

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA nie rapporteerbaar nie
OOS KAAP, PORT ELIZABETH

Saak nr.: 428/09
Datum aangehoor: 7 September 2010
Datum gelewer: 14 September 2010

In the saak tussen:

DANIEL THEODORUS FERREIRA

Eiser

en

JOHAN ROUX

Eerste Verweerder

TRACY ROUX

Tweede Verweerder

UITSPRAAK

EKSTEEN R:

[1] Hierdie aangeleentheid kom by wyse van 'n gestelde saak voor my. Die eiser het dagvaarding uitgereik teen die verweerdere waarin hy die volgende regshulp vorder:

- "(a) Lewering van 'n behoorlike gespesifiseerde rekening tesame met die tersaaklike bewyse deur Verweerdere van die totale boukoste wat insluit "arbeid, bou- met materiaalkoste" vir die huis van die Verweerdere wat gebou is op Erf 3709, Platkroonlaan, Jeffreysbaai ...;
- (b) Debatering van voormelde rekening ten einde die boukoste "alle arbeid, bou- en materiaalkoste" van die betrokke huis geleë te Erf 3709, Platkroonlaan, Jeffreysbaai te bepaal;
- (c) Betaling deur die Verweerdere aan die Eiser van sodanige bedrag wat 20% van die boukoste uiteengesit in bedes 1 en 2 hierbo insluit minus die bedrag van R158 000,00;
- (d) Alternatiewelik tot bedes (a) tot (c) betaling deur die Verweerdere aan die Eiser van 'n bedrag van 20% van die boukoste van die huis geleë te Erf 3709, Platkroonlaan,

Jeffreysbaai, minus die bedrag van R158 000,00; en

(e) Rente *a tempore morae* ... "

[2] Die verweerders ontken dat die eiser geregtig is op die lewering van 'n rekening en die debatering daarvan soos gevorder. By ooreenkoms tussen die partye is 'n gestelde saak nou voor my geplaas en die vraag of die eiser geregtig is op die lewering van 'n behoorlike gespesifiseerde rekening deur die verweerders is geskei van al die ander geskilpunte in die aangeleentheid.

[3] In die Besonderhede van Vordering beweer die eiser soos volg:

- "4. Gedurende of omtrent Oktober 2007 en te Jeffreysbaai het die Eiser in persoon en die Verweerders handelende in persoon 'n mondelinge ooreenkoms gesluit in terme waarvan die Verweerders gesamentlik vir die Eiser aangestel het as projekbestuurder vir die aanbou van hul huis en muur geleë op Erf 3709, Platkroonlaan, Jeffreysbaai.
5. Die relevante bepalings was dat:
 - 5.1 Eiser sou as projekbestuurder vir die bou van voormelde huis optree;
 - 5.2 Eiser sou vergoeding betaal word in 'n bedrag van 20% van alle arbeid, bou- en materiaalkoste vir die totale oppervlakte van die huis wat 318,1 vierkante meter was uitgesluit sekere items waarop die partye sou ooreenkom;
 - 5.3 Eiser sou vergoed word in twee paaie, die helfte waarvan sou geskied wanneer die huis ongeveer helfte voltooi is en die tweede by finalisering van die kontrak.
6. Voormelde ooreenkoms is op 23 Oktober 2007 skriftelik bevestig deur die Tweede Verweerder namens Eerste en Tweede Verweerder in 'n dokument gedateer 23 Oktober 2007 en onderteken deur Tweede Verweerder en die Eiser.

"

[4] Die skrywe lees soos volg:

“HIERMEE BEVESTIG ONS TRACY EN JOHAN ROUX DAT ONS DALE FERREIRA AANWYS AS PROJEKBESTUURDER VAN DIE BOU VAN ONS HUIS EN MUUR OP ERF 3709 TE PLATKROONLAAN, JEFFREYSBAAI.

DIE VERGOEDING IS 20% VAN ALLE ARBEID, BOU EN MATERIAAL KOSTE VIR TOTALE OPPERVLAKTE VAN 318,1 VM, UITGESLUIT ITEMS OM BEPAAL TE WORD BV VERF, TEELS, MATTE EN KOMBUISKASTE.

