

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(ORANJE VRYSTAATSE PROVINSIALE AFDELING)

Saak Nr. 2457/2003

In die saak tussen:

ABSA TECHNOLOGY FINANCE SOLUTIONS (PTY) LTD
voorheen bekend as UNION FINANCE
HOLDINGS (PTY) LIMITED Eiser

en

ED-U-COLLEGE (WELKOM)
K VENTER 2de Verweerder

1ste Verweerder

UITSPRAAK: VAN DER MERWE, R

AANGEHOOR OP: 15, 16 en 18 AUGUSTUS 2006

GELEWER OP: 23 NOVEMBER 2006

[1] Die eiser is 'n finansieringsmaatskappy. Ten aansien van kantoortoerusting soos wat betrokke is hierdie saak, is die eiser se finansiering gestruktureer deur 'n huurooreenkoms aangegaan tussen die eiser en die klant met betrekking tot toerusting wat deur die leweransier direk aan die klant gelewer is teen betaling van die koopprys daarvan deur die eiser aan die leweransier. Die eerste verweerder is 'n maatskappy geïnkorporeer kragtens artikel 21 van die Maatskappyyewet, nr. 61 van 1973. Te alle tersaaklike tye hiertoe het die eerste verweerder 'n privaatskool bedryf in Welkom en was die direkteur van die eerste verweerder 'n egpaar D.V. en J. C. Reynolds. Die tweede verweerder was nooit 'n direkteur of werknemer van die eerste verweerder nie. Die tweede verweerder het in persoon voor my verskyn.

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

[2] Die eiser vorder van die eerste verweerder en tweede verweerder gesamentlik en afsonderlik die bedrag van R608 962,02 tesame met rente daarop, synde die ge-eskaleerde uitstaande huurgeld kragtens 'n skriftelike huurooreenkoms ten aansien van kantoortoerusting wat die eiser beweer op 31 Mei 2002 met die eerste verweerder aangegaan is en ingevolge waarvan die tweede verweerder hom as borg en mede-hoofskuldenaar vir die verpligtinge van die eerste verweerder teenoor die eiser verbind het. Die verweerders ontken aanspreeklikheid teenoor die eiser op 'n verskeidenheid van gronde. Die gronde is essensieel dat 'n afdwingbare huurooreenkoms nooit tot stand gekom het nie, dat indien dit wel tot stand gekom het die eiser nie geregtig is om die uitstaande huurgeld te vorder sonder om die toerusting in die huurkontrak vermeld aan die eerste verweerder te tender nie en dat in ieder geval die eiser se vordering 'n strafbeding daarstel en onderworpe is aan vermindering. Die eerste verweerder het ook 'n teeneis teen die eiser ingestel vir terugbetaling van paaiemente ingevolge die huurooreenkoms aan die eiser betaal terwyl dit volgens die eerste verweerder nie verskuldig of betaalbaar was nie.

[3] Dit is gemeensaak dat die huurooreenkoms deur die tweede verweerder onderteken is terwyl hy op die gesig daarvan voorgegee het dat hy namens die eerste verweerder opgetree het en wel as 'n direkteur van eerste verweerder. Beide verweerders ontken dat die tweede verweerder in werklikheid gemagtig was om die eerste verweerder kontraktueel tot die huurooreenkoms te verbind. Die eerste vraag is gevolglik of die eiser hom van die bewyslas gekwyt het om aan te toon dat die tweede verweerder in werklikheid of feitelik gemagtig was om die eerste verweerder tot die huurooreenkoms te verbind. Indien nie, moet vervolgens oorweeg word of die eerste verweerder desondanks op grond van die beginsels van estoppel aan die huurooreenkoms gebonde gehou moet word.

[4] Namens die eiser het Mnr. D. C. Mouton en J. Vermeulen getuienis afgelê. Geen getuienis is deur die eerste verweerder aangebied nie. Die tweede verweerder het getuienis afgelê.

