

SOUTH AFRICA / JUDGMENT

**E parte: Kruger, Ex parte Beukes, Ex parte  
Abrahams (17886/2010, 17885/2010,  
17876/2010)  
[2010] ZAWCHC 459 (6 September 2010)  
[2010] ZAWCHC 459**

## COURT

Western Cape High Court, Cape Town

## BEFORE

S Oliver

## CASE / FILE NUMBER

17886/2010, 17885/2010, 17876/2010

Source: saflii.org · Research copy typeset by Esheria. Not court-issued or certified.

IN DIE HOE HOF VAN SUID-AFRIKA (WES-KAAP HOE HOF, KAAPSTAD)

SAAKNR: 17886/2010

In die ex parte aansoek:

ALETTA MAGDALENA KRUGER .....Applikante

SAAK NR: 17885/2010

In die ex parte aansoek van:

ANNELIE BEUKES .....Applikante

SAAKNR: 17876/2010

MOHAMMED ABRAHAMS .....Applikant

UITSPRAAK GELEWER OP 6 SEPTEMBER 2010

1. Die bogemelde drie aansoeke vir die vrywillige boedeloorgawes van die applikante het voor my gedien in die Mosiehof op Woensdag, 28 Augustus 2010.
2. In al drie die aansoeke beskik die applikante onroerende eiendomme. beswaar met verbande, en is die applikante nie. soos hieronder aangedui sal word, ooglopend insolvent nie.

3. In die aansoek van Me Kruger beloop haar totale bates R1 352 300.00 en haar totale laste R1 380 711,00, d.w.s. die tekort in haar boedel beloop net meer as R28 000,00. Die oorgrote gedeelte van haar skuldlas bestaan uit die verbandskuld van meer as R1 miljoen, asook leningsverpligtinge teenoor verskeie finansiële instellings.
4. Sy blyk werkloos te wees. Sy beskik slegs oor roerende bates ter waarde van R2 300,00. 5. Die Meester het in sy verslag bloot vermeld dat krediteure 0,24 sent in die Rand sou ontvang en dat die "sequestration may be to advantage of creditors." 6. Die waardasie van die onroerende eiendom word gerugsteun deur 'n "appraisal certificate" gelewer deur ene A.F.J. Duncan "auctioneer and appraiser". Hy dui aan dat die waarde van applikante se eiendom nagenoeg R 1 350 000,00 beloop. By sy enkelblad sertifikaat is aangeheg (maar daar word nie daarmee gehandel in die sertifikaat nie) 'n "search works report", wat aandui dat die applikante die eiendom aangekoop het in 1996 vir R280 000,00 en dat daar sekere verbande daarvoor geregistreer is. 'n Verdere "search works report", ook aangeheg, en ook ten opsigte van die applikante se eiendom, dui onder die aanhef "market valuation", 'n geskatte waarde van R1,11 miljoen, 'n verwagte "high" van R1,39 miljoen, en 'n verwagte "low" van R970 000,00. Ek verpoos om daarop te wys dat indien die eiendom 'n prys van R1.39 miljoen behaal, is die applikante uiteraard nie insolvent nie. 7. Daar is verdere dokumentasie aangeheg en wat deel vorm van die "search works report", maar geen verduideliking word verskaf wat die betekenis daarvan sou wees nie, en handel die waardeerder hoegenaamd nie daarmee in sy sertifikaat wat voorgee onder eed afgele te wees, alhoewel daar geen aanduiding is dat dit inderdaad behoorlik beedig is nie. 8. In die aansoek van Me Beukes blyk dit dat sy eweneens werkloos is, beskik sy slegs oor 'n onroerende eiendom as 'n bate wat gewaardeer word op R740 000,00. Daarenteen het sy laste van R760 634,00. Sy is derhalwe insolvent in die bedrag van nagenoeg R20 000,00. Die verwagte diwidend van skuldeisers beloop nagenoeg 0,25 sent in die Rand. Me Beukes steun eweneens op 'n soortgelyke sertifikaat van mnr Duncan wat haar eiendom te Lutzville waardeer op R740 000,00. Dit blyk uit soortgelyke aanhangsels dat Me Beukes die eiendom gedurende 2000 aangekoop het vir R240 000,00. Die "estimated value" op die "search works" dokument is R770 000,00, met 'n verwagte hoog van R960 000,00 en 'n verwagte laag van R670 000,00. Indien die prys van R770 000,00 behaal word, is Me Beukes uiteraard nie insolvent nie.
9. Mnr Abrahams se aansoek openbaar dat hy eweneens werkloos is, maar dat hy oor drie onroerende eiendomme beskik met 'n gesamentlike waarde van R1.26 miljoen. Hy vermeld dat sy totale laste R1 272 722,48 beloop. d.w.s. daar is 'n tekort van nagenoeg R12 000.00.
10. Sy skuldeisers sal na verwagting 15 sent in die Rand ontvang.
11. Daar word, net soos in die vorige twee aansoeke, steun geplaas op 'n waardasie deur mnr Duncan, maar is daar geen aanhangsels tot die waardasies ten aansien van die drie eiendomme nie, soos wat daar wel in die ander aansoeke was nie. 12. Soos Makgoka WnR aangedui het in Ex parte Bouwer and similar applications 2009