SOOS OOREENGEKOM SAL BOGENOEMDE PERSENTASIE VERGOEDING GESKIED IN TWEE PAAIEMENTE WAARVAN DIE LAASTE BETALING BY VOLTOOING VAN GEKONTRAKTEERDE WERK (SAL GESKIED).“ (*Sic*)

[5] Die eiser beweer dan dat hy uitvoering gegee het aan sy verpligtinge onder die ooreenkoms as projekbestuurder en dat die verweerdere se woning behoorlik voltooi is in gevolg die ooreenkoms gedurende of omtrent Oktober 2008. Die Besonderhede van Vordering bepaal verder soos volg:

- “8. Gedurende die bou van die betrokke huis het Eiser bewyse van alle kostes vir materiaal en arbeid aan die Verweerdere gelewer ter bewys van kostes aangegaan om die huis te voltooi. Eiser het nie afskrifte van die bewyse van al die uitgawes gehou nie en is Eiser nie in staat om te bepaal wat die kostes was vir die arbeid en bou van die betrokke huis hiervoor uiteengesit nie.
9. Verweerdere het op 17 Julie 2008 'n bedrag van R158 000,00 aan Eiser betaal ...
10. Verweerdere is tans in besit van alle bewyse om te bepaal wat die bou, arbeid en materiaal koste van die betrokke huis is en (eiser) is nie in staat om dit te bepaal nie aangesien die Verweerdere in besit van die nodige bewyse is.
11. Eiser het die Verweerdere behoorlik aangemaan ...

12. In die vooropstelling is die Eiser geregtig op die lewering van 'n behoorlike gespesifiseerde rekening deur die Verweerders om aan te toon wat die totale boukoste aan die huis geleë op Erf 3709, Platkroonlaan is dog weier of versuim die Verweerders om sodanige rekening aan die Eiser te lewer.
13. ...“

[6] Die wese van die eiser se saak is, soos dit my voorkom, dat hy inderdaad bewyse van al die kostes van materiaal en arbeid in die uitvoering van die kontrak ontvang het, maar dat hy versuim het om afskrifte daarvan te hou. Verweerders is nou in besit van hierdie bewyse en derhalwe kan hy nie bepaal wat aan hom toekom nie.

[7] Die bewerings wat tersake is vir doeleindes van die beoordeling van die huidige vraagstuk is nie wesenlik in geskil geplaas nie. Dit is egter nodig om kortliks te verwys na die verweerskrif in antwoord op paragraaf 8 van die Besonderhede van Vordering. Die verweerders erken dat hulle in besit is van bewyse van alle kostes van materiaal en arbeid, maar ontken dat hulle daardie bewyse vanaf die eiser bekom het en beweer dat dit direk aan hulle gelewer is deur die betrokke verskaffers. Verweerders erken verder dat die eiser afskrifte van die bewyse aangevra het en beweer dat hulle reeds op 14 Januarie 2009 afskrifte van al hierdie bewyse aan die eiser gelewer het. Op iedere weergawe is die eiser op een of ander stadium in besit geplaas van al die bewyse. Eiser het egter versuim om afskrifte te maak en te bewaar.

[8] Vir doeleindes van die gestelde saak het die partye ooreengekom op die volgende feite:

- “4. Gedurende of omtrent Oktober 2007 het die Verweerders in terme van 'n mondelinge ooreenkoms die Eiser aangestel as Projek Bestuurder vir die aanbou van hul huis en muur geleë op Erf 3709, Platkroonlaan, Jeffreysbaai.
5. Voormelde ooreenkoms is op 23 Oktober 2007 skriftelik bevestig ...
6. In terme van die ooreenkoms was die Eiser se vergoeding 20% van alle arbeid, bou en materiaalkoste vir die totale oppervlakte van die huis.
7. Die Verweerders het alle verskaffers van materiaal en die werkers en vakmanne betaal vir die oprigting van die huis.
8. Op die stadium toe die huis voltooi is, was die Verweerders in besit van en is steeds in besit van alle fakture wat gelewer is vir materiaal aangekoop en dienste gelewer asook bewyse van betalings van alle arbeid tydens die oprigting van die huis.
9. Die Eiser was op datum van uitreiking van dagvaarding nie in besit van afskrifte van die dokumente in paragraaf 8 genoem nie.”

