

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

Saaknommer : 4831/2007

In die saak tussen:-

JGL CONSULTING HOLDINGS (EDMS) BEPERK 1ste Applikant

J H VAN WYK handeldrywend as 2de Applikant
VAN WYK OUDITEURE

JGL ACCOUNTING SERVICES (EDMS) BEPERK 3de Applikant

en

E N OELOFSE 1ste Respondent

E CROUS 2de Respondent

RED SUNSET TRADING 10 (EDMS) BEPERK 3de Respondent

EN

Saaknommer : 5023/2007

In die saak tussen:-

JGL CONSULTING HOLDINGS (EDMS) BEPERK 1ste Applikant

J H VAN WYK h/a VAN WYK OUDITEURE 2de Applikant

en

E N OELOFSE h/a OELOFSE OUDITEURE Respondent

AANGEHOOR OP: 22 NOVEMBER 2007

UITSPRAAK DEUR: KRUGER, R

GELEWER OP:

6 DESEMBER 2007

-
- [1] Hierdie uitspraak handel met twee aansoeke wat saam beredeneer is. Saak 4831 is 'n spoliasie aansoek, en in Saak 5023 vra applikant 'n verklarende bevel dat die koopkontrak tussen die partye geldig en afdwingbaar is. Respondent sê dit is gekanselleer.
- [2] Die eerste en tweede applikante ("die applikant") het op 7 Junie 2007 'n koopkontrak met eerste respondent ("die respondent") aangegaan ingevolge waarvan hulle eerste respondent se besigheid, Oelofse Ouditeurs, gekoop het as 'n lopende saak. Die kontrak is nie duidelik bewoord nie, maar mens kan aflei dat applikant al respondent se kliënte oorgekoop het en dat respondent sekere kliënte, genoem in aanhangsel "D" vir haarself uitgehou het. Die effektiewe datum was 1 Junie 2007. Daarna sou applikant sake bedryf as "Oelofse Van Wyk Ouditeure". Respondent sou haar behoue kliënte se sake hanteer as "Exec Group". Sekere dele van die perseel op die tweede vloer is vir die uitsluitlike gebruik van Oelofse Van Wyk, en sekere dele vir die

uitsluitlike gebruik van die Exec Group. Die oorblywende dele is vir algemene gebruik, waarvan die huurgeld gelykop verdeel is. Die verdeling van die vloer area sou wees 53% aan Oelofse Van Wyk en 47% aan die Exec Group (bl. 101, aanhangsel “JGL5”).

- [3] Die spoliassie aansoek handel enersyds met toegang tot applikant se area en die algemene area, en andersyds met telefoonnommers, lyne of drade. In die spoliassie aansoek is ‘n bevel *nisi* op 10 Oktober 2007 uitgereik ingevolge waarvan eerste en tweede respondente redes moes aanvoer waarom sekere gedeeltes van ‘n kantoorperseel, en toegang tot sekere telefoonlyne nie onmiddellik herstel moet word nie. ‘n Tussentydse interdik is uitgereik.

- [4] Applikante het die hof op ‘n dringende basis genader. Die deponent tot die funderende eedsverklaring, J G L van Wyk, en sy moeder, J H van Wyk (tweede applikant), is die aandeelhouders van eerste applikant. Deponent is ook die enigste direkteur en aandeelhouer van derde applikant, J G

L Accounting Services (Edms) Bpk. Die eerste respondent is 'n ouditeur. Sy is die aandeelhouer en direkteur van die derde respondent, Red Sunset Trading 10 (Edms) Bpk. Die tweede respondent, E Crous, is die suster van die eerste respondent.

