IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA
(ORANJE VRYSTAATSE PROVINSIALE AFDELING)

Appèlnommer : A1/06

In die appèl tussen:-

S J BADENHORST Appellant

en

LIBERTY GROUP PROPERTIES (EDMS) BEPERK Respondent

CORAM: MALHERBE RP *et* RAMPAI R *et* VAN DER MERWE R

AANGEHOOR OP: 7 MEI 2007

UITSPRAAK DEUR: VAN DER MERWE R

GELEWER OP: 7 JUNIE 2007

---

[1] Die appellant het die respondent in die verhoorhof op grond van delik aangespreek vir betaling van skadevergoeding op grond daarvan dat die appellant op 29 Mei 2000 op 'n gladde vloeroppervlakte in die Liberty Life winkelsentrum te Welkom

("die sentrum") sou gegly en geval het. By die aanvang van die verhoor het die verhoorhof by ooreenkoms tussen die partye gelas dat die geskilpunte met betrekking tot *quantum* van skadevergoeding oorstaan vir latere beregting en dat alle ander geskilpunte tussen die partye aanvanklik afsonderlik bereg word. Na afloop van die verhoor op hierdie geskilpunte het die verhoorhof absolusie van die instansie met koste teen die appellant beveel. Verlof om teen hierdie uitspraak en bevel te appelleer is deur die verhoorhof geweier, maar daarna het die Hoogste Hof van Appèl op versoekskrif verlof aan die appellant verleen om na die Volle Hof van hierdie Afdeling te appelleer.

[2] In 'n besonder kriptiese voorbehoue uitspraak het die verhoorhof teen die appellant bevind op 'n enkele punt wat soos volg in die uitspraak gestel is:

> "[5] The issue that I am called upon to decide in this case is accordingly one of causation, that is what exactly was it which caused the plaintiff to fall? That being the case and

> there being no evidence whatsoever placed before me of the kind of rubber-soled shoes which the plaintiff alleges she had been wearing at the time, I find that the probabilities in this matter are evenly balanced. Since there is no evidence upon which I might find for the plaintiff, the defendant is absolved from the instance and the plaintiff is ordered to pay the defendant's costs of suit."

[3] Afgesien daarvan dat kousaliteit bepaald nie die enigste vraag vir beslissing voor die verhoorhof was nie, bevat die voormelde passasie 'n wesenlike wanvoorligting op die feite. Die appellant het inderdaad volledige en duidelike getuienis afgelê aangaande die aard en toestand van die skoene wat sy op die betrokke dag gedra het. Hierdie hof is gevolglik geroepe om die aanspreeklikheid al dan nie van die respondent opnuut op die rekord te oorweeg.

[4] Behalwe die appellant het in haar saak ook getuig Mnr. André Wessels, Me Charlene van der Merwe en Me Berta Wilhelmina van Heerden. Mnr. Wessels is 'n argitek en het as sulks

deskundige getuienis afgelê. Namens die respondent het Mnr. Kobus Greyling getuig. Hy is in diens van die respondent en is sedert Oktober 2000, d.w.s na plaasvind van die onderhawige voorval, die bestuurder van die sentrum.

[5] Die sentrum is 'n groot moderne winkelsentrum. Dit het vier hoofingange vanaf die straat sowel as twee vanaf die kelderverdieping. Dit het breë deurgangareas of gange waarlangs handelsware van winkels deur groot glasvertoonvensters uitgestal word. Die respondent is die eienaar van die sentrum en in beheer daarvan. Op hierdie wyse word die algemene publiek as't ware deur die respondent tot die sentrum uitgenooi. In die omstandighede is dit myns insiens duidelik dat op grond van die gemeenskapsoortuiging 'n regsplig op die respondent rus om deur redelike stappe in die omstandighede te verhoed dat lede van die publiek wat die sentrum besoek, beseer word deur of as gevolg van die aard of toestand van die sentrum self. Anders gestel, indien 'n lid van die publiek as gevolg van die nalatige versuim van die

respondent deur of as gevolg van die toestand van die sentrum beseer word en skade ly, sal daardie versuim onregmatig wees. Die bestaan van so 'n regsplig en derhalwe bewys van die element van onregmatigheid, is nie by die verhoor of voor ons in geskil geplaas nie.

[6] Gevolglik is die vrae vir beslissing na my oordeel of die vloeroppervlakte in die sentrum 'n gevaar geskep het, of die appellant as gevolg daarvan geval het en beseer is, en indien die antwoord op beide vrae positief is, of die respondent nalatig was.

[7] Die vloeroppervlakte van die gange van die sentrum is bedek met vloerteëls. Hierdie vloerteëls is vervang teen die einde van 1999. Twee tipes vloerteëls is toe gebruik. Die een tipe teël is beskryf as okerkleurig, ongeveer 290 mm x 290 mm groot en die ander tipe is 'n swart teël van ongeveer 290 mm x 100 mm. Die swart teëls is as 'n inleg gebruik op so 'n wyse dat elke ongeveer 9 vierkante meter okerkleurige teëls (d.w.s. elke

vierkant met sye van ongeveer 3 meter elk) omsoom is met ‘n ry van die swart teëls.

