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

Soak No.: 3016/2003

In die saak tussen:

OOS VRYSTAAT KAAP BEDRYF BEPERK **Eiser**

en

ISABELLA FREDRIKA JOHANNA VAN ASWEGEN **Verweerderes**

UITSPRAAK: **VAN DER MERWE R**

AANGEHOOR OP: **24 en 25 AUGUSTUS 2004**

GELEWER OP: **9 SEPTEMBER 2004**

---

[1] In hierdie aksie vorder die eiser kragtens besonderhede van vordering wat by die verhoor dienooreenkomstig gewysig is, betaling van skadevergoeding in die bedrag van R180 500,00. Die eis vir skadevergoeding is gebaseer op

beweerde kontrakbreuk van 'n kontrak vir die verkoop van mielies wat volgens die eiser aangegaan is op 9 November 2000.

[2] Dit blyk uit die getuienis dat 'n dokument met die opskrif "GRAANAANKOOPOOREENKOMS" (hierna geriefshalwe "die kontrakdokument" genoem) onderteken is op 26 Oktober 2000 te Excelsior deur die verweerderes se eggenoot, 'n mnr Andries van Aswegen. Die kontrakdokument is 'n gedrukte vorm wat deur die eiser voorberei is waarin kontraksterme gedruk is en spasies gelaat is om die besonderhede van die spesifieke transaksie in te vul. Die kontrakdokument is ook op 9 November 2000 te Ladybrand namens die eiser onderteken deur mnr Stefan Oberholzer. Ingevolge die inhoud van die kontrakdokument word 500 ton graad 1 witmielies deur verweerderes aan eiser verkoop teen die koopprys van R580,00 per ton, om gelewer te word gedurende die tydperk vanaf 1 Julie 2001 tot 31 Augustus 2001. Mnr Oberholzer was gedurende die jaar 2000 en is steeds in diens van die eiser by die eiser se hoofkantoor te

Ladybrand. Uit hoofde van die pos wat mnr Oberholzer gedurende die jaar 2000 by die eiser beklee het, te wete Bestuurder: Graan, was mnr Oberholzer volgens sy onbetwiste getuienis gemagtig om kontrakte met betrekking tot die koop en verkoop van graan namens die eiser aan te gaan.

[3] Dit is die eiser se saak dat op 9 November 2000 'n bindende ooreenkoms tussen die eiseres en die verweerderes tot stand gekom het ooreenkomstig die kontrakdokument. Die verweerderes se saak is dat geen sodanige kontrak tot stand gekom het nie. Die ontkenning van die totstandkoming van 'n bindende kontrak berus op drie alternatiewe gronde. In die eerste plek voer verweerderes aan dat die afwesigheid van 'n skriftelike volmag deur die verweerderes aan mnr van Aswegen tot gevolg het dat 'n bindende kontrak nie tot stand gekom het nie. In die tweede plek word aangevoer dat selfs al sou 'n skriftelike volmag nie vereis word vir totstandkoming van die kontrak nie, mnr van Aswegen geen magtiging gehad het om die kontrakdokument namens verweerderes te

onderteken nie. In die derde plek word aangevoer dat selfs al sou mnr van Aswegen aldus magtiging gehad het om die kontrakdokument te onderteken, sy ondertekening daarvan 'n aanbod daargestel het wat teruggetrek is alvorens dit namens eiser aanvaar is.

[4] Die bewyslas rus klaarblyklik op die eiser om te bewys dat 'n bindende kontrak tot stand gekom het soos beweer. In die omstandighede van hierdie saak sluit die eiser se bewyslas na my oordeel in dat die eiser 'n aanbod van verweerderes soos vervat in die kontrakdokument, aanvaar het toe dit oop was vir aanvaarding, d.w.s. dat dit toe nie teruggetrek was nie. Insgelyks sluit die eiser se bewyslas in bewys daarvan dat mnr van Aswegen gemagtig was om die verweerderes tot kontraksluiting te verbind.

[5] Ek behandel vervolgens die verweerderes se voormelde drie verweersgronde.