[5] Die oordrag van die besigheid na die applikante het nie vlot verloop nie. Dit blyk uit korrespondensie aangeheg by saak nr. 5023. Op 23 Julie 2007 het Kotze, applikant se kantoorbestuurder, 'n epos aan respondent gestuur waarin hy meld dat die vennote 'n vergadering wil hou op 27 Julie 2007 om 'n paar "los punte" af te handel. Hierop het respondent gereageer in 'n brief van vier bladsye, gedateer 26 Julie 2007 waarin sy meld dat haar prokureur haar geadviseer het "om nie verdere vergaderings by te woon totdat alle verantwoordelikhede in terme van die koopoooreenkoms nagekom is nie". In antwoord hierop skryf tweede applikant, Mev Julie van Wyk, 'n epos aan respondent waarin sy die koopkontrak kanselleer effektief 1 Augustus 2007. Hierop reageer respondent in 'n twaalf bladsye epos, waarin sy ontken dat applikant die reg het om die kontrak te kanselleer soos hy gepoog het om te doen, en sy eis voldoening aan die kontrak. Hierna het die kontrak in stand gebly, maar die verhouding tussen die partye was nie goed nie.

SAAK 4831: SPOLIASIE VAN DIE TELEFOONLYNE EN

GEDEELTES VAN DIE TWEDE VLOER

[6] Die koopkontrak het die volgende bepalings betreffende die telefoonstelsel en telefoonlyste gehad:

“4.3.5 The Tritec telephone system in use at the offices of Oelofse Auditors will not be taken over by the purchaser,

but will be returned to the supplier, and any payment or liabilities concerning the system will be the responsibility of the seller.

...

4.3.7 The telephone numbers of Oelofse Auditors will be taken over at Telkom by the purchaser from the seller, on the condition that the seller may still use such numbers as contract numbers for any other businesses which the seller might be involved in and that any calls for the seller from any parties will be forwarded to the seller."

[7] Teen einde Junie 2007 het die applikante okkupasie geneem van die tweede vloer. Applikant het 'n lêerbediener en Ericson telefoonstelsel in die kamer gemerk "Photo Copy Area" (op "KGVM1", by die Kennisgewing van Mosie) laat installeer. Beide die "Server Room" (4.23^m) en die "Photocopy Room" (9.2 ^m) word aangedui as die applikant se areas (bl 101, "JGL5"). Ten einde applikant se Ericson telefoonstelsel te koppel, is die respondent se Tritec stelsel verwyder.

[8] Op 3 Oktober 2007 het die respondent navraag gedoen oor haar Tritec telefoonstelsel. Later die dag het respondent 'n brief aan applikant gefaks waarin sy geëis het dat die Tritec

telefoonstelsel voor 16h00 daardie dag aan haar oorhandig moet word. Kotze het op dieselfde dag per faks geantwoord dat die Tritec telefoonstelsel in 'n boks op die eerste vloer is en dat Esther Crous (tweede respondent) bevestig het dat sy die stelsel op 4 Oktober 2007 by die applikant se kantoor sou kom afhaal. Sy het toe op 4 Oktober 2007 die Tritec telefoonstelsel in ontvangs geneem. In haar antwoordende eedsverklaring stem respondent saam met die verloop van gebeure, maar sê dat die Tritec telefoonstelsel onregmatiglik deur applikant verwyder is. Die feit is egter dat, volgens die koopkontrak, moes die respondent se Tritec telefoonstelsel verwyder word. Applikant het sy Ericson telefoonstelsel laat installeer.

- [9] Op 5 Oktober 2007 het tweede respondent 'n boodskap op Kotze se selfoon gelaat waarin sy hom versoek het om die lêerbediener-kamer op die tweede vloer oop te sluit omdat respondent die Tritec telefoonstelsel wou herinstalleer. Op 6 Oktober 2007 het tweede respondent weer vir Kotze versoek om oop te sluit sodat sy die Tritec stelsel kon laat

herinstalleer. Kotze het geweier.

