

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA (NOORD-KAAPSE AFDELING)

KIMBERLEY

SAAK NO.: 152/2000

DATUM AANGEHOOR: 20-11-2006

DATUM GELEWER: 15-12-2006

In die saak tussen:

FRASERBURG MUNISIPALITEIT

EISER

teen

J F HING

RESPONDENT

CORAM: C.C WILLIAMS R et C J OLIVIER R:

UITSpraak

WILLIAMS R:

1. Die respondent het die appellant in die Landdroshof, Fraserburg, aangespreek in die bedrag van R2 550, 00 plus rente vir skade wat na bewering gely is as gevolg van die lekkasie van 'n munisipale waterpyp op die respondent se erf wat tot gevolg gehad het dat die vloere van die respondent se woonhuis beskadig is deur vogtigheid.

Vonnis is verleen ten gunste van die respondent met koste.

Koste de bonis propriis is ook verleen teen die appellant se prokureur vir 'n verdaging veroorsaak deur die nie-beskikbaarheid van die appellant se deskundige getuie, mnr Kleynhans, sowel as vir sekere gebreke in die Reël 24-kennisgewing.

Die appellant kom nou in hoër beroep teen die geheel van die uitspraak van die verhoorhof.

2. Voordat die meriete van die appél hanteer word, is daar een aspek wat afgehandel moet word. Die respondent het in sy betoogshoofde die punt *in limine* geneem dat die appél verval het aangesien daar nie 'n prokurasie, wat die appellant se prokureurs magtig om die appél verder te voer, aangeheg is tot die Reël 50(4) kennisgewing geliasseer by die Griffier nie.
3. Die situasie is egter beredder deur 'n aansoek om herinstelling van die appél waarin die appellant se prokureur in 'n eedsverklaring meld dat die nodige prokurasie wel behoorlik verkry is vanaf die appellant maar dat daar per abuis nagelaat is om dit aan te heg aan die stukke by die Griffier geliasseer. 'n Afskrif van die prokurasie was egter aangeheg tot die stukke wat gelewer is aan die respondent.
4. Die respondent het nie die aansoek om herinstelling opponeer

nie en die punt ook geensins verder geneem in betoog nie. In die lig daarvan dat daar geen benadeling was vir enige van die partye nie, die bedrag betrokke so gering is en die partye sowel as die Hof gereed was en in 'n posisie was om met die appél voort te gaan, is die aansoek om herinstelling van die appél toegestaan.

5. Die feite van hierdie saak word vervolgens bondiglik uiteengesit.

Die respondent is die eienaar van 'n ou huis te Fraserburg wat hy en sy gesin hoofsaaklik as vakansiehuis bewoon. Gedurende 1997 en 1998 het die respondent 'n lekkasie by die munisipale watermeter op sy erf by die appellant aangemeld. Op beide geleenthede is die lekkasie in die pyp deur die appellant se werknemers met binneband en draad reggemaak. Dit was eers op 20 Julie 1999 dat die lekkende pyp vervang is deur die appellant nadat die respondent die lekkasie direk by die stadsmerk aangemeld het op 19 Julie 1999. Met die vervanging van die pyp op 20 Julie 1999 het die ou pyp totaal verbrokkel as gevolg van die swak toestand waarin dit was. Intussen het die respondent reeds in 1998 begin om kostes aan te gaan om die skade aan sy woonhuis se vloere, wat hy beweer veroorsaak is deur die lekkende pyp wat water onder die vloere laat insypel het, te herstel in die bedrag van R2

550,00.

6. Die verhoorhof het na aanleiding van al die getuienis bevind dat *“die eiser inderdaad daarin geslaag het om sy eis te bewys op ‘n oorwig van waarskynlikhede en word bevind dat die skade aan sy woning deur die lekkende pyp veroorsaak is, welke pyp die verantwoordelikheid van die verweerder was.”*

Dit behoef gemeld te word dat die regsverteenwoordiger van die appellant reeds met die aanvang van die verhoor die toegewing gemaak het dat die appellant aanspreeklik was vir die instandhouding van die waterpyp tot by die munisipale watermeter wat op die erf geleë was.

7. Die drie gronde van appél in betoog voorgehou deur mnr Coetzee, wat namens die appellant opgetree het, is die volgende:

- 7.1 Dat daar nie op ‘n oorwig van waarskynlikhede bewys is dat die lekkasie in die pyp veroorsaak het dat water onder die huis insypel nie.

- 7.2 Dat, indien bevind word dat daar wel water as gevolg van lekkasie in die pyp onder die huis ingesypel het, daar nie op ‘n oorwig van waarskynlikhede bewys is dat sodanige water die oorsaak was van enige skade aan die vloere nie.