[6] Klousule 21 van die kontrakdokument bepaal soos volg:

> "Hierdie ooreenkoms word eers van krag by ondertekening daarvan deur die Verkoper of sy skriftelike gevolmagtigde en 'n gemagtigde van die Koper. In ieder geval sal die Koper, indien hy besluit om hierdie ooreenkoms te onderteken, dit aldus onderteken nie later nie as 14 dae na datum waarop die Verkoper of sy verteenwoordiger hierdie ooreenkoms onderteken het, by gebreke waarvan geeneen van die partye gebonde sal wees aan die terme hiervan nie."

[7] Dit moet op die getuienis voor my aanvaar word dat die verweerderes nie enige skriftelike volmag aan mnr van Aswegen verskaf het nie. Die argument namens verweerderes kom daarop neer dat ingevolge klousule 21 die partye 'n skriftelike volmag aan die verkoper se verteenwoordiger as 'n formaliteit gestel het waaraan voldoen moet word alvorens 'n bindende ooreenkoms tot stand kom. Namens eiser is aangevoer dat die bepaling ten aansien van 'n skriftelike volmag vervat in klousule 21 van die kontrakdokument nie 'n geldigheidsvereiste is nie maar uitsluitlik tot voordeel van die eiser beding is, dat eiser gevolglik daarvan kon afstand doen en inderdaad daarvan

afstand gedoen het.

[8] Ek meen dat die eiser hierin gelyk gegee moet word. Klousule 11 van die kontrakdokument bepaal soos volg:

> "Die partye erken en bevestig hiermee dat hulle met die ondertekening van hierdie ooreenkoms ten volle gemagtig is om die ooreenkoms aan te gaan en die voorwaardes hierin te aanvaar."

Bokant die handtekening van die verkoper verskyn die woorde:

> "Naam van gemagtigde ondertekenaar:"

Ook bevat die kontrakdokument geen voorskrif met betrekking tot die inhandiging of beskikbaarstelling van so 'n skriftelike volmag nie. Hierdie oorwegings dui na my oordeel sterk daarop dat die bepaling met betrekking tot 'n skriftelike volmag nie 'n geldigheidsvereiste vir die totstandkoming van 'n kontrak ingevolge die kontrakdokument is nie. Indien dit

die bedoeling was, kon dit maklik duidelik gestel gewees het. Ek kan ook nie insien dat hierdie bepaling tot voordeel of in belang van die verkoper kan wees nie. Uit die oogpunt van die verkoper sou dit 'n absurde gevolg wees dat alhoewel die verkoper sy verteenwoordiger inderdaad gemagtig het om die kontrak te teken, die kontrak onafdwingbaar is in die afwesigheid van 'n skriftelike volmag. Aan die ander kant is dit duidelik dat die bepaling tot voordeel van die koper sal wees, indien hy verkies om daarvan gebruik te maak, ten einde bewys van magtiging te vergemaklik indien die verkoper dit sou betwis. Volgens die onbetwiste getuienis van mnr Oberholzer was hy vir 'n tydperk van vyf jaar die persoon wat namens eiser hierdie tipe kontrakte aangegaan het en was daar volgens sy kennis nooit enige sodanige skriftelike volmag deur eiser verlang of ontvang nie.

[9] Ten aansien van die vraag of die verweerderes inderdaad vir mnr van Aswegen gemagtig het om die kontrakdokument namens haar te onderteken, is dit nodig om te verwys na die getuienis van die verweerderes en van die getuie namens

verweerderes, mnr Wynand Louw Steyn.

[10] Die verweerderes is 55 jaar oud. Sy is getoud buite gemeenskap van goedere met mnr van Aswegen vir 'n tydperk van 34 jaar. Sy het getuig dat in geheel sy 'n goeie huwelik het wat gebou is op vertroue. Toe sy met mnr van Aswegen getroud is, was hy 'n polisiebeampte. Na hul huwelik het hy begin boer op grond wat die verweerderes geëerf het. Gedurende 1992 het hy hom in 'n motorsaak begeef wat op 'n totale mislukking uitgeloop het. Die mislukking is opgevolg deur 'n kompromie met die skuldeisers van mnr van Aswegen wat tot gevolg gehad het dat groot bedrae van hierdie verskuldigheid op die verweerderes geneem is. Gevolglik, sê die verweerderes, het sy die boerdery oorgeneem gedurende 1995.