- [10] Op 8 Oktober 2007 het Kotze agtergekom dat die applikante se kliënte nie telefonies met enige van die applikante kontak kan maak nie. Kotze het toe gesien dat die “polisieman” wat hy in die lêerbediener-kamer se slot geïnstalleer het, uitgeboor was. Kotze het die lêerbediener-kamer oopgesluit en ‘n nuwe telefoonkabel gesien wat op applikant se telefoonstelsel gekoppel was, wat nie tevore daar was nie. Al die telefoonoproepe wat vir applikant bestem was, is deur hierdie kabel onderskep en herlei na die respondent. Die telefoonlyn wat so onderskep is, was die lyn wat applikant ingevolge die koopkontrak oorgeneem het. Respondent betwis nie hierdie gebeure in breë trekke nie, maar sê dat die applikant reeds met die verwydering van die Tritec telefoonstelsel spolië gepleeg het, en voortgegaan het om dit te pleeg deur toegang tot die lêerbediener-kamer te weier. Sy het toe ‘n slotmaker laat ontbied om die deur oop te maak ten einde die Tritec stelsel te herinstalleer. Sy het ook die vier telefoonlyn wat waarna in die koopkontrak verwys word,

laat herkoppel aan die Tritec stelsel (p. 54 par. 21.2 – 21.4). Sy sê ook die respondent was “veronderstel om toegang te geniet tot die lêerbediener-kamer”. (Sy sê nie sy het toegang gehad nie.) Volgens die plan en bl. 101 is die lêerbediener-kamer deel van applikant se porsie. Kotze het weer applikant se lyne laat herkoppel. Op 9 Oktober 2007 is die kabel vir lyne na applikant weer afgesny.

- [11] Die applikant voer ook aan dat respondent spoliasie gepleeg het ten opsigte van sekere benoemde areas op die tweede vloer (bl. 31 – 32 par. 21 – 22). Kotze het op 9 Oktober 2007, toe hy by die kantoor aankom, vasgestel dat die veiligheidshek wat toegang gee na die hele tweede vloer met ‘n nuwe slot vervang is. Geen van applikant se personeel kon toegang kry nie. Kotze het die tweede respondent, wat aan die anderkant van die hek gesit het, gevra om die hek oop te sluit sodat hy toegang tot die tweede vloer kan kry, waar die respondent gewerk het. Toe die aansoek geloods is (10 Oktober 2007) het die applikante, wat hul besigheid bedryf vanaf die gedeelte van die tweede vloer wat toe

toegesluit was, geen toegang tot die tweede vloer gehad nie.

- [12] Die respondent sê dat, toe die tweede respondent op 9 Oktober 2007 by die kantoor aangekom het, het sy gemerk dat alle deurslotte vervang is en dat sy nie toegang kan verkry na haar gedeelte van die tweede vloer nie. Niemand van die applikante was teenwoordig nie, en sy het 'n slotmaker ontbied ten einde toegang te verkry. Die herkoppeling van die drade aan die Tritec telefoonstelsel is teen 16h00 op 9 Oktober 2007 gedoen. Die respondent sê dis onwaar dat Kotze die tweede respondent versoek het om toegang en dat sy sou geweier het (p. 55 par. 23.2). Respondent meld verder in die antwoordende eedsverklaring dat applikant op 20 September 2007 die hek by die voordeur sowel as die voordeurslot vervang het sonder om haar in kennis te stel of haar personeel sleutels te gee. Sy kon dus skynbaar tot 3 Oktober 2007 geen toegang kry nie, en het sy 3 Oktober 'n slotmaker ontbied ten einde toegang te verkry tot haar gedeelte van die tweede vloer. Sy sê die vervang van slotte was noodsaaklik in die lig van diefstal en

beskadiging van eiendom. In repliek ontken die applikant dat hy op 20 September 2007 die hek se slot vervang het. Hy wys daarop dat dit beteken dat respondent vanaf 20 September tot 3 Oktober geen toegang tot die tweede vloer kon kry nie, synde die plek vanwaar sy haar besigheid bedryf. Applikant ontken ook dat 'n slotmaker op 3 Oktober 2007 deur respondent ontbied is.