[8] Mnr. André Wessels is ‘n baie ervare argitek. Volgens sy onbetwiste getuienis was hy as argitek betrokke by letterlik duisende vierkante meters van kleinhandelareas, winkels en kantore. Hy het getuig dat die groter okerkleurige teëls ‘n redelike growwe oppervlakte het en dus voldoende glyvry is om vir gebruik in ‘n winkelsentrum soos die onderhawige gespesifiseer te word. Hy het getuig dat die swart vloerteëls egter hoëglansteëls is, wat so glad is soos glas. Hy het getuig dat sulke gladde teëls nie in ‘n winkelsentrum soos die onderhawige op die vloeroppervlakte van die openbare gange gebruik moet word nie, omdat dit ‘n onredelike gevaar van gly vir die publiek inhou. Hy het getuig dat dit in besonder so is omdat in die sentrum die aandag van die publiek as’t ware weggetrek of weggelei word van die vloeroppervlakte na die vertoonvensters. Sy getuienis was verder dat die probleem vererger is in die sentrum omdat die okerkleurige teëls ‘n

gevoel van sekuriteit vir die voetganger skep sodat gevaarlike of gladde teëls nie verwag word nie.

[9] Die getuienis van Mnr. Wessels is bevestig deur dié van Me Van der Merwe en Me Van Heerden. Me Van der Merwe het as ‘n haarkapper gewerk in die sentrum en het dus dikwels oor die onderhawige teëls geloop. Sy is 23 jaar oud. Sy het getuig dat die swart teëls baie glad is en dat sy dikwels daarop gegly het, ongeag die tipe skoene wat sy aangehad het, selfs met tekkies. Sy het getuig dat dieselfde in haar teenwoordigheid dikwels gebeur het met ‘n dame wat saam met haar gewerk het. Sy het vertel dat sy kort voor die verhoor nuwe skoene met rubbersole by Foschini gekoop het en dat toe sy die volgende dag daarmee in die sentrum geloop het, sy ook gegly het. Me Van Heerden was vir jare voor en nadat die vloerteëls aan die einde van 1999 vervang is, werksaam in die sentrum waar sy ‘n bestuursposisie beklee het. Sy het getuig dat die genoemde swart vloerteëls baie glad is en dat sy self by geleentheid as gevolg van die gladheid daarvan daarop gegly

het. Die verhoorhof het nie die getuienis van Me Van der Merwe gekritiseer of verwerp nie en daar is myns insiens geen rede om dit nou te doen nie. Dit is nie die getuienis van Me Van der Merwe dat sy gly-gly deur die sentrum beweeg het, soos wat dit namens die respondent gestel is nie. Die effek van haar getuienis is dat sy meermale op die swart teëls gegly het wanneer haar aandag nie op die vloer was nie. Me Van der Merwe is ‘n totaal onafhanklike getuie wat getuienis van haar eie ervarings en waarnemings volgens die rekord op oortuigende wyse afgelê het. Die advokaat vir die respondent het gedurende kruisverhoor van Me Van Heerden in opdrag van die respondent uitdruklik nie die geloofwaardigheid van Me Van Heerden aangeveg nie.

[10] Mnr. Greyling het getuig dat sy kantoor in die sentrum is, dat hy daagliks op die betrokke vloeroppervlakte beweeg en selfs daarop gehardloop het, maar nooit gegly of geval het nie. Hy het ook gesê dat ondanks die feit dat ongeveer vyf miljoen lede van die publiek per jaar die sentrum besoek, hy in die ongeveer

vier jaar waartydens hy tot by die verhoor bestuurder van die sentrum was, geen klagtes ontvang het met betrekking tot die vloeroppervlakte nie en dat hy ook geen rekord gevind het van sodanige klagtes ten opsigte van die tydperk voordat hy diens in die sentrum aanvaar het nie.

[11] Dat Mnr. Greyling self nie in die sentrum gegly of geval het nie, beteken op sigself nie veel nie. Dit is vanselfsprekend dat die lede van die publiek wat die sentrum besoek, uiteenlopend van aard is en dat sommige lomper en minder oplettend as ander is. Dat lede van die publiek nie amptelik by die sentrum gekla het oor die vloeroppervlakte daarvan nie, beteken ook nie dat die swart vloerteëls nie glad was nie. Afgesien van die voormelde getuienis blyk dit dat klante inderdaad by Me Van Heerden daaroor gekla het en deur haar na die sentrum se kantoor verwys is. Daar het ook op 14 Desember 1999 'n brief in Vista verskyn wat neerkom op 'n klagte dat die swart teëls gevaarlik glad is. Die vraag hier is natuurlik nie of die inhoud van die klagtes of brief waar is nie, maar watter gewig geheg

