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

MMM Fuchs[*]

OPSOMMING

Wanneer ʼn verbandskuldeiser ʼn verbandskuldenaar se onroerende saak weens wanprestasie uitwinbaar wil laat verklaar, is hy aan streng formaliteite onderworpe ter beskerming van die verbandskuldeiser en verbandskuldenaar wat saaklike sekerheidsregte oor ʼn onroerende saak het. Daar is verskillende stadiums waaraan die verbandskuldeiser moet voldoen voordat hy 'n verband oproep ten einde eksekusie teen die sekerheidsobjek te verkry. Die oproepingsproses kan in vier 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 (eksekusie). Hierdie stadiums het onlangs verskeie veranderings ondergaan wat hoofsaaklik deur die *Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika*, 1996 (die Grondwet) en ander verbruikers-beskermingsmaatreëls soos die *Nasionale Kredietwet* 34 van 2005 teweeggebring is. Volledigheidshalwe bespreek ek onlangse regsontwikkeling met verwysing na nuwe regspraak en wetgewing ten aansien van die eerste drie stadiums van die oproepingsproses van 'n verband op 'n onroerende saak. Daar word besondere klem gelê op ontwikkeling ten aansien van die hofprosedure (litigasieprosedure) by die uitwinbaarverklaring van ʼn verband, wat die derde stadium in die oproepingsproses is. Beslaglegging en die daaropvolgende eksekusieverkoping kom egter nie in hierdie artikel aan bod nie.[1]

SOEKWOORDE: Artikel 129(1)*(a)*-kennisgewing; *Kubyana*-uitspraak; oproepingsproses; *Sebola*-uitspraak; uitwinbaarverklaring; voorverhoorprosedure.

---

* 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 Sien Fuchs 2014b *THRHR* 387-406 vir 'n volledige bespreking oor verontrustende aspekte van die eksekusieverkopingsproses sowel as moontlike aanbevelings.