- [13] Namens respondent betoog Mnr. Claasen dat dit nie spoliassie is om net die telefoondraad te ontkoppel nie. Die draad bly daar. Dis nie besitsontneming nie. Die verwydering van die Tritec telefoonstelsel deur applikante was spoliassie. Hy wys daarop dat respondent op 5 en 6 Oktober vir Kotze versoek het om die lêerbediener-kamer oop te sluit sodat sy die Tritec telefoonstelsel kon laat herinstalleer. Hy sê die kamer waar die lêerbediener en telefoonstelsel is en die "Photo Copy Area" moet 'n gemeenskaplike area wees. (Dis egter op "JGL5", bl. 101, aangedui as deel van applikant se area; dit word nie onder "area general" genoem nie.) Hy sê applikant het verkeerd

opgetree deur 'n polisieman in daardie slot te sit.

- [14] Wat die hek na die tweede vloer betref, voer mnr Claasen aan dat die spoliassie gepleeg was deur die applikant, en die respondent het in *contra*-spolie opgetree, onmiddellik ("*instante*"). Hy wys daarop dat 'n applikant vir 'n spoliassie bevel 'n volle bewyslas het; hy moet meer doen as om 'n *prima facie* saak uit te maak – **NIENABER v STUCKEY** 1946 AD 1049 te 1053. Met verwysing na **BON QUELLE (EDMS) BPK v MUNISIPALITEIT VAN OTAVI** 1989 (1) SA 508 (A), waar te 514D – E beslis is dat 'n reg, hoewel onliggaamlik, nogtans vatbaar is vir besit (wat as *quasi*-besit verstaan moet word), en dus ook vir spoliassie (514I – J), beklemtoon Mnr. Claasen dat dit gaan oor beskerming van daadwerklike besit, nie oor gebruik in die toekoms nie (**ZULU v MINISTER OF WORKS, KWAZULU, AND OTHERS** 1992 (1) SA 181 (D & CLD) te 187E – G). Die mandament van spolie beskerm slegs besitsregte, nie regte in algemene sin nie (**PLAATJIE AND ANOTHER v OLIVIER NO AND OTHERS** 1993 (2) SA 156 (O) te 159J – 160G).

Mnr. Claasen sê dat wat die applikant hier probeer afdwing, is kontraktuele regte, nie saaklike regte nie. Dit kan nie onder die mandament gedoen word nie (**SHOPRITE CHECKERS LTD v PANGBOURNE PROPERTIES LTD** 1994 (1) SA 616 (W) te 622B – C). Inmenging met telefoondienste, soos wat respondent na bewering gedoen het, is nie inmenging met fisiese besit, en dus nie vatbaar vir die mandament nie (**TELKOM SA LTD v XSINET (PTY) LTD** 2003 (5) SA 309 (HHA) par. [13]). Mnr. Claasen voer aan dat die meganisme (die telefoonstelsel en die drade) is steeds in besit van die applikant. Die respondent het geen item verwyder nie. Geen saaklike reg is ontnem nie. Dit gaan oor 'n blote persoonlike reg. Wat applikant besig is om te doen, is om spesifieke nakoming van 'n kontraktuele verpligting af te dwing. Die mandament kan nie in sulke omstandighede aangewend word nie.

- [15] In repliek toon Mnr. Gilliland, namens applikant aan dat die kontrak reeds geloop het vanaf Julie 2007. Op 9 Oktober was daar reeds presteer. Die applikant was in *de facto* besit.

Die applikant is geregtig om te hou wat hy gekoop het, en wat gelewer is. Al wat die applikant hier probeer doen, is om te hou wat hy gekoop het, hy probeer nie 'n kontraktuele reg afdwing nie. Die respondent was bewus daarvan dat haar Tritec stelsel uitgehaal sou word, en vervang sou word met applikant se eie stelsel (Repliek 9, bl. 168). Deur applikant se Ericson telefoonstelsel, wat in ooreenstemming met die koopkontrak, en in lyn met respondent se bewerings dat sy weier om die huurgeld vir (haar) Tritec telefoonstelsel te betaal (bl. 168), fisies te laat ontkoppel, het die respondent spoliassie gepleeg. Wat die spesifieke areas op die tweede vloer betref waaroor die spoliassie-aansoek (bede 2.1) gaan, wys Mnr. Gilliland daarop dat hierdie nie gemeenskaplike areas is nie, maar areas wat aan die applikant toegewys was en waarvoor applikant uitsluitlik die huur betaal het.

