

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA(APPÊLAFDELING)

In die saak tussen:

JOHANNES BLOEM KRUGER.....Appellant

en

JOHAN BLOEM KRUGER.....Respondent

Coram: Jansen, Rabie, Corbett et Hofmeyr, ARR. et

Galgut, Wnd. AR.

Verhoordatum:

Leweringsdatum:

13 November 1975.

28 November 1975.

U I T S P R A A K

RABIE, AR.:

Appellant was die verweerder in n aksie wat in die Kaapse Provinsiale Afdeling deur sy seun, respondent in hierdie appêl, teen hom ingestel is en waarin hy beveel is om n sekere erf in Stellenbosch aan respondent oor te dra. Appellant appelleer teen hierdie bevel, asook teen die be-

vel...../2

vel dat hy respondent se koste moet betaal.

By die aanvang van die appèl het appellant, wat sy eie saak behartig het, aansoek gedoen om verlof om sekere verdere getuienis - t.w., 2 beëdigde verklarings, afskrifte van twee waardasiesertifikate en n afskrif van n getuiedagvaarding: - voor hierdie hof te lê. Hy het vooraf aan respondent kennis gegee dat hy die aansoek sou doen.

Respondent se advokaat het die aansoek teengestaan maar terselfdertyd aangevoer dat selfs indien die gemelde dokumente as getuienis toegelaat word, dit appellant se saak geensins sou bevorder nie. Die hof het aan appellant gesê dat later oor sy aansoek beslis sou word en dat hy intussen, in sy betoog oor die appèl, met sowel die moontlikheid dat die aansoek toegelaat kon word as die moontlikheid dat dit geweier kon word, rekening moes hou. Ek sal later in die uitspraak weer na hierdie aansoek verwys, maar sê reeds in hierdie stadium dat die getuienis wat appellant wil voorlê geen invloed op die uitslag van die appèl kan hê

nie...../3

nie en dat ek om daardie rede by die bespreking van die meriete van die appèl nie daarna sal verwys nie.

Respondent se uiteensetting van eis in die hof a quo lui (met weglating van die eerste twee paragrawe) soos volg:

3. Op 16 Maart 1967, en te Stellenbosch, Kaap, het die partye 'n skriftelike ooreenkoms met mekaar gesluit, 'n afskrif waarvan hierby aangeheg word gemerk 'A', in terme van klousule 3 waarvan Eiser op oordrag op sy naam van sekere onroerende goedere te Stellenbosch geleë geregtig is, en Verweerder onderneem het om alle dokumente te onderteken wat nodig is om oordrag daarvan aan Eiser te bewerkstellig. Nadat die genoemde ooreenkoms gesluit is, is die beskrywing van bogenoemde eiendom verander na Erf 3765 Stellenbosch.
4. Eiser het al sy verpligtings onder die genoemde ooreenkoms nagekom.
5. Aanmaning nieteenstaande, weier en/of versuim Verweerder om oordrag van die genoemde onroerende goedere aan Eiser te bewerkstellig, of om die genoemde transportdokumente te onderteken.

WESHALWE vra Eiser:

- 1.(a) n Bevel wat Verweerder gelas om, teen betaling deur Eiser van die betrokke oordragkoste, oordrag van Erf 3765 Stellenbosch in Eiser se naam te bewerkstellig; en, indien Verweerder sou versuim om binne n tydperk wat deur hierdie Agbare Hof vasgestel mag word sodanige oordrag te bewerkstellig.
- (b) n Bevel wat Verweerder gelas om die betrokke titelakte aan die Adjunk-Balju van hierdie Agbare Hof te oorhandig, en wat laasgenoemde magtig en gelas om, teen betaling deur Eiser van die betrokke oordragkoste, alle stukke wat nodig mag wees om sodanige oordrag te bewerkstellig namens Verweerder te onderteken, en om alle ander handelinge wat vir dieselfde doel nodig mag wees, uit te voer;
2. Alternatiewe regshulp;
3. Gedingskoste."

Die dokument^o waarna in paragraaf 3 van die besonderhede van eis verwys word, lui soos volg:

"OOREENKOMS...../5

"OOREENKOMS.

MEMORANDUM VAN OOREENKOMS aangegaan deur en tussen:

J.B. KRUGER, Snr, hierna verwys

as eersgenoemde en

J.B. KRUGER, Jnr, hierna verwys as

laasgenoemde.

-
- (1). Dit word hierby ooreengekom dat laasgenoemde die besigheid bekend as die Dorpsstraat Vissery, wat gedryf word op erf 3414, en wat meer volledig beskryf word in die transportakte, vir sy eie voordeel oor te neem en handel te dryf met ingang vanaf 1 MAART 1967.
- (2) Laasgenoemde onderneem om 'n bedrag van R17,000 by die Distrik^sbank oor te neem as 'n debiet teen sy rekening met ingang van 1 MAART 1967.
- (3) Dit is 'n voorwaarde van hierdie ooreenkoms dat laasgenoemde geregtig is onder hierdie bepaling dat hy die eiendom, synde erf 3414, met geboue daarop, op sy naam in die Aktekantoor te laat registreer, alle transport-onkoste betaal te word deur homself, en eersgenoemde onderneem hiermee om alle dokumente vir die wegtransporteer van die eiendom, te onderteken.

- (4) Alle losgoed in die besigheid, meubelment en toebehore waarmee die besigheid gedryf was soos op 28 Februarie 1967 sal die eiendom word van laasgenoemde.
- (5) Die voorraad van die besigheid soos per sluiting op 28 Februarie 1967 word uitgehou, en laasgenoemde neem dié oor teen inkoopprys.
- (6) Die handelslisensies sal oorgaan na laasgenoemde en hy sal geregtig wees om dit ter gelegenertyd op sy naam te laat registreer.
- (7) Eersgenoemde hou hiermee die reg vir homself uit om sy huishoudelike benodighede teen inkoopprys by die besigheid aan te koop. Asook die voorwaarde dat indien die besigheid vervreem moet word hy die eerste reg het om dit weer oor te neem teen R17,000 plus die teruggawe van die toebehore soos onder paragraaf 4 benoem, of die verbeteringe.
- (8) Die Munisipale diensgelde sal deur laasgenoemde vanaf besitname, d.w.s. 1 MAART 1967 betaal word, sowel as die eiendomsbelasting vir 1967 wat vermoedelik in April 1967 betaalbaar is.

ALDUS GEDAAN EN GETEKEN TE STELLENBOSCH.

Hierdie...../7

Hierdie..16de..dag van Maart 1967.

(get.) J.B. Kruger
J.B. KRUGER, Snr.

(get.) J.B. Kruger
J.B. KRUGER, Jnr.

GETUIE:"

In die hof a quo is na hierdie dokument as R.S.C. 1 verwys.

Ek sal dit bewysstuk (bew.) 1 noem.

Appellant het sy pleitstukke in die saak self opgestel. By die verhoor het hy ook sy saak self behartig tot in die stadium toe respondent sy saak gesluit het. Die saak is toe op versoek van appellant vir n tydjie uitgestel. By die hervatting van die verhoor het appellant van die dienste van n advokaat gebruik gemaak om sy eie getuienis en dié van ene Van der Merwe voor die hof te lê, en ook om die hof aan die einde van die saak toe te spreek. Ek meen dat dit gepas is om in hierdie stadium te sê dat respondent aan die geleerde verhoorregter (Baker, R.) gesê het dat hy n oud-landdros is en dat hy in die loop van sy getuienis o.m. gesê het dat hy "n baie goeie regsagtergrond" het.

Appellant...../8

Ek wil in hierdie stadium ook sê dat Van der Merwe baie min kon onthou van die gebeure waarom appellant wou gehad het dat hy moes getuig. In sy betoog voor ons het appellant geensins op Van der Merwe se getuienis gesteun nie, en ek verwys dan ook nie daarna in die bespreking van die appêl hieronder nie.

Appellant se verweerskrif in antwoord op die hierbo/aangehaalde paragrawe van respondent se uiteensetting van eis lui soos volg:

"2. Paragraaf drie word ontken. (a). Behalwe dat geen afskrif soos vermeld in die betrokke paragraaf van die beweerde ooreenkoms aan Respondent se papiere geheg was nie, erken Respondent dat hy aan Applikant sekere versekerings gegee het, maar dat dit uitsluitlik gegee was, om Applikant te beskerm ingeval Respondent tot sterwe sou kom voor die Applikant. Die versekering is gegee ten einde Applikant teen die ander erfgename in die boedel te beskerm. Die versekering is alleenlik bindend indien hierdie voorwaarde sou opduik.

(b). Respondent erken dat hy aan Applikant die vergunning kosteloos gegee het om die Kafeebesig-

heid te Stellenbosch vir sy krediet te dryf, maar dat dit gedoen was met die verstandhouding dat hy dit persoonlik moet doen.

(c) Respondent beweer dat die vergunning gegee was by die samesprekings wat plaasgevind het in die kantoor van ons Bankbestuurder, in die teenwoordigheid van ons Bankbestuurder, Applikant self, sy moeder en Respondent. Die verstandhouding tussen Applikant en Respondent was by hierdie geleentheid gereël en afgehandel.

4. Paragraaf vier van Applikant se besonderhede tot sy eis word ontken en Respondent beweer dat Applikant misbruik van sy voorreg gemaak het, en dat hy verkwistend opgetree het.

5. Paragraaf 5 word ontken. Applikant is herhaaldelike male mondelings versoek en skriftelik om die aangeleentheid met sy ouers te bespreek maar weier om dit te doen en tree gebiedend teenoor sy ouers op. Die aangeleentheid is maklik oplosbaar as Applikant net dit met sy ouers wil opneem deur hulle te kom spreek.

6. Of die vaste eiendom nou, of na Respondent se dood aan Applikant oorgedra word, maak geen saak aan die Applikant nie omdat daar geen benadeling vir hom bestaan nie, en omdat dit die verstandhouding is dat hy dit nie vir spekulاسie sonder Respondent se toestemming mag aanwend nie.

7. Behalwe vir die voorgaande word elk en ieder

bewering in Applikant se eis ontken so spesifiek asof dit hierin uiteengesit en ontken is.

8. Weshalwe vra Respondent dat Applikant se eis met koste van die hand gewys word."

Twee dae voordat die verhoor sou begin, het appellant kennis gegee dat hy sy verweerskrif wou wysig. Die wysiging is op die eerste dag van die verhoor toegelaat. Dit bestaan uit 7 paragrawe. In paragraaf 1 daarvan word beweer dat respondent die verkeerde prosedure gevolg het deur 'n dagvaarding uit te reik en dat hy "die alledaagse eenvoudiger en goedkoper metode (moes) gedoen het deur sy reële eksekusie per mosie te bring", en die hof word dan gevra om respondent se eis met koste af te wys. Hierdie aansoek is in limine deur die verhoorhof behandel en afgewys. Ek verwys later in die uitspraak weer daarna wanneer ek appellant se betoog oor koste behandel. Paragrawe 2 tot 7 van die wysiging bevat hoofsaaklik argumente en 'n opsomming van getuienis wat appellant sou gee. Dit is miskien nuttig om paragraaf 4 van hierdie dokument aan te

haal omdat dit n beeld gee van appellant se getuienis met betrekking tot bew. 1 en van ten minste n gedeelte van die betoog wat hy in hierdie hof gelewer het. Dit lui soos volg:

"3. AANHANGSEL A TOT EISER SE DAGVAARDING:

Op gesigwaarde is die inhoud van eiser se aanhangsel A vaag, en dit is moeilik om die bedoeling daarvan op gesigwaarde te bepaal. Dit dui nie aan dat dit binne die aantal geykte kontraksoorte val nie, wat in die alledaagse verkeer aangetref word nie, en dit kan ook nie onder een of ander kontraksoort gerangskik word nie. Die rede is:-

- (a). Die inhoud van paragraaf drie is nie n sinallagmatiese verbintenis nie, maar n sosiale afspraak soos wat in n testament of skenking gevind word.
- (b). Dit is nie die ware transaksie tussen eiser en respondent nie, want die vergunning wat aan eiser deur sy ouers gemaak was om die kafeebesigheid, bekend as die Dorpstraat Vissery, kosteloos en persoonlik oor te neem was mondelings gemaak en afgehandel gedurende Februarie 1967.

(c)...../12

- (c). Aanhangsel A is nie n verbintenis ooreenkoms nie en derhalwe n nudum pactum sover eiser en respondent aangaan omdat dit aan eiser gegee was met die doel om hom te beskerm teenoor die ander erfgename in die boedel, asook teenoor derde partye, ingeval respondent voor eiser tot sterwe sou kom.
- (d). Paragraaf drie van aangangsel A bepaal geen tyd deur te sê wanneer eiser op transport geregtig is nie, en indien die posisie is soos wat eiser dit vertolk moes transport tog immers binne n redelike tyd vanaf Maart 1967 geneem gewees het. Nie sewe jaar nie.
- (e). Daar bestaan n verstandhouding tussen eiser en sy ouers dat transport gedoen sal word na eiser se dood omdat dit nie met hulle testamentêre bemaking aan hom van die eiendom moet bots nie.
- (f). Respondent het n spesiale bemaking in sy testament waardeur die betrokke eiendom na eiser as erfgenaam gaan na respondent se dood, asook n vruggebruik van die besigheid gedurende respondent se leeftyd."

Respondent het nie sy uiteensetting van eis gewysig om op die bewerings in laasgenoemde dokument (wat ek die gewysigde verweerskrif sal noem) te antwoord nie.

Op die eerste dag van die verhoor is aan appellant ook verlof verleen om n verweer van verjaring te opper.

Die pleitstukke is soos volg geformuleer:

"Al word dit aanvaar dat eiser korrek is deur te sê dat hy op 16 Maart 1967 skriftelike kontrak met respondent aangegaan het waardeur hy n reg op transport ten opsigte van die vaste eiendom in terme van paragraaf drie van aanhangsel A, verkry het, het hierdie reg nou onafdwingbaar geword deur bevrydende verjaring kragtens sub artikel 3 (d) van wet 18 van 1943, waarvolgens die tydperk van verjaring as synde ses jaar te wees in die betrokke artikel bepaal word".

(Respondent se dagvaarding is in Oktober 1973 uitgereik en aan appellant beteken). Respondent het op hierdie pleitstuk gerepliseer deur te beweer dat, hoewel meer as 6 jaar ná 16 Maart 1967 verbygegaan het voordat hy sy aksie ingestel het, verjaring "deur erkennings van aanspreeklikheid" deur appellant gestuit is, en, in die alternatief, dat appellant van enige verweer van verjaring afstand gedoen het deurdat hy versuim het om dit in sy oorspronklike verweerskrif te opper.

Appellant het by die aanvang van die verhoor versoek dat die verhoorhof eers oor die kwessie van verjaring moes beslis, maar die geleerde regter het besluit om al die getuienis in die saak aan te hoor en dan aan die einde van die saak ook oor die verweer van verjaring uitspraak te gee. Appellant het in hierdie hof aangevoer dat hierdie besluit van die verhoorhof onnodige koste veroorsaak het. Hierdie betoog word later in die uitspraak behandel.

Dit was gemene saak tussen die partye dat appellant bew. 1 opgestel en getik het, en ook dat hy sekere verbeteringe daarin aangebring het voordat hy dit op 16 Maart 1967 na respondent geneem het sodat dit deur hom onderteken kon word. Respondent het getuig dat daar 'n oorspronklike en een afskrif van die dokument was, dat hy en appellant dit op laasgenoemde se plaas onderteken het, dat geen getuie dit onderteken het nie omdat (so het hy vermoed) sy moeder nie op die plaas was nie, en dat die oorspronk-

like dokument in appellant se besit is. Appellant het beweer dat hy die dokument na respondent op Stellenbosch geneem het nadat hy dit self onderteken het en dat respondent dit nie in sy teenwoordigheid onderteken het nie. Hy het ook gesê dat respondent sowel die oorspronklike as die afskrif behou het. Op dieselfde dag waarop bew. 1 onderteken is, het respondent n tjek vir R17 000 in appellant se bankrekening by die Stellenboschse Distrik^sbank inbetaal, en respondent se rekening by dieselfde bank is toe met daardie bedrag gedebiteer. Daar is vooraf met die bankbestuurder afgespreek dat respondent sy rekening met die gemelde bedrag kon oortrek. Appellant het vir hierdie bedrag by die bank borg gestaan. Respondent het getuig dat hy eers later gehoor het dat appellant vir hom borg gestaan het, terwyl appellant beweer het dat dit een van die aangeleenthede was waaroor hy en respondent een aand teen die einde van Februarie 1967, gedurende n same-spreking met die bestuurder van die gemelde bank, ene Van der Merwe (hierbo genoem), ooreengekom het.

Respondent het getuig dat hy sy verpligtinge, soos genoem in paragrawe 5 en 8 van bew. 1, nagekom het en appellant het nie ontken dat respondent die betrokke gelde betaal het nie. Wat eiendomsbelasting betref, het respondent dit getuig dat hy/in 1967 betaal het, soos in paragraaf 8 van bew. 1 bepaal word, en ook in al die jare daarna. Appellant het nie ontken dat respondent al die betrokke betalings (soos beoog in paragrawe 5 en 8 van bew. 1) gemaak het nie, maar hy het getuig dat dit gedoen is ingevolge die mondelinge ooreenkoms wat hy en respondent in Februarie 1967 by geleentheid van die samespreking met Van der Merwe met mekaar aangegaan het. Wat uitbetalings betref, het respondent ook getuig dat hy in 1969 sekere veranderinge aan die gebou op die betrokke erf laat doen het en dat hy sowat R6 000 daarvoor betaal het. Daar moes toestemming by die munisipaliteit van Stellenbosch verkry word om die veranderinge aan te bring, en appellant, as geregistreerde eienaar van die erf, het die nodige aan-

soek onderteken. Appellant het toegegee dat respondent vir die veranderinge betaal het en het ten opsigte daarvan gesê: "...die ooreenkoms was dat Johan (respondent) sal vir alles/betaal omdat dit uit die betrokke besigheid se opbrengs moet kom". Met verwysing na wat in die eerste sin van paragraaf 7 van bew. 1 bepaal word, het respondent gesê dat appellant gebruik gemaak het van die reg wat daarin vir hom beding is. Appellant het dit nie ontken nie, maar het gesê dat hy maar selde iets by die winkel gekoop het.

Respondent het in Mei 1970 die viswinkelbesigheid vir R17 000 aan ene Weerdenburg verkoop en die erf vir 'n tydperk van 10 jaar aan hom verhuur. Paragraaf 1 van die huurkontrak lui o.m. soos volg:

"Die Verhuurder verleen aan die Huurder reg wat sal bestaan vir die volle termyn en 'n periode van twee (2) jaar daarna waarvolgens:

- (a) Die Verhuurder die perseel nie sal verkoop aan 'n derde sonder dat hy dit vooraf aan die Huurder aangebied het nie. Sou die Huurder die verkoopsreg hiermee verleen nie uitoefen nie, sal die Verhuurder die perseel nie aan 'n derde teen 'n laer koopsom of geriefliker voorwaardes verkoop

as dié waarop hy dit aan die Huurder aangebied het nie.

- (b) Die Verhuurder die perseel nie aan 'n derde sal verhuur sonder dat hy dit insgelyks eers aan die Huurder aangebied het nie, en die Huurder sal 'n voor huurreg op dieselfde basis daarop behou."

In paragraaf 10 van die huurkontrak word die volgende bepaal:

"Die Huurder sal nie geregtig wees om enige konstruksurele verandering aan die geboue aan te bring nie, sonder die skriftelike toestemming van die Verhuurder nie. Enige veranderinge wat deur die Huurder gedoen word nadat hy die skriftelike toestemming soos hierbo vermeld sal gedoen word op sy eie^{on}/koste en hy sal nie geregtig wees om enige vergoeding vanaf die Verhuurder te eis vir die waarde van sodanige verandering by verstryking van die huurtermyn of op enige ander stadium nie."

Toe hierdie kontrakte gesluit is, het appellant ook 'n dokument, getitel "Toestemming", onderteken wat soos volg lui:

"Ek, die ondergetekende

JOHANNES BLOEM KRUGER

van die plaas "NIETGEGUND",

Stellenbosch

stém hiermee toe tot die verkoping van die Algemene Handelaarsbesigheid geleë te Dorpsstraat 52, Stellenbosch, tussen JOHAN BLOEM KRUGER en ADRIANUS JOHANNES WEERDENBURG en verklaar verder uitdruklik dat ek nie my eerste opsie om die voormelde besigheid te kan aankoop uitgevoer het nie.

Ek keur verder hierby aangehegte koop sowel as huurkontrak goed en doen hiermee afstand van enige verkoopsreg of opsie wat ek ten opsigte van die voormelde besigheid mag of kon gehad het."

Oor die gebeurtenisse wat hierdie transaksies voorafgegaan het, het respondent getuig dat hy deur Weerdenburg genader is en dat hy toe die kwessie van die verkoop van die besigheid en die verhuur van die erf met appellant bespreek het omdat hy nie die besigheid kon verkoop het voordat hy eers vir appellant die geleentheid gegee het om die regte uit te oefen wat daar in paragraaf 7 van bew. 1 vir hom beding is nie. Appellant wou aanvanklik nie daarvan hoor dat die besigheid vervreem word nie, maar hy het later sy houding verander nadat hy met die

bankbestuurder gepraat het. Appellant het toe self n
koop- en n huurkontrak opgestel. In eersgenoemde het sy
eie naam as verkoper verskyn, en in laasgenoemde sy eie naam
as verhuurder. Respondent het hierteen beswaar gemaak.
"Ek het", het hy getuig, "aan my vader gesê maar dit is my
eiendom, hoe kan hy my eiendom verhuur en verkoop."
Sy houding was, het respondent gesê: "Ek het die eiendom
gekoop en betaal en op daardie stadium het ek gevoel ek
het die reg om dit te verhuur, want dit is my eiendom, al-
hoewel ek nie die geregistreerde eienaar daarvoor is nie."
Appellant het toe die dokumente wat hy opgestel het, ge-
wysig deur sy eie naam deur dié van respondent te vervang.
Respondent het daarna die dokumente aan prokureurs gegee
om kontrakte in behoorlike vorm op te stel. Die prokureurs
het toe die hierbo vermelde kontrakte opgestel, asook die
dokument met die opskrif "Toestemming", wat deur appellant
onderteken is. Afskrifte van al die dokumente is aan
appellant oorhandig.

Voorts verwys ek na appellant se getuienis oor wat die werklike ooreenkoms tussen hom en respondent was, en na sy getuienis oor bew. 1. Hy het getuig dat die werklike ooreenkoms tussen hom en respondent mondeling was en dat dit teen die einde van Februarie 1967 aangegaan is toe hy, sy eggenote, respondent en Van der Merwe n same-spreking gevoer het. Nêrens in die getuienis word dit duidelik gesê wat die inhoud van hierdie mondelinge ooreenkoms was nie, maar dit wil voorkom dat appellant wou te kerne gee dat hy respondent by wyse van n "vergunning" (die woord is in n stelling wat appellant aan respondent in kruisverhoor gemaak het, gebruik; kyk ook paragraaf 2(b) van die verweerskrif) toegelaat het om die vis-winkelbesigheid oor te neem en vir sy eie rekening voort te sit, en dat respondent al die onkoste verbonde aan die besigheid en die erf uit die opbrengs van die besigheid moes betaal. Wat die R17 000 betref, het appellant getuig, was dit nie bedoel om vergoeding vir òf die besigheid òf

die...../22

die erf te wees nie, maar n "las wat hy (respondent) ooreeneem het by die bank as huislike-plig". n Mens kry die indruk uit sommige van appellant se antwoorde in kruisverhoor dat hy wou te kenne gee dat die mondelinge ooreenkoms presies ooreengestem het met die bepalings van bew. 1, en hy het dan ook in hierdie hof o.m. betoog dat bew. 1 n "relaas" is "van die mondelinge kontrak aangegaan in Februarie 1967" (aanhaling uit sy skriftelike betoogpunte). Maar dan vind n mens weer dat appellant uitdruklik sê: "Daar was geen ooreenkoms tussen ons in verband met die eiendom nie". Dit is nietemin duidelik dat appellant deurgaans volgehou het dat bew. 1 nie bedoel was om n afdwingbare ooreenkoms te wees nie. Hy het gesê dat hy dit "eiehandig" opgestel het, "sonder enige samesprekings" met respondent, en dat dit geen ooreenkoms is nie "omdat ek dit alles opgestel het. Hy (d.w.s. respondent) het dit aanvaar". Bew. 1, het hy o.m. gesê, "lyk" soos n ooreenkoms, "maar hy is nie een nie". Volgens sy getuienis

het...../23

het hy en respondent nooit bew. 1 bespreek voordat dit deur respondent onderteken is nie. Hy het nl. gesê dat hy die dokumente in tweevoud opgestel en onderteken het en dat hy dit toe na respondent geneem het, maar dat respondent dit nie in sy teenwoordigheid onderteken het nie. Hy het ook gesê dat hy nie weet wanneer respondent dit onderteken het nie, en dat respondent albei dokumente wat hy aan hom gegee het, behou het. Uit al hierdie bewerings blyk duidelik dat appellant wou te kenne gee dat hy nooit die inhoud van bew. 1 met respondent bespreek het voordat lg. dit onderteken het nie. Appellant is gevra om sy "kommentaar" op paragraaf 3 van bew. 1 te lewer, en sy antwoord was:

"Paragraaf 3 is volgens my as stipulator n obiter dictum. Dit is ingesit in die rekord om ons seun n titel in die eiendom te gee. Dit volg dus dan dat as ek voor hom te sterwe sou kom dat hy n eis teen ons boedel kan hê teenoor ander erfgename, asook teen moontlike derde partye."

In antwoord op die vraag "wanneer volgens u getuienis sou

u seun geregtig geword het op oordrag?", het hy gesê:

"Ons verstandhouding is, na my dood." Toe hy gevra is hoe dit die verstandhouding kon gewees het in die lig van paragraaf 3 van bew. 1 waarvolgens hy onderneem het om "alle dokumente vir die wegtransporteer van die eiendom" te onderteken, was sy antwoord dat die onderneming ná sy dood teen die eksekuteur van sy boedel sou geld: "die eksekuteur moet dit teken". Hy wou nie toegee dat hy volgens die bewoording van die paragraaf onderneem het om self die nodige dokumente te onderteken nie, en sy houding was:

"Wel, dit is n kwessie van interpretasie". Toe hy gevra is waarom dit nodig was om bew. 1 vir so n doel as wat hy beweer, op te stel, en waarom hy gedink het dat sy ander kinders dalk sy testament sou betwis, het hy gesê: "Edel-agbare, kyk, u het seker meer ondervinding as ek, u weet tog seker wat met testamente gebeur het al. Enigiets kan met n testament gebeur. Hulle skeur hom op, hulle verander hom en dan het die kind geen bedekking nie as hy

nog nie transport het nie".

Appellant se getuienis, soos reeds gesê, was dat hy geen ooreenkoms met respondent oor die erf aangegaan het nie. Respondent se getuienis was, kort gestel, dat sy oornam van sowel die besigheid as die erf in Februarie 1967 tydens die samesprekings met Van der Merwe bespreek is, en dat bew. 1 in ooreenstemming is met wat bespreek is en daaruit voortgevloei het. Hy het ontken dat paragraaf 3 van bew. 1 poit bedoel was om die betekenis te hê wat appellant daaraan heg, en hy het ook appellant se getuienis oor waarom hy die R17 000 in appellant se bankrekening inbetaal het, ontken.

Ek verwys nou kortliks na appellant se getuienis oor die verkoop van die besigheid en die verhuur van die erf in 1970. Hy het getuig dat toe hy oorspronklik die twee konsep-ooreenkomste opgestel het, hy sy eie naam as verkoper en verhuurder ingevoeg het omdat hy die eienaar van die erf was, maar dat hy toe daarna, op aandrang van

respondent...../26

respondent, respondent se naam in die plek van sy eie ingevoeg het. Toe hy gevra is waarom hy ingestem het dat sy eie naam met dié van respondent vervang word, was sy antwoord: "Op daardie stadium het dit toe juis nie saak gemaak of hy dit doen (en) of ek dit doen nie, want as ek dit doen dan sou ons in ieder geval die vrugte van die besigheid weer aan hom gesedeer het, wat onnodig blyk te wees, daarom kon hy dit direk verhuur". (Met "vrugte" het appellant "huurgeld" bedoel). Hy het ook gesê dat hy respondent se naam ingevoeg het "omdat ons aan hom die vruggebruik van die besigheid gegee het en dit heeltemal wettig is dat hy as vruggebruiker dit kon doen". Appellant is in die loop van sy kruisverhoor daarop gewys dat paragraaf 1(a) van die huurkontrak inhou dat respondent die erf aan Weerdenburg sou kon verkoop, en dat dit gevolglik ook beoog moes gewees het dat respondent by magte sou wees om oordrag van die erf te gee. Hieroor het appellant verskeie antwoorde gegee, t.w., dat n mens iemand anders

se goed kan verkoop; dat respondent nie die erf sonder sy toestemming kon verkoop nie; en dat die gemelde paragraaf 1(a) bloot n "gentlemen's agreement" was, en dat die kwessie van verkoop en oordrag van die erf dus nooit werklikheid kon word nie, tensy hy sy toestemming gee. Appellant is ook verwys na paragraaf 10 van die huurkontrak, waaruit blyk dat Weerdenburg met die toestemming van respondent, as verhuurder, strukturele veranderinge aan die gebou op die erf sou kon aanbring. Appellant is gevra waarom hy nie toegesien het dat sy toestemming vir sodanige veranderinge gevra moes word nie aangesien hy, volgens sy getuienis, die eienaar van die erf was en dit sou bly, en sy antwoord was: "Dit het niks met my te doen hierdie dinge nie, dit is alles my seun en dit is ons kind. En wat vir hom goed is in die dokument, is vir ons ook goed".

Appellant se getuienis oor respondent se versoeke dat die erf aan hom oorgedra word, en oor die kwessie van verjaring, was soos volg. In 1967, het hy getuig, het respondent hom eendag gevra waarom hy "nie maar die eien-

dom aan hom wegtransporteer nie", en sy reaksie daarop was soos volg: "Ek het hom toe verduidelik dat dit bots met ons testament omdat ons het n spesiale bemaking in ons testament aan hom van ons eiendom". Respondent, sê hy, het sy verduideliking "aanvaar", en "die kwessie van transport" is toe nooit weer vóór 1970 geopper nie. In 1970, het hy gesê, het respondent toe met die "teorie" gekom dat hy "oorspronklik die besigheid en die vaste eiendom by my gekoop het" en dat hy op oordrag van die erf geregtig was. Appellant wou nie (so het hy getuig) met respondent oor sy aanspraak op oordrag praat nie, aangesien respondent se eis teen daardie tyd reeds verjaar het, en "as ek dit met hom bespreek het", het appellant gesê, "dan sou ek n erkenning gemaak het van die oorspronklike obligasie, naamlik, dat ons instem dat hy eienaar is". Appellant het ook gesê dat hy nie "kommentaar" op respondent se aanspraak wou lewer nie, want, het hy gesê, "As ek sou kommentaar lewer dan kon dit teen my gebruik word dat ek n erkenning maak van die oorspronklike obligasie en dat dit

verjaring sal stuit". Ná appellant hierdie antwoord gegee het, het die geleerde verhoorregter aan hom gesê:

"Nee, ek verstaan glad nie. As u gesê het, 'Man jy praat nou absoluut kaf', hoe kan dit nou as n erkenning vertolk gewees het?", en appellant se antwoord hierop was: "Ja, dit hang natuurlik net af hoe verdie besprekings gevoer was. Dit mag uitgebrei gewees het en hy mag daar n bandopnemer in die huis gehad het. Ek is darem nie so n pop nie".

Appellant het getuig dat hy in 1970 bewus was van die Verjaringswet van 1943 en van die bepalings aangaande stuiting van verjaring, en dat hy destyds gaan oplees het oor die onderwerp en aantekeninge daaroor gemaak het.

Toe respondent se prokureurs in 1973 op oordrag van die erf aangedring het, het hy gesê, het hy weer eens, om dieselfde redes as vroeër, en omdat hy wou gehad het dat respondent persoonlik na hom toe moes kom en nie deur middel van prokureurs moes optree nie, nie kommentaar op die eis gelewer nie. In antwoord op vrae oor waarom hy nie

verjaring in sy oorspronklike verweerskrif geopper het nie, het hy gesê dat dit "nie nodig was op daardie stadium nie"; dat n mens verjaring te eniger tyd as verweer kan opper; dat hy nie verwag het dat respondent hof toe sou gaan nie; dat hy eers ná ontvangs van die kennisgewing van ter rolleplasing op die regsposisie ingegaan het; dat hy, weens die herroeping van die Verjaringswet van 1943 en sy vervanging deur n nuwe wet, nie seker was of verjaring "in hierdie geval van krag" is nie; en dat hy van mening was dat sy ontkenning van paragraaf 3 van bew. 1 "ook kan dien as preskripsie, dat preskripsie daarop kan geargumenteer word".

Die verhoorhof het bevind dat bew. 1 n geskrewe ooreenkoms is wat appellant en respondent met mekaar aangegaan het en dat respondent kragtens paragraaf 3 daarvan op oordrag van die erf geregtig is, tensy verjaring teen hom geld. Wat verjaring betref, het die verhoorhof bevind dat daar skuiting was.

Ek behandel eers appellant se betoog met betrekking tot die verhoorhof se beslissing oor bew. 1. Hy het aangevoer dat die verhoorhof fouteer het deur te bevind dat bew. 1 n ooreenkoms is, en het betoog dat dit moes bevind het dat die enigste verbintenis ~~o~~skeppende ooreenkoms tussen die partye die mondelinge ooreenkoms is wat in Februarie 1967 aangegaan is. In hierdie verband het appellant in die eerste plek aangevoer dat respondent onomwonde erken het dat die ware ooreenkoms tussen hulle die mondelinge ooreenkoms is wat hulle in Februarie 1967 in die bankbestuurder, Van der Merwe, se kantoor met mekaar aangegaan het. Hy het ons na twee passasies in respondent se getuienis in kruisverhoor verwys. Die eerste passasie, wat begin met n verwysing na die ondertekening van bew. 1, lui soos volg:

"Goed, gestel dit het op die plaas gebeur, ek stel dit aan jou dat dit dan ook moontlik kan wees dat ek hierdie ding getik het en vir jou gebring het en jy dit sommer geteken het, want jy

vertrou...../32

vertrou my. --- As pa dit gedoen het, sou ek dit geteken het, ja.

Sonder dat ons dit bespreek het? --- Ons het dit klaar bespreek in Van der Merwe se kantoor."

Ek sien hierin geen erkenning soos deur appellant beweer word nie. Al wat respondent hier toegee, is dat die bepalings van die ooreenkoms, soos in bew. 1 opgeneem, tevore in Van der Merwe se kantoor bespreek is. Dit gebeur immers daaglik dat skriftelike ooreenkomste deur mondelinge samesprekings voorafgegaan word. Appellant het ons ook na die volgende passasie verwys:

"Jy erken dat ons in Februarie 1967, dis die maand voor die rekord wat ons hier opgestel het, het ons by Mnr. Van der Merwe samesprekings gehad in verband met die oornome van die besigheid aan jou. --- Korrek.

Daar was alles afgehandel en jy het begin Maart die besigheid oorgeneem. --- Die samesprekings was afgehandel en ek het toe die 1ste Maart begin besigheid drywe.

Die oornome van die besigheid was alles daardie aand afgehandel en jy het ... --- Die kontrak spruit daaruit.

Presies, die kontrak spruit daaruit, maar jou oorname van die besigheid was daardie aand alles afgehandel in Mnr. Van der Merwe se kantoor. --- Die oorname van die besigheid en die eiendom, dis korrek.

Ja, sit maar die eiendom ook by, maar die oorname van die besigheid was alles afgehandel die aand in Mnr. Van der Merwe se kantoor voordat die rekord opgestel is. --- Dis korrek.

HOF: As u praat van rekord, u bedoel aanhangsel A?

VERWEERDER: Dis reg. Met ander woorde, jy beweer dat wat dié aand daar gebeur het, is weer op skrif gestel deur my in aanhangsel A? --- Dis korrek."

Respondent gee hier toe dat samesprekings in Van der Merwe se kantoor afgehandel is, maar hy gee nie toe dat bew. 1 nie die geldende ooreenkoms tussen hom en appellant is nie. Hy sê dat bew. 1 uit die samesprekings gespruit het. Daar moet ook rekening gehou word met die onwaarskynlikheid dat respondent bereid sou gewees het om toe te gee dat bew. 1 nie die ooreenkoms is wat tussen hom en appellant geld nie. Hy het immers sy eis op grond daarvan ingestel,

en appellant se verweerskrif en gewysigde verweerskrif sou hom laat beseef het dat appellant beweer dat daar slegs n mondelinge ooreenkoms tussen hulle was.

Appellant het in verband met bew. 1 ook aangevoer dat dit nie die geldende ooreenkoms tussen die partye kan wees nie omdat dit op 16 Maart 1967 onderteken is, terwyl in paragraaf 1 daarvan bepaal word dat respondent die besigheid reeds vanaf 1 Maart 1967 oorgeneem het. Dit toon, sê appellant, dat die mondelinge ooreenkoms wat vóór 1 Maart 1967 gesluit is, die ooreenkoms is wat tussen die partye geld. Ek stem met hierdie redenasie nie saam nie. Dit gebeur menigmaal dat in n skriftelike ooreenkoms gesê word dat sy bepalinge vanaf n vroeër datum as die datum waarop dit onderteken is, sal geld.

Appellant het n verdere betoog in verband met die verhoorhof se bevinding oor bew. 1 gelewer, wat soos volg gestel kan word. Hy sê dat respondent sy eis op n dokument (bew. 7) baseer, en dat hy gevolglik, weens die reël teen die lewering van ekstrinsieke getuienis (die

"parol Evidence"-reël), nie toegelaat moes gewees het om getuienis te lewer nie, "omdat die dokument vir homself spreek" (aanhaling uit appellant se betoogpunte). Hy voer dan ook aan dat die verhoorregter fouteer het deur van hierdie reël af te wyk, en dat hy n "geloofwaardigheidsuitspraak op getuienis" gelewer het terwyl respondent se eis op n dokument gebaseer is ten opsigte waarvan die reël teen ekstrinsieke getuienis geld. Appellant begryp die posisie nie mooi nie. Respondent het op grond van n skriftelike ooreenkoms (bew. 1) aksie ingestel, en appellant het hom toe verweer deur te sê dat dit^{nie}/bew. 1 is wat hulle verhouding met mekaar reël nie, maar wel n ander ooreenkoms, t.w., n mondelinge ooreenkoms. So n verweer is natuurlik heeltemal geldig. Bew. 1 lyk egter, wanneer n mens daarna kyk, soos n ooreenkoms tussen die partye, en in die afwesigheid van getuienis wat op die teende~~l~~ dui, sou n mens heel waarskynlik tot die gevolgtrekking kom dat bew. 1 wel n ooreenkoms is wat bedoel was om tussen

appellant...../36

appellant en respondent te geld. (Kyk bv. Zandberg v. Van Zyl 1910 A.D. 302 op bl. 314 en Schmidt, Die Bewysreg, bls. 19-22). Appellant het dan ook getuienis gelewer wat daarop gemik was om te toon dat, hoewel bew. 1 soos n ooreenkoms lyk, dit nie n ooreenkoms is nie. Respondent het in sy hoofgetuienis niks meer gedoen as om te sê dat bew. 1 die geldende ooreenkoms tussen hom en appellant is nie, en appellant het hom toe ondervra in n poging om aan te toon dat daar n ander ooreenkoms - n mondelinge - is wat tussen hulle geld. Appellant het toe ook self getuienis gelewer om te probeer toon dat daar n mondelinge ooreenkoms is en dat bew. 1 nie tussen hulle geld nie. Dit was in hierdie omstandighede vir die geleerde verhoorregter nodig om oor die getuienis van albei partye te oordeel in verband met die vraag of bew. 1 die geldende ooreenkoms is, dan wel n mondelinge ooreenkoms. Respondent het geensins getuienis gelewer wat, soos appellant betoog, moet strydig is met die reël dat n dokument vir homself/spreek

nie. Die getuienis het gegaan oor die vraag of die ooreenkoms tussen die partye 'n skriftelike (bew. 1) of 'n mondelinge is. Dit is in verband met hierdie getuienis dat die geleerde verhoorregter bevindings oor geloofwaardigheid gemaak het. Hy sê nl. in sy uitspraak dat respondent 'n goeie indruk op hom gemaak het en dat hy die indruk gekry het dat respondent die waarheid praat. Appellant egter het 'n swak indruk op hom gemaak. Hy sê o.m. in sy uitspraak dat appellant ontwykende antwoorde gegee het en dat hy soms dinge gesê het wat ongelooflik is, en hy verwys na sekere getuienis van appellant - t.w., die bewering dat hy reeds in 1970 gedink het dat respondent se eis verjaar het - as getuienis waarmee hy die verhoorhof wou "mislei". Die verhoorhof het die getuienis van appellant verwerp en dié van respondent aanvaar en het gevolglik beslis dat bew. 1 tussen die partye geld.

Appellant het by die beredenering van die appèl voor ons nie betoog dat die verhoorhof fouteer het toe dit

die bogemelde bevinding oor sy geloofwaardigheid gemaak het nie. In sy skriftelike betoogpunte word ook nie uitdruklik gesê dat die verhoorhof in sy bevinding fouteer het nie. Daar word egter op een plek gesê dat die hof nie sy getuienis "behoorlik nagegaan" het nie. Daar is geen grond vir hierdie bewering nie, en daar is m.i. ook geen rede om te bevind dat die verhoorhof in sy bevinding oor appellant se 'geloofwaardigheid as getuie fouteer het nie. In die lig van die feit - soos dit my voorkom - dat appellant hom nie bekla oor die verhoorhof se geloofwaardigheidsbevinding nie, is dit nie nodig om die aangeleentheid te bespreek nie, en ek verwys net na enkele punte wat toon hoe onbevredigend en onoortuigend sy getuienis was:

(i) In paragraaf 3 van bew. 1 onderneem appellant "om alle dokumente vir die wegtransporteer van die eiendom te onderteken". Dit hou duidelik in dat appellant self die nodige dokumente sou onderteken, maar, soos ek hierbo aangetoon het, appellant het volgehou dat die bedoeling

was dat sy eksekuteur ná sy dood die nodige dokumente moes onderteken. Die verhoorregter het die antwoord as "onsin" bestempel en gesê dat hy dit nie glo nie. Met hierdie siening kan m.i. nie fout gevind word nie. Appellant kon self nie geglo het wat hy sê nie. Appellant het ongetwyfeld die belangrikheid van die bepaling besef, want dit toon, tensy n ander vertolking daaraan gegee kan word, dat appellant se bewering dat die bedoeling was dat die erf nie tydens sy lewe getransporteer sou word nie, nie waar kan wees nie.

(ii) Soos hierbo aangetoon is, het appellant beweer dat paragraaf 3 van bew. 1 vir n besondere doel in die dokument gevoeg is, nl. sodat respondent dit kon gebruik teen ander erfgename en moontlik ook teen ander partye. Hy het ook gesê dat daar n "verstandhouding" tussen hom en respondent was dat oordrag van die erf eers ná sy dood sou geskied. Dit sal onthou word dat appellant ook beweer het dat hy geen ooreenkoms met respondent oor die erf

aangegaan het nie; dat hy bew. 1 sonder enige voorafgaande samespreking met respondent opgestel het; dat hy die dokument, in tweevoud opgestel, aan respondent gegee het en dat respondent albei dokumente in sy besit gehou het; en dat hy nie weet wanneer respondent dit onderteken het nie. As n mens op hierdie beweerings let, dan lyk dit nie of daar ooit n verstandhouding, soos deur appellant beweër, tussen hom en respondent tot stand kon gekom het nie. Volgens appellant se eie getuienis, kom dit my voor, kon daar nie so n verstandhouding vóór die totstandkoming van bew. 1 gewees het nie.

(iii) Appellant het getuig, soos ek hierbo aangetoon het, dat toe respondent in 1970 aanspraak op die oordrag van die erf gemaak het, hy nie sy aanspraak met hom wou bespreek het nie omdat enige bespreking van, of kommentaar op, respondent se eis dalk n erkenning van aanspreeklikheid kon gewees het en dus n verweer van verjaring sou kon verongeluk het. Reeds in 1970, het appellant gesê, was hy daarvan bewus dat respondent se eis verjaar het. In 1973,

het appellant getuig, het hy om dieselfde rede nie op respondent se eis om oordrag gereageer nie. Die verhoorhof het appellant se getuienis dat hy reeds in 1970 en 1973 aan verjaring gedink het, asook sy redes oor waarom hy hom in sy oorspronklike verweerskrif nie op verjaring beroep het nie, ontleed en as onwaar verwerp. Na my mening kan met hierdie bevinding nie fout gevind word nie. Daar is ook nog hierdie verdere oorweging. Appellant het getuig dat daar n verstandhouding tussen hom en respondent was dat die erf nie tydens appellant se lewe oorgedra sou word nie, en dat paragraaf 3 van bew. 1 niks meer as dit inhoud nie. Hierdie getuienis laat appellant egter in die moeilikheid beland met sy getuienis dat hy reeds in 1970 aan verjaring gedink het en dus versigtig was om nie n verweer van verjaring te verydel nie. Dit spreek immers vanself dat as daar so n verstandhouding was as wat deur hom beweerd word, hy nie sou gedink het dat respondent n eis het wat kan verjaar nie. Hiermee gee ek nie te kenne

dat appellant se getuienis oor die beweerde verstandhouding aanvaarbaar is nie: ek wil slegs daarop wys dat appellant se eie getuienis oor die beweerde verstandhouding dit onmoontlik maak om sy bewering dat hy reeds in 1970 aan verjaring gedink het, te glo.

My mening is gevolglik, soos reeds gesê, dat daar geen rede is om te dink dat die verhoorhof in sy bevinding oor appellant se geloofwaardigheid as getuie fouteer het nie.

n Ander betoog wat appellant in verband met respondent se eis om oordrag van die erf, en die verhoorhof se bevel daaroor, aan ons voorgedra het, is die volgende: hy sê dat respondent hom op n beweerde "koopbrief" aanspreek het en dat sy "pleitstukke deurspek (is) met beweringe van die koopbrief", en dat die verhoorhof fouteer het deur "hom nie te hou by die pleitstukke nie" en deur nie te sê of respondent se eis op grond van n koopkontrak of n ander soort kontrak toegestaan is nie.

Daar steek niks in hierdie betoog nie. Respondent het hom beroep op die verpligting wat appellant in paragraaf 3 van bew. 1 op hom geneem het en die verhoorhof het bevind dat appellant daardie verpligting moet nakom. Dit was geensins vir die verhoorhof nodig om uitdruklik n naam te gee aan die ooreenkoms wat in bew. 1 en in paragraaf 3 daarvan beliggaam is nie. Appellant se bewering dat respondent hom op n "koopbrief" beroep en dat sy pleitstukke "deurspek" is met bewerings van n koopbrief, is buitendien nie waar nie. Daar word nie een maal van koop, of verkoop, of n koopbrief gepraat nie.

Appellant het ook betoog dat die verhoorhof fouteer het toe dit oordrag van die erf beveel het in plaas daarvan om skadevergoeding toe te ken. Die toekenning van skadevergoeding eerder as n bevel tot oordrag van die erf was nooit op enige wyse in die hof a quo ter sprake nie, en die betoog het buitendien geen meriete nie.

Ek kom nou by appellant se betoog met betrekking

tot die afwysing van sy verweer van verjaring. Die verweerskrif waarin verjaring geopper word, veronderstel dat bew. 1 die geldende ooreenkoms tussen die partye is en dat die toepaslike verjaringstermyn 6 jaar is. In hierdie hof het appellant betoog dat daar n mondelinge ooreenkoms tussen die partye was en dat respondent se eis dus na 3 jaar verjaar het. Gesien die bevinding dat bew. 1 die geldende ooreenkoms tussen die partye is, kan hierdie betoog natuurlik nie slaag nie. Die verhoorhof het na verskeie faktore verwys toe dit bevind het dat die verweer van verjaring nie kan slaag nie. In appellant se betoogpunte word die algemene stelling gemaak, "Die hof het ook geen bevinding gemaak onder welke outoriteite hy bevind verjaring gestuit was", en dan word ook, meer in die besonder, gesê dat..... die koopkontrak tussen respondent en Weerdenburg oor die besigheid nie as n erkenning van aanspreeklikheid deur appellant aan respondent beskou kan word nie". Hierdie stelling maak dit nodig om op die geleentheid in te gaan.

Vóór ek dit doen, wys ek net daarop dat, in verband met
art. 6(1)(a)(iv) van die Verjaringswet van 1943 en die
vraag van erkenning van aanspreeklikheid, waarom dit hier
gaan, sowel appellant as mnr. Thring ons verwys het na wat
in Petzer v. Radford (Pty) Ltd. 1953(4) S.A. 314 (N.) oor
bg. art. 6(1)(a)(iv) gesê is. Broome, R.P., het o.m.
gesê (bl. 317 H): "To interrupt prescription an acknowledg-
ment by the debtor must amount to an admission that the
debt is in existence and that he is liable therefor."; en
Gook (bl. 318B): ".....it must be an admission of present
liability". Ek aanvaar hierdie stellings as juis, en daar
is geen rede om te dink dat die verhoorhof die aangeleent-
heid in enige ander lig beskou het nie.

Die kwessie van verjaring moet teen die agter-
grond van sekere omstandighede en bevindinge van die ver-
hoorhof gesien word. Die verhoorhof het bevind dat bew. 1
die geldende ooreenkoms tussen die partye is, en, soos
reeds gesê, daar kan met hierdie bevinding nie fout gevind

word nie. Daar moet gevolglik aanvaar word dat appellant van die begin af geweet het dat hy onderneem het om die erf aan respondent oor te dra en dat hy verplig was om dit te doen. n Ander faktor wat ook in gedagte gehou moet word, is dat die verhouding tussen appellant en respondent in die eerste paar jaar ná 1967 goed was en dat dit gevolglik redelik sou wees om te aanvaar dat appellant geen beswaar daarteen sou gehad het om sy verpligtinge na te kom nie. Daar moet ook in gedagte gehou word dat die verhoorhof bevind het dat appellant in Mei 1970, toe die kontrakte tussen respondent en Weerdenburg gesluit is, nie aan die kwessie van verjaring gedink het nie. Na my mening is daar geen rede om aan die juistheid van hierdie bevinding te twyfel nie. Teen die agtergrond van hierdie omstandighede word nou kortliks gelet op die belangrikste faktore waarop die verhoorhof gesteun het toe dit bevind het dat die verweer van verjaring nie kan slaag nie.

In die eerste plek is daar die getuienis met betrekking tot die kontrakte wat in 1970 gesluit is, asook

die "Toestemming" wat deur appellant verleen is. Paragraaf 1(a) van die huurkontrak hou in dat respondent die erf aan Weerdenburg kan verkoop, en toe appellant daartoe ingestem het, moes hy noodwendig daaraan gedink het dat van respondent verwag sou kon word om oordrag van die erf te gee. Ek het reeds gewys op die antwoorde wat appellant hieroor gegee het, nl. dat n mens iemand anders se goed kan verkoop; dat respondent nie geregtig was om die erf sonder sy toestemming te verkoop nie; dat paragraaf 1(a) van die betrokke kontrak slegs n "gentlemen's agreement" was sodat die kwessie van oordrag van die erf nie n werklikheid sou word nie. Hierdie antwoorde is klaarblyklik onoortuigend. Dit is belangrik om ook die gebeurtenisse wat die sluit van die kontrakte voorafgegaan het, in gedagte te hou. Appellant het, soos reeds gesê, sy eie naam as verkoper en verhuurder in die konsepooreenkomste deur dié van respondent vervang nadat respondent hom op sy reg as eienaar (soos hy dit opgevat het) beroep het en daarop aangedring

het dat hy die verkoper en verhuurder moet wees. Hierdie getuienis dui daarop dat appellant geweet het en toegegee het dat respondent n aanspraak op oordrag van die erf gehad het. n Derg^elike aanduiding, hoewel miskien minder sterk as dié wat met betrekking tot paragraaf 1(a) blyk, is te vind in paragraaf 10 van die huurkontrak, waar Weerdenburg die reg verleen word om met die toestemming van respondent - d.w.s., sonder dat appellant se toestemming nodig was - strukturele veranderinge aan die gebou gemaak het. n Verderre faktor waarop die verhoorhof gesteun het, is die feit dat respondent in 1969 teen n koste van omtrent R6 000 skynbaar omvangryke strukturele veranderinge aan die gebou op die erf laat aanbring het. Appellant het hiervan geweet en het o.m. getuig dat indien respondent ná daardie verbouings die perseel sou verlaat het, hy hom daarvoor sou vergoed het. Hierdie getuienis is ook n aanduiding dat appellant aanvaar het dat respondent geregtig was om veranderinge aan die gebou aan te bring omdat hy die eie-

naar daarvan sou word. Ten slotte is daar die faktor dat respondent vanaf 1967 gereeld die eiendomsbelasting op die erf betaal het. In paragraaf 8 van bew. 1 word bepaal dat respondent die belasting vir 1967 moet betaal, maar niks word gesê oor die betaling daarvan in die jare ná 1967 nie. Dit dui daarop, meen ek, dat deur appellant aanvaar is dat betalings ná 1967 deur respondent gedoen sou word omdat hy eienaar van die erf sou word.

Die verhoorhof het beslis dat daar stuiting van verjaring in 1970 was, - d.w.s., met die aangaan van die twee gemelde kontrakte en appellant se "Toestemming" daartoe - en m.i. kan nie gesê word dat die hof in hierdie bevinding fouteer het nie.

Vervolgens verwys ek na appellant se bg. aansoek om verdere getuienis voor te lê. Hierdie getuienis is:

- (a) n "beëdigde verklaring" deur appellant;
- (b) n "beëdigde verklaring" deur Van der Merwe, na wie reeds hierbo verwys is; (c) n munisipale waardasiesertifikaat van 1972 ten opsigte van die erf wat hier ter sake is (no. 3765); (d) n dergelyke sertifikaat ten opsigte van n

ander erf van appellant in Stellenbosch (no. 1967); en
(e) n afskrif van die getuiedagvaarding wat respondent aan
Van der Merwe laat beteken het en wat hom aansê om op
3 September 1974 om 10 vm. by die hof te wees "and there-
after to remain in attendance until excused by the said
Court in order to testify on behalf of the abovementioned
Plaintiff.....". M.i. is appellant nie geregtig om
enige van hierdie dokumente as getuienis voor ons te lê
nie. Daar is geen behoorlike verklaring van waarom die
betrokke inligting nie aan die verhoorhof voorgelê is nie,
en dit kan in ieder geval geen invloed op die uitslag van
die appèl hê nie. In die geval van (a) en (b) is die
verklarings ook nie beëdig nie, hoewel dit "beëdigde"
verklarings genoem word. Maar afgesien hiervan, al wat
appellant in (a) sê, is dat sy advokaat "versuim" het om
die getuiedagvaarding en die twee waardasiesertifikate aan
die verhoorhof voor te lê. Die sertifikate is ten op-
sigte van die jaar 1972, en die tersaaklikheid daarvan is
vir my onduidelik. By die verhoorhof het respondent ge-

tuig dat die erf waarom dit in hierdie saak gaan in 1967 R4 000 werd was, terwyl appellant gesê het R12 000. Waarom appellant nou n sertifikaat van 1972 wil voorlê, verstaan ek nie. Die sertifikaat met betrekking tot die ander erf is nie relevant nie. Van der Merwe sê in (b) slegs dat hy nie op 3 September 1974 hof toe gegaan het nie omdat respondent se prokureurs hom vooraf laat weet het dat hy nie meer deur respondent as getuie geroep sou word nie. Hierdie inligting verskyn reeds in die oorkonde, want dit blyk dat respondent se advokaat die verhoorhof aan die einde van respondent se saak meegedeel het dat "hoewel mnr. Van der Merwe, die bankbestuurder, n subpoena ontvang het, hy onthef is daarvan aangesien die eiser hom nie meer roep nie". Appellant se aansoek word gevolglik afgewys, en hy sal die koste daaraan verbonde moet betaal.

Daar is nog enkele aangeleenthede waaraan aandag gegee moet word. Almal het slegs op die kwessie van koste betrekking. Ek bespreek dit in paragrawe (i)-(iv) hier-

onder.

(i) Appellant het aan die einde van respondent se saak die verhoorhof meegedeel dat hy Van der Merwe as getuie wou roep. Van der Merwe was, soos blyk uit wat hierbo gesê is, nie by die hof nie. Dit was toe nog nie die einde van die hofdag nie, en die geleerde regter het toe voorgestel dat appellant, of sy eggenote, in die getuiebank gaan. Appellant wou dit nie doen nie en het om uitstel van die saak gevra. Uitstel is verleen, maar appellant is gelas om die verspilde koste te betaal. Appellant maak nou beswaar teen hierdie bevel. Hy sê dat Van der Merwe by die hof moes gewees het omdat die getuiedagvaarding hom beveel het om daar te bly totdat die hof hom verlof verleen om afwesig te wees, en dat dit gevolglik onbillik is dat hy die verspilde koste moet betaal. Dit klink ietwat vreemd dat appellant hom daaroor kan bekla dat respondent se getuie nie by die hof gebly het nie, maar ek vind dit nie nodig om meer daaroor te sê nie. Appellant

kon...../53

bestry as hy, soos hy sê, nie onwillig was om die erf aan respondent oor te dra nie.

(iii) Soos hierbo gesê is, het appellant in die verhoorhof in limine aangevoer dat respondent nie n aksie moes ingestel het nie maar van mosie- prosedure gebruik moes gemaak het. Die verhoorhof het die betoog verwerp. In hierdie hof het appellant weer betoog dat respondent van mosie- prosedure gebruik moes gemaak het en dat hy (appellant) nie aanspreeklik gehou moet word vir die ekstra onkoste wat veroorsaak is deurdat respondent dit nie gedoen het nie. Die betoog het geen meriete nie. Daar was feitegeskille tussen die partye wat nie deur beëdigde verklarings opgelos kon word nie en dit was gevolglik nodig dat getuienis mondeling gelewer word en dat getuies geskruisvra word.

(iv) Die verhoorhof het, soos hierbo gesê, besluit om nie eers die verweer van verjaring af te handel nie, maar om sy beslissing daaroor te gee nadat hy al die getuienis aangehoor het. Appellant het in hierdie hof aangevoer dat

hy benadeel is hierdeur, want, sê hy, "hy sou nie met die merieteverhoor aangegaan het as die hof die verjaringsverhoor teen hom bevind het nie, maar sou net die verjaringsverhoor in hoër beroep geneem het" (aanhaling uit appellant se betoogpunte). Hierdie stelling kan nie aanvaar word nie. Appellant het nooit aan die verhoorhof gesê dat hy nie met die "merieteverhoor" sou aangaan as die hof oor die kwessie van verjaring teen hom beslis nie, en ek is ook nie bereid om te aanvaar dat n beslissing wat die verweer van verjaring afwys hom sou laat besluit het om die stryd oor die "meriete" maar gewonne te gee nie. Dit blyk ook uit die oorkonde dat die getuienis oor die "meriete" en oor die kwessie van verjaring tot groot hoogte so ineengestrengel was dat dit moeilik van mekaar geskei sou kon gewees het, en wanneer ook nog in gedagte gehou word dat nou n finale beslissing oor sowel die "meriete" as die kwessie van verjaring gegee is, dan kan nie gesê word dat appellant benadeel is deur die prosedure wat in die verhoorhof gevolg is nie.

Uit al die bostaande blyk dat die appèl nie kan slaag nie, en dit word soos volg beveel:

1. Die appèl word met koste afgewys, insluitende die koste van die aansoek om getuienis aan hierdie hof voor te lê.
2. Die tydperk van 21 dae wat in paragrafê (1) en (2) van die bevel van die hof a quo genoem word, sal n tydperk van 21 dae vanaf die datum van hierdie uitspraak wees.

P. J. Rabie
Appèlregter.

Jansen,	AR.)	
Corbett,	AR.)	Stem saam.
Hofmeyr,	AR.)	
Galgut, Wnd.	AR.)	