd v Hales* 2009 3 SA 315 (D) [11]-[13]; *BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Mudaly* 2010 5 SA 618 (KZD) [16].

26 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 3; Otto *National Credit Act* 2.

27 Brits 2013 *Stell LR* 165.

28 Brits *Mortgage Foreclosure* 144: "Protection is particularly necessary in light of the unequal bargaining power that usually exists between powerful credit providers and consumers who are desperate for capital." Grové en Otto *Consumer Credit Law* 2 verklaar soos volg: "Credit legislation can, however, provide an answer where exploitation occurs. It can be used to level a possible imbalance which may exist between the bargaining power of credit consumers and credit grantors, standardize the way in which credit information is disseminated, provide credit consumers with statutory rights in the formation and performance of a contract and limit a creditor's rights and remedies."

29 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 2; Otto *National Credit Act* 103. Die Wet bied beskermingsmaatreëls wat beoog om roekelose skuldverlening te verhoed. Hierdie maatreëls het tot gevolg dat minder skuldenaars wat dit nie kan bekostig nie, hulself in skuld dompel.

30 Die Wet het op 1 Junie 2007 ten volle in werking getree. Die volgende artikels, gedeeltes en hoofstukke van die Wet het reeds op 1 Junie 2006 in werking getree: a 1-25, 35-59, 69 en 73;

in 'n groot mate verbeter en positief tot Suid-Afrika se ekonomie bygedra.[31] Soos reeds genoem, word die Wet uitgelê om ook die belange van kredietverskaffers te beskerm – 'n gebalanseerde benadering word dus gevolg.[32]

Die Kredietwet skep 'n voorverhoorprosedure wat gevolg moet word voordat 'n skuld afgedwing kan word. Indien 'n verbandskuldenaar wanpresteer, moet die verbandskuldeiser die voorverhoorprosedure volg voordat die verband opgeroep kan word. 'n Verbandskuldeiser moet eers die verbandskuldenaar in gebreke (*mora*) plaas deur 'n artikel 129(1)(*a*)-kennisgewing aan die verbandskuldenaar te stuur wat hom daarop wys dat die uitstaande skuldbedrag aan die verbandskuldeiser betaalbaar is[33] en hom aanmaan om voor of op 'n bepaalde datum te betaal as hy eksekusiemaatreëls wil vermy. Slegs kredietttransaksies wat onder die Kredietwet val hoef aan die voorverhoorprosedure te voldoen. Indien die geval waar die Kredietwet nie toepassing vind nie, is 'n gewone kennisgewing (aanmaning) voldoende om die verbandskuldenaar in gebreke (*mora*) te plaas. Indien die spesifieke kredietttransaksie deur die Kredietwet gereguleer word, kan die verbandskuldenaar (verbruiker) slegs in gebreke geplaas word indien daar aan die voorverhoorprosedure voldoen is.

Indien 'n verbruiker wanpresteer en die kredietttransaksie onderhewig is aan die Kredietwet se voorverhoorprosedure, moet 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing deur die kredietverskaffer onder die aandag van 'n verbruiker gebring[34] word om die verbruiker

Hoofstuk 3, in die besonder a 134-152, 153-162, 164-173; en Bylaes 1-3. Op 1 September 2006 het die volgende artikels in werking getree: 26-34, 67, 68, 70 en 72. Op 1 Junie 2007 het a 60-66, 71, 74-88; gedeeltes C en D van Hoofstuk 4; Hoofstuk 5, in die besonder a 89-123, 124-133, 163; en Hoofstuk 6 van die Wet in werking getree. Sien ook Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 8-11.

31 Sien Brits *Mortgage Foreclosure* 139-140: "It is evident that the NCA offers much needed protection and relief to all South Africans, regardless of their financial stature. One must moreover consider the impact of the recent global economic downturn (the so-called 'credit crunch'), brought on by a subprime mortgage crisis and leading to an increased level of home loan defaults and foreclosures. This crisis was mainly brought on by reckless lending practices and people concluding loan agreements that were above their financial means. An unregulated credit market can clearly have devastating effects. Therefore, responsible lending and borrowing is crucial for economic health and sustainability."

32 *Standard Bank of South Africa Ltd v Hales* 2009 3 SA 315 (D) 322B-C; *ABSA Bank Ltd v Prochaska t/a Bianca Cara Interiors* 2009 2 SA 512 (D) [54], [56]; vir kritiek op hierdie uitspraak, sien Otto 2010 *THRHR* 136 142; sien ook Otto en Otto *National Credit Act* (2010) 7.

33 Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 205.

34 *Nedbank Ltd v The National Credit Regulator* 2011 3 SA 581 (HHA) [14]; sien ook Brits *Mortgage Foreclosure* 150; Scholtz *et al National Credit Act* 12-8.

van sy wanprestasie bewus te maak. Die oogmerk van hierdie kennisgewing is om 'n moontlike ooreenkoms tussen die partye te bewerkstellig en derhalwe onnodige hofprosedures te vermy. Vanweë die belang van artikel 129 haal ek die relevante gedeeltes van subartikel (1) volledig aan:

> (1) If the consumer is in default under a credit agreement, the credit provider—
> *(a) may draw* the default to the notice of the consumer in writing and propose that the consumer refer the credit agreement to a debt counsellor, alternative dispute resolution agent, consumer court or ombud with jurisdiction, with the intent that the parties resolve any dispute under the agreement or develop and agree on a plan to bring the payments under the agreement up to date; *and*
> *(b)* subject to section 130(2), *may not commence any legal proceedings to enforce the agreement before*—
> (i) first *providing notice* to the consumer, as contemplated in paragraph *(a)* or in section 86(10), as the case may be; and
> (ii) meeting any further requirements set out in section 130.[35]

'n Kredietverskaffer kan mislei word deur die woord "kan" (*may*) wat in artikel 129(1)*(a)* gebruik word. 'n Kredietverskaffer kan van mening wees dat hy nie verplig word om die artikel 129(1)*(a)*-prosedure te volg voor die litigasieprosedure by wanprestasie van die verbruiker ingestel word nie.[36] Wanneer artikel 129(1)*(a)* egter saam met artikel 129(1)*(b)* en artikel 130(1) gelees word, is dit duidelik dat 'n kredietverskaffer eers aan die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewingvereiste moet voldoen voordat daar met enige litigasieprosedure begin kan word.[37] Artikel 129(1)*(a)* kan nie sonder artikel 130 uitgelê word nie[38] omdat 'n kredietverskaffer nie sy verpligtinge kan bepaal sonder om albei bepalings in ag te neem nie.[39] Albei hierdie artikels vereis dat 'n wanpresterende verbruiker kennis moet dra van die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing voordat daar met enige litigasieprosedure begin kan word, maar op verskillende wyses.[40] Artikel 129(1)*(b)*(i) bepaal dat 'n kredietverskaffer met geen geregtelike skuldafdwingingsprosedure mag begin voordat hy nie die wanprestasie ingevolge

35 My beklemtoning.
36 Scholtz *et al National Credit Act* 12-8.
37 In *ABSA Bank Ltd v De Villiers* 2009 3 SA 421 (SOK) is bevind dat a 129(1)*(b)* verklaar dat 'n kredietverskaffer aan a 129(1)*(a)* sowel as a 130 van die Wet moet voldoen voordat daar enige aanvang geneem kan word met litigasieprosedure om 'n kredietransaksie af te dwing. Sien ook Van Heerden en Coetzee 2009 *PELJ* 332, 333, en verder Brits *Mortgage Foreclosure* 149; sien verder Scholtz *et al National Credit Act* 12-8.
38 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [52], [59].
39 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [53].
40 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [54].

artikel 129(1)*(a)* onder die aandag (*notice*) van die verbruiker gebring het nie.[41] Dit beteken dat die wanprestasie skriftelik onder die aandag van die verbruiker gebring moet word. Artikel 130 bepaal dat 'n kredietverskaffer die hof slegs kan nader om die kredietooreenkoms af te dwing indien die verbruiker wanpresteer het, hy ten minste 20 werksdae in versuim was en daar 10 werksdae verloop het vandat die kredietverskaffer die kennisgewing ingevolge artikel 129(1)*(a)* aan die verbruiker afgelewer[42] het.[43] Artikel 129 skryf dus voor *wat* deur die kredietverskaffer bewys moet word voor die kredietverskaffer die hof vir vonnis kan nader,[44] terwyl artikel 130 weer aandui *hoe* 'n kredietverskaffer dit kan bewys.[45] 'n Kredietverskaffer moet die kennisgewing wat in artikel 129 vereis word, aflewer (*deliver*).[46]

2.1.1 Artikel 129(1)(a)-kennisgewing: inhoud en formaat

Die inhoud van die kennisgewing moet ooreenstem met die vereistes in artikel 129(1)*(a).* Die Kredietwet bevat geen voorgeskrewe formaat waarin 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing gegiet moet word nie. Scholtz *et al National Credit Act* 12-20 stel voor dat die kennisgewing soos volg saamgestel behoort te word:

> Mnr/Mev Verbandskuldenaar
> (Adres soos dit in die verbandooreenkoms verskyn of soos dit ingevolge artikel 96(2) verander is)
> Rekeningnommer......................................
> Kennisgewing ingevolge artikel 129(1)*(a)* van die Kredietwet

41 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [54]. Sien ook *Firstrand Bank Ltd v Owens* 2013 2 SA 325 (HHA) 329F waar die hof bevestig dat 'n a 129(1)*(a)*-kennisgewing onder die aandag van 'n verbruiker moet kom.

42 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [54].

43 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 112, 114; Brits *Mortgage Foreclosure* 154-155.

44 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [54], [55].

45 In *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [54] verduidelik regter Cameron: "Section 129 prescribes *what* a credit provider must prove (notice as contemplated) before judgment can be obtained, while section 130 sets out *how* this can be proved (by delivery)", en soos volg verder [54]: "Section 129(1) says that legal proceedings may not be commenced before the credit provider 'draw[s] the default to the notice of the consumer', and before first providing notice to the consumer. The word 'notice' here shifts between two meanings: the first time it is used, it means the attention of the consumer; the second time, the notice itself. Section 130(1)*(a)*, however, uses one of these meanings of notice only. It permits court proceedings if 10 business days have passed 'since the credit provider delivered a notice to the consumer as contemplated' in section 129(1). It is true that this refers back to section 129. But the reference back is to delivery of 'a notice' to the consumer as contemplated in section 129. The indefinite article indicates that what section 130 requires is delivery of a notice contemplated in section 129, that is, the notice itself." Sien ook Scholtz *et al National Credit Act* 12-10.

46 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [55].