[5] Mnr. Mouton was gedurende die betrokke tydperk in diens van

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

die eiser te Johannesburg in die hoedanigheid van besigheidsontwikkelingsbeampte. Sy basiese plig as sulks was om die dokumentasie wat benodig was om 'n finansieringstransaksie soos die onderhawige goedgekeur en deurgevoer te kry, te versamel en tesame met 'n aanbeveling aan die eiser se goedkeuringsraad voor te lê. In die proses het hy hoofsaaklik geskakel met die leweransier van die betrokke toerusting. In die onderhawige geval het hy gewerk met ene Mnr. Hendrik Burger van Gestetner in Bloemfontein. Ten opsigte van die onderhawige transaksie het hy die dokumentasie ontvang vanaf Gestetner Bloemfontein of Burger, meestal per faks. Hierdie dokumentasie het ingesluit 'n aansoekvorm vir die finansiering sowel as finansiële state van die eerste verweerder vir die jaar geëindig 31 Desember 2001. In beide hierdie dokumente is slegs die tweede verweerder aangegee as direkteur van die eerste verweerder. Ook is ontvang die huurooreenkoms deur die tweede verweerder onderteken. Daar is navraag gedoen, as deel van standaard prosedure van die eiser, ten aansien van die eerste verweerder se besonderhede in die register van maatskappye. Dit het gevolglik geblyk dat tweede verweerder nie 'n direkteur van die eerste verweerder is nie en dat die direkteure inderdaad die egpaar Reynolds is. Na navraag hieroor deur Mnr. Mouton by Burger, het hy per faks ontvang vanaf Burger 'n dokument wat voorgee 'n volmag te wees wat deur Mnr. en Mev. Reynolds aan die tweede verweerder gegee is om namens die eerste verweerder op te tree. Aangesien daar 'n suspisie of onduidelikheid was met betrekking tot die datum op hierdie dokument is 'n verdere volmag deur Mnr. Mouton ontvang, weer eens per faks vanaf Burger, met 'n aanvaarbare datum. Ek handel hieronder met die besonderhede van hierdie dokumente. Ook is op die bogemelde wyse deur Mnr. Mouton namens die eiser ontvang, 'n dokument wat voorgee 'n briefhoof te wees van die eerste verweerder waarop 'n afdruk van 'n blanko tjek van die eerste verweerder voorkom. Die verkryging van bevestiging van bankbesonderhede van die voormelde huurder is ook standaard prosedure van die eiser. Mnr. Mouton het geen kontak met Mnr. en Mev. Reynolds gehad nie. Nadat alle dokumentasie tot bevrediging van Mnr. Mouton en die eiser ontvang is, is die transaksie deur die eiser goedgekeur en is die koopprys van die onderhawige kantoortoerusting per tjek gedateer 31 Mei 2002 deur die eiser aan Gestetner Bloemfontein betaal. Die huurooreenkomsdokument wat reeds deur die tweede verweerder onderteken was, is ook op 31 Mei

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

2002 namens die eiser onderteken.

[6] Dit is gemeensaak dat die onderhawige goedere nie by die eerste verweerder se besigheidsplek te Welkom afgelewer is nie maar wel te die adres van die tweede verweerder, naamlik Kraalstraat 22, Ooseinde, Bloemfontein. Dit is ook by laasgenoemde adres waar die eiser die goedere in herbesit geneem is op of omtrent 20 Maart 2003, op grond van wanbetaling van die huurpaalement. Volgens die getuienis sou egter as standaard praktyk 'n sogenaamde verwelkomingsbrief met 'n kopie van die huurooreenkoms deur die eiser gerig gewees het aan die eerste verweerder en sou belastingfakture en rekeningstate na daardie adres versend gewees het. Die debietorder vir betaling van die maandelikse huurpaalemente is natuurlik ook teen die rekening van die eerste verweerder aangebied vir betaling.

[7] Die kwessie van skriftelike volmag, hierbo vermeld, is natuurlik sentraal tot die onderhawige geskilpunt. Dit is deur die eerste verweerder op die pleitstukke erken dat 'n volmag deur Mnr. en Mev. Reynolds namens die eerste verweerder aan die tweede verweerder gegee is. Hierdie volmag is op 'n briefhoof van die eerste verweerder gegee soos volg:

“

31 Augustus 2001

VOLMAG

Hiermee gee ons,

DONALD VINCENT REYNOLDS

I.D. 420710 5018 08 6

en

JOHANNA CATHARINA REYNOLDS

I.D. 420408 0018 08 2

volmag aan

KENNETH VENTER

I.D. 610302 5094 08 3

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

om namens die Direksie van Ed-U-College, Welkom onderhandelinge en kontrakte te beding om finansiering te bekom.