- (6) SA 382 (GNP) (te 385A) is die hof nie bloot n rubberstempel in die proses van boedeloorgawe nie. By oorweging van die vraag of die aansoeke toegestaan moet word aldan nie, is die eerste vraag of die boedels van die applikante inderdaad insolvent is. In die verband, soos ek reeds hierbo uitgewys het, steun die applikante bloot op n getekende sertifikaat wat sonder enige verduideliking vir die

grondslag daarvan voorgee waardes op die eiendom te plaas. 13. Dit is verdermeer geykte reg dat 'n geswore waardasie verskaf moet word. In *Nell v Lubbe* 1999

- (3) SA 109 (W) te 111D-G, het Leveson R die posisie as volg opgesom: "The purpose of furnishing a sworn valuation is therefore to establish the price that is likely to be realized from the sale of the property on what is called a forced sale so that it can be determined that there will be a free residue available for creditors and advantage to creditors is thereby established. A practice has therefore grown up in this Division (I cannot speak for others) whereby a sworn valuation is furnished by an expert witness, usually, as in the present case, an estate agent. He expresses an opinion with respect to the price that the property will fetch. Normally the opinion of a witness is not receivable in evidence. But the opinion of an expert witness is admissible whenever, by virtue of the special skill and knowledge he possesses in his particular sphere of activity, he is better qualified to draw inferences from the proved facts than the judge himself. A court will look to the guidance of an expert when it is satisfied that it is incapable of forming an opinion without it. But

the court is not a rubber stamp for acceptance of the expert's opinion. Testimony must be placed before the court of the facts

relied upon by the expert for his opinion as well as the reasons upon which it is based. *S v Gouws* 1967 (4) SA 527 (E); *S v Govender and Another* 1968 (3) SA 14 (N). The court will not blindly accept the assertion of the expert without full explanation. If it does so its function will have been usurped." 14. In *Ex parte Anthony en 'n Ander en ses soortgelyke aansoeke* 2000

- (4) SA 116 (C) te 124F-E het :n volhof in hierdie Afdeling die benadering van Leveson R in *Nell v Lubbe*, supra, goedgekeur. Sien ook *Ex parte Mattysen et Uxor (FirstRand Bank Ltd intervenient)* 2003
- (2) SA 308 (T) te 312A-G; *Coopers (South Africa) (Pty) Ltd v Deutsche Gesellschaft Fur Schadlingsbekämpfung MBH* 1976
- (3) SA 352 (A) at 317G-H. 15. In *Ex parte Harmse* 2005
- (1) SA 323 (N) het Magid R (met Tshabalala RP en Van der Reyden R) bevind dat wat vereis word is bewys van daadwerklike insolvensie en nie bloot 'n onvermoe om verpligtinge teenoor skuldeisers na te kom nie (Cf. *Ex parte Fouche* 1956
- (2) SA 116 (O).