> Ingevolge artikel 129(1)*(a)* van die Kredietwet word u hiermee in kennis gestel dat u versuim het om u verpligtinge ingevolge die verbandooreenkoms (rekeningnommer..) na te kom wat u met (spesifiseer die verbandskuldeiser) gesluit het vir die bedrag van R.............................
> Ons stel voor dat u bogenoemde verbandooreenkoms na 'n skuldberader, 'n alternatiewe-geskilbeslegtingsagent, 'n verbruikershof of 'n ombudsman met die nodige jurisdiksie verwys om sodoende 'n moontlike ooreenkoms te bereik
> of
> 'n afbetalingsplan te ontwikkel wat deur (spesifiseer verbandskuldeiser) goedgekeur moet word sodat die uitstaande betalings op datum gebring kan word.
> Indien u nie binne 10 (tien) werksdae vandat u aflewering van hierdie kennisgewing ontvang het, reageer nie en die voorstel verwerp of versuim om hoegenaamd op die kennisgewing te reageer, en steeds nie u verpligtinge ingevolge bogenoemde verbandooreenkoms nakom binne 20 (twintig) dae vanaf die eerste dag waarop u in versuim is nie, sal die verbandooreenkoms deur die (spesifiseer verbandskuldeiser) gekanselleer word en die verbandooreenkoms deur litigasie afgedwing word.[47]

Die kennisgewing sal nie aan die vereistes van artikel 129(1)*(a)* voldoen nie indien die kredietverskaffer slegs die verbruiker in kennis stel dat hy ingevolge die kredietooreenkoms versuim het om sy verpligtinge na te kom.[48] In *BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Dr MB Mulaudzi Inc*[49] beslis die hof dat dit wil voorkom of kredietverskaffers 'n meganiese en onbetrokke benadering[50] inneem wanneer die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing afgelewer word.[51] Die hof dui aan dat kredietverskaffers slegs die bepalings van artikel 129 streng navolg sonder om enige substansie aan die kennisgewing te verleen wat dit meer verstaanbaar en verbruikersvriendelik maak.[52] In *Mulaudzi*[53] toon die hof aan dat sodanige kennisgewing meer verbruikersvriendelik gemaak kan word deur middel van 'n boodskap ten effekte dat indien die verbruiker nie in staat is om die huidige verpligtinge ingevolge die kredietooreenkoms na te kom nie, hy die kredietverskaffer of 'n skuldberader moet nader om drastiese stappe soos terugneming van die onroerende saak (*repossession*) en litigasie te vermy.

47 Die voorgestelde kennisgewing is deur my vertaal en aangepas om op 'n verbandooreenkoms toepassing te vind.
48 Scholtz *et al National Credit Act* 12-19.
49 *BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Dr MB Mulaudzi Inc* 2009 3 SA 348 (NWM) 351A-B.
50 Die hof verklaar in [12] dat 'n a 129(1)*(a)*-kennisgewing nie "a dry and mechanical reproduction of the subsection" moet wees nie.
51 Scholtz *et al National Credit Act* 12-19.
52 *BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Dr MB Mulaudzi Inc* 2009 3 SA 348 (NWM) 351C; sien ook Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 112; Scholtz *et al National Credit Act* 12-19.
53 *BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Dr MB Mulaudzi Inc* 2009 3 SA 348 (NWM) 351C.

Otto en Otto[54] onderskryf die standpunt dat die kennisgewing prakties en verstaanbaar vir verbruikers moet wees.[55] Die hof verduidelik in *African Bank Ltd v Myambo*[56] dat die kennisgewing in eenvoudige en verstaanbare taal gegee moet word. Die kennisgewing moet ook name en besonderhede insluit wat die verbruiker in staat sal stel om met iemand van die bank in verbinding te tree ten einde die kredietooreenkoms moontlik aan te pas. Deur sodanige aanpassings in die ooreenkoms te maak, meen die hof dat die verbruiker in staat gestel kan word om sy verpligtinge ingevolge die kredietooreenkoms na te kom.[57]

2.1.2 Artikel 129(1)(a)-kennisgewing: aflewering

'n Kredietverskaffer moet 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing aan 'n wanpresterende verbruiker versend en derhalwe die verbruiker se aandag skriftelik daarop vestig dat hy ingevolge die kredietooreenkoms wanpresteer. Die kredietverskaffer moet ingevolge artikel 65 van die Kredietwet die kennisgewing op een van die volgende metodes onder die aandag van die verbruiker bring.[58] Aflewering deur middel van gewone pos; faksimilee; e-pos; drukbare webtuiste of persoonlike aflewering by die verbruiker se sakeadres of enige ander adres wat deur die verbruiker aangedui is. Indien 'n verbruiker 'n bepaalde metode van aflewering in die kredietooreenkoms spesifiseer, moet die kredietverskaffer die kennisgewing volgens die verbruiker se gekose afleweringsmetode aflewer.

Die vraag hontstaan wanneer sal 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing geag word aan 'n verbruiker afgelewer te wees ingevolge artikels 129 en 130 die Kredietwet. Hierdie vraag is op verskeie maniere deur die howe vertolk en beantwoord.[59] Die Hoogste Hof van Appèl het uiteindelik duidelikheid oor die "afleweringsvereiste" in *Rossouw v Firstrand Bank Ltd*[60] gebring. Die hof bevind dat daar wel van geregistreerde pos gebruik gemaak kan word wanneer 'n artikel 129(1)(*a*)-kennisgewing aan 'n verbruiker

54 Otto en Otto *National Credit Act* (2010) 102.
55 *BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Dr MB Mulaudzi Inc* 2009 3 SA 348 (NWM) 351C-E.
56 *African Bank Ltd v Myambo* 2010 6 SA 298 (GNP).
57 *African Bank Ltd v Myambo* 2010 6 SA 298 (GNP).
58 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 115.
59 Sien Fuchs 2014a *THRHR* 217-230 vir 'n volledige uiteensetting van die onderskeie sake se interpretasies.
60 *Rossouw v Firstrand Bank Ltd* 2010 6 SA 439 (HHA).

versend word. Geregistreerde pos kan dus as een van die afleweringsmetodes ingevolge artikel 65 van die Kredietwet geag word, omdat hierdie afleweringsmetode 'n meer betroubare vorm van versending is.[61] Die hof bevind verder dat indien geregistreerde pos die gekose metode van aflewering deur die verbruiker is, die kredietverskaffers slegs hoef te bewys dat die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing na die gekose *domicilium*-adres versend is. Die feit dat die kennisgewing nie die adres van die verbruiker bereik het nie, speel geen rol in die bepaling of daar aan die "afleweringsvereiste" voldoen is, al dan nie.

Die *Rossouw*-uitspraak is onlangs omvergewerp deur die Konstitusionele Hof in *Sebola v Standard Bank*.[62] Regter Cameron bevind dat 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing nie meer geag sal word ingevolge artikels 129 en 130 van die Kredietwet afgelewer te wees indien die kredietverskaffer slegs bewys dat hy wel die kennisgewing na die gekose *domicilium*-adres versend het nie, om rede die risiko van nie-aflewering van gewone pos te groot is.[63] Die bewyslas op die kredietverskaffer word derhalwe deur *Sebola* verhoog deur dat 'n kredietverskaffer op 'n oorwig van waarskynlikheid nou moet bewys dat die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing (i) versend is na die gekose adres en (ii) dat die kennisgewing deur die toepaslike poskantoor ontvang is om daar afgehaal te word.[64] Vir praktiese doeleindes moet 'n kredietverskaffer 'n volg-en-opspoor-drukstuk (*track-and-trace printout*) aan die hof verskaf wat sal dien as bewys dat die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing wel na die korrekte poskantoor versend is.[65] Hierdie volg-en-opspoor-drukstuk kan op die poskantoor se webtuiste verkry word.

Die *Sebola*-uitspraak is egter toegegooi onder kritiek deur verskeie skrywers.[66] Hoofsaaklik weens die feit dat die uitspraak nie tot regsekerheid bydra nie. Otto en

61 *Rossouw v Firstrand Bank Ltd* 2010 6 SA 439 (HHA) [26], [30]; *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [68], [75].

62 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH).

63 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [75]; Van Heerden en Coetzee 2012 *LitNet (Akademies) Regte* 254, 270.

64 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [75], [86]-[87]. Sien ook *Balkind v ABSA Bank* 2013 2 SA 486 (OKG) [34], [40]. Sien verder Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 116; Van Heerden en Coetzee 2012 *LitNet (Akademies) Regte* 279; Du Plessis 2012 *De Jure* 536.

65 Fuchs 2014a *THRHR* 222; *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD) [45]; Van Heerden en Coetzee 2012 *LitNet (Akademies) Regte* 270.

66 Sien Fuchs 2014a *THRHR* 223-225.

Otto[67] is van mening dat die Konstitusionele Hof te ver gegaan het met die genoemde uitleg van artikel 129(1)*(a)* van die Kredietwet en dat hierdie bevinding slegs bewyskopsere vir banke en ander kredietverskaffers tot gevolg sal hê.[68] Van Heerden en Coetzee [69] verduidelik dat indien 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing per geregistreerde pos versend is, maar onsuksesvol is omdat die kennisgewing nie deur die verbruiker afgehaal word nie, is dit hoogs waarskynlik dat die verbruiker die kennisgewing wil ontduik.[70] Ek kom elders[71] tot die volgende gevolgtrekking:

> It seems that the Constitutional Court lost sight of the requirement that a balanced approach must be followed in interpreting the NCA, and tipped the scale in favour of defaulting consumers.[72] I am of the opinion that when a court interprets the requirements for compliance with section 129(1) the interests of both the credit provider and the consumer must always be equally balanced on an "imperceptible scale" so that both parties might enjoy equal protection from the NCA. The interpretation in *Sebola* places an additional burden of proof on a credit provider and will probably increase the cost of credit, which in turn would affect the pockets of consumers. Mortgagees who wish to foreclose on their mortgage bonds are obviously seriously affected by this interpretation and will possibly also discount the cost of the additional burden in their bond costs.

Die verwarring wat deur *Sebola* geskep is ten aansien van die "afleweringsvereiste", blyk verder uit die twee teenstrydige standpunte[73] in *Nedbank Ltd v Binneman*[74]- en die *ABSA Bank Ltd v Mkhize*[75]-uitsprake wat daarna gevolg het. In die *Binneman*-uitspraak is bevind dat die risiko vir die nie-ontvangs van 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing wel op die verbruiker rus en nie op die kredietverskaffer nie. Regter Griesel beklemtoon dat *Sebola* slegs bevind dat bewys van versending van die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing aan die verbruiker se gekose adres onvoldoende is[76] en dat

67 Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 117-118.
68 Sien ook Van Heerden en Coetzee 2012 *LitNet (Akademies) Regte* 285-286.
69 Van Heerden en Coetzee 2012 *LitNet (Akademies) Regte* 283-284.
70 Die hof in *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD) [32]; sien ook Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 118.
71 Fuchs 2013 *PELJ* 389-390.
72 Otto and Otto *National Credit Act* (2013) 8.
73 *Balkind v ABSA Bank* 2013 2 SA 486 (OKG) [16], [20]: "The judgments in this division are split. Some judgments follow *Binneman* in regard to the interpretation of *Sebola*, whilst others favour the interpretation in *Mkhize.* The issue will undoubtedly be settled shortly by either the Supreme Court of Appeal or the Constitutional Court (or both), but in the meantime there is an urgent need for uniformity in this division." Die hof in *Balkind* verkies die vertolking van die *Mkhize*-uitspraak, terwyl die *Petersen*-uitspraak die benadering in *Binneman* verkies.
74 *Nedbank Ltd v Binneman* 2012 5 SA 569 (WKK).
75 *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD).
76 Fuchs 2014a *THRHR* 226.

die kredietverskaffer ook moet bewys deur middel van 'n volg-en-opspoor-drukstuk dat die geregistreerde stuk by die verbruiker se poskantoor vir ontvangs beskikbaar was.[77] Daarteenoor bevind waarnemende regter Olsen in die *Mkhize*-uitspraak[78] dat die risiko van nie-ontvangs op die verbruiker rus. Die kredietverskaffer moet slegs bewys dat die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing aan die verbruiker se gekose adres versend is.[79] Daar word verder bevind dat 'n kennisgewing nie meer geag afgelewer te wees ingevolge die Kredietwet indien die kredietverskaffer slegs kan bewys dat die kennisgewing versend is na die verbruiker se gekose adres nie. 'n Addisionele bewyslas[80] word op die kredietverskaffer geplaas, naamlik 'n bewys dat die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing wel op 'n oorwig van waarskynlikheid[81] onder die aandag van die verbruiker gebring is.[82]

Ná hierdie twee uitsprake volg *ABSA Ltd v Petersen*[83] wat poog om die twee teenstrydige standpunte te ontleed. Ek verduidelik elders[84] op welke twee wyses *Petersen* vir *Sebola* vertolk het:

> Volgens *Petersen* kan *Sebola* op twee maniere gelees of vertolk word: aan die een kant moet die kredietverskaffer, wanneer die verbruiker beweer dat hy nie die kennisgewing ontvang het nie, bewys dat dit nie so is nie (met ander woorde dat hy wel die kennisgewing ontvang het). As hy dit nie kan bewys nie, moet die verrigtinge verdaag word. Aan die ander kant moet die hofverrigtinge verdaag word slegs indien die verbruiker kan bewys dat die geregistreerde stuk wat volgens die volg-en-opspoor-drukstuk by die poskantoor aangekom het, nie redelikerwys vir afhaal beskikbaar was nie (met ander woorde dat hy as 'n redelike verbruiker nie die afhaal daarvan by die poskantoor kon verseker nie). Regter Binns-Ward meen dat die gesaghebbende antwoord op hierdie onsekerheid waarskynlik eers gegee sal word in nog 'n reeks uitsprake waartoe die swak opgestelde Kredietwet sal lei. Die hof ontleed

77 *Nedbank Ltd v Binneman* 2012 5 SA 569 (WKK) [6]: "I do not read the judgment of the majority in *Sebola* as having overruled these principles. What it did do was to clarify that 'despatch' per se is insufficient; there must, in addition, be proof that the notice reached the appropriate post office."