- [16] Al wat ter sake is vir doeleindes van die mandament, is dat applikant in besit van daardie areas was. Applikant was in *de facto* besit van die telefoonstelsel, vier telefoonlyne en die spesifieke areas met die bedoeling om voordeel uit sy besit

te trek. Dit is al wat nodig is vir 'n spoliassie-aansoek.

Respondent se beweringe dat respondent in *contra*-spolie opgetree het, word nie deur die feite gestaaf nie. Die beweringe hieroor is vaag en dit skep twyfel dat sy, op haar weergawe vanaf 26 September tot 3 Oktober nie toegang tot die tweede vloer, vanwaar sy haar sake bedryf, sou hê nie. Kotze sê dat hy op 9 Oktober 2007, toe hy by die kantoor aankom, vir tweede respondent, Esther Crous, wat aan die ander kant van die sekuriteitshek waarvan die slot vervang was, gevra het om die slot oop te sluit (p. 31 par. 21.1). Hierop antwoord die respondent: "Dit is onwaar dat Mnr. Kotze die tweede respondent versoek het om toegang en dat sy sou geweier het". Die insident by die sekuriteitshek op 9 Oktober 2007 is een van die hoof aanleidende oorsake vir die spoliassie-aansoek. Ek sou verwag dat die respondent ten minste sou sê wat haar weergawe is. Sy erken (p. 55 par. 23.2) dat sy die slotte laat vervang het op 9 Oktober 2007, maar sê dat sy dit gedoen het omdat "die tweede vloer dringend beveilig moes word". Omdat sy die perseel wou beveilig teen handeling wat vermoedelik deur die applikant

gepleeg is, sou dit nie vreemd wees dat sy vir Kotze toegang sou weier nie. Volgens haar blote ontkenning het Kotze nie eers toegang gevra nie. Sy sê nie of hy daar was en probeer inkom het nie. Dit sou tog sekerlik die minste wees wat hy sou doen voordat hy hof toe gaan en 'n dringende mandament van spolie aanvra. Hierdie is 'n geval waar die feite soos deur die applikant beweer oor hierdie insident, aanvaar moet word (RIKHOTO v EAST RAND

ADMINISTRATION BOARD AND ANOTHER 1983 (4) SA

278 (W) te 283F – H; PLASCON-EVANS PAINTS LTD v

VAN RIEBEECK PAINTS (PTY) LTD 1984 (3) SA 623 (A) te

634G – I). Hierdie getuienis van Kotze bewys die spolië deur applikant beweer. Die herkonnektering van die Tritec

telefoonstelsel, en ontkoppeling van applikant se Ericson

stelsel en afsny van die vier telefoonlyne wat applikant

gekoop het en gebruik het, stel spolië daar. Applikant is

geregtig op 'n bevel soos vervat in bedes 2.1 en 2.2 van die

Kennisgewing van Mosie in saaknommer 4831/2007.

SAAK 5023/2007: DIE KOOPKONTRAK

[17] Applikant vra 'n verklarende bevel dat die koopkontrak steeds van krag is en dat die partye steeds daaraan gebonde is, en dat respondent gelas word om daaraan te voldoen, plus samehangende regshulp. Respondent sê die kontrak is behoorlik gekanselleer.

[18] Die partye kan in hulle kontrak spesifieke prosedures voorskryf wat by kansellasie gevolg moet word (**SHROSBREE NO v SIMON** 1999 (2) SA 488 (SOK) te 492F – G). In die onderhawige geval bepaal die kontrak dat die respondent slegs sy kansellasie-reg kan uitoefen nadat hy die applikant sewe dae skriftelike kennis gegee het om sodanige kontrakbreuk reg te stel, en die applikant het versuim om dit te doen (bl. 48, klousule 10.3 van die koopkontrak).