Geteken op 31 Augustus 2001 te Welkom.

(geteken)
D.V. REYNOLDS
DIREKTEUR

(geteken)
J.T. REYNOLDS (Me)
DIREKTEUR ”

[8] Verskeie variasies van hierdie dokument vorm egter deel van die getuienis voor my. Ek verwys geriefshalwe na hierdie dokumente by wyse hul bewysstuknommers voor my. Die bogemelde erkende volmag is bewysstuk “A5”. Die variasies van “A5” verskil van “A5” slegs in die opsigte wat ek meld. “A204” gee voor dat dit geteken is op 3 Mei 2001 en in die liggaam daarvan verskyn die woordjie “om” in die tweede reël en nie in die eerste reël na die woordjie “beding” nie. “A7” gee voor geteken te wees op 3 Mei 2002 en begin ook in die tweede reël van die liggaam daarvan met die woordjie “om”. “A8” is dieselfde as “A7” behalwe dat daarop voorkom aan die linkerkant onder, klaarblyklik by wyse van ‘n stempel, ‘n sertifikaat van ‘n Kommissaris van Ede wat sertifiseer dat dit ‘n ware kopie van die oorspronklike dokument is. Die stempel bevat ook ‘n handtekening wat voorgee dié van die Kommissaris van Ede te wees. Aan die regterkant onder op “A8” ook klaarblyklik aangebring deur ‘n stempel, verskyn die naam en adres van Calculus College, 22 Kraalstraat, Ooseinde, Bloemfontein. “A7” is ‘n faksafdruk. “A8” is ‘n afdruk of kopie gemaak van bewysstuk “B”. Op bewysstuk “B” is die twee stempels en die handtekening by die stempel van die Kommissaris van Ede klaarblyklik oorspronklik. Dit blyk nie uit die getuienis waarvandaan bewysstuk “B” afkomstig is nie.

[9] Dit blyk uit die getuienis wat Mnr. Mouton gedurende kruisondervraging afgelê het, wat ek moet aanvaar, dat hy aanvanklik “A204” ontvang het, toe navraag by Burger gerig het as gevolg van die datum 3 Mei 2001 daarop en gevolglik vanaf Burger of Gestetner Bloemfontein “A7”, met die datum 3 Mei 2002, ontvang het. Dit mag wees dat “A8” ook deur die eiser vanaf Burger of Gestetner

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

Bloemfontein ontvang is. Ek aanvaar dat die gemelde dokumente ontvang is voor ondertekening van die huurooreenkoms op 31 Mei 2002. Dit is dus duidelik dat nie bevind kan word dat die erkende volmag, ("A5") deur die eiser ontvang is nie en dat daar geen getuienis is dat die volmagdokumente wat wel ontvang is, vanaf die eerste verweerder ontvang of afkomstig is nie.