- 7.3 Dat, indien bevind word dat water uit die lekkasie wel onder die huis ingesypel het en sodanige water oorsaaklik was tot die beskadiging van die vloere, respondent nie die kwantum van sy

skade bewys het nie.

8. Die eerste twee gronde hierbo gemeld, kan gerieflikheidshalwe saamgeneem word vir bespreking.

8.1 Dit is die getuienis van die respondent en mev Hing dat daar gedurig 'n nat kol op die grond in die area van die watermeter was. Respondent het gedurende 1997 en 1998 die lekkasie by die appellante gerapporteer. Mnr Konstabel, appellant se werkevoorman, het op hierdie geleentheid slegs die lek wat op die elmboog van die waterpyp in die perseel aan die munisipale kant van die meter voorgekom het, met binneband en draad reggemaak en bevestig dat die pype oud was, maar op 'n latere stadium reggemaak sou word aangesien daar ander meer dringende werk was wat hy moes doen.

Mev Hing se getuienis is dat daar geen ander soortgelyke nat kolle op die erf was nie. Selfs al het dit nie gereën nie, was die area rondom die watermeter nat.

- 8.2 Mnr Konstabel in sy getuienis bevestig, (alhoewel hy aanvanklik getuig het dat hy slegs een keer gedurende 1998 uitgeroep is na die respondent se woning om 'n watermeter wat gestaan het reg te maak) dat hy gedurende 1998 die waterpyp by die elmboog aan munisipale kant van die meter tydelik reggemaak het met binneband en draad nadat hy uitgeroep is om 'n lek reg te maak. Sy getuienis is dan ook dat op daardie geleentheid daar ander dringende werk by 'n reservoir op die dorp was wat hy moes verrig. Sy getuienis is uiteindelik ook dat hy nie mooi kan onthou van vorige geleentheid nie, aangesien dit lank gelede plaasgevind het.

8.3 Die getuienis van die respondent en mev Hing is dat hulle van die vloere in die huis vervang en/of herstel het gedurende 1998 al, as gevolg van nattigheid. Die geaffekteerde vertrekke is op 'n sketsplan van die woonhuis aangedui as kamers 1, 2, 3 en 4. Kamers 3 en 4 is in die onmiddellike omgewing van die watermeter en waar die elmboog in die waterpyp verskyn.

8.4 Dit is bevestig in getuienis deur die appellant se deskundige mnr Kleynhans, 'n siviele ingenieur, dat indien daar 'n lekkasie in die omgewing van die watermeter was wat water ondergronds sou laat insypel, die geaffekteerde vertrekke kamers 1, 2, 3 en 4 sou wees. Kamers 1 en 2 lê op 'n laagtepunt (die grond onder die vloere is dieper) en water sou daarnatoe deursypel.

8.5 Die getuienis van die respondent en mev Hing is dat, toe die appellant se werkers op 20 Julie 1999 uiteindelik die waterpyp vervang het, die gedeelte van die pyp by die elmboog gespuut het soos 'n fontein toe dit daar oopgegrawe is. Soveel so dat die watertoevoer toegedraai moes word voordat appellant se werkers verder kon werk aan die pyp.

8.6 Mnr Friesland, een van appellant se werknemers, bevestig dat die water by die pyp se elmboog gespuut het, asook mnr Konstabel (die voorman). Mnr Friesland bevestig ook dat dit klam was in die area rondom die watermeter tot by die muur van die huis. Beide mnre Konstabel en Friesland se getuienis is dat die waterpyp wat hulle vervang het so swak was dat dit heeltemaal verbrokkel het toe hulle dit uit die grond lig.

8.7 Groot gewag is daarvan gemaak deur die appellant se regsverteenwoordiger met die verhoor, dat die skade aan die vloere moontlik veroorsaak was deur stagnerende reënwater. Hierdie moontlikheid kan na my mening egter onmiddellik uitgeskakel word as die oorsaak van die probleem. Die getuienis is dat die Fraserburg omgewing gedurende 2000 sterk reënval beleef het, nadat die appellant reeds die waterpyp vervang het. Die skade verrig aan die respondent se woonhuis nà hierdie reënval was egter beperk tot die agterkant van die woonhuis en was kamers 1, 3 en 4, wat deur die respondent herstel was gedurende 1998 en 1999, ongeaffekteer. Die getuienis van mnr Du Plessis, wat die respondent se huis gedurende 2002 herstel het en wat geroep is deur die appellant om te getuig, is

dat reënwater die agterste vertrekke van die huis eerste sal affekteer aangesien die erf op 'n helling van agter na vorentoe lê.