[11] Volgens die verweerderes het mnr van Aswegen na 1995 slegs in raadgewende hoedanigheid met betrekking tot die boerdery gedien. Dit blyk egter dat mnr van Aswegen inderdaad die boerdery bestuur het, ook aankope gedoen

het en tekenmagte op die verweerderes se tjekrekening gehad het. Groot besluite, soos verweerderes dit genoem het, het sy egter self geneem. Volgens die verweerderes kon mnr van Aswegen onder geen omstandighede hoegenaamd 'n kontrak namens haar onderteken nie. Dit was 'n uitdruklike verbod waarvan mnr van Aswegen te alle tersaaklike tye geweet het. Die inhoud van hierdie verbod was dat hy glad nie 'n kontrak namens verweerderes mag teken nie, met of sonder haar toestemming.

[12] Gedurende Mei 2000 het mnr van Aswegen in die middag by die huis gekom en vir die verweerderes meegedeel dat hy 'n mieliekontrak namens haar onderteken het op Tweespruit. Hy het egter bygevoeg dat hy dit uitdruklik gestel het dat dit 'n voorwaarde is dat die verweerderes met die kontrak tevrede is. Dit blyk uit die getuienis dat mnr van Aswegen inderdaad op 16 Mei 2000 te Excelsior 'n dokument onderteken het op dieselfde gedrukte vorm as die kontrakdokument. Hiervolgens het die verweerderes 500 ton graad 1 witmielies aan die eiser verkoop vir 'n koopprys van

R525,00 per ton, gelewer te word vanaf 1 Junie 2000 tot 30 Augustus 2000. Die verweerderes het getuig dat sy met hierdie transaksie tevrede was en die volgende dag vir mnr Thys Venter van die eiser se silos by Tweespruit gebel het en aldus meegedeel het. Toe sy gevra was waarom sy mnr Venter, die silobestuurder van die eiser by Tweespruit, hieromtrent geskakel het, was haar antwoord dat sy onder die indruk was dat die dokument te Tweespruit geteken is. Sy het ook gesê dat sy nie kan sê of gemelde mnr Venter toe bewus was van die betrokke transaksie nie. Hierdie dokument is volgens die getuienis op 6 Junie 2000 te Ladybrand deur gemelde mnr Oberholzer geteken. Gevolglik is uitvoering gegee aan die verkoopkontrak wat op 6 Junie 2000 tot stand gekom het.

[13] Gedurende Oktober 2000 het mnr van Aswegen, volgens die verweerderes, weer tuis gekom en vir haar meegedeel dat hy 'n kontrak vir die verkoop van mielies geteken het by die eiser. Volgens die verweerderes het sy nie vooraf met mnr van Aswegen hieroor gepraat nie. Sy was baie ongelukkig

hieroor en het dadelik gesê dat sy nie tevrede is nie en dat hy, mnr van Aswegen, dadelik die kontrak moet kanselleer. Dit het mnr van Aswegen, volgens sy mededeling aan die verweerderes, die volgende oggend gaan doen. Gedurende kruisverhoor het sy gesê dat ook by hierdie geleentheid mnr van Aswegen aan haar meegedeel het dat hy dit as 'n uitdruklike voorwaarde gestel het dat verweerderes vir mnr Steyn daarvan in kennis stel dat sy toestem tot die aangaan van die kontrak. Sy het getuig dat sy gedurende die volgende week self aan mnr Steyn by die eiser se tak te Excelsior gevra het of hy die saak reeds met Ladybrand, bedoelende die eiser se hoofkwartier, opgeneem het aangesien sy glad nie die kontrak wou hê nie waarop mnr Steyn sou gesê het dat hy geskakel het maar nog niks gehoor het nie.

[14] Nadat die verweerderes 'n brief gedateer 9 November 2000 van die eiser ontvang het waarin bevestig is dat die kontrak aanvaar is, het die verweerderes 'n prokureur gaan sien en hierdie prokureur het op 23 November 2000 aan die eiser

geskryf tot die effek dat die verweerderes ontken dat sy 'n kontrak aangegaan het met die eiser en dat sy aan geen persoon magtiging gegee het om namens haar so 'n kontrak te sluit nie.

