

**VRYSTAATSE HOË HOF, BLOEMFONTEIN**  
**REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA**

Saak Nr. : 2195/2010

In die aansoek tussen:-

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b><u>C J VAN DER WALT N.O.</u></b>   | 1st Applikant |
| <b><u>E J W VAN DER WALT N.O.</u></b> | 2de Applikant |
| <b><u>I J VAN DER WALT N.O.</u></b>   | 3de Applikant |
| <b><u>C J VAN DER WALT</u></b>        | 4de Applikant |
| <b><u>E J W VAN DER WALT</u></b>      | 5de Applikant |
| <b><u>C J VAN DER WALT N.O.</u></b>   | 6de Applikant |
| <b><u>E J W VAN DER WALT N.O.</u></b> | 7de Applikant |

en

|                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| <b><u>AFRICAN DAWN PROPERTY TRANSFER</u></b> |                 |
| <b><u>FINANCE 1 (PTY) LTD</u></b>            | 1ste Respondent |
| <b><u>DIE STANDARD BANK VAN</u></b>          |                 |
| <b><u>SUID-AFRIKA BPK</u></b>                | 2de Respondent  |

---

**UITSPRAAK DEUR:** KRUGER, R

---

**AANGEHOOR OP:** 9 SEPTEMBER 2010

---

**GELEWER OP:** 16 SEPTEMBER 2010

---

[1] Hierdie is 'n aansoek om tersydestelling van 'n vonnis wat op 18 Desember 2008 deur hierdie hof toegestaan is teen die huidige sewe applikante. Die 1ste respondent was die applikant in daardie aansoek. Applikante is in daardie bevel gelas om R330 875,90 plus rente aan eerste respondent te betaal, met koste op die prokureur en kliënt skaal. Die

versoek dat die eiendom uitwinbaar verklaar word is nie toegestaan nie.

- [2] Applikante vermeld nie in die Kennisgewing van Mosie of die Funderende Eedsverklaring op watter basis die aansoek om tersydestelling gebring word nie. Mnr Greyling, vir applikante, sê in sy betoogshoofde die aansoek word onder reël 42(1)(a) van die Eenvormige Hofreëls gebring omdat die aansoek verkeerdelik aangevra of verkeerdelik gegee is. Mnr Grobler, vir die 1ste respondent, meen dat die aansoek onder die gemene reg gebring is.
- [3] In die Funderende Eedsverklaring sê die 4de applikant dat die aansoek nie geopponeer was omdat betekening geskied het op die applikante se *domicilium citandi et executandi*, waar geeneen van die applikante woon nie, en hulle het geen kennis van die saak gekry nie.
- [4] Die 4de applikant sê die eerste kennis wat hy van die vonnis gehad het, was op 16 September 2009 toe die huurder op die grond hom meegedeel het van 'n eksekusieveiling wat gereël was. Hy het toe kontrak opgeneem met die 1ste

respondent en die partye het 'n skikkingsooreenkoms aangegaan ("VW 3"). Die skikkingsooreenkoms is nooit geteken nie, want die 3de applikant het aangedring op 'n staat van die 1ste respondent, maar 1ste respondent het geweier om dit te verskaf omdat hy reeds vonnis teen die applikante gehad het. Die applikante het sekere betalings ingevolge "VW 3" gemaak vir die periode 9 Oktober 2009 tot 6 Januarie 2010. Klousule 6 van die ongetekende ooreenkoms "VW 3" meld dat dit nie 'n novasie van die oorspronklike skuld of hofbevel is nie.

- [5] Die 4de applikant ontvang toe dokumentasie vir 'n tweede veiling, geskeduleer vir 5 Mei 2010. Toe gaan 4de applikant na sy prokureur en die huidige aansoek word geloods.
- [6] As rede waarom die hofbevel van 18 Desember 2008 tersydegestel moet word, voer die 4de applikant aan, met verwysing na die Dekkingsverband oor die eiendom, gehou deur 1ste respondent oor die eiendom, dat 1ste respondent nie geregtig was om enige optrede te volg wat uit die Dekkingsverband ontstaan sonder die skriftelike toestemming van Standard Bank (2de respondent) nie.

Standard Bank was nie gevoeg in die saak waar 1ste respondent vonnis teen applikante verkry het op 18 Desember 2008 nie. 4de Applikant sê Standard Bank het 'n wesenlike belang by daardie litigasie gehad en moes gevoeg gewees het. (In die huidige tesydestellingsaansoek is Standard Bank as 2de respondent gevoeg, maar het nie tot die geding toegetree nie). Die 4de applikant beweer dat Standard Bank nie aan 1ste respondent toestemming verleen het om die regshulp wat op 18 Desember 2008 verleen is, te vra nie.

- [7] Die deponent tot die Funderende Eedsverklaring beweer ook dat betalings deur die applikante gemaak was, in besonder 'n betaling van R154 400,00 gemaak op 4 Desember 2008, waarvan 1ste responent nie die hof ingelig het nie. Die deponent sê die hof sou op 18 Desember 2008 nie die bevele verleen het wat toegestaan is, as die hof van die betalings geweet het nie. Die deponent sê ook daar was nie kontrakbreuk deur W J Construction Trust soos beweer was in die stukke voor die hof op 18 Desember 2008 nie, daarom moes die mindere rentekoers van 6,5% toegestaan gewees het en nie 7,5% soos wat die hof gedoen het nie.

Die laaste grond wat die 4de applikant in die Funderende Eedsverklaring aanvoer waarom die vonnis nie toegestaan moes gewees het nie, is omdat die Nasionale Kredietwet 34 van 2005 van toepassing was.

[8] Die Repliserende Eedsverklaring word gemaak deur Bezuidenhout, 'n direkteur van 1ste respondent.

[9] Wat die kennis aan Standard Bank betref, wys Bezuidenhout daarop dat ingevolge die Hofbevel van 18 Desember 2008 die 2de Dekkingsverband gekanselleer is onderworpe aan al die terme en voorwaardes daarin vervat, wat klousule 24(a) insluit, ingevolge waarvan die toestemming Standard Bank vereis word vir uitwinbaarheidsverklaring. Hy wys daarop dat Standard Bank wel toegestem het tot die uitwinbaarheidsverklaring van die eiendom deur 'n reserweprys te voorsien. Dus, sê respondent, is dan geen meriete in die kwessie oor Standard Bank se toestemming nie.

[10] Die tweede verweer waarmee Bezuidenhout handel is die

kontrakbreuk van W J Construction Trust. Bezuidenhout wys daarop dat W J Construction Trust nie die bedrag van R321 407,69 betaal het nie, wat ingevolge die leningsooreenkoms op 11 Oktober 2008 betaalbaar was nie. 1ste Respondent het 'n aanmaning aan W J Construction Trust gestuur op 21 Oktober 2008, waarop W J Construction Trust nie gereageer het nie, en gevolglik was 1ste respondent geregtig om 7,5% rente te vorder.

[11] Betreffende die Nasionale Kredietwet sê Bezuidenhout dat, as W J Construction Trust se waarborg wat hy in die leningsooreenkoms verstrek het, foutief was, val die leningsooreenkoms steeds buite die Nasionale Kredietwet vanweë artikel 4(1)(b) daarvan ingevolge waarvan die Nasionale Kredietwet nie van toepassing is op transaksies van meer as R250 000,00 nie.

[12] Bezuidenhout sê dat, deur die Erkenning van Skuld ("VW 3") aan te gaan in plaas daarvan om onmiddellik die tersydestellingsaansoek te lods, het die applikante hulle reg op tersydestelling geabondoneer. Applikante het ook betalings gemaak ingevolge die erkenning van skuld.

- [13] Mnr Greyling, namens applikante vra slegs dat paragrawe 3 en 5 van die Hofbevel van 18 Desember 2008 ter syde gestel word. Hy sê die eiendom is intussen verkoop, en paragraaf 4 van die hofbevel, wat met die kansellasië van die verband handel is nou akademies.

Mnr Greyling verwys na **FIRST NATIONAL BANK OF SOUTH AFRICAN LTD v JURGENS AND OTHERS** 1993 (1) SA 245 (W) waar Leveson R op 247 D – E bevind dat reël 42 slegs toepassing vind waar die applikant regshulp versoek het wat verskil van die regshulp waarop hy geregtig was ingevolge sy eisoorzaak soos gepleit. (**Erasmus, Superior Court Practice**, B1–308A, in voetnoot 4, wys daarop dat hierdie bevinding gemaak word sonder dat die hof na enige gesag verwys.)

Mnr Greyling voer aan dat, op die stukke wat op 18 Desember 2008 voor die hof gedien het, was die verwere soos nou deur applikant aangevoer duidelik.

- [14] Mnr Grobler vir eiser verwys na **LODHI 2 PROPERTIES**

INVESTMENTS CC AND ANOTHER v BONDEV

DEVELOPMENTS (PTY) LTD 2007 (6) SA 87 (HHA)

waarvan par [27] soos volg lees:

“[27] Similarly, in a case where a plaintiff is procedurally entitled to judgment in the absence of the defendant the judgment if granted cannot be said to have been granted erroneously in the light of a subsequently disclosed defence. A Court which grants a judgment by default like the judgments we are presently concerned with, does not grant the judgment on the basis that the defendant does not have a defence: it grants the judgment on the basis that the defendant has been notified of the plaintiff's claim as required by the Rules, that the defendant, not having given notice of an intention to defend, is not defending the matter and that the plaintiff is in terms of the Rules entitled to the order sought. The existence or non-existence of a defence on the merits is an irrelevant consideration and, if subsequently disclosed, cannot transform a validly obtained judgment into an erroneous judgment.”

[15] By die toestaan van ‘n verstekvonniss verleen die hof vonnis omdat die verweerder in kennis gestel is van die eis, maar nie opponeer nie. Die hof staan nie die vonnis toe omdat daar nie ‘n verweer is nie. By tersydestellingsaansoek onder



reël 31(2)(b) moet die applikant binne 20 dae nadat hy of sy kennis van die vonnis het, aansoek doen om tersydestelling en gegronde redes aanvoer. Die applikant moet toon dat hy 'n *bona fide* verweer het.

- [16] Wanneer die hof 'n vonnis by verstek toestaan, soek die hof nie na moontlike verwere nie. Die vonnis word toegestaan omdat die eiser 'n *prima facie* saak uitmaak waarop daar geen antwoord is nie. Reël 31(2)(b) maak voorsiening vir die geval waar die verweerder wat in verstrek was 'n verweer het. So 'n verweerder kan in die tersydestellingsaansoek die verweer opper. Reël 42 het die vereiste dat slegs 'n fout of oorsig getoon moet word. Die feit dat die regter wat vonnis toegestaan het nie bewus was van 'n verweer, selfs al het die verweer bestaan, is nie 'n grond om die vonnis ter syde gestel nie (**LODHI**-saak par [27]). Mnr Greyling se standpunt is dat die **LODHI**-saak slegs met die eerste been van die vereistes onder reël 42 handel, naamlik die proseduriële aspek, en geen invloed het op die kwessie van 'n verweer nie. In paragraaf [27], hierbo aangehaal, sê Steicher, AR dat die bestaan al dan nie van 'n verweer by 'n vonnis wat in 'n verweerder se afwesigheid toegestaan is, en wat die

verweerder onder Reël 42 wil tersydestel, 'n irrelevante oorweging is.

[17] Die verwere van die R154 000,00 wat na bewering nie in ag geneem is deur die hof wat die vonnis toegestaan het en die rentekoers van 7.5% wat 6.5% moes gewees het, kan nie op hierdie stadium geopper word onder Reël 42 as gronde waarom die vonnis verkeerdelik toegestaan is nie. Onder Reël 31(2)(b) sou die meriete van daardie verwere aangevoer en beoordeel kon word. Wat die kennisgewing aan Standard Bank betref, is dit duidelik dat Standard Bank betref, is dit duidelik dat Standard Bank toestemming tot die eksekusie gegee het deur 'n reserweprys vas te stel.

[18] Die hoofrede waarom die tersydestelling nie kan slaag nie, is omdat applikant hom berus het in die vonnis deur 'n skikkingsooreenkoms by wyse van 'n erkenning van skuld aan te gaan ("VW 3") en betalings daarvolgens gemaak het. Dit was eers toe applikant agter raak met sy paaiemente onder die skikking wat hierdie tersydestelling-aansoek gerig is. Die applikant het deur sy optrede sy regte op tersydestelling laat vaar. Die rede waarom daar tydperke

vasgepen is in Reël 31(2)(b) is omdat tyd nuwe omstandighede tot gevolg het. Die eiendom is nou verkoop en kansellasië van die verband is irrelevant. 'n Skikking is intussen aangegaan waarin die verweerders aanspreeklikheid vir betaling van R433 925.88 erken, terwyl die vonnis toegestaan was vir slegs R330 875.90, dus is die bedrae wat na bewering betaal is en die rentekoers wat na bewering verkeerdelik as 7,5% in plaas van 6,5% gehef is, irrelevant.

[19] Die aansoek word met koste afgewys.

---

**A. KRUGER, R**

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Namens die applikante: | Adv. P. Greyling                |
|                        | In opdrag van:                  |
|                        | Steenkamp De Villiers & Coetzee |
| Ing.                   | BLOEMFONTEIN                    |

Namens die 1ste respondent: Adv. S. Grobler

In opdrag van:  
Matsepes  
BLOEMFONTEIN

Namens die 2de respondent:    Geen verskyning

/eb