[10] Dit is vervolgens nodig om te verwys na die getuienis van die tweede verweerder in hierdie verband. Volgens die tweede verweerder was hy betrokke by privaatskole, besonderlik Calculus College onder welke naam hy handel gedryf het te Bloemfontein. Hy het toe 'n taamlik grootse en windmakerige plan bedink ingevolge waarvan hy deur middel van 'n oorhoofse maatskappy wat genoem sou word Calculus Educational Institute, in beheer sou staan van 'n hele aantal privaatskole, insluitende 'n sport- en sangakademie. Omdat beoog is dat ook te Welkom geopereer sou word, het hy kennis geneem van die eerste verweerder en kontak gemaak met die egpaar Reynolds. Daar is 'n aanbod gemaak om die eerste verweerder vanaf Mnr. en Mev. Reynolds te bekom, die presiese besonderhede waarvan nie uit die getuienis blyk nie, welke aanbod ook deur hul aanvaar is. Op hierdie wyse was dus beplan dat die eerste verweerder of sy skool ook deel sou wees van die beoogde oorhoofse maatskappy. Vir die uitvoering van hierdie plan het die tweede verweerder finansiering van tussen R45 en R50 miljoen benodig. Hierdie finansiering sou ook gebruik word om die eerste verweerder of die skool daarvan te bekom. Die tweede verweerder het toe 'n besigheidsplan opgestel vir doeleindes vir die verkryging van die gemelde finansiering. Die besigheidsplan is vervat in 'n bundel dokumente. Hierdie dokumente het onder andere ingesluit die maatskappydokumente, finansiële state en 'n kort oorsig van elke skool wat deel sou wees van die projek. Gevolglik is sodanige dokumente van die eerste verweerder ook ingesluit. Volgens die tweede verweerder het een van die finansiers by wie aansoek gedoen is om finansiering of sou word versoek dat bevestiging voorgelê word dat die tweede verweerder gemagtig is namens die entiteite wat deel sou vorm van die hele projek, dit wil sê insluitende die eerste verweerder, te onderhandel. As gevolg hiervan is die volmag "A5" opgestel en ook in die bundel geplaas. Hierdie volmag het slegs te doen gehad met die verkryging van die gemelde finansiering en het niks te doen gehad met fotostaatmasjiene of

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

drukkers nie. Hy dra geen kennis van die voormelde variasies van “A5” nie. Die bundel het ook ‘n briefhoof en ‘n fotostaat van ‘n blanko tje van die eerste verweerder bevat. Van die verkryging van die eerste verweerder of die skool daarvan en die hele grootse plan het op die ou end niks gekom nie.

[11] Intussen het die tweede verweerder egter voortgegaan om die toerusting vir die hele projek benodig, insluitende dié vermeld in die huurooreenkoms, te verkry. Die res is deur Sasfin gefinansier. Vir hierdie doeleindes het kontak plaasgevind met Burger van Gestetner in Bloemfontein. Die tweede verweerder het dit aan Burger oorgelaat om al die nodige dokumente te voltooi, welke hy in blanko geteken het, insluitende die huurooreenkoms. Vir doeleindes hiervan het hy die hele voormelde bundel aan Burger oorhandig. Volgens die tweede verweerder moes die huurkontrak met Calculus College gesluit gewees het en het hy inderdaad ‘n dienskontrak ten aansien van die onderhawige toerusting gesluit met Gestetner in die naam van Calculus Educational Institute. Na ‘n tydperk is hy deur Mnr. Reynolds geskakel, wie by hom navraag gedoen het oor dokumente wat deur eerste verweerder vanaf die eiser ontvang is, insluitende ‘n kopie van die huurkontrak en aangaande paaieimente ingevolge die huurkontrak wat foutiewelik en sonder magtiging per debietorder uit die eerste verweerder se bankrekening aan die eiser betaal is. Volgens die tweede verweerder het hy aan Mnr. Reynolds gesê dat dit nie korrek is nie en dat hy dit sou opvolg. Hy het Mnr. Reynolds egter geadviseer om die debietorder te laat staak. Die tweede verweerder het toe vir Burger gekontak. Burger het gesê dat dit ‘n fout is en hy het onderneem om die aangeleentheid reg te stel en om die kontrak te verander van die naam van eerste verweerder na Calculus College. Burger het egter, soos later sou blyk, nie so gedoen nie. Dit het onder andere daartoe gelei dat Mnr. Reynolds ‘n kriminele klagte teen die tweede verweerder gelê het. Die implikasie van die tweede verweerder se getuienis is dat Burger alleen daarvoor verantwoordelik is dat die aansoek om finansiering vir die onderhawige kantoortoerusting foutiewelik in die naam van die eerste verweerder gedoen is en dat dokumentasie van die eerste verweerder derhalwe aan die eiser voorgelê is.

