

VRYSTAATSE HOË HOF, BLOEMFONTEIN
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Aansoek Nr. : 5611/2010

In die aansoek van:-

<u>SAREL FRANCOIS HAASBROEK N.O.</u> Identiteitsnommer:	1ste Applikant
---	----------------

<u>SAREL FRANCOIS HAASBROEK N.O.</u> Identiteitsnommer	2de Applikant
--	---------------

<u>WILHELM GERHARD OOSTHUYSEN N.O.</u> Identiteitsnommer	3de Applikant
--	---------------

<u>MADELEINE NEILSON</u> Identiteitsnommer	4de Applikant
--	---------------

In hulle hoedanigheid as die Trustees van
LOMAGUNDI VEEBOERDERY TRUST
NO IT2236/02

en

NICO-PETRIE UYS Respondent

AANGEHOOR OP: 17 FEBRUARIE 2011

UITSPRAAK DEUR: VAN DER MERWE, R

GELEWER OP: 3 MAART 2011

[1] Hierdie is 'n aansoek vir 'n bevel dat die respondent 74 melkkoeie
aan die applikante lewer.

[2] Die applikante is die trustees van die Lomagundi Veeboerdery Trust.

Geriefshalwe verwys ek na die applikante bloot as "die trust". Op

26 Mei 2009 het die trust en die respondent 'n skriftelike huurkontrak aangegaan ingevolge waarvan die trust 74 Holstein melkkoeie aan die respondent verhuur het vir 'n tydperk van drie jaar eindigende op 20 Mei 2012. Ingevolge die huurkontrak is huurgeld in die bedrag van R7 862,50 maandeliks agteruit betaalbaar op die 20ste dag van elke maand. In geval die huurgeld of enige gedeelte daarvan nie op die betaaldatum betaal is nie, verleen die huurkontrak aan die trust die reg om dit onverwyld te kanselleer. In so 'n geval is volgens die huurkontrak die respondent verplig om 74 Holstein melkkoeie, soos in klousule 6 daarvan beskryf, aan die trust terug te lewer. Klousule 14 van die huurkontrak bevat 'n arbitrasieklousule waarna ek aanstons sal verwys.

[3] Die trust voer aan dat dit weens wanbetaling van huurgeld ingevolge die huurkontrak die huurkontrak gekanselleer het soos dit geregtig was om te doen en vir die respondent per brief gedateer 19 Oktober 2010 daarvan in kennis gestel het. Die trust voer aan dat dit gevolglik geregtig is op teruglewering van 74 melkkoeie ooreenkomstig die huurkontrak. Aangesien die respondent ondanks pogings daartoe deur die trust, weier om sodanige lewering te doen, is 'n hofbevel nodig.

[4] Die respondent erken ontvangs van die kansellasiebrief, maar betwis dat die trust geregtig was om die huurkontrak te kanselleer. Die respondent sê verder dat die aangeleentheid in elk geval vir arbitrasie verwys moet word. By die verhoor van die aansoek, is die respondent se verwere tot die aansoek beperk tot hierdie twee punte.

[5] Die tersaaklike gedeelte van die arbitrasieklousule bepaal soos volg:

“Should any dispute arise out of the contract between the parties hereto or any claim arise, the parties agree that the same shall be decided by arbitration by an arbitrator... mutually appointed by them... The arbitrator’s decision and an award under the Arbitration Act... may on the application of any party be made an Order of the court and enforced under the provisions of Act 42 of 1965, as amended.”

[6] In **PAREKH v SHAH JEHAN CINEMAS (PTY) LTD AND OTHERS**

1980 (1) SA 301 (D) het Didcott R op 304 E – F gesê:

“Arbitration is a method for resolving disputes. That alone is its object, and its justification. A disputed claim is sent to arbitration so that the dispute which it involves may be determined. No purpose can be served, on the other hand, by arbitration on an undisputed claim. There is then nothing for the arbitrator to decide. He is not needed, for instance, for a judgment by consent or default. All this is so obvious

that it does not surprise one to find authority for the proposition that a dispute must exist before any question of arbitration can arise.”

Plewman AR het hierdie passasie met goedkeuring aangehaal in **TELECALL (PTY) LTD v LOGAN** 2000 (2) SA 782 (HHA) op 786 F – H en op 786 I – J die volgende bygevoeg:

“I conclude that before there can be a reference to arbitration a dispute, which is capable of proper formulation at the time when an arbitrator is to be appointed, must exist and there can not be an arbitration and therefore no appointment of an arbitrator can be made in the absence of such a dispute.”

[7] Hieruit volg myns insiens dat ‘n vordering wat nie teengestaan word nie of waarteen ‘n verweer nie geformuleer kan word nie, nie ‘n arbitreerbare dispuut daarstel nie. Myns insiens is dit hoe die arbitrasieklousule hierin uitgelê moet word. Dit is ook vanselfsprekend dat in so ‘n geval geen verweer teen die aansoek op die meriete geopenbaar sal wees nie.

[8] Die vraag is dus of dit wat die respondent hier aanvoer, ‘n verweer teen die trust se vordering daarstel. Dit is gemeensaak dat op 19 Oktober 2010 die huurgeld vir die maande Mei tot Augustus asook die huurgeld wat op 20 September 2010 betaalbaar was, uitstaande was. Die trust se kansellasiebrief is onder andere

gebaseer op wanbetaling van die huurgeld wat op 20 September 2010 betaalbaar was.

[9] Die respondent sit sy verweer soos volg uiteen:

“6.2.2 Gedurende **AUGUSTUS 2010** het ek en die Derde Applikant ‘n mondelingse ooreenkoms bereik in terme waarvan die Trust aan my die geleentheid gegun het om die agterstallige huurpaaielemente voor/op **4 NOVEMBER 2010** aan die Trust te betaal. Gevolglik ontken ek ook die inhoud van paragraaf 3 van die Derde Applikant se stawende eedsverklaring en plaas die Trust tot die bewys daarvan;

3. Op **4 NOVEMBER 2010** het ek ooreenkomstig gemelde mondelingse ooreenkoms presteer deur die agterstallige huurpaaielemente in die bedrag van **R 39 320-50** aan die Trust te betaal, welke betaling die Trust aanvaar het;

4. Op **8 NOVEMBER 2010** het ek ‘n verdere huurpaaielement in die bedrag van **R 7 862-50** aan die Trust betaal, welke betaling die Trust ook aanvaar het;”

[10] Ek aanvaar in die guns van die respondent dat hy beweer dat die mondelinge ooreenkoms na 20 Augustus 2010 aangegaan is. Waarvoor op die respondent se weergawe gedurende Augustus uitstel verleen is, is betaling van huurgeld wat toe agterstallig was. Selfs op die laaste dag van Augustus 2010 was die huurgeld wat

op 20 September 2010 betaalbaar sou wees, nie agterstallig nie. Wat die respondent dus in effek hier sê, is dat hy uitstel gekry het vir betaling van die paalemente vir Mei tot Augustus 2010, maar dat hy origens die kontrak moes nakom en derhalwe die maandelikse huurgeld op 20 September 2010 moes betaal. Dit is duidelik geen verweer teen die kansellasië gegrond op wanbetaling van die huurgeld wat op 20 September 2010 betaalbaar was nie. Aanvaarding van betaling van die bedrae van R39 320,50 op 4 November 2010 en R7 862,50 op 8 November 2010 deur die trust maak hieraan geen verskil nie. Dit verteenwoordig opgeloopte huurgeld wat verskuldig geword het tot en met die kansellasië van die huurkontrak op 19 Oktober 2010.

[11] Toe die aansoek op 3 Februarie 2011 deur Mocumie R uitgestel is, is by ooreenkoms gelas dat die koste van 3 Februarie 2011 oorstaan vir latere beregting. Ek meen dat hierdie koste koste in die geding behoort te wees.

[12] Gevolglik word smeekbede 1 van die kennisgewing van mosie toegestaan en word die respondent gelas om die koste van die aansoek te betaal, insluitende die koste van 3 Februarie 2011.

Namens die applikante: Adv. P.C.F. van Rooyen SC
In opdrag van:
Hill, McHardy & Herbst Ing. BLOEMFONTEIN

Namens respondent: Adv. J.A. Fourie
In opdrag van:
Honey Prokureurs
BLOEMFONTEIN

/sp