78 *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD) [53] en [58].

79 *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD) [50]. Sien ook Van Heerden en Coetzee *LitNet (Akademies) Regte* 273-274.

80 *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD) [45].

81 *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD) [45], [55], [56].

82 Fuchs 2014a *THRHR* 227.

83 *ABSA Bank Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [9]. In sy aansoek om tersydestelling van die vonnis het die verbruiker (verbandskuldenaar) beweer dat hy nooit 'n a 129(1)*(a)*-kennisgewing of enige afhaalkennisgewing van 'n poskantoor ontvang het nie. Die kredietverskaffer (ABSA) het die a 129(1)*(a)*-kennisgewing per geregistreerde pos aan die verbandskuldenaar se gekose *domicillium*-adres versend. Die volg-en-opspoor-drukstuk het getoon dat die kennisgewing deur die toepaslike poskantoor ontvang is, maar ná 'n paar dae as onafgehaal aan ABSA teruggestuur is.

84 Fuchs 2014a *THRHR* 228-229.

verder die teenstrydige standpunte in *Binneman* en *Mkhize*[85] en kom tot die gevolgtrekking dat die uitleg in *Binneman* deurgaans in die Kaapse howe nagevolg word, selfs in omstandighede waar die kredietooreenkoms nie 'n vermoede-van-ontvangsklousule soos die een in *Binneman* bevat nie. Die hof vermoed dat die rede hiervoor geleë is in die interpretasie in *Binneman* van die meerderheiduitspraak in *Sebola.* Volgens regter Binns-Ward lê *Binneman Sebola* so uit dat:

a) daar 'n vermoede is dat sodra 'n geregistreerde stuk by die geadresseerde se plaaslike poskantoor aankom, sodanige poskantoor waarskynlik 'n afhaalkennisgewing aan die verbruiker stuur en dat 'n redelike verbruiker die afhaal van die kennisgewing sal verseker;

b) die nie-afhaal van die stuk dus in hierdie omstandighede, op die oog af, 'n aanduiding van 'n onredelike onverskilligheid aan die kant van die geadresseerde is;

c) die risiko van nie-ontvangs op die verbruiker rus in omstandighede waarin die kredietverskaffer redelike stappe gedoen het om die kennisgewing onder die aandag van die verbruiker te bring;

d) vermoede-van-ontvangsklousule in elk geval nie die kennisgewingsvereiste van artikel 129 kan troef nie.

Die regsonsekerheid ten aansien van die artikel 129 afleweringsvereiste wat deur *Sebola* teweeggebring is, is uiteindelik in die onlangse Konstitusionele Hof-uitspraak in *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd*[86] uit die weggeruim. Twee vrae het hoofsaaklik voor die hof te staan gekom. Eerstens, aan watter stappe 'n kredietverskaffer moet voldoen om sodoende te verseker dat die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing die verbruiker bereik het voor die kredietverskaffer met enige litigasieprosedure kan begin en tweedens, aan watter bewyslas 'n kredietverskaffer moet voldoen sodat 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing geag sal word as afgelewer te wees.[87] Die hof verduidelik dat wanneer die toepassing van artikel 129 geïnterpreteer word, dit in lyn met die Kredietwet se holistiese oogmerk gedoen moet word. Alhoewel die Kredietwet hoofsaaklik die regte van 'n verbruiker beskerm,[88] waarsku die hof dat die Kredietwet nie eensydig in die guns van 'n verbruiker geïnterpreteer moet word nie, maar eerder dat daar 'n balans tussen die regte en verpligtinge van 'n verbruiker en die van 'n kredietverskaffer gevind moet word.[89] Derhalwe bevind die hof dat artikel 129 geïnterpreteer moet word as 'n artikel "that strikes an appropriate balance

85 *ABSA Bank Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [17]-[19].
86 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH).
87 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [1].
88 A 3 van die Kredietwet.
89 Sien *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [18]-[20], [21] waar die regter verduidelik dat " … the promotion of equity in the credit market is to be achieved by balancing the respective rights and responsibilities of credit providers and consumers." Laasgenoemde is ook in *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH) [40] bevestig.

between the competing interest of both parties to a credit agreement."[90] Die hof kom tot die slotsom dat in die omstandighede waar die verbruiker kies dat die aflewering by wyse van gewone pos moet geskiet die verbruiker aan die volgende stappe en bewyslas moet voldoen om sodoende gehoor aan die kennisgewingsvereiste ingevolge artikel 129(1)*(a)* te gee:

(i) die verbruiker se gekose metode van aflewering moet gerespekteer word;[91]

(ii) die kredietverskaffer moet addisionele onkostes aangaan om die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing ook per geregistreerde pos na die verbruiker se gekose adres te versend;[92]

(iii) bewys kan word dat die kennisgewing na die korrekte poskantoor versend is;[93] en

(iv) dat die toepaslike poskantoor kan bewys dat 'n afhaalkennisgewing uitgereik is en na die verbruiker se gekose adres versend is wat daarop aandui dat 'n geregistreerde stuk beskikbaar is om afgehaal te word.[94]

Indien die kredietverskaffer aan die bogenoemde afleweringsvereistes voldoen, maar geen reaksie van die verbruiker ten aansien van die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing ontvang nie, verduidelik regter Mhlantla dat daar volgens haar niks meer is wat 'n kredietverskaffer kan doen om die kennisgewing onder die verbruiker se aandag te bring nie.[95] Waar die verbruiker op 'n onbillike wyse versuim om op die 129(1)*(a)*-kennisgewing te reageer, sal die verbruiker nie geregtig wees om die aangeleentheid op te skort ingevolge artikel 130(4)*(b)* van die Wet, deur aan te voer dat die kredietverskaffer nie aan die artikel 129 afleweringsvereiste voldoen het nie.[96] Die onus rus dus op die verbruiker om te bewys dat die kennisgewing nie onder sy aandag gekom het nie en redes daarvoor aan die hof te staaf.[97] Regter Mhlantla som die uitspraak soos volg op:

90 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [21].
91 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [32].
92 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [32].
93 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [32].
94 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [54].
95 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [35].
96 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [35].
97 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [36].

> In sum, the Act does not require a credit provider to bring the contents of a section 129 notice to the subjective attention of a consumer. Rather, delivery consists of taking certain steps, prescribed by the Act, to apprise a reasonable consumer of the notice. Thus, a credit provider's obligation may be to make the section 129 notice available to the consumer by having it delivered to a designated address. When the consumer has elected to receive notices by way of the postal service, the credit provider's obligation to deliver generally consists of dispatching the notice by registered mail, ensuring that the notice reaches the correct branch of the Post Office for collection and ensuring that the Post Office notifies the consumer (at her designated address) that a registered item is awaiting her collection. This is subject to the narrow qualification that, if these steps would not have drawn a reasonable consumer's attention to the section 129 notice, delivery will not have been effected. The ultimate question is whether delivery as envisaged in the Act has been effected. In each case, this must be determined by evidence.[98]

Die *Kubyana*-uitspraak volg dus 'n meer objektiewe benadering soos in *Rossouw* en *Binneman*-uitsprake en nie 'n subjektiewe benadering soos in *Mkhize*-uitspraak gevolg is nie.

Artikel 129 word egter binnekort deur die *National Credit Amendment Act*[99] wat in die Staatskoerant[100] gepubliseer is, gewysig. Die volgende drie subartikels gaan by artikel 129 gevoeg word:

> (5) The notice contemplated in subsection (1)*(a)* must be delivered to the consumer—
>
> *(a)* by registered mail; or
>
> *(b)* to an adult person at the location designated by the consumer.
>
> (6) The consumer must in writing indicate the preferred manner of delivery contemplated in subsection (5).
>
> (7) Proof of delivery contemplated in subsection (5) is satisfied by—
>
> *(a)* written confirmation by the postal service or its authorised agent, of delivery to the relevant post office or postal agency; or
>
> *(b)* the signature or identifying mark of the recipient contemplated in subsection (5)*(b).*

Hierdie wysiging beklemtoon dus dat daadwerklike (actual) kennis van 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing aan die verbruiker nie vereis word nie. Alhoewel artikel 129 deur die bogenoemde drie subartikels gewysig word op 'n datum wat nog aangekondig moet word, het die *Kubyana*-uitspraak beslis 'n positiewe bydrae gemaak ten aansien van die onsekerheid aangaande die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewingvereiste na *Sebola.*

98 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH) [39].

99 *National Credit Amendment Act* 19 van 2014.

100 GK R389 in SK 37665 van 19 Mei 2014.

2.2 Tweede stadium: jurisdiksie

Nadat 'n verbandskuldeiser kennis van wanprestasie gegee of 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing aan die verbandskuldenaar afgelewer het en geen reaksie daarop ontvang het nie, kan 'n hof met jurisdiksie genader word om die oproeping van die verband teen die verbandskuldenaar uit te voer. Jurisdiksie stel 'n hof in staat om kennis van die aangeleentheid te neem en deur sy bevele uitvoering daaraan te gee. Die jurisdiksie van 'n bepaalde hof word deur die *Grondwet*[101] bepaal en deur wetgewing en gemeenregtelike beginsels gereël. Laasgenoemde beginsels moet teen die agtergrond van die statutêre beperkings in die Wet op Landdroshowe[102] en die Wet op die Hooggeregshof[103] uitgelê word.

Daar is 'n belangrike onderskeid tussen 'n landdroshof en 'n hoë hof wat jurisdiksie betref. 'n Landdroshof se jurisdiksie word beperk deur wetgewing,[104] onder meer die Wet op Landdroshowe[105] en die Landdroshofreëls. Landdroshowe se jurisdiksie word dus voorgeskryf deur wetgewing. 'n Hoë hof beskik egter oor inherente jurisdiksie. 'n Hoë hof is dus bevoeg om enige aangeleentheid aan te hoor wat nie spesifiek deur wetgewing van sy jurisdiksie uitgesluit is nie.

Weens die feit dat daar heelwat regsekerheid oor die vasstelling van die jurisdiksie van 'n hof bestaan, bespreek ek nie al die jurisdiksiegronde wat deur 'n verbandskuldeiser oorweeg moet word wanneer hy 'n saak aanhangig wil maak om die skuld teenoor die verbandskuldenaar af te dwing nie. Ek bespreek slegs die onlangse wetswysiging wat deur die Kredietwet meegebring is ten aansien van die waardebeperking wat in die landdroshowe toepassing vind.