[12] Dit kom onwaarskynlik voor dat Burger enigsins of alleen daarvoor verantwoordelik sou wees dat voorgegee is dat die tweede

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

verweerder namens die eerste verweerder opgetree het ten opsigte van die huurooreenkoms. Die huurooreenkoms kom nie voor so 'n groot of winsgewende transaksie vir Burger of Gestetner te gewees het dat Burger dit ten alle koste sou wou deurvoer nie of die risiko sou neem om bewustelik valshede daaromtrent te verkondig nie. Dit is die tweede verweerder wat die toerusting benodig het en inderdaad ontvang en gebruik het. Daar is ook bewys daarvan dat die tweede verweerder valslik voorgegee het dat hy namens die eerste verweerder handel. Dit is onbetwis dat die finansiële state van die eerste verweerder wat in die tweede verweerder se besigheidsplan en bundel vervat is, valslik aandui dat die tweede verweerder die enigste direkteur van die eerste verweerder is. Daar is dus minstens rede om te glo dat die tweede verweerder inderdaad voorgegee het of meegewerk het daaraan om voor te gee dat hy namens die eerste verweerder optree spesifiek ook met betrekking tot die onderhawige transaksie en hy dit dus valslik in getuienis ontken het.

[13] Daar is egter na my oordeel geen rede om sy getuienis voor my dat die volmag "A5" en die briefhoof en afdruk van 'n tjek van die eerste verweerder gegee is uitsluitlik vir die doel van die verkryging van gemelde oorhoofse finansiering en dat die eerste verweerder nooit magtiging gegee het of bedoel het om te gee daarvoor dat die tweede verweerder kantoortoerusting namens die eerste verweerder mag verkry nie, te verwerp nie. Op die totaliteit van die getuienis is dit 'n waarskynlikheid dat die tweede verweerder, moontlik in voortvarende optimisme dat sy grootse plan tot voleinding deurgevoer sou word, valslik voorgegee het dat hy gemagtig was om namens die eerste verweerder op te tree. Dat tweede verweerder ongemagtig namens die eerste verweerder opgetree het is minstens net so waarskynlik as dat hy inderdaad aldus gemagtig was. Namens die eiser is aangevoer dat 'n nadelige afleiding gemaak moet word van die versuim van die eerste verweerder om getuienis aan te bied. Ek meen nie dat dit in hierdie geval gedoen kan word nie. Soos gemeld het die eiser nie direkte getuienis aangebied dat die eerste verweerder vir die tweede verweerder gemagtig het om die huurooreenkoms aan te gaan nie. Trouens, Mnr. Mouton het uitdruklik gesê dat hy nie kan ontken dat die tweede verweerder inderdaad nie so gemagtig was nie. Dit kan ook aanvaar word dat die eerste verweerder bewus was daarvan dat die tweede verweerder onder eed sou getuig dat hy nie gemagtig was nie. Dit volg dat na my

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

oordeel die eiser nie op 'n oorwig van waarskynlikhede bewys het dat die tweede verweerder werklik magtiging gehad het om die huurooreenkoms namens die eerste verweerder te sluit nie.

[14] Dit is 'n kernvereiste vir 'n suksesvolle beroep op estoppel dat die party wat op estoppel staatmaak, moet bewys dat hy of sy mislei is deur die party wat hy of sy op grond van estoppel aanspreeklik wil hou. In die onderhawige geval moet derhalwe op 'n oorwig van waarskynlikhede bewys word dat die eiser mislei is deur 'n wanvoorstelling deur of namens die eerste verweerder tot die effek dat die tweede verweerder gemagtig sou wees om namens die eerste verweerder die huurkontrak te sluit. Daar kan nie in hierdie verband gesteun word op skynverwekking of wanvoorstelling gemaak deur die persoon, hier die tweede verweerder, wat juis nie gemagtig was om namens die eerste verweerder op te tree nie. Sien

DICKS v SA MUTUAL FIRE AND GENERAL INSURANCE

COMPANY 1963 (4) SA 501 (N) op 506 H – tot 507 A,

VOLKSKAS BANK BEPERK v BONITAS MEDICAL AID

FUND 1993 (3) SA 779A op 789H – J en Rabie Sonnekus,

The Law of Estoppel in South Africa, 2de Uitgawe, pagina

51.

