IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(WES-KAAP, KAAPSTAD)

SAAKNOMMER: A64/2009

DATUM: 26 FEBRUARIE 2010

In die saak tussen:

CHRISTOFFEL JOHANNES VERMEULEN Appellant

en

MUNISIPALITEIT VAN STELLENBOSCH Respondent

U I T S P R A A K

THRING, R:

Ek verwys na die partye in hierdie appèl soos hulle in die landdroshof was, naamlik na die appellant as die verweerder en die respondent as die eiser. Hierdie saak het 'n lang geskiedenis. So lank gelede as Desember 2000 het die eiser 'n dagvaarding teen die verweerder uitgereik waarin die eiser twee eise uiteengesit het. Die eerste eis, eis A, soos dit in die besonderhede van vordering genoem word, was 'n eis vir agterstallige huurgeld ten opsigte van 'n sekere tydperk. Dit was huurgeld wat na bewering deur die verweerder aan die

eiser verskuldig was op grond van twee huurkontrakte ten opsigte van twee aparte stukke grond in die Stellenbosch area. Die tweede eis, of eis B, was vir skadevergoeding nadat die eiser die huurkontrakte gekanselleer het.

Die verweerder se verweer teen hierdie eise het daarop neergekom dat die verweerder beweer het dat daar 'n uitdruklike, alternatiewelik, stilswyende, alternatiewelik, geïmpliseerde term van die ooreenkomste was dat die eiser ongestoorde toegang tot die betrokke grond deur wyse van 'n sekere pad sou verleen. Die verweerder het beweer dat die eiser versuim het om aan daardie verpligting te voldoen.

'n Lang verhoor het in die landdroshof gevolg. Gedurende die verhoor is 'n hele klomp getuies geroep, en die rekord van die getuienis beloop etlike honderde bladsye. Aan die einde van die verhoor het die landdros 'n bevel gemaak waarvolgens hy die eiser se twee eise toegestaan het in die bedrae wat blykbaar deur die partye ooreengekom is, en hy het ook beveel dat die verweerder die koste van die verrigtinge moes betaal. Ek behoort op hierdie stadium te noem dat daar ook 'n teeneis deur die verweerder aanhangig gemaak is waarin hy skadevergoeding vanaf die eiser gevorder het. Die landdros het hierdie teeneis met koste van die hand gewys.

Die verweerder appelleer teen die landdros se bevele, behalwe dat daar toegegee word dat daar geen grondige appèl bestaan teen die afwysing van die verweerder se teeneis nie, omdat dit verjaar het. Dit is dus nie 'n gedeelte van die verrigtinge op appèl nie.

Mnr Hugo, wat namens die verweerder vandag verskyn, het die toegewing gemaak dat die verweerder se pleit vir eksepsie vatbaar was. Ek hoef nie in detail daarop in te gaan nie, maar hy het betoog dat indien die eiser 'n eksepsie teen die pleit sou geopper het, die eksepsie sou geslaag het en dat die verrigtinge tot 'n groot mate in die landdroshof onnodig sou gewees het, en veral die lei van heelwat van die getuienis. In so 'n geval sou al wat oorgebly het om te beslis, die verweerder se teeneis gewees het ten opsigte waarvan daar moontlik 'n skeiding van geskilpunte sou kon plaasgevind het en die getuienis heelwat ingekort sou kon gewees het.

Die toegewings wat deur mnr Hugo gemaak is, het tot gevolg dat die enigste geskilpunt by hierdie appèl eintlik die kwessie van koste is, beide in die landdroshof en in hierdie Hof. Daar is gesag wat ek nie hoef aan te haal nie dat waar 'n pleitstuk vir eksepsie vatbaar is, maar die teenparty nie eksepsie daarteen neem nie en verkies om liewers 'n verhoor te laat plaasvind, hy op risiko staan om beveel te word om die

verspilde koste te betaal wat deur die lei van getuienis veroorsaak is. Dit is die gesag waarop mnr Hugo vandag staatmaak en hy het hierdie Hof versoek om met die landdros se bevel slegs op die kwessie van koste in te meng. Hy betoog dat die landdros 'n kostebevel behoort te gemaak het dat die eiser ten minste 'n groot gedeelte van die verhoorkoste moes dra, op die basis dat die eiser die verrigtinge heelwat korter kon gemaak het indien hy op die gewese manier sou opgetree het.