[19] Die applikant het op 30 Julie 2007 gepoog om die kontrak te kanselleer met ingang van 1 Augustus 2007 (p. 73 FUND 5). Respondent het op 31 Julie 2007 vir applikant daarop gewys dat die gepoogde kansellasie ongeldig is: “Ek gaan gevolglik voort om u aan te spreek om te presteer in terme van die koopkontrak. Ek beskou die Oelofse-krediteure as ‘gelewer’ aan u en ‘oorgeneem’ deur u” (bl. 85). Mnr. Claasen sê

applikant se gepoogde kansellasië was 'n repudiasie, wat nie verdwyn het nie. As 'n party self in kontrakbreuk is, kan hy nie die ander party van kontrakbreuk beskuldig nie (**ERASMUS v PIENAAR** 1984 (4) SA 9 (T) te 20A – B). In **MOODLEY v REDDY** 1985 (1) SA 76 (D & CLD) word gesê (te 82F – G) dat, indien 'n *lex commissoria* in werking tree, verkry die verkoper 'n reg om te kanselleer, wat nie ongedaan gemaak kan word deur 'n aanbod tot prestasie deur die koper nie. In sulke omstandighede is die vraag of die *lex commissoria* in werking getree het. Repudiering verhaas nie die dag van prestasie nie, en laat ook nie *mora* sonder aanmaning ontstaan nie (**ERASMUS v PIENAAR**, *supra* te 21A – C). Die verkoper se verpligting om te presteer word opgeskort solank as wat die koper repudieer (te 21E – F).

- [20] In hierdie geval het die applikant die respondent se standpunt dat hy nie geregtig was om te kanselleer, aanvaar, sy repudiasie laat vaar en uitdruklik aangebied om sy verpligtinge ingevolge die kontrak na te kom (bl. 94, brief van

28 Augustus 2007). Die repudiasie het na 28 Augustus 2007 nie meer bestaan nie; die kontrak het voortgegaan.

[21] Die kontrakbreuk waarop Mnr. Claasen steun is vervat in die kennisgewing aan applikant gestuur, per geregistreerde pos (soos voorgeskryf in die kontrak) onder dekking van respondent se prokureur se brief gedateer 10 Oktober 2007 (bl. 115 – 116). Nadat respondent op 28 Augustus 2007 kennis gegee het dat sekere genoemde verpligtinge voor 1 September 2007 deur die koper nagekom moet word, het sy blykbaar later besef dat die kennisgewing defektief is. Haar brief van 28 Augustus 2007 word aangeheg by die brief van 10 Oktober 2007. Dit is gemenesaak dat hierdie brief eers op 17 Oktober 2007 aan applikant se prokureur afgelewer is. Regstelling moes dus binne sewe dae na 17 Oktober 2007 geskied. In die aanmaning sê respondent dat applikant op die volgende wyses kontrakbreuk gepleeg het:

(1) Applikant het nie die getekende koopkontrak aan die respondente terugbesorg nie.

- (2) Applikant het nie bewys gelever van oordrag van 10% aandelebelang aan respondent nie.
- (3) Applikant is sedert 1 Mei 2007 agterstallig met betaling van huurgelde.
- (4) Applikant het nie genoegsame bekwame personeel om die kliënte effektief te diens nie.
- (5) Applikant se gewese personeel viktimiseer respondent.

Mnr. Claasen betoog dat minstens drie van hierdie punte wel kontrakbreuk daarstel, naamlik (a) die oordrag van aandele, (b) die nie-betaling van huurgelde, en (c) die nie-genoegsame personeel.

[22] Mnr. Danzfuss, namens applikant, voer aan:

(1) **Lewering van getekende kontrak**

Die kontrak verplig dit nie.

2) 10% Aandele

Die aandele is getender. Applikante se prokureur se

brief van 19 Oktober 2007 (twee dae na die begin van aanmaningsperiode van 7 dae op 17 Oktober) (bl 124 -125) sê dat die oordrag van die aandele reeds in briewe van 28 Augustus en 7 September 2007 getender is, en geen reaksie van respondent is daarop ontvang nie. “Die aandeelsertifikaat is by ons kliënt se kantore beskikbaar. Ten einde die effektiewe oordrag van aandele te bewerkstellig, moet u kliënt die aandeleregister by ons kliënt se kantore onderteken, waarna die oorspronklike aandele sertifikaat deur beide ons en u kliënt onderteken sal word en haar oorhandig sal word.”