2.2.1 Beperking ten aansien van waarde van eis: landdroshof

Die landdroshof het in die algemeen beperkte jurisdiksie ten aansien van die grootte

101 Aa 168, 169 en 170 van die *Grondwet*.

102 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944; Patterson *Eckard's Principles* 19.

103 *Wet op die Hooggeregshof* 59 van 1959.

104 Twee voorbeelde van wetgewing wat die landdroshof se jurisdiksie beperk, is die *Wet op Onderhoud* 99 van 1998 en die *Children's Act* 38 van 2005.

105 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

van die bedrae wat geëis kan word. Artikel 29 van die *Wet op Landdroshowe*[106] maak daarvoor voorsiening dat landdroshowe in beginsel alle eisoorsake kan aanhoor wat nie die monetêre beperking van R100 000[107] oorskry nie. Artikel 29(1)*(e)*[108] het 'n waardebeperking van R100 000[109] geplaas ten aansien van aksies wat ontstaan het uit 'n kredietooreenkoms ingevolge die *Wet op Kredietooreenkomste*.[110] Weens die feit dat hierdie waardebeperking relatief laag is en dat dit die wetgewer se oogmerk is om ingevolge die Kredietwet[111] die jurisdiksie van landdroshowe te verbreed, het die wetgewer hierdie waardebeperking opgehef en artikel 29(1)*(a)*[112] gewysig om distriks-landdroshowe in staat te stel om enige aksie wat uit 'n kredietooreenkoms (soos omskryf in artikel 1 van die Kredietwet) voortspruit aan te hoor – ongeag wat die eisbedrag is.[113] Die wetgewer het dus die distrikslanddroshof se jurisdiksie ten aansien van 'n eisoorsaak wat op 'n kredietooreenkoms[114] gebaseer is, dramaties verhoog.[115] Sowel die landdroshof as die hoë hof het gevolglik konkurrente jurisdiksie[116] ten aansien van kredietooreenkomste ingevolge die Kredietwet.[117] Die *Jurisdiction of Regional Courts Amendment Act*[118] reguleer die jurisdiksie van spesifieke streekslandroshowe en het op 9 Augustus 2010 inwerking getree. Hierdie

106 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

107 GK R459 in SK 16318 van 24 Maart 1995.

108 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

109 GK R1411 in SK 19435 van 30 Oktober 1998.

110 *Wet op Kredietooreenkomste* 75 van 1980; Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 129; Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 515-516.

111 *National Credit Act* 34 van 2005.

112 (1) Behoudens die bepalings van hierdie Wet en die "National Credit Act, 2005" (Wet 34 van 2005), het 'n hof, ten aansien van skuldoorsake, jurisdiksie in—
(e) aksies gebaseer op of wat ontstaan uit 'n kredietooreenkoms soos omskryf in artikel 1 van die "National Credit Act, 2005" (Wet 34 van 2005).

113 *Firstrand Bank Ltd v Maleke* 2010 1 SA 143 (GSJ) [22]; Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 129; Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 516; Coetzee *Impact of the National Credit Act* 60; Van Heerden 2008 *TSAR* 840, 843.

114 A 29(1)*(e)* van die *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

115 Van Heerden 2008 *TSAR* 843; Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 129.

116 Van Heerden 2008 *TSAR* 844-845 argumenteer egter dat slegs 'n landdroshof en nie 'n hoë hof jurisdiksie het in die geval waar die aangeleentheid vir skuldhersiening ingevolge aa 86 en 87 van die Kredietwet verwys word, of waar vrywillige oorgawe van bates ingevolge a 127(8) van die Kredietwet ter sprake is. Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 129 stem saam met Van Heerden, maar voer aan dat: "… the High Courts will not easily concede the ousting of their jurisdiction."; sien ook Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 515, 517; Coetzee *Impact of the National Credit Act* 61.

117 Regter Claassen bevind in *Firstrand Bank Ltd v Maleke* 2010 1 SA 143 (GSJ) [22] soos volg: "The magistrates' court has concurrent jurisdiction with the High Court to hear cases under the Act." Sien ook Otto en Otto *National Credit Act* (2013) 129; Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 516.

118 *Jurisdiction of Regional Courts Amendment Act* 31 van 2008.

Wet beperk egter die monetêre jurisdiksie van streekslandroshowe ten aansien van eise wat uit 'n kredietooreenkoms voortspruit tot 'n maksimum van R300 000.[119] Die monetêre jurisdiksie onderskeid ten aansien van kredietooreenkomste wat in distriks- en streekslandroshowe getref word, is anomalies.[120] 'n Streekslanddroshof wat hoër in die hiërargie van howe is, se monetêre jurisdiksie is tot 'n eisbedrag van R300 000 beperk, teenoor 'n distrikslandroshof wat onbeperkte jurisdiksie het ten aansien van die eisbedrag.[121] Kelly-Louw[122] betoog dat hierdie monetêre jurisdiksie onderskeid tussen distriks- en streekslanddroshowe getref word, inbreuk maak op die wetgewer se oogmerk ingevolge die Kredietwet en verduidelik die volgende:

> The monetary jurisdiction determined by the Minister of Justice for purposes of the Jurisdiction of Regional Courts Amendment Act definitely undermines the intention the legislature has in terms of the National Credit Act to provide all the magistrates' courts with unlimited monetary jurisdiction regarding credit agreements falling within the scope of the National Credit Act.

Dit is ook belangrik om kennis te dra van artikel 37(3) van die *Wet op Landdroshowe*,[123] wat bepaal dat wanneer vasgestel moet word of 'n eis binne die monetêre jurisdiksie van die landdroshof val, die betaling van rente op die geëiste hoofsom of alternatiewe regshulp nie in ag geneem word nie.

2.3 Derde stadium: hofprosedure

Nadat 'n verbandskuldeiser aan die voorverhoorprosedures voldoen het en die toepaslike hof bepaal het, kan die hof vir vonnis genader word. Die proses wat die verbandskuldeiser in staat stel om die vonnisskuld teen 'n wanpresterende skuldenaar af te dwing, staan bekend as eksekusie.[124] Die hofprosedure begin met die uitreiking van 'n dagvaarding[125] waarin die verbandskuldenaar in kennis gestel word van sy wanprestasie wat die basis vir die verbandskuldeiser se aansoek vir vonnis uitmaak.

---

119 Sien GK 670 in SK 33418 van 29 Julie 2010 waar die spesifieke streekslandroshowe gelys word; sien ook Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 516.

120 Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 516: "… the anomalous situation that district courts have unlimited monetary jurisdiction regarding such actions, whereas regional courts have a limited monetary jurisdiction of R300 000 in respect thereof."

121 Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 516.

122 Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation* 516.

123 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

124 Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 204.

125 Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 219.

In die dagvaarding moet vermeld word dat die uitstaande skuld aan die verbandskuldeiser betaalbaar is. Dit is ook belangrik dat 'n verbandskuldeiser in die dagvaarding melding maak dat hy aansoek doen om 'n spesifieke onroerende saak (die sekerheidsobjek) uitwinbaar te verklaar, aangesien dit die objek van sy beperkte saaklike reg is. Indien die verbandskuldenaar versuim om die uitstaande skuld te vereffen, moet die verbandskuldenaar persoonlik of deur 'n verteenwoordiger (prokureur/advokaat) in die hof verskyn om sy aanspreeklikheid te erken of te ontken. [126] 'n Verbandskuldeiser baseer dus sy eis op 'n erkenning van aanspreeklikheid, wat hom in staat stel om 'n hof te nader vir die toestaan van 'n vonnis (verstekvonnis).[127] Wanneer 'n vonnis (verstekvonnis) ingevolge 'n spesiale verband toegestaan word, sal die sekerheidsobjek uitwinbaar verklaar word.[128] Daarna word aansoek om ŉ lasbrief vir eksekusie gedoen, gevolg deur beslaglegging en die eksekusieverkoping van die sekerheidsobjek op ŉ openbare veiling ter vereffening van die uitstaande skuld. Beslaglegging op die verbandskuldenaar se onroerende saak vind deur die balju plaas ingevolge 'n hofbevel. Die oproepingsproses is voltooi wanneer die onroerende saak op 'n eksekusieverkoping te gelde gemaak word.

2.3.1 Hofprosedure: stappe

Die volgende stappe in die hofprosedure is spesifiek deur die regspraak beïnvloed: die dagvaarding, die aansoek om verstekvonnis en die uitreiking van ŉ lasbrief vir eksekusie. Voor die hofprosedure ŉ aanvang neem, moet die verbandskuldenaar kennis van sy wanprestasie ontvang en hierdie kennisgewing is dus die eerste stap in die proses.

2.3.1.1 Kennisgewing

Alvorens ŉ verbandskuldeiser ŉ verband kan oproep weens die wanprestasie van die verbandskuldenaar, moet die verbandskuldeiser die verbandskuldenaar in gebreke

---

126 Reël 5(1) van die Landdroshofreëls; reël 8(1) van die Eenvormige Hofreëls; Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 219.

127 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (1997) 534-535. 'n Afskrif van die verbandooreenkoms moet by die aansoek vir verstekvonnis aangeheg word.

128 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (1997) 755: "Where default judgment is granted on a special mortgage bond, the property hypothecated may be declared executable."

(*mora*) plaas. 'n Verbandskuldenaar word in gebreke geplaas deur 'n kennisgewing (aanmaning) wat sy aandag daarop vestig dat die uitstaande skuld aan die verbandskuldeiser betaalbaar is[129] en hom aanmaan om voor of op 'n bepaalde datum die uitstaande skuld[130] te betaal om sodoende verdere eksekusiemaatreëls te vermy. Cilliers, Loots en Nel[131] verduidelik dat 'n skuldenaar in die volgende omstandighede geag word in gebreke (*mora*) geplaas te wees:

> The debtor is considered to be in *mora* from the date of receipt or presumed receipt of a letter of demand. In the absence of a demand the defendant will not be in *mora* until summons has been served.

'n Onderskeid word getref tussen verbandooreenkomste wat onder die Kredietwet ressorteer en verbandooreenkomste wat nie onder die Kredietwet ressorteer nie. Wanneer die verbandooreenkoms (kredietransaksie) deur die Kredietwet gereël word, word die verbandskuldenaar (verbruiker) in gebreke geplaas deur aan die voorverhoorprosedure (artikel 129(1)*(a)*-kennisgewingsvereistes) te voldoen. Indien die verbandooreenkoms nie onder die Kredietwet ressorteer nie, word die verbandskuldenaar in gebreke geplaas deur 'n gewone kennisgewing (aanmaning) aan hom te stuur. Die partye kom gewoonlik in 'n verbandooreenkoms ooreen wanneer hierdie kennisgewing (aanmaning) aan die verbandskuldenaar versend moet word. Hulle kom byvoorbeeld ooreen dat die verbandskuldeiser 30 dae kennis aan die verbandskuldenaar moet gee dat die verbandskuldeiser van voorneme is om die verband weens die verbandskuldenaar se wanprestasie op te roep. Sonder sodanige kennisgewing (aanmaning) kan die verbandskuldeiser nie 'n dagvaarding uitreik nie.[132] Indien daar nie aan die kennisgewing (aanmaning) voldoen word nie, kan die verbandskuldeiser die gepaste hof nader om sy saak aanhangig te maak deur 'n dagvaarding uit te reik.

129 Sien Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 205: "It is essential that the mortgagee gives the mortgagor due notice in terms of the bond to pay up the capital, otherwise he is not entitled to claim judgment."
130 Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 205: " ... notice must be given for the full amount claimed."
131 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 1 249.
132 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 1 249.