9. Na my mening is die enigste afleiding wat op die waarskynlikhede gemaak kan word uit dié getuienis dat die skade aan die respondent se vloere veroorsaak is deur die lekkende pyp, wat die appellant reeds met die aanvang van die verhoor toegegee het se instandhouding hul verantwoordelikheid is. Daar is in elk geval geen getuienis tot die teendeel nie en die verhoorhof se bevinding in dié verband kan nie fouteer word nie.

10. Wat die kwantum van die respondent se skade betref, het hy as volg gepleit:

“10. Die vogtigheid veroorsaak deur hierdie lekkasie het skade aan die eiser se woonhuis veroorsaak en moes koste soos volg aangaan word om die skade te herstel:

Kamer 1

Verwydering van planke, inry 4 vragte bourommel, sement en sand, verf mure/lyste. R900,00

Kamer 2

Teëls verwyder 1998, Vloerbedekking opgesit (1999 weer vervang), Vloerplanke vervang, mat gelê (vloere swart) R500.00

Kamer 3

Vloerplanke verwyder om vog uit te laat, weer herstel R100.00

Kamer 4

Vloerplanke verwyder, vloerbalke vervang, verrotte planke vervang, sement, sand, pleiser, verf, vernis aangewend. R1050.00”

11. Die respondent het 14 fakture vanaf die plaaslike koöperasie voor die verhoorhof geplaas as bewysstukke. Hierop het hy afgemerk die materiaal, soos bv. sement, spykers en verf, wat

hy aangekoop het vir die herstelwerk aan die vloere. Sy getuienis is verder dat hy tweedehandse planke en balke gekoop het ten bedrae van R920, 00 om die beskadigde vloere mee te vervang. Hy het plaaslike arbeiders gekry om met die herstelwerk te help teen vergoeding van “so R800 daar rond” en het die lê van die vloere en meer vakkundige werk self gedoen.

12. Mnr Coetzee voer aan dat daar geen aanduiding is dat die kostes aangegaan deur die respondent redelik was of redelike markwaarde daargestel het nie, dat daar geen deskundige getuienis was oor die redelikheid van die skade nie en dat daar gevolglik bevind moes gewees het dat die respondent nie daarin geslaag het om die kwantum van sy skade te bewys nie. Mnr Coetzee baseer hierdie argument na aanleiding van hoe die Hof by monde van Rose-Innes WnR, soos hy toe was, in die saak *Monumental Art Co v Kenston Pharmacy (Pty) Ltd* 1976(2) SA 111 (CPD) beslis het die kwantum in daardie saak bewys moes word. Die geleerde Regter sê onder andere te 118G:

“In this case the appropriate measure of damages for the destruction of goods is their market value at the time when they were destroyed, and where the goods were damaged, but not destroyed, the measure of damages is the difference in their value before and after the damage. Value means market value. The onus is upon plaintiff to adduce evidence upon which the Court can determine that market value or diminution in value and thus ascertain the loss incurred by and the compensation due to the owner. There was no difficulty in the present case in presenting that evidence. It was necessary to produce evidence of the reasonable market price of a pocket of cement, such as those destroyed, and the reasonable market price of the marble chips of the kinds which have been damaged, and the market price of the bags which have been rendered useless. This

evidence must have been easily available to plaintiff which deals in these commodities as part of its business.”

13. Die *Monumental*-saak (*supra*) kan egter nie gelykgestel word aan die onderhawige saak nie. Soos blyk uit die laaste sin van die aanhaling hierbo sou dit vir die eiser in daardie saak maklik gewees het om die kwantum van sy skade op dié manier te bewys. Die eisbedrag in die *Monumental*-saak was R12 805,87, nie onaansienlik gedagtig daaraan dat die saak beslis is gedurende 1976 nie. Die gebeure wat aanleiding gegee het tot daardie saak het boonop in ‘n groot sentrum plaasgevind – Kaapstad.

14. *In casu* is die respondent ‘n afgetrede dieselwerktuigkundige, wat niks te doen het met bouwerk, behalwe wat hy homself geleer het nie. Die eisbedrag is ‘n skamele R2 550,00. Die partye bevind hulle op Fraserburg, ‘n klein dorpie in die Noord-Kaap. Die vraag, na my mening, is of dit redelik en finansieël realisties is om van ‘n eiser in hierdie omstandighede te verwag om deskundige getuienis aan te bied oor die redelike markwaarde van ‘n sakkie sement en spykers. Kan daar in hierdie omstandighede nie aanvaar word dat die plaaslike Koöperasie se pryse die redelike markwaarde van boumateriaal in die gebied daarstel nie? Kan dit verder redelikerwys verwag word van ‘n eiser in hierdie omstandighede om ‘n amptenaar van die Departement van Arbeid, wat heel moontlik boonop

vanaf 'n groter sentrum in die Provinsie ingevoer sou moes word om te getuig, te kry om te getuig oor die redelike dagloon van 'n geleentheidsarbeider op die platteland. Is die feit dat die respondent self die meer vakkundige herstelwerk (waarvoor hy nie eis nie) gedoen het, nie op sigself aanduidend daarvan dat die kwantum van sy skade nie onredelik is nie? Dit mag ook net uitgewys word dat die redelikheid van die uitgawes nie deur die appellant in die verhoor aangeveg is nie.