Daarteenoor is dit wel so dat die verweerder se teeneis, soos ek reeds gesê het, nie deur 'n eksepsie teen sy pleit geaffekteer sou gewees het nie, dat die verweerder in alle waarskynlikheid met sy teeneis sou volhard het, en dat getuienis in daardie verband nodig sou gewees het. Dit kan dus nie gesê word dat al die koste van die verhoor aan die deur van die eiser gelê kan word nie.

Wat die kwessie van verjaring van die teeneis betref, is dit ook weliswaar iets wat by wyse van 'n skeiding van geskilpunte afgehandel kon gewees het, en wel met 'n aansienlike besparing van koste. Die skeiding van geskilpunte is egter nie iets wat slegs een van die partye by magte is om te doen nie, en na my mening moet beide die eiser en die verweerder die skuld, indien dit die korrekte woord is, daarvoor dra dat daar

nie 'n skeiding van geskilpunte plaasgevind het nie. Tot 'n mate dus moet die verweerder ook verantwoordelikheid dra vir die onnodige lei van ten minste 'n gedeelte van die getuienis.

Koste is dikwels iets wat nie met matematiese noukeurigheid toegeken kan word nie, en soms word 'n benadering vereis wat in taamlike breë trekke is. Hierdie is 'n soortgelyke geval, na my oordeel. Dit is baie moeilik om die koste van die eiser se eise aan die een kant van die koste van die verweerder se teeneis, aan die anderkant, van mekaar te skei. Die getuienis wat by die verhoor gelei is, is tussen al die geskilpunte heelwat ingestrengel.

Na my oordeel behoort die landdros, wat die koste betref wat verspil is, as ek daardie woord mag gebruik vir die onnodige koste wat aangegaan is, of tussen die partye gelykop te gedeel het, of, wat na my oordeel nog meer verkieslik sou gewees het, om geen bevel van koste wat daardie aspek betref te gemaak het nie. Ek verwys nou na die koste van die verhoor wat verspil is, en nie daardie koste wat noodwendig deur die eiser aangegaan sou moes gewees het indien die eiser suksesvol eksepsie sou geneem het: hy is klaarblyklik op laasgenoemde koste geregtig.

Ek kom nou by die koste van die appèl. In die lig van die

bevel wat ons gaan maak, en die mate waarin ons met die landdros se kostebevel gaan inmeng, kan dit wel gesê word dat die verweerder in sy appèl gedeeltelik suksesvol was. Aan die anderkant is die appèl teen die geheel van die bevindings van die landdros gerig, en dit sluit ook natuurlik sy toestaan van die eiser se eise en die afwys van die verweerder se teeneis. Daardie gedeelte van die appèl is op 'n taamlik laat stadium deur die verweerder geabandonneer.

Na my oordeel sou die billikste teenoor albei partye wees dat elkeen van hulle sy eie koste van die appèl moet dra. Hierdie saak het van sy begin af in 'n baie groot, omslagtige en lank uitgerekte verhoor geëskaleer. Dit het nou in 'n argument oor koste ontwikkel.

Om die redes wat ek genoem het, word die volgende bevel dan gemaak:

1. Die appèl word gedeeltelik gehandhaaf. Die bevel van die landdros word tersyde gestel en met die volgende bevel vervang:

"(a) Die eiser se eise word in die bedrae soos ooreengekom, toegestaan;

(b) Die verweerder se teeneis word van die hand gewys;

(c) Die verweerder word gelas om die eiser se koste te betaal asof die eiser suksesvol 'n bestrede eksepsie teen die verweerder se pleit sou geneem het;

(d) Wat die balans van die koste van die verhoor betref, word geen bevel gemaak nie."

2. Geen bevel word in verband met die koste van hierdie appèl gemaak nie.

THRING, R

<u>FREUND, WnR</u>: Ek stem saam.

FREUND, WnR