[15] Die verweerderes het toegegee dat die kontrak van 6 Junie 2000 vir haar 'n goeie kontrak was, aangesien die betrokke mielieprys na daardie datum gedaal het. Dit blyk uit die onbetwiste getuienis dat die betrokke mielieprys gedurende Julie 2000 tot so laag as R390,00 per ton gedaal het. Volgens die verweerderes was die restant van die betrokke oes van ongeveer 1300 ton alles verkoop en gelewer teen 'n prys van minder as die prys van R525,00 per ton vervat in die kontrak van 6 Junie 2000. Die verweerderes het ook toegegee dat na 25 Oktober 2000 die betrokke mielieprys gestyg het. Die partye het dit by ooreenkoms op rekord geplaas dat die gemiddelde mielieprys vir November 2000 ongeveer R715,00 per ton was; die laagtepunt was R685,00 per ton en die hoogtepunt R744,00 per ton. Die verweerderes het ook getuig dat 26 Oktober 2000 sy reeds

produksiekoste aan Senwes Beperk verskuldig was wat gepaard gegaan het met ‘n verpligting om mielies aan Senwes Beperk te lewer.

[16] Mnr Wynand Louw Steyn is 34 jaar oud en in diens van die eiser. Gedurende 2000 was hy takbestuurder van die handelstak van die eiser te Excelsior. Vanaf 1 Februarie 2004 is hy die takbestuurder van die eiser te Tweespruit. Te Excelsior het die eiser nie silos nie maar te Tweespruit wel. Hy het getuig dat hy die kontrakvorm ingevul het en as getuie tot die handtekening van mnr van Aswegen geteken het op die kontrak van 6 Junie 2000. Hy het getuig dat by daardie geleentheid mnr van Aswegen geen melding gemaak het van enige voorwaarde m.b.t. die betrokkenheid van die verweerderes nie. Hy dra ook kennis daarvan dat mnr van Aswegen die kontrakdokument kom teken het. Dit het plaasgevind in die eiser se tak te Excelsior en is hanteer deur die betrokke administratiewe beampte, me Eloise Terblanche.

[17] Volgens hierdie getuie het mnr van Aswegen óf die dag na 26 Oktober 2000 óf moontlik die volgende dag, dit was 'n Saterdag, teruggekom by die tak. Mnr van Aswegen het by daardie geleentheid aan hom gesê: "… sy vrou het reeds 'n kontrak geteken by 'n ander instansie en dat ons die kontrak wat hy by ons geskryf het, moet kanselleer." Volgens mnr Steyn het hy toe die graanafdeling van die eiser te Ladybrand geskakel. Hy kon nie onthou of hy met 'n man of 'n vrou daar gepraat het nie maar weet dat dit nie mnr Oberholzer was nie. Hy het aan die betrokke persoon verduidelik wat gebeur het en gevra of dit moontlik is dat hulle die kontrak kan kanselleer, soos hy dit gestel het. Volgens die getuie was die reaksie vanaf die betrokke persoon van die graanafdeling dat dit nie moontlik is nie. Mnr van Aswegen was nog in die tak teenwoordig toe hierdie oproep gemaak is. Mnr Steyn het toe aan mnr van Aswegen meegedeel wat die persoon van die graanafdeling gesê het en voorgestel dat mnr van Aswegen self met die graanafdeling kontak maak. Mnr van Aswegen het daarna 'n oproep na die eiser se hoofkantoor gemaak, maar mnr Steyn was nie teenwoordig nie.

[18] Mnr Steyn het getuig dat hy nie onthou dat hy daarna met die verweerderes oor hierdie aangeleentheid gepraat het nie en dat hy dit sou onthou het indien dit plaasgevind het. Hy het egter bevestig dat hy via me Eloise Terblanche verneem het op 'n latere stadium dat die verweerderes beweer dat mnr van Aswegen nie gemagtig was om die kontrakdokument te teken nie. Vir hom, wat mnr Steyn is, het dit geensins gepla dat mnr van Aswegen die dokument teken nie. Alhoewel die rekening by die eiser in die naam van verweerderes was en hy geweet het dat verweerderes die eienaar van die besigheid was, het hy gewoonlik met mnr van Aswegen sake gedoen in verband met die boerdery.