2.3.1.2 Dagvaarding

Die oproepingsproses neem 'n aanvang met die uitreiking van 'n dagvaarding.[133] Die dagvaarding vorm die basis vir 'n verbandskuldeiser se aansoek om vonnis. 'n Dagvaarding moet volgens reël 17(4)*(a)* en *(b)* van die Eenvormige Hofreëls die naam van die verweerder, sy woon- of besigheidsplek, sy geslag en huwelikstaat uiteensit. Die eiser se naam, sy woon- of besigheidsplek, sy geslag en huwelikstaat (indien dit van toepassing is) moet ook in die dagvaarding vervat word. Reël 18 van die Eenvormige Hofreëls sit die vormvereistes uiteen waaraan 'n dagvaarding moet voldoen. Dit bepaal onder meer dat die dagvaarding deur 'n prokureur of advokaat onderteken moet word indien die party nie persoonlik optree nie;[134] en in genommerde paragrawe[135] (insluitende subparagrawe) verdeel moet word wat afsonderlike bewerings moet bevat en 'n duidelike uiteensetting moet gee van die wesenlike feite waarop die eis berus, sodat die teenparty in staat gestel word om daarop te antwoord. Die dagvaarding moet vermeld dat die verbandskuldenaar ingevolge die verbandooreenkoms kontrakbreuk pleeg en dat die uitstaande skuld aan die verbandskuldeiser verskuldig is. 'n Verbandskuldeiser moet die objek (onroerende saak) van die verbandskuldeiser se beperkte saaklike reg in die dagvaarding beskryf en vra dat dit uitwinbaar verklaar word. Wanneer die verbandskuldenaar nie die verskuldigde bedrag aan die verbandskuldeiser vereffen nie, moet hy persoonlik of deur 'n regsverteenwoordiger (advokaat/prokureur) in die hof aanspreeklikheid erken of ontken.[136]

Enkelvoudige of gekombineerde dagvaarding

'n Dagvaarding kan 'n enkelvoudige of 'n gekombineerde vorm aanneem. Reël 17(2) van die Eenvormige Hofreëls reël die uitreiking van 'n enkelvoudige en 'n gekombineerde dagvaarding en bepaal soos volg:

133 Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 219.
134 Weens die gekompliseerde aard van siviele litigasie word 'n verbandskuldeiser normaalweg deur 'n regspraktisyn verteenwoordig.
135 Die paragrawe moet opeenvolgend genommer word.
136 Reël 5(1) van die Landdroshofreëls; reël 8(1) van die Eenvormige Hofreëls; sien ook Scott en Scott *Mortgage and Pledge* 219.

> *(a)* In elke saak waarin die eis nie vir skuld of 'n gelikwideerde eis is nie, moet die dagvaarding so na moontlik in ooreenstemming met Vorm 10 in die Eerste Bylae wees, aan welke dagvaarding 'n verklaring geheg moet word wat die wesenlike feite bevat waarop die eiser ter stawing van sy eis steun en wat onder andere aan reël 18 voldoen.
> *(b)* In elke saak waarin die eis vir skuld of 'n gelikwideerde eis is, moet die dagvaarding so na moontlik in ooreenstemming met Vorm 9 in die Eerste Bylae wees.

ʼn Gelikwideerde eis wat vasgestel of maklik vasstelbaar is, soos een op grond van ʼn verbandooreenkoms, sal in ʼn enkelvoudige dagvaarding [137] ingestel word. In ʼn enkelvoudige dagvaarding word ʼn bondige uiteensetting van die eisoorsaak gegee en geen volledige besonderhede van vordering[138] word vereis nie.[139] Ongelikwideerde eise moet by wyse van ʼn gekombineerde dagvaarding [140] ingestel word. [141] ʼn Gekombineerde dagvaarding moet ʼn volledige uiteensetting van die eisoorsaak bevat en moet deur ʼn verklaring (besonderhede van vordering)[142] deur die eiser vergesel word. Die verklaring moet die wesenlike feite uiteensit waarop die eis berus.[143]

In die onlangse uitspraak van *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood*[144] is die vraag geopper of ʼn enkelvoudige dagvaarding nogsteeds gebruik kan word wanneer aansoek gedoen word om ʼn residensiële woning (huis) ingevolge ʼn verbandooreenkoms (wat op ʼn gelikwideerde eis gebaseer is) uitwinbaar te laat verklaar en of daar eerder van ʼn gekombineerde dagvaarding gebruik gemaak moet word. Regter Griesel verduidelik soos volg:

> Nowadays, however, the simple summons can no longer be regarded as merely 'a label to the claim', at least not in claims where the NCA is applicable. This is so, as

137 ʼn Enkelvoudige dagvaarding hoef nie gedetailleerde besonderhede van die vordering te bevat nie.
138 Wanneer 'n enkelvoudige dagvaarding uitgereik word, word die besonderhede van die vordering uiteengesit in 'n aparte dokument, wat 'n deklarasie genoem word. 'n Deklarasie word afgelewer sodra die verweerder 'n kennisgewing van voorneme om te verdedig ingedien het.
139 Sien *ABSA Bank v Janse van Rensburg* 2013 5 SA 173 (WKK) [16], [20] en *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood* 2012 6 SA 151 (WKK) [7]: "It is settled law and practice that, in setting out the cause of action in a simple summons, a plaintiff need not go into detail and set out the particulars of the basis of the plaintiff's claim, that being a matter for the declaration. The summons merely puts a label to the claim, and need not state the claim with great particularity. It is not necessary to include in the summons a detailed statement of all the essential averments required for a statement so complete as not to be acceptable." Sien verder Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 1 301.
140 'n Gekombineerde dagvaarding moet gedetailleerde besonderhede van die vordering bevat.
141 Byvoorbeeld in 'n egskeidingsgeding of 'n skadevergoedingseis.
142 Die besonderhede van die vordering moet die volgende uiteensit: die aard van die eis, die regsgevolgtrekkings wat die eiser uit die feite aflei, en die bede/s vir die regshulp wat gevra word.
143 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 1 301.
144 *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood* 2012 6 SA 151 (WKK).

rightly observed by Gamble J, due to 'the myriad allegations which a plaintiff is required to make regarding NCA compliance where the statute is applicable and compliance with the constitutional imperatives prescribed by s 26(1) of the Constitution'.[145]

Die regter bevind dat ʼn gekombineerde dagvaarding gebruik kan word ten spyte daarvan dat die eis ʼn gelikwideerde eis is. Daar moet in gedagte gehou word dat reël 17(2),[146] ingevolge waarvan ʼn eiser ʼn enkelvoudige dagvaarding kan gebruik wanneer sy eis ʼn gelikwideerde eis is, voor die inwerkingtreding van die *Grondwet* en die Kredietwet. Sowel artikel 26 van die *Grondwet* as die beskermingsmaatreëls wat in die Kredietwet (artikel 129(1)*(a)*-kennisgewingsvereiste en artikel 130) vervat is, het ten doel om addisionele beskerming aan skuldenaars/verbruikers te bied. Artikel 26 is veral belangrik wanneer die verbandskuldenaar se primêre woning uitwinbaar verklaar word. Indien reël 17(2)[147] in die lig hiervan uitgelê word, kan aanvaar word dat ʼn verbandskuldeiser ook ʼn gekombineerde dagvaarding in hierdie omstandighede kan gebruik omdat in sodanige dagvaarding ʼn vollediger uiteensetting van die eisoorsaak en wesenlike feite opgeneem kan word. Indien ʼn verbandskuldeiser dus besluit om ʼn gekombineerde dagvaarding te gebruik wanneer hy die primêre woning van die verbandskuldenaar uitwinbaar wil laat verklaar, sal dit nie as ontoelaatbaar of onafdwingbaar beskou word nie, mits die koste wat by taksasie verhaalbaar is, tot die koste van 'n enkelvoudige dagvaarding beperk word.[148]

Soos reeds noem, word daar in die lig van artikel 26 addisionele beskerming aan ʼn verbandskuldenaar gebied wanneer ʼn verbandskuldeiser die verbandskuldenaar se primêre woning uitwinbaar wil laat verklaar. Onlangse regspraak, en *Saunderson*[149] in die besonder, het bevind dat wanneer ʼn verbandskuldeiser die primêre woning van ʼn verbandskuldenaar uitwinbaar wil laat verklaar, die verbandskuldeiser sekere noodsaaklike bewerings in die dagvaarding moet vermeld. Hierdie bewerings word in *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood*[150] soos volg saamgevat en dien as ʼn praktyksriglyn:

145 *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood* 2012 6 SA 151 (WKK) [8].
146 Eenvormige Hofreëls.
147 Eenvormige Hofreëls.
148 *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood* 2012 6 SA 151 (WKK) [19].
149 *Standard Bank of South Africa Ltd v Saunderson* 2006 2 SA 264 (HHA) [25], [27].
150 *Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood* 2012 6 SA 151 (WKK) [37].

> Take note that:
> (a) your attention is drawn to s 26(1) of the Constitution of the Republic of South Africa, 1996, which accords to everyone the right to have access to adequate housing. Should you claim that the order for execution will infringe that right it is incumbent on you to place information supporting that claim before the Court;[151]
> (b) in terms of s 26(3) of the Constitution you may not be evicted from your home or your home may not be declared executable and sold in execution without an order of court made after considering all the relevant circumstances;
> (c) in terms of rule 46(1)*(a)*(ii) of the Rules of the High Courts of South Africa, no writ of execution shall issue against your primary residence (i e your home), unless the court, having considered all the relevant circumstances,[152] orders execution against such property;
> (d) if you object to your home being declared executable, you are hereby called upon to place facts and submissions before the court to enable the court to consider them in terms of rule 46(1)*(a)*(ii) of the Rules of Court. Your failure to do so may result in an order declaring your home specially executable being granted, consequent upon which your home may be sold in execution.

Alhoewel aspekte van die *Saunderson*- uitspraak[153] deur *Gundwana* omvergewerp is, raak laasgenoemde uitspraak nie bogenoemde praktyksriglyn waaraan 'n verbandskuldeiser moet voldoen wanneer hy die onroerende saak (primêre woning) van ′n verbandskuldenaar uitwinbaar wil laat verklaar nie.

2.3.1.3 Vonnis

′n Vonnis kan een van twee vorme aanneem, naamlik eerstens ′n vonnis *ad pecuniam solvendam,* dit wil sê ′n vonnis waarin die hof ′n skuldenaar beveel om ′n bedrag geld aan die skuldeiser te betaal. Dit kan afgedwing word deur middel van ′n lasbrief vir eksekusie.[154] Tweedens kan dit ′n vonnis *ad factum praestandum* wees waarin die hof ′n persoon beveel om ′n sekere handeling te verrig.[155] Laasgenoemde vonnis val buite die bestek van hierdie artikel.

Aangesien ′n verbandskuldeiser se beperkte saaklike reg op die beswaarde saak aan hom die reg tot onmiddellike eksekusie verleen, kan hy in een aansoek vra om ′n

---

151 Sien ook *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [35]; *Nedbank Ltd v Jessa* 2012 6 SA 166 (WKK) [5]; *Standard Bank of South Africa Ltd v Bekker* 2011 6 SA 111 (WKK) [13], [19].

152 In *Nedbank Ltd v Jessa* 2012 6 SA 166 (WKK) 166I-J bevind regter Blignault in hierdie verband soos volg: "It was impermissible for a plaintiff to present relevant circumstances by way of an affidavit that had not been served on the defendant. Relevant circumstances ought to be alleged in the summons and served on the defendant."

153 *Standard Bank of South Africa Ltd v Saunderson* 2006 2 SA 264 (HHA).

154 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 2 1022.