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

[15] Soos blyk uit die voormelde, kan nie bevind word dat die eerste verweerder self enige voorstelling aan die eiser gemaak het nie. Dit sal onthou word dat nie bevind kan word dat die volmag wat die eerste verweerder wel aan die tweede verweerder gegee het ("A5"), by eiser uitgekom het nie. Dus selfs indien "A5" op een of ander wyse beskou kan word as valse voorstelling teenoor die algemene publiek dat die tweede verweerder gemagtig sou wees om namens die eerste verweerder op te tree, het daardie voorstelling nie die eiser bereik nie. In ieder geval sou daar na my mening ook nie op 'n oorwig van waarskynlikhede bevind kon word dat die eerste verweerder in hierdie verband nalatig was nie. Sien

SAAMBOU-NASIONALE BOUVERENIGING v FRIEDMAN

1979 (3) SA 978 (A) op 1003. Die beroep op estoppel moet dus ook faal.

[16] Dit volg dat eiser se vordering teen eerste verweerder en derhalwe ook teen die tweede verweerder as borg en medehoofskuldenaar, nie kan slaag nie. Dit is gevolglik ook onnodig om te handel met die verdere verweere wat geopper is.

[17] Wat oorbly vir beslissing is die eerste verweerder se teeneis.

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

Die eiser het erken dat die eerste verweerder die bedrag van R47 411,12 gedurende die tydperk 10 Julie 2002 tot 11 November 2002 aan die eiser betaal het deurdat die eiser daardie totale bedrag per debietorder gevorder het as betaling van huurpaaielemente ingevolge die huurooreenkoms. Ek het hierbo bevind dat die eiser nie daarin geslaag het om te bewys dat die eerste verweerder aan die huurkontrak gebonde is nie. Hieruit volg in die omstandighede van die onderhawige geval en in die afwesigheid van enige getuienis namens die eerste verweerder geensins noodwendig dat die eerste verweerder dit ten aansien van die teeneis van die bewyslas gekwyd het om te bewys dat die gemelde bedrag onverskuldig of *sine causa* betaal is nie. Ek sal egter vir doeleindes hiervan aanvaar dat dit wel die geval is.

[18] Die eerste verweerder dra egter steeds die bewyslas om te bewys dat dit inderdaad in die gemelde bedrag verarm is. Namens die eiser is tydens argument gevra vir 'n wysiging van die verweerskrif tot die teeneis ten einde die kwessie van verarming spesifiek in geskil te plaas. Na my oordeel is hierdie wysiging onnodig aangesien in die verweerskrif tot teeneis die bewering dat die eerste verweerder verarm is in die bedrag van R47 411,12, ontken is. Die tweede verweerder het in getuienis gesê dat nadat hy vir Burger daarmee gekonfronteer het dat die eerste verweerder verkeerdelik as die huurder ten aansien van die onderhawige

IN DIE HOOGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

goedere aangedui is en dat die debietorder dus verkeerdlik teen die eerste verweerder se bankrekening aangebied is en Burger onderneem het om dit reg te stel, Burger ook onderneem het om die betrokke bedrag aan die eerste verweerder terug te betaal. Volgens die tweede verweerder het Burger op 'n latere stadium bevestig dat die debietorders wat aldus gevorder is, terugbetaal is en het Mnr. Reynolds dit ook teenoor die tweede verweerder bevestig. Hierdie getuienis is heeltemal onbetwis en daar is geen rede waarom dit verwerp moet word nie. Selfs al sou die eiser deur die betaling van die gemelde bedrag verryk gewees het, kan ek gevolglik nie op 'n oorwig van waarskynlikhede bevind dat die eerste verweerder inderdaad verarm is nie. Die teeneis moet dus misluk.

[19] Gevolglik word absolusie van die instansie met koste beveel op die hoofeis en die teeneis.

C.H.G. VAN DER MERWE, R

Namens die eiser:

Adv. P. van der Berg
In opdrag van:
E G Cooper & Seuns
BLOEMFONTEIN

Namens die eerste verweerder:

Adv. C. A. Human
In opdrag van:
Wessels & Smith
BLOEMFONTEIN

Namens die tweede verweerder: In persoon