16. Weens die feite hierbo uitgesit is ek geensinds daarvan oortuig dat die drie applikante se boedels inderdaad insolvent is nie. Die skattings van die waarde van hul eiendomme het weinig bewyswaarde en bevat dit ook teenstrydighede. 17. Verdermeer, en soos Southwood R uitgewys het in Ex parte Kelly 2008
- (4) SA 615 (T) te 617B-D, is dit geykte reg dat die applikant moet aantoon dat die boedeloorgawe sal meebring dat "a not negligible dividend" aan skuldeisers uitbetaal sal word. In die verband het Southwood R het verwys na Ex parte Anthony en 'n Ander en ses soortgelyke aansoeke 2000
- (4) SA 116 (C) te paragraaf 11 ('n volbank uitspraak in hierdie Afdeling by monde van Blignault R. met wie Davis R en Immermann WnR saamgestem het), en Ex parte Mattysen et uxor (supra) te 316B-C.
18. Southwood R opgemerk dat in daardie Afdeling die gebruiklike vereiste is dat skuldeisers ten minste 10 sent in die Rand moet ontvang alvorens dit bevind sal word dat daar 'n voordeel vir skuldeisers is. 19. Soos Holmes R. soos hy toe was, opgemerk het in Ex parte Pillav. Mavet v Pill ay 1955
- (2) SA 309 (N) te 311E: "The machinery of voluntary surrender was primarily designed for the benefit of creditors, and not for the relief of harassed debtors." Lusu WnR het voormelde met goedkeuring aangehaal in Fesi and Another v Absa Bank Ltd 2000
- (1) SA 499 (C).
20. Ten aansien van Me Beukes en Me Kruger beloop die verwagte diwidend minder dan 1 sent in the Rand. Boedeloorgawe kan in daardie omstandighede nie tot die voordeel van konkurrente skuldeisers strek nie. Verdermeer is ek nie daarvan oortuig dat enigeen van die drie applikante inderdaad insolvent is nie. In die vooropstelling moet die aansoeke voor my faal.
21. Gevolglik word al drie die aansoeke van die hand gewys. S Oliver WnR

#### UITSPRAAK GELEWER OP 6 SEPTEMBER 2010

1. Die bogemelde drie aansoeke vir die vrywillige boedeloorgawes van die applikante het voor my gediens in die Mosiehof op Woensdag, 28 Augustus 2010.
2. In al drie die aansoeke beskik die applikante onroerende eiendomme. beswaar met verbande, en is die applikante nie. soos hieronder aangedui sal word, ooglopend insolvent nie.
3. In die aansoek van Me Kruger beloop haar totale bates R1 352 300.00 en haar totale laste R1 380 711,00, d.w.s. die tekort in haar boedel beloop net meer as R28 000,00. Die oorgrote gedeelte van haar skuld las bestaan uit die verbandskuld van meer as R1 miljoen, asook leningsverpligtinge teenoor verskeie finansiële instellings.