155 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 2 1022.

vonnis *ad pecuniam solvendam* ('n vonnis gerig op die betaling van geld) en dat die sekerheidsobjek uitdruklik uitwinbaar (*specially executable*) verklaar word.[156] In die onlangse uitspraak van *ABSA Bank Ltd v Petersen*[157] wys die regter daarop dat 'n waarnemende regter 'n aansoek om verstekvonnis ten gunste van die verbandskuldeiser toegestaan het, maar geweier het om die gepaardgaande eksekusie-aansoek toe te staan. Die verbandskuldeiser in *Petersen* het 'n hele tyd daarna aansoek om sodanige bevel gedoen. Regter Binns-Ward staan stil by die vraag waarom dit vir die verbandskuldeiser in hierdie geval nodig was om hierdie afsonderlike aansoek te bring. Hy verduidelik die gewone prosedure by verbande soos volg:

> … special execution orders are ordinarily sought and granted in mortgage-bond cases contemporaneously with, and ancillary to, the order granting judgment sounding in money.[158]

Die verbandskuldeiser het in die verbandooreenkoms met die verbandskuldenaar ooreengekom dat die verbandskuldeiser by wanprestasie deur die verbandskuldenaar 'n aksie teen die verbandskuldenaar kan instel vir betaling en vir 'n hofbevel wat die sekerheidsobjek (onroerende saak) uitwinbaar verklaar. Soortgelyke klousules in standaardverbandooreenkomste is die grondslag van die gewone gebruik om by 'n aansoek om vonnis ook die uitwinbaarverklaringsaansoek in te sluit. Die waarnemende regter wat die verstekvonnis toegestaan het, het egter in hierdie aangeleentheid die gebruiklike bykomstige bevel (*usual ancillary order*) van die hand gewys sonder om redes te verskaf.[159] Regter Binns-Ward meen dat die rede hiervoor moontlik geleë is in die feit dat die primêre woning van die verbandskuldenaar ter sprake was en dat die waarnemende regter moontlik onder die indruk was dat die verbandskuldeiser eers op die roerende sake van die verbandskuldenaar beslag moes neem – dit is volgens regter Binns-Ward die verkeerde benadering.[160] Die hof bevind dat aan die bepalings van die verbandooreenkoms gevolg gegee moet word, tensy iets aangaande die

156 *ABSA Bank Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [32]. Sien ook *Entanbeni Hospital v Van der Linde; First National Bank of SA Ltd v Puckriah* 1994 2 SA 422 (D) 424G-H; *First National Bank of SA Ltd v Ngcobo* 1993 3 SA 490 (D) 492D: " … the execution of the judgment claimed summarily and simultaneously, and in essence ancillary to the claim for such".
157 *ABSA Bank Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK).
158 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) 494H.
159 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [33].
160 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [33].

aangeleentheid, hetsy inligting wat in die dagvaarding voorkom of deur die verweerder verskaf is, toon dat dit onvanpas sou wees om dit te doen. Die hof bevind verder dat die reg op toegang tot geskikte behuising nie 'n absolute reg is nie en dat dit 'n reg op toegang tot *geskikte* behuising is, nie 'n reg op behuising wat 'n verbandskuldenaar nie kan bekostig nie.[161] Regter Binns-Ward verklaar verder dat in die konteks van verbandreg die verbandskuldenaar se eiendomsreg van sy huis in die algemeen ondergeskik is aan die verbandskuldeiser se reg om sy sekerheid af te dwing. Slegs wanneer 'n verbandskuldeiser sy reg om sy sekerheid af te dwing misbruik, sal daar nie gevolg aan sy verbandreg gegee word nie.[162] Die regter verduidelik dat die volgende 'n aanduiding van misbruik deur die verbandskuldeiser sal wees:

> An indication of bad faith would be provided if the mortgagee seeks to proceed with execution against the defendant's home when it is evident that the judgment debt can probably be satisfied in a reasonable manner, without involving the drastic consequences of the loss of the mortgaged home.[163]

In hierdie aangeleentheid was daar geen misbruik deur die verbandskuldeiser nie en daarom was die nie-uitwinbaarverklaring van die sekerheidsobjek in beginsel misplaas.[164] Die hof dui verder aan dat 'n groot aantal afsonderlike aansoeke in die onbestrede mosiehof waarin die gebruiklike bykomstige bevel gevra word, sonder redes deur die howe afgewys word. Hy beklemtoon tereg waarom redes gegee moet word:

> It would be conducive to adherence to principle, I think, if a court which refuses to grant the usual ancillary relief were to briefly state its reasons. ... reasons explain "to the parties, and to the public at large which has an interest in courts being open and transparent, why a case is decided as it is.[165]

Dit is moeilik om te verklaar waarom die regters wat so optree, nie redes verskaf nie. Dit is te verstane dat die howe ná *Jaftha* en *Gundwana* versigtiger is om 'n primêre woning uitwinbaar te verklaar, maar die huidige proses maak immers voorsiening vir die beskerming van die verbandskuldenaar in sulke omstandighede. Hierdie afsonderlike aansoeke wat nou in die howe aanhangig gemaak word, bereik niks

161 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [34].
162 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [34].
163 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [34].
164 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [35].
165 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [35].

anders as onnodige vertraging en onredelike en onbillike beperking van die verbandskuldeiser se kontraktuele regte nie. Voorts verhoog dit litigasiekoste en verswaar dit die howe se werkslading.[166]

Daar word uitvoering gegee aan 'n vonnis gerig op betaling van geld wanneer 'n lasbrief vir eksekusie uitgereik word. Die bevel stel 'n balju in staat om op die verbandskuldenaar se onroerende saak beslag te lê en dit op 'n eksekusieverkoping te gelde te maak.[167]

2.3.1.4 Lasbrief vir eksekusie

Nadat 'n verbandskuldeiser vonnis teen 'n verbandskuldenaar verkry het om 'n skuld te betaal en die sekerheidsobjek uitwinbaar verklaar is, moet 'n lasbrief vir eksekusie uitgereik word om die vonnis af te dwing. Tenuitvoerlegging van 'n vonnis vir die betaling van geld (skuld) geskied by wyse van 'n lasbrief vir eksekusie.[168] 'n Besondere prosedure word gevolg wanneer 'n lasbrief vir eksekusie aangevra word. Nadat vonnis ten gunste van die vonnisskuldeiser (verbandskuldeiser) gegee is, moet 'n lasbrief vir eksekusie wat nie die omvang van die vonnis mag oorskry nie, deur die vonnisskuldeiser of sy prokureur opgestel word. 'n Lasbrief moet 'n volledige beskrywing van die aard en ligging van die onroerende saak bevat om die balju in staat te stel om die saak op te spoor en te identifiseer sodat beslag daarop gelê kan word.[169] 'n Lasbrief vir eksekusie word aangevra deur die party in wie se guns die vonnis toegestaan is. Die lasbrief word aan die klerk of griffier voorgelê sodat hy dit kan onderteken, sy stempel daarop kan druk en dit kan uitreik.[170] Nadat die lasbrief uitgereik is, word dit aan die balju besorg[171] waarna hy dit sal beteken en die opdrag/te wat daarin vervat is, sal uitvoer.[172] Beslaglegging op onroerende sake

166 *ABSA Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK) [35].
167 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 2 1020.
168 Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 2 1024.
169 Reël 43(1) van die Landdroshofreëls; reël 46(1) van die Eenvormige Hofreëls.
170 Reël 36(1) van die Landdroshofreëls; reël 46(3) van die Eenvormige Hofreëls.
171 'n Balju moet spoedig ná ontvangs van die lasbrief aan die instruksie(s) wat daarin vervat is, uitvoering gee. Reël 8(3) van die Landdroshofreëls bepaal dat 'n geregtelike prosesstuk *sonder afweerbare vertraging* ten uitvoer gelê moet word. Reël 45(3) van die Eenvormige Hofreëls bepaal dat wanneer die balju in 'n prosesstuk van die hof gelas word om iemand se goedere uit te win, hy of sy assistent *onverwyld* na die persoon se woon-, werk- of besigheidsplek moet gaan; sien ook Brits *Mortgage Foreclosure* 51.
172 Reëls 8(2) en 36(1) van die Landdroshofreëls; reël 46(1) van die Eenvormige Hofreëls.

geskied by wyse van 'n skriftelike kennisgewing wat tesame met 'n afskrif van die lasbrief deur die balju aan die volgende persone beteken [173] word: die vonnisskuldenaar; die registrateur van aktes (wat met die registrasie van die onroerende saak belas is);[174] alle geregistreerde verbandhouers[175] wat 'n saaklike sekerheidsreg op die onroerende saak het; 'n okkupeerder wat nie die vonnisskuldenaar is nie; en die plaaslike owerheid in wie se gebied die onroerende saak geleë is.[176] Beslaglegging is voltooi wanneer hierdie skriftelike kennisgewing aan al bogenoemde persone beteken is.[177]

Die uitreiking van 'n eksekusiebevel het die afgelope dekade deur die Grondwet en regspraak aandag geniet wat hierna bespreek word.

Uitreiking van lasbrief vir eksekusie: landdroshof

Die wyse waarop die tenuitvoerlegging van 'n vonnis vir die betaling van geld in die landdroshof geskied, word deur artikel 66(1) van die *Wet op Landdroshowe,*[178] reël 36(1)[179] en reël 43(1) van die Landdroshofreëls gereël. Artikel 66(1), wat die tenuitvoerlegging teen onroerende sake in die landdroshof reël, het egter 'n probleem

173 Reël 9(3)*(d)* van die Landdroshofreëls bepaal dat indien die persoon aan wie die prosesstuk beteken moet word, 'n *domicilium citandi* (in die verbandooreenkoms) gekies het, die prosesstuk by die *domicilium* beteken moet word; reël 4(1)*(a)*(iv) van die Eenvormige Hofreëls bepaal dat 'n prosesstuk deur die balju beteken kan word deur 'n afskrif daarvan by die *domicilium* af te lewer indien die betrokke persoon 'n *domicilium citandi* gekies het. In *Naidoo v Firstrand Finance* 2012 6 SA 122 (WKK) [13] bevind regter Moosa dat wanneer 'n *domicilium citandi* 'n oop stuk grond is, "strict compliance with proper and effective service is *sine qua non*. To effect service on a neighbouring property, even if it belongs to the same owner, when the *domicilium* is the first property is, in my view, not proper and effective service as required by the rules of court".

174 Reël 43(2) van die Landdroshofreëls; reël 46(3) van die Eenvormige Hofreëls.

175 Die vonnisskuldeiser word nie ingesluit nie.

176 Reël 43(2) van die Landdroshofreëls en reël 46(3) van die Eenvormige Hofreëls. Sien ook Brits *Mortgage Foreclosure* 51.

177 Sien *Campbell v Botha* 2009 1 SA 238 (HHA) [18]: "An attachment is effected by way of a notice by the sheriff served together with a copy of a warrant of execution upon the execution debtor as owner, upon the registrar of deeds, upon all registered holders of bonds registered against the property, if the property is in the occupation of some person other than the execution debtor, also upon such occupier and upon the local authority in whose area the property is situated [rule 43(2)*(a)*]. Whatever the position may be if service is not effected on any of the other interested persons there can, in my view, never be said to have been an attachment where neither the warrant nor the notice of attachment had been served on or brought to the notice of the owner."