[19] Die advokate was dit na my oordeel tereg eens dat die getuienis van mnr Steyn geloofwaardig was en aanvaar moet word. Mnr van Aswegen het nie getuienis afgelê nie.

[20] Die verweerderes het in haar getuienis by my die definitiewe indruk gelaat van iemand wat na die getuiebank gekom het

om ten alle koste en by elke geleeentheid dit so duidelik as moontlik te stel dat mnr van Aswegen hoegenaamd geen magtiging onder enige omstandighede gehad het om 'n kontrak namens haar te onderteken nie. Dit het vir my voorgekom 'n geval van "the lady doth protest too much". Die getuienis van die verweerderes dat mnr van Aswegen geensins gemagtig was om 'n kontrak namens haar te onderteken nie, is na my oordeel onderworpe aan wesenlike kritiek. Dit rym glad nie met die objektiewe feite dat mnr van Aswegen die kontrak van 6 Junie 2000 sowel as die kontrakdokument ongekwalifiseerd as gemagtigde ondertekenaar van verweerderes onderteken het nie. Dat hy aldus ongekwalifiseerd geteken het, blyk uit die getuienis van mnr Steyn dat toe die kontrak van 6 Junie 2000 onderteken is en toe mnr van Aswegen teruggekom het om die kontrak te kanselleer, nie melding van so-iets gemaak is nie. Verweerderes se woning was slegs 13 kilomter vanaf Excelsior, ongeveer 15 minute se ry. Daar was geen rede, soos verweerderes ook in kruisverhoor toegegee het, waarom die betrokke dokumente nie eenvoudig na haar vir

ondertekening gebring kon word nie. Dit is pertinent aan die verweerderes gevra waarom mnr van Aswegen aldus by twee geleenthede teen haar uitdruklike verbod sou optree, maar sy was nie in staat om ‘n antwoord te verskaf nie.

[21] Die verweerderes het getuig dat sy baie ontsteld was toe mnr van Aswegen haar op 26 Oktober 2000 meegedeel het van sy ondertekening van die kontrakdokument. Een van die redes vir haar ontsteltenis het sy aangegee as dat sy ontevrede was aangesien die mielieprys weer sou kon opgaan en dat sy weer geld sou verloor soos met die vorige mieliekontrak. Die ander rede vir haar ontsteltenis was dat sy aan Senwes Beperk verbind is tot lewering van die betrokke oes. Die eerste rede gaan natuurlik volgens haar eie getuienis nie op nie, presies die teenoorgestelde het gebeur, die prys het geval en die eerste kontrak was ‘n goeie een. Toe aan die verweerderes gevra was hoekom sy dan so ontsteld was in die lig daarvan dat geeneen van hierdie nadele, werklik of gewaand, ter sprake kan kom voordat sy die kontrak aanvaar het nie, was sy nie in staat om ‘n

bevredigende antwoord te gee nie. Dit is in hierdie verband ook nie onbelangrik nie om daarop te let dat verweerderes eers in kruisverhoor melding gemaak het dat sy ook op 26 Oktober 2000 deur mnr van Aswegen meegedeel is dat hy die kontrakdokument onderteken het onderworpe aan die spesifieke voorwaarde van haar goedkeuring.

[22] In die omstandighede van hierdie saak is ek tevrede dat van die versuim van die verweerderes om mnr van Aswegen as getuie te roep, 'n afleiding gemaak kan word dat mnr van Aswegen in getuienis nie die verweerderes se getuienis sou staaf nie en/of getuienis sou lewer nadelig vir die verweerderes se saak.