15. In die *Monumental*-saak (*supra*) stel Rose-Innes WnR (soos hy toe was) dit ook spesifiek gestel te 118B:

“The measure of the loss and the evidence proving the loss may vary according to the circumstances of each case. A formalistic approach is to be avoided. The methods which can be employed to determine the extent of damage suffered may differ from case to case and there may in a particular case be more than one method which can appropriately be applied”.

16. Die Hoogste Hof van Appél het ook al in verskeie sake die getuienis om kwantum te bewys aanvaar as voldoende indien 'n party op 'n realistiese wyse die beskikbare getuienis voor die Hof geplaas het.

In *Mpisi v Trebble* 1994(2) SA 136(AD) het die appellant skadevergoeding geëis vir die verlies van 'n plakkershuis wat eers deur die grondeienaar afgebreek is en toe uitgebrand is terwyl die appellant nie op die perseel was nie. Die Appélhof

bevind op 144E en 145F die volgende:

“The third issue relates to the proof of the appellant's damages arising from the destruction of the materials of the (demolished) shack. The appellant testified that he purchased masonite, flat-iron and windows for the erection of the shack in January 1988. The total cost involved was R950. His evidence in this respect was not challenged. The amount of R950 can therefore be accepted as representing the fair and reasonable market value of those items in January 1988. The appellant further testified (taking his evidence in its proper context) that the reasonable value of these items prior to the demolition of the shack on 26 August 1988 was the same amount of R950. This evidence was also allowed to pass unchallenged. Nor was the competency of the appellant to give evidence to establish the value of his own property ever disputed (cf *Bondcrete (Pty) Ltd v City View Investments (Pty) Ltd* 1969 (1) SA 134 (N) at 136A-G) . . .

I have already mentioned that the appellant was not present when the shack was demolished and the remains set alight. He was therefore unable to testify specifically to the condition of the materials immediately after demolition or to assess their value. Nor was it possible for him to adduce any other evidence in this regard, bearing in mind that the burning followed almost immediately upon the demolition. On a realistic approach the appellant placed whatever evidence was available to him on the damages issue before the Court. We are bound to arrive at an assessment of damages on such evidence.”

Sien ook *De La Rey's Transport (Edms) Bpk v Lewis* 1978(1) 79(AD), *Esso Standard SA (Pty) Ltd v Katz* 1981(1) 964(AD) te 970 D-H.

17. Na my mening en na aanleiding van die gewysdes, kon daar nie redelikerwys verwag word van die respondent om die kwantum van sy skade by wyse van deskundige getuienis te bewys nie en het hy, realisties gesproke, die beste beskikbare getuienis voor die verhoorhof geplaas. Dit volg dus dat ek van mening is dat die verhoorhof se bevinding in dié verband onaangeraak behoort te staan – behalwe in een beperkte opsig. Mnr Botha het ons daarop attent gemaak dat 'n optelfout, begaan deur die respondent ten aansien van die

uitgawes by die Koöperasie, nie in berekening gebring is deur die verhoorhof nie. Die kwantum van die respondent se skade behoort verminder te word met R124, 10 wat die vonnisbedrag dus R2 425, 90 maak.

18. Die enigste kwessie wat oorbly, is die kostebevel *de bonis propriis* teen die appellant se regsverteenwoordiger. In hierdie verband het die respondent (regtens na ons mening) toegegee dat die kostebevel in die omstandighede nie aangewese was nie en versoek die respondent self dat hierdie hof die spesifieke kostebevel wysig sodat die appellant gelas word om die koste van die uitstel te betaal. Ek beoog dus nie om enigsins verder met hierdie aspek te handel nie.

Die volgende bevele word gemaak;

- a) **Die appél word van die hand gewys, onderworpe daaraan dat die vonnisbedrag gewysig word tot R2 425, 90.**
- b) **Die kostebevel *de bonis propriis* teen die appellant se prokureur, mnr Coetzee, word gewysig om te lees:**
“die verweerder word gelas om die koste van die uitstel te betaal.”
- c) **Die appellant word gelas om die koste van die appél te betaal.**

C.C WILLIAMS
REGTER

Ek stem saam:

C J OLIVIER
REGTER

Nms. Appellant:

Adv. Coetzee

i.o.v. Elliott Marris Wilmans & Hay

Nms. Respondent:

Adv Botha

i.o.v Duncan & Rothmant