178 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

179 Reël 36(1) van die Landdroshofreëls: "Die prosesstuk vir die tenuitvoerlegging van 'n vonnis vir die betaling van geld, die lewering van goed hetsy roerend of onroerend, of vir uitsetting is 'n lasbrief wat deur die klerk van die hof uitgereik en onderteken en aan die geregsbode gerig word."

geskep. Die probleem was dat ʼn klerk van die landdroshof ʼn verstekvonnis kon toestaan teen onroerende sake (selfs die primêre woning van ʼn skuldenaar) sonder enige regterlike toesig en gevolglik ʼn lasbrief vir eksekusie kon uitreik wat ʼn persoon soms sonder huisvesting gelaat het. Die Konstitusionele Hof het in *Jaftha v Schoeman; Van Rooyen v Stoltz*[180] ʼn klerk se bevoegdheid in terme van die reg bevraagteken.[181] Die hof bevind dat daar op artikel 26 van die *Grondwet*, wat elke persoon die reg op toegang tot geskikte behuising bied, deur artikel 66(1)*(a)* inbreuk gemaak word. Die hof bevind derhalwe dat artikel 66(1)*(a)* van die Wet op *Landdroshowe*, [182] ongrondwetlik is en dat ʼn klerk van ʼn landdroshof sy bevoegdheid om in 'n verstekvonnis toe te staan en 'n lasbrief vir eksekusie teen 'n skuldenaar se primêre woning uit te reik, verloor. Ná *Jaftha*[183] is artikel 66(1)(*a*) gewysig sodat ʼn primêre woning van ʼn skuldenaar slegs deur ʼn hof (landdros) uitwinbaar verklaar word nadat al die tersaaklike omstandighede in ag geneem is.

Uitreiking van lasbrief vir eksekusie: hoë hof

In die hoë hof word die uitreiking van ʼn lasbrief vir eksekusie teen onroerende sake deur reël 46(1) [184] gereël. Omdat reël 46(1) en artikel 66(1) van die *Wet op Landdroshowe*[185] dieselfde effek het, het verskeie uitsprake[186] na *Jaftha* in die hoër howe gevolg om te bepaal of die *Jaftha*-bevinding moontlik enige gevolge vir uitwinbaarverklaring van ʼn verband op ʼn onroerende saak (sekerheidsobjek) inhou. Die invloed van artikel 26 van die *Grondwet* op die oproeping van 'n verband op 'n verbandskuldenaar se primêre woning is in die toonaangewende Konstitusionele Hof-uitspraak in *Gundwana v Steko Development CC*[187] onder die loep geneem. Reël 46(1) van die Eenvormige Hofreëls bepaal, met dieselfde effek as artikel 66(1) van die *Wet op Landdroshowe*,[188] dat ʼn griffier van die hoë hof bevoeg is om ʼn verstekvonnis

180 *Jaftha v Schoeman; Van Rooyen v Stoltz* 2005 2 SA 140 (KH).
181 Sien Fuchs 2014 *LitNet Akademies (Regte)* 221-244 vir ʼn volledige bespreking.
182 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.
183 *Jaftha v Schoeman; Van Rooyen v Stoltz* 2005 2 SA 140 (KH).
184 Eenvormige Hofreëls.
185 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.
186 Onder andere *Standard Bank Ltd v Saunderson* 2006 2 SA 264 (HHA) en *Nedbank Ltd v Mortinson* 2005 6 SA 462 (W). Sien ook Fuchs 2014 *Litnet (Akademies) Regte* 221-244 vir ʼn bespreking van die uiteensetting van die verloop van aangehoorde sake.
187 *Gundwana v Steko Developments CC* 2011 3 SA 608 (KH).
188 *Wet op Landdroshowe* 32 van 1944.

sonder enige regterlike toesig toe te staan, gevolg deur die uitreiking van 'n lasbrief vir eksekusie.[189] Die hof bevind dat hierdie Eenvormige Hofreël, artikel 26 van die *Grondwet* skend en derhalwe ongrondwetlik is. Die Eenvormige Hofreël is gewysig, soos in die landdroshof dat wanneer 'n primêre woning van 'n verbandskuldenaar in gedrang is die sekerheidsobjek slegs deur 'n hof (regter) uitwinbaar verklaar kan word nadat al die tersaaklike omstandighede in ag geneem is.[190]

Die oogmerk van beide die *Jaftha* en *Gundwana*-uitsprake is dat die toestaan van 'n vonnis vir die uitwinning van 'n persoon se primêre woning billik en geregverdig sal wees, mits daar voldoen word aan die vereiste van geregtelike oorsig sodat alle tersaaklike omstandighede oorweeg word.

3 Evaluering en slotopmerkings

Wanneer 'n verbandskuldenaar versuim om sy verpligtinge na te kom, het die verbandskuldeiser die bevoegdheid om die verband op te roep. Uit die bostaande bespreking blyk dat verskillende stadiums in die oproepingsproses onderskei kan word. Vier stadiums word naamlik onderskei: eerstens, die voorverhoorprosedure; tweedens, die bepaling van jurisdiksie; derdens, die hofprosedure; en, vierdens, beslaglegging en die daaropvolgende eksekusieverkoping. Sowel die regspraak as wetgewing het die afgelope eeu 'n groot invloed op die uitwinbaarverklaring van 'n verband gehad, veral wanneer die primêre woning van 'n skuldenaar uitwinbaar verklaar moet word.

Die Kredietwet 'n speel 'n groot rol in die ontwikkeling van die oproeping van 'n verband op 'n onroerende saak. Hierdie Wet speel 'n rol veral by die eerste stadium van die oproepingsproses (voorverhoorprosedure) waaraan 'n kredietverskaffer moet voldoen ten einde sy skuld af te dwing. Artikels 129 en 130 van die Wet is veral belangrik vir 'n verbandskuldeiser wat die verband wil oproep. Voordat 'n kredietverskaffer (verbandskuldeiser) sy verbandreg kan afdwing, moet 'n artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing onder die aandag van die verbruiker (verbandskuldenaar) gebring word.

---

189 Du Plessis 2012 *De Jure* 539.

190 Hierdie reël 46(1)*(a)*(ii) het op 24 Desember 2010 in werking getree ingevolge GK R981 in SK 33689 van 19 November 2010.

Artikel 129(1)*(a)* van die Kredietwet bepaal dat indien 'n verbruiker versuim om die kredietooreenkoms na te kom, die kredietverskaffer die verbruiker skriftelik van sy wanprestasie in kennis kan stel en aan die verbruiker kan voorstel dat hy ingevolge die kredietooreenkoms 'n skuldberader, 'n verbruikershof of 'n ombudsman met die nodige jurisdiksie kan nader in 'n poging om moontlik 'n ooreenkoms met die kredietverskaffer te bereik. Moontlike onnodige hofprosedures en koste kan daardeur vermy word. Die vraag wanneer 'n artikel 129(1)(*a*)-kennisgewing geag afgelewer te wees ingevolge die Kredietwet is in die Konstitusionele Hof-uitspraak in *Sebola v Standard Bank.* [191] beantwoord. Die kennisgewingvereiste waaraan 'n verbandskuldeiser moet voldoen is deur *Sebola* verhoog. 'n Verbandskuldeiser moet op 'n oorwig van waarskynlikheid aan die hof bewys dat (i) die artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing na die verbruiker se gekose adres versend is en (ii) die kennisgewing deur die korrekte poskantoor ontvang is om daar afgehaal te word. Onsekerheid het egter na *Sebola* ontstaan en blyk duidelik uit die teenstrydige standpunte oor die aangeleentheid in *Nedbank Ltd v Binneman*[192] en *ABSA Bank Ltd v Mkhize.*[193] Die *ABSA Ltd v Petersen*[194] uitspraak bied ook daarna sy eie moontlike uitleg van *Sebola.* Laasgenoemde het ook kritiek deur verskeie skrywers ontvang wat daarop wys dat *Sebola* nie tot regsekerheid bydrae nie. Die onlangse toonaangewende Konstitusionele Hof-uitspraak in *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd*[195] het egter die verwarring wat deur *Sebola* geskep is uit die weggeruim. Die hof bevind dat indien die verbruiker aflewering van die kennisgewing by wyse van gewone pos verkies 'n kredietverskaffer aan die kennisgewingvereiste ingevolge artikel 129(1)(*a*) sal voldoen indien: (i) die verbruiker se gekose metode van aflewering gerespekteer word; (ii) die kredietverskaffer onderneem om addisionele onkostes aan te gaan om die artikel 129(1)(*a*)-kennisgewing ook per geregistreerde pos na die verbruiker se gekose adres te versend; (iii) die verbruiker kan bewys dat die kennisgewing na die korrekte poskantoor versend is; en (v) dat die toepaslike poskantoor kan aantoon dat 'n

191 *Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd* 2012 5 SA 142 (KH).
192 *Nedbank Ltd v Binneman* 2012 5 SA 569 (WKK).
193 *ABSA Bank Ltd v Mkhize* 2012 5 SA 574 (KZD).
194 *ABSA Bank Ltd v Petersen* 2013 1 SA 481 (WKK).
195 *Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd* 2014 3 SA 56 (KH).

afhaalkennisgewing uitgereik is en na die verbruiker se gekose adres versend is wat daarop aandui dat ʼn geregistreerde stuk beskikbaar is om afgehaal te word.

Nadat ʼn verbandskuldeiser aan die eerste stadium (voorverhoorprosedure) voldoen het, kan ʼn hof met die nodige jurisdiksie genader word vir vonnis. Wanneer ʼn verbandskuldeiser ʼn hof nader, is dit belangrik dat die verbandskuldeiser ook aan die tweede stadium in die oproepingsproses voldoen, naamlik om die saak in ʼn hof met die nodige jurisdiksie aanhangig maak ten einde ʼn kostebevel te vermy. Onlangse regsontwikkeling ten aansien van die jurisdiksie bepaling in die laer howe behels die opheffing van die waardebeperking wat in die landdroshowe van toepassing was. Daar word ʼn onderskeid tussen die monetêre jurisdiksie van distriks- en streekslandroshowe getref. Die wetgewer het die waardebeperking van R100 000 per eisoorsaak opgehef en artikel 29(1)*(a)* gewysig om distriks-landdroshowe in staat te stel om enige aksie wat uit 'n kredietooreenkoms voortspruit aan te hoor – ongeag wat die eisbedrag mag wees; teenoor die monetêre jurisdiksie van streekslanddroshowe ten aansien van eise wat uit 'n kredietooreenkoms voortspruit wat tot 'n maksimum van R300 000 verhoog is. Hierdie onderskeid wat deur die wetgewer getref is, is duidelik anomalies weens die streekslanddroshowe wat juis hoër in die hiërargie van howe gesetel is.

Die derde stadium (hofprosedure) in die oproeping van ʼn verband op ʼn onroerende saak is in die afgelope tyd drasties deur die *Grondwet* en die regspraak verander. Die volgende stappe is hier ter sprake: eerstens, die uitreiking van ʼn dagvaarding; tweedens, die aansoek om verstekvonnis; en, derdens, die uitreiking van ʼn lasbrief vir eksekusie. Die eerste stap, naamlik die uitreiking van ʼn dagvaarding word deur artikel 26 van die *Grondwet* en deur artikel 129(1)*(a)* van die Kredietwet beïnvloed. Artikel 26 van die *Grondwet* bied addisionele beskerming aan ʼn verbandskuldenaar wie se primêre woning uitwinbaar verklaar word. Vanweë die bykomende vereistes ingevolge artikel 26 kan nou van ʼn gekombineerde dagvaarding gebruik gemaak word, ten spyte daarvan dat die eis van ʼn verbandskuldeiser ʼn gelikwideerde eis is. Die soort dagvaarding wat gebruik kan word, is dus ook nie meer beperk tot ʼn enkelvoudige dagvaarding nie. ʼn Gekombineerde dagvaarding bied geleentheid vir ʼn vollediger uiteensetting van die eisoorsaak en wesenlike feite, wat nou nodig is in die lig van die

beskerming wat ʼn verbandskuldenaar ingevolge artikel 26 geniet. ʼn Praktyksriglyn is voorts deur die regspraak neergelê, naamlik dat ʼn verbandskuldeiser sekere inligting in die dagvaarding aan die verbandskuldenaar beskikbaar moet stel om hom van sy regte ingevolge artikel 26 bewus te maak, asook die omstandighede wat bepalend kan wees vir die toestaan van ʼn eksekusiebevel ten aansien van die primêre woning van 'n verbandskuldenaar. ʼn Verbandskuldeiser moet ook in die dagvaarding uiteensit dat ʼn artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing aan die verbandskuldenaar versend is en dat die verbandskuldenaar ondanks die kennisgewing steeds in gebreke is. Die tweede en derde stappe, naamlik die aansoek om vonnis (verstekvonnis) en die uitreiking van ʼn lasbrief vir eksekusie, is deur onder meer die twee opspraakwekkende uitsprake van *Jaftha*[196] en *Gundwana*[197] ingrypend verander. Die belangrikste verandering is dat regterlike toesig vereis word indien die primêre woning van ʼn skuldenaar in eksekusie verkoop moet word. Omdat ʼn hof by die besluit of die woning van ʼn skuldenaar uitwinbaar verklaar moet word, al die tersaaklike omstandighede in ag moet neem, stel dit nuwe vereistes waaraan die verbandskuldeiser se dagvaarding moet voldoen.