3) Huurgeld

Daar was onduidelikheid oor aan wie die huurgeld betaal moet word. Verder is daar nog ‘n geskil oor moontlike skuldvergelyking. Bowendien is die betaling van huurgeld slegs ‘n indirekte gevolg van die koopkontrak (soos betaling na water en ligte rekeninge).

(4) **Personeel**

Geen bepaling oor die bevoegdheid van personeel is in die koopkontrak vervat nie; die respondent maak nie 'n saak uit dat dit 'n geïmpliseerde term is nie.

5) **Viktimisasie**

Geen sodanige bepaling is in die kontrak vervat nie.

[23] Mnr. Danzfuss se hoof argument met betrekking tot die beweerde kontrakbreuk is dat die respondent self besig is om kontrakbreuk te pleeg by wyse van volgehoue en herhaalde repudiasie, en in daardie omstandighede word applikant verskoon van prestasie. Die applikant is geregtig om sy prestasie op te skort terwyl die respondent die kontrak repudieer (**MOODLEY AND ANOTHER v MOODLEY AND ANOTHER** 1990 (1) SA 427 (D & CLD) te 431C – F). Mnr. Danzfuss voer aan dat die respondent deurlopend in repudiasie was:

i) **28 Augustus 2007**

Respondent se prokureurs skryf 'n brief aan applikant

waarin applikant aangemaan word om sekere genoemde kontrakbreuk te herstel voor of op 1 September 2007, anders word die kontrak as “*pro non scripto*” beskou.

ii) **3 Oktober 2007** (p. 345)

Respondent skryf ‘n brief aan kliënte waarin sy sê dat applikant nie die koopkontrak nagekom het nie, en sy was “genoodsaak om beheer terug te neem as Oelofse Ouditeure ten einde te verseker dat die kliënte die nodige aandag en dienslewering kry.” Sy sê daar was nooit sprake van ‘n oorname van Oelofse Ouditeure nie, “maar wel ‘n samesmelting en ‘n saamgestelde firma” (p. 346). Sy sê sy het die nodige reëlins getref om haar “ou kontaknommers terug te neem, het nuwe personeel aangestel en sal vanaf Maandag 15 Oktober weer normaalweg funksioneer”. (p. 346).

(iii) **8 Oktober 2007** (p. 108)

Respondent se prokureur sê in ‘n brief aan applikant se

prokureur dat omdat applikant versuim het om die kontrakbreuk in die opsigte vermeld in die brief van 28 Augustus 2007 reg te stel, “die koopkontrak beëindig is.” (p. 108).

iv) **16 Oktober 2007** (p. 112)

Respondent skryf aan applikant en vermeld in die tweede paragraaf dat die praktyk samesmelting gekanselleer is.

(v) **17 Oktober 2007** (p. 119)

Op die dag waarop die aanmaning afgelewer word, eis respondent se prokureur, in twee briewe, lewering van kantoormeubels, rekenaars, briefhoofde, skryfbehoeftes en derglike.

(vi) **19 Oktober 2007** (p. 114)

Twee dae nadat die aanmaning om die kontrakbreuk binne 7 dae reg te stel ontvang is op 17 Oktober 2007, plaas respondent ‘n advertensie in Die Volksblad onder die opskrif “Oelofse Ouditeure nie onder nuwe bestuur

nie”. Daarin staan: “Weens kontraktuele verpligtinge wat nie deur die JGL-groep nagekom is nie, kon die gesamentlike praktyk, Oelofse Van Wyk Ouditeure, nie voortgaan nie”.

vii) Respondente het telefoonlyn wat na applikant gelei het laat ontkoppel, die deur waardeur applikant en sy personeel moes toegang kry se slot laat vervang, en die krag afgeskakel.

viii) Die respondent het haar voormalige kliënte nuwe briewe laat teken op 19 Oktober 2007 dat hulle haar (weer) aanstel as hul ouditeur (bv p. 357). Daardie aanstellingsbrief se bewoording is dieselfde as die *pro forma* brief wat sy aangeheg het by haar briewe gerig aan “Geagte kliënt” op 3 Oktober 2007 (p. 348).

