

VRYSTAATSE HOË HOF, BLOEMFONTEIN
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Saak nommer. : A203/2008

In die saak tussen:

PAHTIKI BOERDERY (EDMS) BPK
AKTIEWE BOERDERY BK
ALETTA FOURIE

Eerste Applikant
Tweede Applikant
Derde Applikant

en

P J BOTHA N.O.
G P SCHEEPERS

Eerste Respondent
Tweede Respondent

CORAM:

HANCKE, R *et* EBRAHIM, R

UITSPRAAK:

HANCKE, R

AANGEHOOR OP:

19 APRIL 2010

GELEWER OP:

22 APRIL 2010

- [1] Hierdie is 'n aansoek dat 'n bevinding van die eerste respondent gedateer 15 September 2008 hersien en tersyde gestel word. Die applikante en die tweede respondent is in litigasie betrokke ten opsigte van mielies wat tweede respondent op die eiendom van die eerste applikant geplant het. Die tweede respondent het in die

Suid Gautengse Hoë Hof aansoek gedoen om 'n interdik teen die tweede applikant om die mielies geplant op die twee lande te stroop, hangende 'n aksie om ingestel te word deur tweede respondent vir 'n verklarende bevel dat die tweede respondent die eienaar van die mielies is.

[2] Die partye het hierdie aansoek geskik, welke skikkingsooreenkoms 'n hofbevel gemaak is. Die volgende paragraaf daarvan is van belang, wat soos volg lui:

“4. Ten aansien van die Applikant se insetkoste vir die plant van die mielies op Ireton en Rona, sal die volgende bepalings geld:-

4.1 die partye sal poog om binne 2 (twee) weke vanaf datum 'n ooreenkoms te bereik ten aansien van sodanige insetkoste teen lewering van dokumentere bewys deur Applikant;

4.2 indien die partye nie 'n ooreenkoms bereik nie, sal die Voorsitter van Nampo versoek word om 'n deskundige aan te stel om die werklike insetkoste te bepaal met verwysing na dokumentere bewys deur Applikant. Die beslissing van die persoon sodanig aangestel sal finaal bindend op die partye wees;”

- [3] Die skikkingsooreenkoms maak verder voorsiening dat die tweede respondent (applikant in bogemelde aansoek) se insetkoste aan hom uitbetaal word ongeag, en voor die aksie wat tweede respondent van voorneme is om teen die applikante in te stel, en wel deur middel van silo sertifikate uitgereik deur Senwes Koöperasie sodra die opbrengs van die verkoop van die mielies afkomstig van gemelde lande beskikbaar geword het.
- [4] Nadat die partye nie 'n ooreenkoms kon bereik nie is die eerste respondent ooreenkomstig klousule 4.2 aangestel, synde 'n landbou ekonoom met 'n MSc graad in Landbou-Ekonomie en in diens by Graan Suid-Afrika (voorheen Nampo) as a senior Landbou Navorsingskundige. Hy is ook die enigste persoon in diens van Graan Suid-Afrika wat sulke vasstellings doen.
- [5] Mnr Wepener, namens die applikante, het betoog dat die applikante se aansoek in wese daarop berus dat die eerste respondent strydig met die skikkingsooreenkoms opgetree het deur in plaas van om die *werklike insetkoste* te bepaal, hy die betrokke berekening gedoen het aan die hand van

die standaard wyse waarop alle boere hulle insetkoste vasstel.

[6] Dit blyk uit die Opponerende Eedsverklarings van die respondente dat die tweede respondent nie produksiemiddele vir Ireton en Rona afsonderlik gekoop het nie maar het hy dit by wyse van een faktuur gekoop vir al die plase waarop hy geplant het. Eerste respondent sê dan ook dat daar geen manier is waarop daar bevestig kan word watter insette wáár aangewend is nie en dat dit onmoontlik is om die sogenaamde *werklike insetkoste* te bepaal.

[7] Daar is in 'n mate staving vir die eerste respondent se houding in hierdie verband in die vorm van 'n deponent namens die applikante naamlik Dr Taljaard wat te kenne gee dat dit nie moontlik is om die werklike insetkoste van Ireton en Rona te bereken volgens huidige beskikbare inligting nie om 'n verskeidenheid van redes wat onder andere insluit die feit dat verskeie van die kostes vervat in die dokumentasie oorhoofse of vaste kostes is wat nie noodwendig direk aan die skaal van produksie gekoppel is

nie en wat nie so geredelik in hulle totaliteit na die spesifieke mielie produksie op Ireton en Rona toegedeel kan word nie.

- [8] In hierdie verband verwys hy na die elektrisiteitsrekeninge van Eskom van drie afsonderlike punte terwyl daar nie Eskom aansluitings is op gemelde eiendomme; telefoon en selfoonrekeninge waarvan sekere gedeeltes moontlik ook privaatgebruik mag wees; bankkoste; uitgawes aan voertuig; ouditeursfooie; waardevermindering, om net 'n paar te noem. Taljaard gee te kenne dat dit wel moontlik kan wees om 'n berekende werklike insetkoste vir die twee plase te maak mits addisionele inligting aangaande die produksieproses beskikbaar gemaak word, 'n aspek waar daar dus 'n dispuut is tussen hom en die eerste respondent.

- [9] Namens die applikante het Mnr Wepener met verwysing na **FERREIRA v PREMIER, FREE STATE AND OTHERS** 2000 (1) SA 241 (O) betoog dat die eerste respondent 'n wesenlike wanvoorligting begaan het en nie sy diskresie behoorlik uitgeoefen het nie deurdat hy geglo het dat sy

mandaat was om die insetkoste te bepaal en nie die “werklike” insetkoste nie.¹ Verder, met verwysing na **PEPCOR RETIREMENT FUND v FINANCIAL SERVICES BOARD** 2003 (6) SA 38 (HHA) is die betoog dat die eerste respondent ‘n wesenlike feite dwaling begaan het tot so ‘n mate dat sy bevindinge hersienbaar is.²

[10] Dit is egter belangrik om daarop te let dat die regsbeginsels wat van toepassing is op ‘n funksionaris soos ‘n arbiter verskil van dié ten opsigte van ‘n buitestaander wat ‘n vasstelling moet maak en wat gewoonweg ‘n deskundige is. In **PERDIKIS v JAMIESON** 2002 (6) SA 356 (W) verklaar Boruchowitz, R op 361, paragraaf [5] die volgende:

“[5] Our law recognises that the function of an expert who acts as a valuer is distinct from that of an arbitrator. The valuer's duty is not to hear and determine a dispute but to decide the

¹ Van Coller, R verklaar op 251J tot 252B: “If, however, there is such a material misdirection of fact that it is clear that the functionary has failed to exercise his discretion, a Court of review is entitled to interfere. I am not satisfied that the misdirection in this case is so fundamental that it vitiated the exercise of a proper discretion by the second respondent. In my view, the assumption with regard to the floor area did not influence the second respondent in the exercise of his discretion to such an extent that it can be found that had the correct assumption been made he would have arrived at a different conclusion. There was accordingly *no failure of justice*.”

² Cloete, A.R. verklaar teenoor paragraaf [47] die volgende: “[47] In my view, a material mistake of fact should be a basis upon which a Court can review an administrative decision. If legislation has empowered a functionary to make a decision, in the public interest, the decision should be made on the material facts which should have been available for the decision properly to be made.”

questions submitted to him by the exercise of his judgment and skill without a judicial inquiry. He does not exercise a quasi-judicial function. The valuer is not required to hear or receive submissions from either party. All that is required is that he exercise an honest judgment, the arbitrium boni viri.”³

[11] Wat van ‘n derde persoon soos die eerste respondent in die huidige saak verwag word, blyk ook uit wat Grosskopf, R in **BEKKER v RSA FACTORS** 1983 (4) SA 568 (T) 573E – F verklaar het:

“Indien 'n derde persoon benoem word om 'n koopprys vas te stel of 'n waardasie te maak, moet hy die oordeel van 'n redelike man aan die dag lê. Indien sy oordeel met betrekking tot die prysvasstelling of waardasie egter so onredelik, onbehoorlik, onreëlmstig of verkeerd is dat dit tot 'n ooglopende onbillikheid sal lei, is die persoon wat daardeur benadeel word, nie daaraan gebonde nie, maar kan die vasstelling of waardasie om billikheidsredes reggestel word.”

[12] Dit blyk volgens die berekenings van die eerste respondent dat hy verwys na Graan Suid-Afrika se begroting vir die 2007/08 produksie jaar wat gedurende Augustus 2007

³ Sien ook **CHELSEA WEST (PTY) LTD AND ANOTHER v ROODEBLOEM INVESTMENTS (PTY) LTD AND ANOTHER** 1994 (1) SA 837 (K) te 845E-F.

opgestel is. Volgens hom het die verskillende inset-verskaffers vir hulle streek die algemene landboupraktyk inligting asook die pryse en hoeveelhede ter sprake verskaf, welke inligting in 'n model vervat is om produksiekoste per hektaar vir die spesifieke area te bepaal. Die vaste koste van 'n tipiese boerdery in die omgewing is gemoduleer om 'n realistiese vaste koste per hektaar te bereken. Weens die brandstofprysverhoging moes die brandstof pryse ook aangepas word, wat 'n verdere verhoging in die insetkoste weerspieël. Volgens die bogenoemde berekenings beloop die totale koste per hektaar R5934,50.

[13] Aan die ander kant het die tweede applikant se ouditeur, Mnr Van Zyl, volledige fakture verwerk en self 'n berekening gemaak en kom sy berekening te staan op 'n bedrag van R5937.00 dit wil sê 'n verskil van R2,50 per hektaar.

[14] Op 'n vraag van die hof aan Mnr Wepener of daar enige onbillikheid gely is deur die applikante het hy gesê hy weet nie omdat daar nie voldoende inligting beskikbaar was om die nodige berekenings te maak nie. Hy het gesê daar kan

sprake wees van 'n vasstelling wat selfs gunstig vir die applikante kon wees maar het hy volhard met die betoog dat die eerste respondent 'n verkeerde metode gebruik het om sy berekeninge te maak.

[15] Wat die metode betref wat eerste respondent gebruik het, is dit wesenlik in ooreenstemming met die bepallings van klousule 4.2 van die skikkingsooreenkoms. Volgens die regspraak is dit ook duidelik dat 'n aansoekdoener nie alleen 'n fout moet aantoon nie, maar ook dat dit gelyk het tot 'n ooglopende onbillikheid.⁴

[16] Wat die nie-nakoming van die *audi alteram partem* reël betref, blyk dit volgens klousule 2 van die skikkingsooreenkoms dat dit die eerste respondent se opdrag was om die insetkoste te bepaal met verwysing na dokumentêre bewys deur applikant (tweede respondent in die huidige aansoek). In elk geval word dit nie van 'n deskundige verwag om verhoër van alle partye aan te hoor nie.⁵

⁴ **BEKKER v RSA FACTORS** (*supra*) te 573E – F; **VAN HEERDEN v BASSON** 1998 (1) SA 715 (T) TE 719A – B.

⁵ **PERDIKIS v JAMIESON** *supra* te 361J.

[17] In die lig van die voorgaande is ek nie oortuig dat die applikante aangetoon het dat die eerste respondent se berekening onredelik, onbehoorlik, onreëlmatig of verkeerd was nie. Al sou hy ook 'n fout begaan het, waarvan ek ook nie oortuig is nie, is hier nie sprake van 'n ooglopende onbillikheid nie.

[18] In die lig van die slotsom waartoe ek kom is dit nie nodig om te handel met die ander aspekte wat deur die respondente geopper is nie.

Bygevolg word die aansoek van die hand gewys met koste.

S. P. B. HANCKE, R

Ek stem saam.

S. EBRAHIM, R

Namens die appellant:

Adv. W.L. Wepener SC

In opdrag van:
Symington & De Kok
BLOEMFONTEIN

Namens eerste respondent:

Geen verskyning

Namens tweede respondent:

Adv. J. D. Robbertse
In opdrag van:
Lovius Block
BLOEMFONTEIN

/EM