Uit bostaande bespreking is dit duidelik dat die huidige regsposisie rakende die oproep van ʼn verband beduidend deur die *Grondwet* en regspraak verander is. Hierdie veranderings het ook ʽn invloed op die hofprosedure wat deur ʼn verbandskuldeiser nagekom moet word.

196 *Jaftha v Schoeman; Van Rooyen v Stoltz* 2005 2 SA 140 (KH).
197 *Gundwana v Steko Development CC* 2011 3 SA 608 (KH).

BIBLIOGRAFIE

Literatuur

Afrika 2012 *Obiter*

Afrika S-L "Do Sequestration Proceedings Fall Within the Overall Ambit of 'any Proceedings' as Stipulated in Section 130(3) of the National Credit Act 34 of 2005? - *Naidoo v Absa Bank Limited* [2010] 4 All SA 496 (SCA): cases" 2012 *Obiter* 411-412

Badenhorst, Pienaar en Mostert *Property*

Badenhorst PJ, Pienaar JM en Mostert H *Silberberg & Schoeman Property* 5de uitg (LexisNexis Butterworths Durban 2006)

Brits *Mortgage Foreclosure*

Brits R *Mortgage Foreclosure under the Constitution: Property, Housing and the National Credit Act* (LLD-proefskrif Universiteit van Stellenbosch 2012)

Brits 2013 *Stell LR*

Brits R "Purging Mortgage Default: Comments on the Right to Reinstate Credit Agreements in terms of the National Credit Act" 2013 *Stell LR* 165-184

Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (1997)

Cilliers AC, Loots C en Nel HC *Herbstein & Van Winsen: The Civil Practice of the High Courts and the Supreme Court of South-Africa* 4de uitg (Juta Kaapstad 1997)

Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 1

Cilliers AC, Loots C en Nel HC *Herbstein & Van Winsen: The Civil Practice of the High Courts and the Supreme Court of South-Africa* 5de uitg (Juta Kaapstad 2009) Vol 1

Cilliers, Loots en Nel *Civil Practice* (2009) Vol 2

Cilliers AC, Loots C en Nel HC *Herbstein & Van Winsen: The Civil Practice of the High Courts and the Supreme Court of South-Africa* 5de uitg (Juta Kaapstad 2009) Vol 2

Coetzee *Impact of the National Credit Act*

Coetzee H *The Impact of the National Credit Act on Civil Procedural Aspects Relating to Debt Enforcement* (LLM-dissertation UP 2009)

Du Bois *Wille's Principles*

Du Bois F (red) *Wille's Principles of South African Law* 9de uitg (Juta Kaapstad 2007)

Du Plessis 2012 *De Jure*

Du Plessis E "Judicial Oversight for Sales in Execution of Residential Property and the National Credit Act" 2012 *De Jure* 532-555

Fuchs 2013 *PELJ*

Fuchs MM "The Impact of the *National Credit Act* 34 of 2005 on the Enforcement of a Mortgage Bond: *Sebola v Standard bank of South Africa Ltd* 2012 (5) SA 142 (CC)" 2013 *PELJ* 376-392

Fuchs 2014 *LitNet (Akademies) Regte*

Fuchs M "Ingrypende Ontwikkeling in die Oproepingsproses van Verbande op Onroerende Sake" 2014 *LitNet (Akademies) Regte* 221-244

Fuchs 2014a *THRHR*

Fuchs MM "Regsposisie Indien 'n Artikel 129(1)(a)-kennisgewing Ingevolge die *National Credit Act* 34 van 2005 nie die Verbandskuldenaar Bereik het nie" 2014 *THRHR* 217-230

Fuchs 2014b *THRHR*

Fuchs MM "Verontrustende Aspekte van die Eksekusieverkopingsproses: Aanbevelings" 2014 *THRHR* 387-406

Grové en Otto *Consumer Credit Law*

Grové NJ en Otto JM *Basic Principles of Consumer Credit Law* 2de uitg (Juta Kaapstad 2002)

Jordaan *Credit Law*

Jordaan P *The Credit Law of South Africa: A Guide to Consumers, Credit Users and Credit Grantors* (Van Schaik Pretoria 2007)

Kelly-Louw 2008 *SA Merc LJ*

Kelly-Louw M "The Prevention and Alleviation of Consumer Over-indebtedness" 2008 *SA Merc LJ* 200-226

Kelly-Louw *Consumer Credit Regulation*

Kelly-Louw M *Consumer Credit Regulation in South Africa* (Juta Kaapstad 2012)

Maghembe 2011 *PELJ*

Maghembe N "The Appellate Division has Spoken – Sequestration Proceedings do not Qualify as Proceedings to Enforce a Credit Agreement Under the *National Credit Act* 34 of 2005: *Naidoo v ABSA* 2011 (4) SA 597" 2011 *PELJ* 171-180

Mostert en Pope *Sakereg*

Mostert H en Pope A (reds) *Die Beginsels van die Sakereg in Suid-Afrika* (Oxford University Press Kaapstad 2010)

Otto *National Credit Act*

Otto JM *The National Credit Act* (LexisNexis Durban 2006)

Otto 2010 *THRHR*

Otto JM "Kennisgewings Kragtens die *National Credit Act*: Moet die Verbruiker dit Ontvang? *ABSA Bank Ltd v Prochaska t/a Bianca Cara Interiors* 2009 (2) SA 512 (D)" 2010 *THRHR* 136-144

Otto 2010 *TSAR*

Otto JM "Die Oorbelaste Skuldverbruiker: Die Nasionale Kredietwet Verleen Geensins Onbeperkte Vrydom van Skulde nie" 2010 *TSAR* 399-408

Otto en Otto *National Credit Act* (2010)

Otto JM en Otto R-L *The National Credit Act Explained* 2de uitgawe (LexisNexis Durban 2010)

Otto en Otto *National Credit Act* (2013)

Otto JM en Otto R-L *The National Credit Act Explained* 3de uitgawe (LexisNexis Durban 2013)

Patterson Eckard's Principles

Patterson TJ Eckard's Principles of Civil Procedure in the Magistrates' Courts 4de uitg (Juta Cape Town 2001)

Scholtz *et al National Credit Act*

Scholtz JW *et al Guide to the National Credit Act* (LexisNexis Durban 2008)

Scott en Scott *Mortgage and Pledge*

Scott TJ en Scott SJ *Wille's Law of Mortgage and Pledge in South Africa* 3de uitg (Juta Cape Town 1987)

Van Heerden 2008 *TSAR*

Van Heerden CM "Perspectives on Jurisdiction in terms of the National Credit Act 34 of 2005" 2008 *TSAR* 840-855

Van Heerden en Coetzee 2009 *PELJ*

Van Heerden CM en Coetzee H "*Marimuthu Munien v BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd* Unreported case no. 16103/08 (KZD)" 2009 *PELJ* 332-360

Van Heerden en Coetzee 2012 *LitNet (Akademies) Regte*

Van Heerden CM en Coetzee H "Artikel 129(1)(a) van die Nasionale Kredietwet 34 van 2005: Verwarrende Verwarring oor Voldoening" 2012 *LitNet (Akademies) Regte* 254-297

Regspraak

ABSA Bank v Janse van Rensburg 2013 5 SA 173 (WKK)

ABSA Bank Ltd v De Villiers 2009 3 SA 421 (SOK)

ABSA Bank Ltd v Mkhize 2012 5 SA 574 (KZD)

ABSA Bank Ltd v Petersen 2013 1 SA 481 (WKK)

ABSA Bank Ltd v Prochaska t/a Bianca Cara Interiors 2009 2 SA 512 (D)

African Bank Ltd v Myambo 2010 6 SA 298 (GNP)

Balkind v ABSA Bank 2013 2 SA 486 (OKG)
Bank of South Africa Ltd v Hales 2009 3 SA 315 (D)
BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Dr MB Mulaudzi Inc 2009 3 SA 348 (NWM)
BMW Financial Services (SA) (Pty) Ltd v Mudaly 2010 5 SA 618 (KZD)
Campbell v Botha 2009 1 SA 238 (HHA)
Entanbeni Hospital v Van der Linde; First National Bank of SA Ltd v Puckriah 1994 2 SA 422 (D)
First National Bank of SA Ltd v Ngcobo 1993 3 SA 490 (D)
Firstrand Bank Ltd v Maleke 2010 1 SA 143 (GSJ)
Firstrand Bank Ltd v Olivier 2009 3 SA 353 (SOK)
Firstrand Bank Ltd v Owens 2013 2 SA 325 (HHA)
Gundwana v Steko Developments CC 2011 3 SA 608 (KH)
Jaftha v Schoeman; Van Rooyen v Stoltz 2005 2 SA 140 (KH)
Kubyana v Standard Bank of South Africa Ltd 2014 3 SA 56 (KH)
Naidoo v Firstrand Finance 2012 6 SA 122 (WKK)
Nedbank Ltd v Binneman 2012 5 SA 569 (WKK)
Nedbank Ltd v Jessa 2012 6 SA 166 (WKK)
Nedbank Ltd v Mortinson 2005 6 SA 462 (W)
Nedbank Ltd v The National Credit Regulator 2011 3 SA 581 (HHA)
Rossouw v Firstrand Bank Ltd 2010 6 SA 439 (HHA)
Sebola v Standard Bank of South Africa Ltd 2012 5 SA 142 (KH)
Standard Bank of South Africa Ltd v Bekker 2011 6 SA 111 (WKK)
Standard Bank of South Africa Ltd v Dawood 2012 6 SA 151 (WKK)
Standard Bank of South Africa Ltd v Hales 2009 3 SA 315 (D)
Standard Bank of South Africa Ltd v Panayiotts 2009 3 SA 363 (W)
Standard Bank of South Africa Ltd v Saunderson 2006 2 SA 264 (HHA)

Wetgewing

Children's Act 38 van 2005
Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996
Jurisdiction of Regional Courts Amendment Act 31 van 2008
National Credit Act 34 van 2005

National Credit Amendment Act 19 van 2014

Wet op die Hooggeregshof 59 van 1959

Wet op Kredietooreenkomste 75 van 1980

Wet op Landdroshowe 32 van 1944

Wet op Onderhoud 99 van 1998

Regeringspublikasies

GK R459 in SK 16318 van 24 Maart 1995

GK R1411 in SK 19435 van 30 Oktober 1998

GK 670 in SK 33418 van 29 Julie 2010

GK R981 in SK 33689 van 19 November 2010

GK R389 in SK 37665 van 19 Mei 2014

LYS VAN AFKORTINGS

PELJ	Potchefstroom Electronic Law Journal
SA Merc LJ	South African Mercantile Law Journal
Stell LR	Stellenbosch Law Review
THRHR	Tydskrif vir Hedendaagse Romeins-Hollandse Reg
TSAR	Tydskrif vir Suid-Afrikaanse Reg