[24] Mnr. Danzfuss wys daarop dat respondent aanvanklik baie goed verstaan het dat die applikante ‘n lopende saak koop.

Sy skryf op 31 Julie 2007 “Dis nie meer sy praktyk nie”; “Aan die eenkant kry ek die gevoel dat u van my verwag om u nuwe praktyk te bestuur waar ...”; “Ek het ... dit duidelik gestel dat ek my praktyk verkoop.” (p. 79 – 83)

- [25] Respondent was onder die koopkontrak verplig om applikant aan te maan voordat sy kan kanselleer. Haar aanmaningskrywe is op 17 Oktober 2007 deur applikant ontvang. Dit het applikant 7 dae gegun om sy kontrakbreuk reg te stel. Respondent se deurlopende optrede vanaf 28 Augustus tot 19 Oktober 2007 toon niks dat sy die kontrak as reeds gekanselleer beskou het, en dat sy geen voorneme gehad het om met die kontrak voort te gaan nie. Sy het vanaf 28 Augustus 2007 deurgaans die kontrak gerepudieer, waardeur sy self in kontrakbreuk was. In daardie omstandighede kan sy nie sê dat die applikant in kontrakbreuk is nie. Die applikant is bereid om te presteer, maar is geregtig om in sulke omstandighede prestasie terug te hou totdat die respondent aangedui het dat sy bereid is om self met die kontrak voort te gaan of totdat die hof beslis

het dat die kontrak afdwingbaar en geldig en ongekanselleer is (**MOODLEY** (*supra loc cit*)).

Die applikant is geregtig op bevele soos versoek in die Kennisgewing van Mosie.

[26] Die volgende bevele word verleen:

(1) **Saak 4831/07**

1. Die bevel *nisi* word bekragtig.
2. Die eerste en tweede respondent word gelas om die koste van hierdie aansoek te betaal.

(2) **Saak 5023/07**

1. Dit word verklaar dat die koopvooreenkoms tussen die respondent as verkoper en die twee applikante as kopers aangegaan op 7 Junie 2007 ingevolge waarvan die besigheid van Oelofse Ouditeure as lopende saak deur die applikante gekoop word, steeds van krag is en dat die partye steeds gebonde is daaraan.

2. Die respondent word gelas om alle voorskrifte en vereistes van IRBA ("Independent Regulatory Board of Auditors") vir die oordrag van die besigheid as lopende saak en vir die aanstelling van die applikante as ouditeure van die kliënte waarna verwys word in die kliëntelys aangeheg by die ooreenkoms (uitgesluit die waarna verwys word in bylaag "D") na te kom.
3. Die respondent word verbied om hetsy persoonlik of deur 'n ander persoon hetsy direk, hetsy indirek in te meng met die regte van die applikante uit hoofde van die bepalinge van die gemelde koopkontrak.
4. Die respondent word verbied om enige persoon oor te haal of te poog om enige persoon oor te haal om op te hou om sake te doen met die applikante of om sake te doen met enige ander entiteit as die applikante.
5. Die respondent word verbied om enige van die kliënte van die lopende saak waarna verwys word in die kliëntelys aangeheg tot die koop-ooreenkoms (uitgesluit dié waarna verwys word in bylaag "D") oor te haal of te poog om hulle oor te haal om enige werk van welke aard ookal deur of deur middel van die respondent te verrig of om 'n kliënt van die respondent te word.
6. Die respondent word gelas om die koste van hierdie aansoek te betaal.

A. KRUGER, R

Namens die applikante:

Adv. F.W.A. Danzfuss SC
Adv. J.G. Gilliland
In opdrag van:
Rossouws Prokureurs
BLOEMFONTEIN

Namens die respondente:

Adv. J.Y. Claasen
In opdrag van:
Goodrick & Franklin
BLOEMFONTEIN

/sp