[23] In die finale instansie is hier na my oordeel slegs twee moontlikhede ter verduideliking van die ondertekening van die kontrakdokument deur mnr van Aswegen. Die een moontlikheid is dat hy dit gedoen het ongemagtig en teen die uitdruklike verbod van die verweerderes en in die proses vir haar daaroor leuens vertel het, terwyl daar geen rede vir

sodanige optrede uit die getuienis voor my blyk nie. Die ander moontlikheid, na my mening die meer waarskynlike, is dat mnr van Aswegen die kontrakdokument geteken het omdat hy magtiging gehad het daartoe, hetsy spesifiek, algemeen, uitdruklik of stilswyend. My gevolgtrekking is derhalwe dat dit op ‘n oorwig van waarskynlikhede aangetoon is dat mnr van Aswegen inderdaad gemagtig was om die kontrakdokument namens die verweerderes te teken. Hierdie bevinding maak dit onnodig om te handel met die alternatiewe beroep van die eiser op estoppel.

[24] Dit was na my oordeel tereg nie namens die eiser betwis dat indien behoorlik gemagtig, die kontrakdokument ‘n aanbod om te verkoop, daargestel het nie. Die derde verweer van die verweerderes hierbo vermeld, behels derhalwe die beantwoording van twee vrae, naamlik eerstens die vraag of die aanbod onherroeplik was toe dit aanvaar is en indien nie, tweedens, of dit voor skriftelike aanvaarding daarvan inderdaad herroep is.

[25] In die gerespekteerde werk **Christie, The Law of Contract in South Africa, 4de uitgawe** word op p. 58 – 59 die standpunt voorgehou dat 'n verpligting om 'n aanbod oop te hou of nie te herroep nie, deur eensydige verklaring of belofte tot stand kan kom. In besonder word gesê dat die beslissings in **ROSE AND ROSE v ALPHA SECRETARIES LTD 1948 (1)SA 454 (A)** en **BUILDING MATERIAL MANUFACTURERS LTD v MARAIS N.O. 1990 (1) SA 243(O)** steun bied vir so 'n standpunt. Na my oordeel is geeneen van gemelde beslissings gesag vir die standpunt wat voorgehou word nie.

[26] Die **ROSE**-beslissing het betrekking op 'n appèl teen 'n eksepsie wat teen 'n deklarasie geslaag het. In die eiser se deklarasie is beweer dat 'n brief wat daarby aangeheg was, 'n ooreenkoms tussen die betrokke partye bevat het. In die uitspraak van Greenberg AR is op 458 uitdruklik gestel dat die brief in die deklarasie as 'n skriftelike ooreenkoms beskryf is en dat vir doeleindes van die eksepsie dit aldus as 'n skriftelike ooreenkoms hanteer is. In die uitspraak word dit

dan duidelik gemaak dat die beslissing van die aangeleentheid uitsluitlik afhang van die behoorlike interpretasie van die brief. Waar daar aan die einde van die uitspraak bevind was dat die brief neergekom het op ‘n aanbod deur ‘n koper met ‘n verpligting om die aanbod oop te hou, is gehandel met die interpretasie van die brief wat aanvaar is ‘n ooreenkoms bevat. Hierdie uitspraak is dus geen gesag daarvoor dat ‘n verpligting om ‘n aanbod oop te hou deur eensydige verklaring tot stand kan kom nie.

[27] In die **BUILDING MATERIAL MANUFACTURERS**-saak het die eiser ‘n prospektus uitgereik waardeur die publiek uitgenooi is om aanbiedinge vir die verkoop van aandele te maak. Dit is in die prospektus bo twyfel gestel dat enige aanbod om aandele te koop onherroeplik moes wees. Die prospektus was vergesel van ‘n aansoekvorm wat gedien het as ‘n skriftelike aanbod. In hierdie dokument is dit ook duidelik gestel dat die aanbod onherroeplik is. Smuts RP het bevind dat in die omstandighede ‘n onherroeplike aanbod tot stand gekom het toe die aansoekvorm wat deur die

verweerder gebruik is, deur die eiser ontvang is. In sy beredenering word geensins vermeld dat die aanbod sy onherroeplikheid deur eensydige verklaring verkry het nie. Die feite van die aangeleentheid, in besonder die feit dat die eiser dit duidelik gestel het dat enige aanbod om aandele te neem onherroeplik moes wees, waarop Smuts RP klem gelê het, sowel as sy meermalige verwysing na die bedoeling van die partye met betrekking tot die herroeplikheid van die aanbod aldan nie, spreek na my oordeel direk tot die teendeel.