4. Sy blyk werkloos te wees. Sy beskik slegs oor roerende bates ter waarde van R2 300,00.
5. Die Meester het in sy verslag bloot vermeld dat krediteure 0,24 sent in die Rand sou ontvang en dat die "sequestration may be to advantage of creditors."
6. Die waardasie van die onroerende eiendom word gerugsteun deur 'n "appraisal certificate" gelewer deur ene A.F.J. Duncan "auctioneer and appraiser". Hy dui aan dat die waarde van applikante se eiendom nagenoeg R 1 350 000,00 beloop. By sy enkelblad sertifikaat is aangeheg (maar daar word nie daarmee gehandel in die sertifikaat nie) 'n "search works report", wat aandui dat die applikante die eiendom aangekoop het in 1996 vir R280 000,00 en dat daar sekere verbande daarvoor geregistreer is. 'n Verdere "search works report", ook aangeheg, en ook ten opsigte van die applikante se eiendom, dui onder die aanhef "market valuation", 'n geskatte waarde van R1,11 miljoen, 'n verwagte "high" van R1,39 miljoen, en 'n verwagte "low" van R970 000,00. Ek verpoos om daarop te wys dat indien die eiendom 'n prys van R1.39 miljoen behaal, is die applikante uiteraard nie insolvent nie.
7. Daar is verdere dokumentasie aangeheg en wat deel vorm van die "search works report", maar geen verduideliking word verskaf wat die betekenis daarvan sou wees nie, en handel die waardeerder hoegenaamd nie daarmee in sy sertifikaat wat voorgee onder eed afgele te wees, alhoewel daar geen aanduiding is dat dit inderdaad behoorlik beedig is nie.
8. In die aansoek van Me Beukes blyk dit dat sy eweneens werkloos is, beskik sy slegs oor 'n onroerende eiendom as 'n bate wat gewaardeer word op R740 000,00. Daarenteen het sy laste van R760 634,00. Sy is derhalwe insolvent in die bedrag van nagenoeg R20 000,00. Die verwagte diwidend van skuldeisers beloop nagenoeg 0,25 sent in die Rand. Me Beukes steun eweneens op 'n soortgelyke sertifikaat van mnr Duncan wat haar eiendom te Lutzville waardeer op R740 000,00. Dit blyk uit soortgelyke aanhangsels dat Me Beukes die eiendom gedurende 2000 aangekoop het vir R240 000,00. Die "estimated value" op die "search works" dokument is R770 000,00, met 'n verwagte hoog van R960 000,00 en 'n verwagte laag van R670 000,00. Indien die prys van R770 000,00 behaal word, is Me Beukes uiteraard nie insolvent nie.
9. Mnr Abrahams se aansoek openbaar dat hy eweneens werkloos is, maar dat hy oor drie onroerende eiendomme beskik met 'n gesamentlike waarde van R1.26 miljoen. Hy vermeld dat sy totale laste R1 272 722,48 beloop. d.w.s daar is 'n tekort van nagenoeg R12 000.00.
10. Sy skuldeisers sal na verwagting 15 sent in die Rand ontvang.
11. Daar word, net soos in die vorige twee aansoeke, steun geplaas op 'n waardasie deur mnr Duncan, maar is daar geen aanhangsels tot die waardasies ten aansien van die drie eiendomme nie, soos wat daar wel in die ander aansoeke was nie.
12. Soos Makgoka WnR aangedui het in Ex parte Bouwer and similar applications 2009

- (6) SA 382 (GNP) (te 385A) is die hof nie bloot n rubberstempel in die proses van boedeloorgawe nie. By oorweging van die vraag of die aansoeke toegestaan moet word aldan nie, is die eerste vraag of die boedels van die applikante inderdaad insolvent is. In die verband, soos ek reeds hierbo uitgewys het, steun die applikante bloot op n getekende sertifikaat wat sonder enige verduideliking vir die

grondslag daarvan voorgee waardes op die eiendom te plaas.

13. Dit is verdermeer geykte reg dat 'n geswore waardasie verskaf moet word. In *Nell v Lubbe* 1999

- (3) SA 109 (W) te 111D-G, het Leveson R die posisie as volg opgesom:

"The purpose of furnishing a sworn valuation is therefore to establish the price that is likely to be realized from the sale of the property on what is called a forced sale so that it can be determined that there will be a free residue available for creditors and advantage to creditors is thereby established. A practice has therefore grown up in this Division (I cannot speak for others) whereby a sworn valuation is furnished by an expert witness, usually, as in the present case, an estate agent. He expresses an opinion with respect to the price that the property will fetch. Normally the opinion of a witness is not receivable in evidence. But the opinion of an expert witness is admissible whenever, by virtue of the special skill and knowledge he possesses in his particular sphere of activity, he is better qualified to draw inferences from the proved facts than the judge himself. A court will look to the guidance of an expert when it is satisfied that it is incapable of forming an opinion without it. But

the court is not a rubber stamp for acceptance of the expert's opinion. Testimony must be placed before the court of the facts

relied upon by the expert for his opinion as well as the reasons upon which it is based. *S v Gouws* 1967 (4) SA 527 (E); *S v Govender and Another* 1968 (3) SA 14 (N). The court will not blindly accept the assertion of the expert without full explanation. If it does so its function will have been usurped."

14. In *Ex parte Anthony en 'n Ander en ses soortgelyke aansoeke* 2000

- (4) SA 116 (C) te 124F-E het :n volhof in hierdie Afdeling die benadering van Leveson R in *Nell v Lubbe*, supra, goedgekeur. Sien ook *Ex parte Mattysen et Uxor (FirstRand Bank Ltd intervening)* 2003

- (2) SA 308 (T) te 312A-G; *Coopers (South Africa) (Pty) Ltd v Deutsche Gesellschaft Fur Schadlingsbekämpfung MBH* 1976

- (3) SA 352 (A) at 317G-H.

15. In *Ex parte Harmse* 2005

- (1) SA 323 (N) het Magid R (met Tshabalala RP en Van der Reyden R) bevind dat wat vereis word is bewys van daadwerklike insolvensie en nie bloot 'n onvermoe om verpligtinge teenoor skuldeisers na te kom nie (Cf. Ex parte Fouche 1956)
- (2) SA 116 (O).
16. Weens die feite hierbo uitgesit is ek geensinds daarvan oortuig dat die drie applikante se boedels inderdaad insolvent is nie. Die skattings van die waarde van hul eiendomme het weinig bewyswaarde en bevat dit ook teenstrydighede.
17. Verdermeer, en soos Southwood R uitgewys het in Ex parte Kelly 2008
- (4) SA 615 (T) te 617B-D, is dit geyskte reg dat die applikant moet aantoon dat die boedeloorgawe sal meebring dat "a not negligible dividend" aan skuldeisers uitbetaal sal word. In die verband het Southwood R het verwys na Ex parte Anthony en 'n Ander en ses soortgelyke aansoeke 2000
- (4) SA 116 (C) te paragraaf 11 ('n volbank uitspraak in hierdie Afdeling by monde van Blignault R. met wie Davis R en Immermann WnR saamgestem het), en Ex parte Mattysen et uxor (supra) te 316B-C.
18. Southwood R opgemerk dat in daardie Afdeling die gebruikelike vereiste is dat skuldeisers ten minste 10 sent in die Rand moet ontvang alvorens dit bevind sal word dat daar 'n voordeel vir skuldeisers is.
19. Soos Holmes R. soos hy toe was, opgemerk het in Ex parte Pillay. Mavet v Pillay 1955
- (2) SA 309 (N) te 311E:
- "The machinery of voluntary surrender was primarily designed for the benefit of creditors, and not for the relief of harassed debtors."
- Lusu WnR het voormelde met goedkeuring aangehaal in Fesi and Another v Absa Bank Ltd 2000
- (1) SA 499 (C).
20. Ten aansien van Me Beukes en Me Kruger beloop die verwagte diwidend minder dan 1 sent in the Rand. Boedeloorgawe kan in daardie omstandighede nie tot die voordeel van konkurrente skuldeisers strek nie. Verdermeer is ek nie daarvan oortuig dat enigeen van die drie applikante inderdaad insolvent is nie. In die vooropstelling moet die aansoeke voor my faal.
21. Gevolglik word al drie die aansoeke van die hand gewys.

S Oliver WnR

### Source & reproduction note

Judgment wording, source notices and original paragraph numbers are retained. Esheria supplies the layout and this PDF's page numbers; these are not the source pagination. This is a research copy, not an official or certified court document. Check quotations, citations and publication restrictions against the original source before relying on it.

**ORIGINAL SOURCE**      <https://www.saflii.org/za/cases/ZAWCHC/2010/459.html>

**CASE PAGE**              <https://chat.esheria.ai/case-law/south-africa/e-parte-v-kruger-ex-unknown-topic-awchc-2010--6a3ea5143b1caa912980bb5f>

Prepared on 10 October 2026 · Esheria