kan word aan die respondent se getuienis dat daar nie sulke klagtes was nie. Mnr. Greyling het toegegee dat Mnr. Wessels beter bevoeg is as hy om 'n opinie uit te spreek oor die aanvaarbaarheid al dan nie van die vloerteëls in die omstandighede waarin dit gebruik is. Vir sover Mnr. Greyling gepoog het om die getuienis van Me Van der Merwe en Me Van Heerden teen te spreek, kan sy getuienis myns insiens nie aanvaar word nie. Mnr. Greyling was 'n besonder onobjektiewe getuie. Hy het byvoorbeeld gesê dat dit onmoontlik is om met 'n rubbersool op die swart teëls te gly en het geweier om toe te gee dat die vloeroppervlakte van die sentrum nie altyd absoluut stofvry kan wees nie. Veral belangrik vir my in hierdie verband is sy getuienis met betrekking tot die aard van die oppervlakte van die teëls. Dit was nooit namens die respondent in geskil geplaas dat die swart teëls glad is nie, trouens dit is aan Me Van Heerden in kruisverhoor gestel dat dit gemeensaak is dat dit die geval is. Nogtans het Mnr. Greyling herhaaldelik getuig dat die swart teëls net glad lyk, maar in werklikheid nie gladde teëls is nie. Op 'n stadium het hy selfs probeer voorhou dat die

okerkleurige vloerteëls en die swart vloerteëls ongeveer dieselfde oppervlakte het, iets wat selfs op die foto's wat ingehandig is, ooglopend nie korrek is nie.

[12] Ek kom dus tot die gevolgtrekking dat die gebruik van die swart vloerteëls in die sentrum in die voormelde omstandighede, 'n gevaar vir die algemene publiek geskep het.

[13] Die appellant het getuig dat terwyl sy normaalweg reguit op die betrokke dag in 'n gang in die sentrum gestap het, haar voete onder haar uitgegly het as gevolg waarvan sy op haar sitvlak te lande gekom het en beseer is. Sy het Green Cross skoene, 'n tipe mediese skoen, aangehad met rubbersole wat in 'n goeie toestand was. Sy het na die val probeer vasstel wat haar laat gly en val het en het toe op een van die swart teëls 'n merk gesien wat deur haar skoen gemaak is. Sy het opgemerk dat die teëls besonder glad is. Daar was geen nattigheid, vuiligheid of iets dergliks op die vloer nie. Derhalwe het sy tot die gevolgtrekking gekom dat sy op die gladde swart teëls gegly

het en daarom geval het. Die getuienis van die appellant is nie deur direkte getuienis teengespreek nie en daar is geen rede waarom dit nie aanvaar kan word nie. Dit is voldoende om te sê dat op die getuienis die meer natuurlike en aanvaarbare gevolgtrekking dan enige ander is dat die appellant as gevolg van die gladde swart teëls beseer is. Dit is gevolglik op 'n oorwig van waarskynlikhede aangetoon dat appellant beseer is as gevolg van die gevaar wat deur die swart teëls geskep is.

[14] Soos gemeld het die swart teëls 'n wesenlike gevaar vir die algemene publiek geskep. Ek is op die getuienis tevrede dat die respondent redelikerwys behoort te voorsien het dat lede van die publiek beseer mag word as gevolg van die gevaar van gladde teëls en redelikerwys daarteen behoort te gewaak het. Dit is gemeensaak dat die respondent geen sodanige voorsorgmaatreëls getref het nie. Dit is tereg deur Mnr. Greyling toegegee dat 'n goedkoop en effektiewe voorsorgmaatreël sou wees om waarskuwingsborde by elk van die ses ingange tot die sentrum aan te bring. Hierop kon maklik

duidelik op die gevaar van gladde teëls gewys gewees het en tot versigtigheid gemaan gewees het. Nalatigheid aan die kant van die respondent is na my oordeel dus bewese.

[15] Dit volg dat die appèl moet slaag met koste. Namens die respondent is na my oordeel tereg nie aangevoer dat bydraende nalatigheid aan die kant van die appellant bewys is nie.

[16] Gevolglik word die volgende bevele gemaak:

1. Die appèl slaag met koste.
2. Die verhoorhof se bevele word tersyde gestel en vervang met die volgende:

“(a) Dit word bevind dat die verweerder aanspreeklik is om die eiseres te vergoed vir sodanige skade as wat die eiseres mag bewys sy gely het as gevolg van haar val in die verweerder se winkelsentrum op 29 Mei 2000;

(b) Die verweerder word gelas om die eiseres se koste van die

verhoor te betaal."

C.H.G. VAN DER MERWE, R

Ek stem saam.

J.P. MALHERBE, RP

Ek stem saam.

M.H. RAMPAI, R

Namens appellant:	Adv. C. Ploos van Amstel SC In opdrag van: Honey Prokureurs BLOEMFONTEIN
Namens respondent:	Adv. P.C.F. van Rooyen SC In opdrag van: Naudes BLOEMFONTEIN

/sp