[28] Hierteenoor is die standpunt in **De Wet en van Wyk, Die Suid-Afrikaanse Kontraktereg en Handelsreg, 5de uitgawe** op p. 33 – 34 dat 'n aanbod slegs by wyse van ooreenkoms onherroeplik gemaak kan word. Hierdie standpunt is met klaarblyklike goedkeuring aangehaal in **KOTZE v NEWMONT SA LTD 1977 (3) SA 368 (NK) op 374 E – G.** Dit is ook die duidelike standpunt wat ingeneem is in **ANGLO CARPETS (PTY) LTD v SNYMAN 1978 (3) SA 582 (T) op 585 H**. Sien ook **Kerr, The Principles of the**

Law of Contract, 6de uitgawe p. 82 – 84. Die beslissing in **WISSEKERKE EN 'N ANDER v WISSEKERKE 1970 (2) SA 550 (A)** is op dieselfde lees geskoei, aangesien die verpligting om 'n aanbod nie terug te trek nie, in daardie geval ontstaan het uit 'n verdelingsooreenkoms.

[29] Die standpunt dat 'n verpligting om 'n aanbod oop te hou of nie te herroep nie slegs by wyse van ooreenkoms kan ontstaan, kom verkieslik voor. Dit het 'n gesonde teoretiese grondslag en behoort nie in die praktyk wesenlike probleme te skep nie. Na my oordeel sal in die meeste gevalle waar 'n aanbod gepaard gaan van 'n verklaring van die aanbieder om die aanbod oop te hou of nie terug te trek nie, op die feite bevind kan word dat 'n nie-herroepingsooreenkoms, oftewel 'n opsie, aangegaan is. Die beslissing in **ANGLO CARPETS (PTY) LTD v SNYMAN,** *supra* is myns insiens 'n goeie voorbeeld hiervan. Ook kan na my oordeel die beslissing in **BUILDING MATERIAL MANUFACTURERS LTD v MARAIS N.O.,** *supra*, op hierdie basis verduidelik word. Die feite van hierdie saak is myns insiens heeltemal vatbaar vir die

interpretasie dat die eiser in sy prospektus en aansoekvorm die aanbod van onherroeplikheid gemaak het. Deur die voltooide aansoekvorm aan die eiser te oorhandig het die verweerder die aanvaarding van daardie aanbod aan die eiser oorgedra. Sodoende is ooreengekom dat die verweerder se aanbod om aandele te koop onherroeplik is. Dieselfde geld myns insiens waarskynlik vir die beslissing van **MUSA v FISCHAT N.O. AND OTHERS 1980 (2) SA 167 (SOK),** soos aangevul en verduidelik deur AJ Kerr in (**1981) 98 SALJ 6**.

[30] Gevolglik moet die eiser op 'n oorwig van waarskynlikhede bewys dat die aanbod om te verkoop soos vervat in die kontrakdokument vergesel was van 'n aanbod om die aanbod om te verkoop oop te hou vir die onderhawige tydperk van 14 dae en dat laasgemelde aanbod deur eiser aanvaar is; derhalwe, dat op 'n opsie ooreengekom is. Geen ander getuienis dan die inhoud van die kontrakdokument is in hierdie verband deur die eiser voorgelê nie.

[31] Die gevolgtrekking waartoe ek geraak het is dat die eiser my nie op ‘n oorwig van waarskynlikhede oortuig het dat die bewoording van klousule 21 van die kontrakdokument beteken dat ook ‘n aanbod gemaak is om die aanbod om te verkoop oop te hou vir 14 dae vanaf 26 Oktober 2000 nie. In die beslissing van **GREENBERG v WHEATCROFT 1950 (2) P.H. A. 56** is bevind dat waar ‘n aanbod bepaal dat dit verval op ‘n sekere tydstip, dit nie beteken dat die aanbod tot op die vervaldag onherroeplik is nie. Sien ook **KERR**, *supra* op p. 83 - 84. Dit blyk dus dat deur ