

VRYSTAATSE HOË HOF, BLOEMFONTEIN
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Saak Nr. : 2837/2009

In die saak tussen:-

H A L SCHREUDER N.O.

Applikant

In sy hoedanigheid as Arbiter in die Arbitrasie van MASTERPLAN BETHLEHEM BK (Eiser) vs RESIDENTIA STIGTING (Verweerder) in terme van a.20 van Wet 42 van 1965

UITSPRAAK DEUR: HANCKE, R

AANGEHOOR OP: 5 NOVEMBER 2009

GELEWER OP: 12 NOVEMBER 2009

[1] Die applikant in hierdie aansoek is die arbiter in deelsverhoorde arbitrasie-verrigtinge tussen Masterplan Bethlehem BK, as eiser, en Residentia Stigting, as verweerder. Applikant doen aansoek om, ingevolge artikel 20 van die Arbitrasiewet 42 van 1965, by wyse van 'n spesiale saak sekere regsrae vir beantwoording aan hierdie Hof voor te lê.

[2] Alhoewel meerdere vrae geopper word, kan dit samevattend gereduseer word na die volgende twee vrae, naamlik:

2.1 is die partye gebonde aan die “ooreenkoms” tussen die deskundiges en mag hulle gevolglik nie die getuienis tot die teendeel aanvaar nie; en

2.2 is die verweerder verbied om verdere deskundiges te roep in die lig van die inhoud van die voorverhoor-notule.

[3] Die huidige regspraak het sy oorsprong in die notule van die voorverhoor-samesprekings wat gehou is tussen die partye op 10 Desember 2007 waar daar in paragraaf 8 die volgende genotuleer word:

“Die partye sal verder poog om so spoedig doenlik na 9 Januarie 2008 ‘n samekoms van die deskundiges te reël ten einde te poog om geskilpunte in te perk.”

[4] Op daardie stadium sou die verhoor ‘n aanvang neem op 21 Januarie 2008 in die Hooggeregshof te Bloemfontein, maar het die partye omstreeks 17 Januarie 2008 skriftelik ooreengekom om die aangeleentheid vir arbitrasie te verwys.

[5] Eiser het deskundige kennisgewings afgelewer ten opsigte van mnr. Ras, ‘n professionele argitek, mnr. Coetzee, ‘n bourekenaar en mnr. Steyn, ‘n siviele ingenieur. Verweerder het deskundige kennisgewings afgelewer van dieselfde mnr.

Coetzee asook mnr. Van Dyk, 'n bourekenaar.

- [6] Op 9 Januarie 2008 het die partye dan ook gereël dat die deskundiges 'n samespreking bywoon en dat hulle tydens hierdie samespreking moet poog om ooreenstemming te bereik ten einde koste en tyd te bespaar. Geskilpunte is dan ook geformuleer vir oorweging, waarop die deskundiges se antwoorde vervat is in 'n dokument gedateer 22 Januarie 2008 en onderteken deur die deskundiges hierbo na verwys.
- [7] Daar is geen aanduiding dat die notule van die reël 37 samespreking aangevul is waaruit dit sou blyk dat beide partye tevrede was met die korrektheid van die inhoud nie. Intendeel het mnr. Roestorf, advokaat namens die verweerder, te kenne gegee dat hy namens sy kliënt alreeds die volgende dag, naamlik op 23 Januarie 2008, beswaar daarteen gemaak het. Dit word bevestig uit die rekord van verrigtinge waarvan uittreksels aan my beskikbaar gestel is.
- [8] Dit blyk ook dat die verweerder volhard met die posisie dat die eiser sekere betalings aan die boukontrakteur oorgesertifiseer het en het verweerder ook deskundige

kennisgewing afgelewer van twee nuwe deskundiges, naamlik mnr. Schribanti ('n bestuurslid van die verweerder) en me Eckley, 'n bourekenaar in diens van Schribanti.

- [9] Mnr. De Wet, namens die eiser, betoog egter dat die verweerder gebonde is aan die inhoud van die deskundige getuies se notule en dat verweerder nie geregtig is om teenstrydige getuienis daarmee aan te bied nie. In hierdie verband het hy gesteun op die volgende aanhaling uit **F & I ADVISORS (EDMS) BPK EN 'N ANDER v EERSTE NASIONALE BANK VAN SUIDELIKE AFRIKA BPK** 1999 (1) SA 515 (HHA) waar Harms A R op 524 F – G die volgende verklaar:

“'n Party is gebonde aan 'n ooreenkoms gesluit ter beperking van geskilpunte in 'n geding. met enige skikking ondervang dit die onderliggende dispute, ook dié wat op die geldigheid van 'n skuldoorsaak betrekking het. Daar mag omstandighede wees waar 'n hof 'n party nie aan so 'n ooreenkoms gebonde sal hou nie, maar in die onderhawige geval is geen faktore aan ons voorgehou waarom die appellante van hulle ooreenkoms verlos moet word nie.”

[10] Die doel van Hofreël 36(9)(a) is:

“... to enable the experts to exchange views before testifying with a view to reaching agreement on some issues, thereby saving costs and the time of the court.”¹

Hierteenoor is die oogmerk van Hofreël 37 onder andere:

“... om die effektiewe afhandeling van die litigasie te bevorder.”²

Die bedoeling van Hofreël 37(6) is

“investigating ways of avoiding costs at a stage when it can still be avoided”.³

[11] In **Superior Court Practice** deur H J Erasmus, *et aliae*, word die volgende op B1-274 verklaar:

“The pre-trial conference in terms of the rule is not meant to be a full preparation for trial; it is a stocktaking of possible co-operation in steps which will limit or prevent avoidable effort and costs. To allow a party, without special circumstances, to resile from an agreement deliberately reached at the pre-trial

¹ **HALL v MULTILATERAL MOTOR VEHICLE ACCIDENTS FUND** 1998 (4) SA 195 (K) te 200 A – B.

² Hofreël 37(9)(a)(ii). Sien ook: **PRICE NO v ALLIED-JBS BUILDING SOCIETY** 1980 (3) SA 874 (A) te 882 E – F.

³ Per Flemming D J P in **LEKOTA v EDITOR, 'TRIBUTE' MAGAZINE, AND ANOTHER** 1995 (2) SA 706 (W) te 708 F – G.

conference would, therefore, tend to negate the object of the rule which is to limit issues and to curtail the scope of the litigation.”

[12] In die huidige saak het die deskundiges inderdaad bymekaargekom in ‘n poging om ‘n ooreenkoms te bereik met betrekking tot sekere geskilpunte. ‘n Dokument wat aangeheg is as aanhangsel “B” bevat dan sekere geskilpunte ten opsigte waarvan verskeie vrae gestel is. Een van die vrae vervat in paragraaf 3.4 daarvan is die volgende:

“Wat beloop die verskil tussen die oorspronklike kontrakteur se koste en die koste om die werk te voltooi waarvoor eiser na bewering teenoor verweerder aanspreeklik is, indien enige?”

Die antwoord in aanhangsel “C” is die volgende:

“Ons is van mening dat die kontrakbeëindiging van die oorspronklike kontrak teweeggebring is deur die bouheer vanweë die nie-betaling van sers 9 en 10.

Die aanstelling van ‘n tweede kontrakteur om die werk te voltooi teen ‘n verhoogde prys is nie deur die eiser teweeggebring nie en is hy nie verantwoordelik vir enige koste nie.”

[13] Die vraag ontstaan nou of die partye en uiteindelik die arbiter gebonde is aan hierdie antwoord. Die algemene beginsel is

dat 'n voorsittende beampte nie gebonde is aan die deskundige opinie van 'n deskundige nie, aangesien dit die funksie van die voorsittende beampte is om 'n bevinding te maak.⁴

- [14] Die betrokke antwoord hierbo na verwys het betrekking oor wie kontrakbreuk gepleeg het. Die funksie van 'n deskundige lê op die vlak van sy deskundigheid en is hy of sy nie daar om die funksie van die arbiter oor te neem nie. In soverre toegewings gemaak is deur deskundige getuies van die partye, kan sodanige party nie tot so 'n mate daaraan gebonde gehou word dat die party nie weerleggende of teenstrydige getuienis mag aanbied nie. Die inhoud van sodanige notule is getuienis en vorm deel van die bewysmateriaal wat deur die arbiter in ag geneem moet word. Dit is soortgelyk aan 'n deskundige getuie wat byvoorbeeld in kruisverhoor sekere toegewings maak tot nadeel van die party wat hom geroep het – die betrokke party is nie gebonde aan daardie toegewings tot die mate dat hy nie ander deskundiges kan roep wat 'n ander mening

⁴ **MICHAEL AND ANOTHER v LINKSFIELD PARK CLINIC (PTY) LTD AND ANOTHER** 2001 (3) SA 1188 (HHA) te p. 1200 par.[34] – 1201 par. [40]; **KPMG CHARTERED ACCOUNTANTS (SA) v SECUREFIN LTD AND ANOTHER** 2009 (4) SA 399 (HHA) te p. 410 par. [40] – [41].

huldig nie, alhoewel die bewyswaarde van hierdie toegewing negatief is vir sy saak en in sekere omstandighede selfs fataal kan wees. Die geskilpunte word deur die pleitstukke geskep en erkennings word in die pleitstukke deur regsverteenwoordigers gemaak, nie deur die getuies nie.

[15] Deskundiges is nie daar om feite te bepaal nie, maar om hulle opinies te gee oor bepaalde feite. Geen hof is gebonde aan hierdie opinies nie en is dit ook nie bindend op 'n party soos hierbo aangetoon nie. Verder blyk dit ook dat die verweerder nie hierdie ooreenkoms geratifiseer of goedgekeur het nie en is hy dus om hierdie rede ook nie daaraan gebonde nie. In elk geval bestaan daar omstandighede om die verweerder nie aan die ooreenkoms gebonde te hou nie.⁵

[16] Dit volg dus uit die voorgaande dat die regsvrae in die guns van die verweerder beslis moet word. Ten opsigte van koste was die partye dit *ad idem* dat koste koste in die geding behoort te wees.

⁵ **F & I ADVISORS (EDMS) BPK EN 'N ANDER v EERSTE NASIONALE BANK VAN SUIDELIKE AFRIKA BPK**, supra, te 524 F – G.

[17] Bygevolg word die volgende bevele verleen:

1. Die regspraak word in die guns van die verweerder beslis tot die effek dat hy nie gebonde is aan die ooreenkoms van die deskundiges nie, met die gevolg dat hy geregtig is om verdere deskundige getuies te roep.
2. Die koste van die aansoek sal koste in die geding wees.

S.P.B. HANCKE, R

Namens die applikant: Adv. R. Cronje
In opdrag van:
Rosendorff Reitz Barry
BLOEMFONTEIN

Namens die eisers: Adv. P.J.T. de Wet
In opdrag van:
Symington & De Kok
BLOEMFONTEIN

Namens die verweerders: Adv. J.J. Roestorf
In opdrag van:
Claude Reid Prokureurs
BLOEMFONTEIN

/sp