[9] Op hierdie grondslag beweer die eiser dat hy geregtig is op die lewering van 'n behoorlike gespesifiseerde rekening tesame met die tersaaklike bewyse ten opsigte van die totale boukoste wat insluit, arbeid, bou- en materiaalkoste vir die huis van die verweerders. Die verweerders, daarteen, voer aan dat die voorgaande nie 'n verpligting skep om 'n rekening te lewer nie.

[10] Daar is in ons gemene reg geen algemene regsbeginsel dat wanneer een party nie weet hoeveel aan hom verskuldig is deur 'n ander hy geregtig is om die ander aan te maan om aan hom 'n volledige rekening te lewer nie.

Sien ***Rectifier and Communication Systems (Pty) Ltd v Harrison and***

Others 1981 (2) SA 283 (K) op 287H-288A; **Priday v Thos Cook & Son (SA) Ltd** 1952 (4) SA 761 (C); **Zabow v Mauerberger Ltd** 1936 CPD 205; **Victor Products SA (Pty) Ltd v Lateulere Manufacturing Ltd** 1975 (1) SA 961 (W). Ten einde met aanspraak op die lewering en debatering van rekening te slaag moet die eiser aantoon of dat (a) hy en die verweerder in 'n vertrouensverhouding tot mekaar gestaan het; of dat (b) die verweerder hom kontraktueel daartoe verbind het; of dat (c) daar 'n statutêre verpligting op die verweerder gerus het om 'n rekening te verskaf en daaroor debat te voer. Sien **Maitlands Cattle Dealers (Pty) Ltd v Lyons** 1943 WLD 1 at 19; **Rectifier and Communication Systems(Pty) Ltd v Harrison and Others** *supra* op 289H; **Doyle and Another v Fleet Motors PE (Pty) Ltd** 1971 (3) SA 760 (AD) op 762F; **Victor Products SA (Ltd) v Lateulere Manufacturing Ltd** *supra* op 963B-C en **Absa Bank Beperk v Janse van Rensbrug** 2002 (3) SA 701 (SCA) op 708 paragrawe 15 en 16.

[11] In **Victor Products SA (Ltd) v Lateulere Manufacturing Ltd** *supra* op 963 verklaar Moll R soos volg:

“The right at common law to claim a statement of account is, of course, recognised in our law, provided the allegations in support thereof make it clear that the said claim is founded upon a fiduciary relationship between the parties or upon some statute or contract which has imposed upon the party sued the duty to give an account. Allegations which do no more than to indicate a debtor creditor relationship would not justify a claim for a statement of account.” (My onderstreping)

(Sien ook **Rousseau NO v Cloete** 1952 (3) SA 703 at 707D-F.)

[12] In die huidige aangeleentheid beweer die Besonderhede van Vordering die bepalings van die ooreenkoms en in die besonder dat die eiser teen 20% van die koste van alle arbeid, bou- en materiaalkoste vergoed sou word. Daardie bepaling stel bloot die omvangs van sy vergoeding vas. Dit word voorts beweer dat die eiser bewyse van al hierdie uitgawes aan die verweerders gelewer het en sy kontraktuele verpligtinge vervul het. Daardie bewering is slegs daarop gerig om te bewys dat die tydstip vir betaling aangebreek het. Dit word egter beweer dat die eiser nie afskrifte van hierdie fakture behou het nie en dat hy by uitreiking van dagvaarding nie in staat was om te bepaal wat die kostes was wat die arbeid en bou van die huis beloop het nie. Hierdie bewering sê niks meer as dat hy nie weet hoeveel aan hom verskuldig is nie.

[13] Daar word geen bewering gemaak in die Besonderhede van Vordering of in die gestelde saak van enige kontraktuele bepaling ingevolge waarvan die verweerders die verpligting om 'n rekening te lewer op hulle geneem het nie. Daar is ewe eens geen verwysing na enige statutêre bepaling wat so 'n plig op die verweerder sou lê nie. Enige suggestie van 'n vertrouensverhouding is afwesig uit die Besonderhede van Vordering en uit die gestelde saak. Op hierdie grondslag alleen is ek van mening dat daar geen saak gemaak is waarop ek kon bevind dat die verweerders verplig is om 'n rekening te lewer soos wat gevorder word nie. (Sien ***Victor Products SA (Pty) Ltd v Lateulere Manufacturing*** *supra* at 963; and ***Rousseau NO v Cloete*** *supra* at 707D-F.)

[14] In argument het mnr **Pretorius**, namens die eiser, toegegee, tereg na my mening, dat daar geen grondslag gelê is vir enige argument dat daar 'n kontraktuele bepaling in die onderliggende kontrak vervat is ingevolge waarvan die verweerders onderneem het of verplig is om 'n rekening te lewer nie. Hy gee ewe eens toe, weereens tereg na my mening, dat daar geen statutêre verpligting is wat toepassing vind op die huidige feitestel nie. Mnr **Pretorius** argumenteer egter dat, nieteenstaande die afwesigheid van die genoemde bewerings in die Besonderhede van Vordering, die aard van die kontrak soos uiteengesit in die Besonderhede van Vordering, soos saamgelees met die ooreengekome feite, 'n vertrouensverhouding tussen die partye geskep het en dat ek behoort te bevind dat die verweerders derhalwe verplig is om 'n volledige rekening te lewer en te debateer. Ek kan my hiermee nie vereenselwig nie.

[15] Die ooreenkoms wat in die Besonderhede van Vordering uiteengesit is maak slegs voorsiening daarvoor dat die eiser sekere werk sou verrig en dat die verweerders hom sou vergoed in 'n bedrag gelykstande aan 20% van alle arbeid, bou- en materiaalkoste vir die totale oppervlakte van die huis wat 318,1 vierkante meter sou beslaan. Dit is duidelik uit die bewerings in paragraaf 8 van die Besonderhede van Vordering dat die eiser in die vervulling van sy funksies “bewyse van alle kostes vir material en arbeid” sou ontvang en dat hy dit aan die verweerders sou lewer. Dit, beweer die eiser, het hy gedoen. Dit is gevolglik die eiser se saak dat hy in besit geplaas is van al hierdie bewyse en toegang gehad het tot die volle besonderhede daarvan. Hy voer egter aan, soos reeds vermeld, dat hy versuim het om afskrifte

daarvan te hou.

[16] Dit is duidelik uit die Besonderhede van Vordering dat die ooreenkoms nie ten doel gehad het dat die verweerders die uitsluitlike finansiële rekordhouding tot uitsluiting van die eiser sou behartig nie. Dit is klaarblyklik nie 'n geval waar die verhouding tussen die partye van so 'n aard is dat die besonderhede van die uitgawes nie vryelik tot eiser se beskikking sou wees tydens die uitvoering van die kontrak nie. Na my mening openbaar die Besonderhede van Vordering en die ooreengekome feitestel niks meer as 'n gewone verhouding tussen 'n skuldeiser en sy skuldenaar nie. Ek bevind derhalwe dat die ooreenkoms, soos gepleit, en soos verder toegelig deur die ooreengekome feite, geen vertrouensverhouding tussen die partye geskep het nie. Dit volg dat ek van mening is dat eiser nie geregtig is op die lewering van 'n rekening nie.

[17] Ek is in die loop van die beredenering van hierdie aangeleentheid egter verwys na verskeie beslissings wat die eiser aanvoer steun bied vir sy standpunt. In die eerste instansie was ek verwys na die aangeleentheid van **Krige v Van Dijk's Executors** 1918 AD op 117 waar Solomon AR die aard van die aksie in daardie aangeleentheid en die doel daarvan opgesom het soos volg:

“The real object of the action in the court below was to obtain payment from the defendant of the money in his hands belonging to the estate of the late J. H van Dijk, which he was employed by the plaintiffs, the executors, to administer on their behalf. The prayer for the rendering of an account was merely a means to an end, that end being to ascertain the amount of the defendant's

indebtedness.”

[18] Dit is duidelik uit die aangehaalde passasie dat Solomon AR hier te make gehad het met 'n ware vertrouensverhouding. Die verweerder, Krige, was deur die eksekuteurs van die bedoel van Van Dijk aangestel om die geld in die boedel van Van Dijk namens hulle te administreer. Krige het gevolglik die geld van 'n ander, naamlik van die boedel, geadministreer. Hy alleen kan verantwoord vir sy administrasie van die boedel. Hy was in 'n vertrouensposisie teenoor die eksekuteur. Die feite van daardie saak is egter moeilik vereenselwigbaar met die huidige situasie. In die huidige saak het die verweerders niks namens die eiser administreer nie.

[19] Namens die eiser, is swaar gesteun op ***Auerbach v Sunbeam Neon Light Company*** 1938 CPD. In daardie aangeleentheid was die eiser aangestel as 'n verkoopsman namens die verweerder om sekere Neon apparaat te verkoop. Dit was 'n bepaling van die ooreenkoms dat waar die eiser 'n Neon apparaat verkoop het of waar hy instrumenteël was in die verkoop van so 'n apparaat die verweerder aan hom 'n kommissie sou betaal. Dit wil voorkom uit die verslag dat bestellings direk aan die verweerder gelewer is en dat dit derhalwe nie moontlik was vir die eiser om te kon bepaal hoeveel verkope inderdaad materialiseer het en wat die kooppryse daarvan was nie. Uit die aard van die verhouding wat in die kontrak geskep was tussen die partye, was daar inligting wat in die uitsluitlike kennis van die verweerder sou setel en waartoe die eiser op geen stadium ooit toegang sou hê nie. Na aanleiding hiervan het Sutton R op bladsy 476 hom soos volg uitgelaat:

“Now is this a case where the principal should furnish an account? It think it is, because without an account being furnished justice cannot be done between the parties. It is impossible for the plaintiff to know how much is due to him, and it is peculiarly within the knowledge of the defendant company whether anything is due to him or not, because the defendant company and not the plaintiff is the only one who knows what orders were received in consequence of the canvassing of the plaintiff.”

[20] Sutton R het swaar klem gelê daarop dat geregtigheid tussen die partye nie kan geskied sonder dat die eiser toegang kry tot die inligting nie omdat eiser nie kon weet watter bestellings ontvang is nie. Hierdie feitestel is ook wesenlik onderskeibaar van die feite in die saak tans onder oorweging. In die huidige aangeleentheid was die verhouding wat die ooreenkoms in die vooruitsig gestel het een waar die eiser inderdaad bewys van alle onkoste sou ontvang het. Dit is inderdaad sy saak dat hy dit wel ontvang het en dat hy dit toe gelewer het aan die verweerders. Verweerders aan die ander kant beweer dat hulle die bewyse self bekom het. Hulle beweer egter dat hulle dit aan hom beskikbaar gestel het. Eiser het derhalwe geweet watter materiaal aangekoop is en watter arbeid benut is. Hy het immers ook toesig gehou oor die uitvoering van die kontrak. Hy is in 'n posisie om 'n skatting te maak van die bedrag waarop hy geregtig is, welke bedrag later, na behoorlike blootlegging, aangepas kan word. Die eiser kan ook, indien dit hom geval, die dienste van 'n bestekopnemer bekom om die redelike omvang van die arbeid, bou- en materiaalkoste te bepaal. Na my mening vind die uittaling van Watermeyer RP in ***Rectifier and Communication Systems(Pty) Ltd v Harrison and Others*** *supra* op 287H-288B toepassing in hierdie geval waar hy hom soos volg uitlaat:

“There is in my opinion no general principle of law that when one party does not know how much he is owed by another he can call upon the latter to render him an account. ... A plaintiff is often faced with uncertainty as to the amount of his claim but this can usually be overcome by obtaining a discovery order, and see also *Priday's case supra* at 764H where the learned Judge refers to what was said in *Messina Bros, Coles & Searle v Hansen & Schrader Ltd* 1911 CPD 781 concerning such a situation.”

[21] In die aangeleentheid van ***Priday v Thos Cook & Son (Pty) Ltd***, *supra* waarna Watermeyer RP verwys, het Van Winsen R hom soos volg uitgelaat op 764H:

“The conclusion to which I have come ... is that such claim must fail. In my opinion this result does not work inequity. If, because of some information at his disposal, the applicant considers that he has not been paid the bonus due to him, he should sue for such a amount as his information leads him to think may be due bearing in mind the remarks of *Hopley, J*, in *Messina's case supra* at page 787,788. If, on the other hand, the applicant has no information upon which he could even *prima facie* conclude that he has a claim against the respondent company, then I cannot see the injustice of refusing to allow him access to the books and documents of the company.”

[22] In al die omstandighede is ek van mening dat die uitlating van Sutton R, wat gefundeer was op die aard van die verhouding wat in die ooreenkoms geskep is en die gevolglike noodsaaklikheid van die regshulp ten einde geregtigheid te laat geskied, geen toepassing kan vind in die huidige geval nie.

[23] Ek is verder verwys na ***Dale Street Congregation Church v Hendrikse en Andere*** 1992 (1) SA 133 (OKA). Hierdie was 'n geval waar die respondente onderskeidelik aangestel is as hoof prediker en kassiere van die

appellant gemeente en was hulle in daardie posisies gesamentlik in die alleen beheer van die appellant se geldsake en rekords. Op die stadium toe hulle dienste beeindig is, het die gemeente geëis dat daar behoorlik aan die gemeente verreken word deur die lewering van 'n behoorlike gespesifiseerde rekening. Hierdie eis is toegestaan.

[24] Die aangeleentheid in ***Dale Street Congregation Church*** is klaarblyklik weereens 'n ware vertrouensverhouding waar die respondente die geldsake en rekords van ander persone, naamlik die gemeente, bestuur het. In die huidige aangeleentheid is daar geen suggestie daarvan dat die verweerders enige iemand anders se bates bestuur het nie. Hulle het enkel en alleen hul eie boedel bestuur.

[25] Die eiser het tydens die beredenering van die aangeleentheid ook swaar gesteun op die aangeleentheid van ***Field and Another NNO v Compuserve (PVT) Ltd*** 1991 (4) SA 490 (ZHC). In hierdie aangeleentheid is egter nie gesteun op 'n vertrouensverhouding nie, maar wel op 'n kontraktuele bepaling wat die verweerder sou verplig om van tyd tot tyd 'n rekening te lewer. In hierdie aangeleentheid is beweer dat 'n mondelinge ooreenkoms aangegaan is met 'n uitdruklike bepaling dat die verweerder namens 'n maatskappy, Super Scanners, geld sou kollekteer wat Super Scanners sou toekom ten opsigte van rekenaartoerusting wat verkoop is. Dit is beweer dat dit 'n stilswyende bepaling van die ooreenkoms was dat die verweerder van tyd tot tyd aan Super Scanners 'n rekening sou lewer ten opsigte van die gelde wat hy so gekollekteer het. In hierdie aangeleentheid was dit trouens

gemeensaak dat verweerder 'n plig gehad het om 'n rekening te lewer. Verweerder het egter die kontraktuele bepaling waarop eiser staatgemaak het ontken en verweerder het beweer dat die partye vennote was. Dit was dus verweerder se saak dat die plig om 'n rekening te lewer ontstaan uit 'n vertrouensverhouding. Verweerder het slegs argumenteer dat die tydstip vir die lewering van 'n rekening nog nie aangebreek het nie. Daar is bevind dat selfs op verweerder se weergawe eiser geregtig was op die lewering van 'n rekening. In die huidige geval word daar hoegenaamd nie gesteun op enige kontraktuele bepaling ingevolge waarvan die verweerders onderneem het om 'n rekening te lewer nie. Daar is ook geen vernootskap nie. Ek meen nie dat hierdie beslissing enigsins bydra tot die beslegting van die huidige vraagstuk nie.

[26] In al die omstandighede en by oorweging van die argumente wat aan my voorgelê is bly ek van mening dat die eiser nie geregtig is op die lewering van 'n behoorlike gespesifiseerde rekening deur die verweerders op die grondslag uiteengesit in die gestelde saak, soos gelees tesame met die pleitstukke nie. In die omstandighede maak ek die volgende bevel:

1. Die eiser se vordering vir die lewering van 'n gespesifiseerde rekening en die debatering daarvan word van die hand gewys.
2. Die verdere geskilpunte uiteengesit in die pleitstukke word uitgestel *sine die*.

3. Die eiser word beveel om die koste wat teweeggebring is deur die gestelde saak te betaal.

J W EKSTEEN

REGTER VAN DIE HOOGGEREGSHOF

Verskynings:

Namens Eiser: Adv Pretorius in opdrag van Jacques du Preez
Prokureurs, Port Elizabeth

Namens Verweerders : Adv Nepgen in opdrag van De Villiers en
Vennote, Port Elizabeth