Die beginsel van vruggebruik

Vruggebruik is 'n baie handige beginsel, veral by vererwing van plase. Vruggebruik is 'n regsbeginsel wat uit die Romeinse reg kom, oorgeneem is in die Romeins Hollandse reg, en só deel van ons reg in Namibië geword het.

Interessant om te dink dat ons vandag nog met 'n regsbeginsel werk wat reeds soveel honderde jare lank toegepas word. Ek bespreek vandag die werking van die beginsel van vruggebruik, slegs waar dit in 'n testament geskep word ten opsigte van 'n plaas.

Dit kom mees algemeen voor waar 'n boer sy plaas aan 'n kind bemaak, maar aan die langslewende eggenoot 'n vruggebruik gee tot met haar dood. Dit word in die testament geskep, deur te bepaal wie die plaas erf, maar dan word die bemaking onderhewig gemaak aan die vruggebruik ten gunste van die ma tot met haar dood.

'n Vruggebruik is 'n baie sterk reg en die persoon wat die vruggebruik erf (die vruggebruikster) word in besit geplaas van die plaas en kan op die plaas boer vir haar eie inkomste en wins, tot met haar dood.

As vruggebruikster sal daar wel die plig op haar rus om die plaas goed te bestuur. Sy mag nie nalatig of roekeloos optree, of dinge doen wat die waarde van die plaas verminder nie. Sy mag byvoorbeeld nie die plaas oorbewei nie en sy moet die waterinstallasies, pype en drade in stand hou.

Aan die einde van haar termyn as vruggebruikster moet sy die plaas teruggee in die toestand wat sy dit ontvang het. Sy moet die geboue op die plaas in stand hou en sal verantwoordelik gehou word vir die betaling van die grondbelasting.

Ek adviseer gereeld kliënte dat hulle dit moet oorweeg om 'n vruggebruik aan die langslewende eggenoot te bemaak in die testament.

Dit beteken nie noodwendig dat die vruggebruikster gaan boer nie. Sy kan ook haar vruggebruik (met ander woorde die grond) verhuur aan die seun wat die plaas erf, en so bekom sy 'n inkomste waarvan sy kan leef.

Ek glo dit verleen 'n mate van sekuriteit indien die boer jonk te sterwe kom. As vruggebruikster het die weduwee dan die reg om die plaas te verhuur en dan is daar 'n huurinkomste waaruit sy en die kinders kan lewe.

Ek vind die beginsel ook aantreklik omdat die uiteindelike erfgenaam, gewoonlik die kind, nie die plaas kan verkoop voor die vruggebruikster oorlede is nie.

Die vruggebruikster en die kind kan wel die plaas saam verkoop, maar dan sal die vruggebruikster geregtig wees op 'n gedeelte van die verkoopprys van die plaas.

Dit is vir ons moontlik om die waarde van die vruggebruik uit te werk, en dit is die deel van die koopprys wat die weduwee dan sal ontvang.

Ek adviseer ook vir kliënte om 'n plaas te bemaak, onderhewig aan die vruggebruik.

In so 'n geval kan 'n bank slegs 'n verband oor 'n plaas registreer, mits die houer van die vruggebruik daartoe instem.

In my opinie hou 'n vruggebruik die grond basies in veilige bewaring vir die kind wat uiteindelik gaan boer, maar die familie kan uit die inkomste van die plaas lewe totdat die kind onafhanklik en selfstandig genoeg is om te gaan boer.

'n Plaas is 'n baie kosbare bate en om die eienaar van 'n plaas te wees, of die erfgenaam te wees van 'n plaas, is 'n baie besondere voorreg. Ek glo dus die eienaar moet alles in sy vermoë doen om die plaas vir die volgende geslag te beskerm en bewaar. 'n Goeie, praktiese en goedkoop manier om dit te doen, is om die vererwing van die plaas onderhewig te maak aan 'n vruggebruik ten gunste van die langslewende eggenote.

Marinda Coleman

Marinda Coleman Attorneys
081 127 4997
mc@marindacoleman.com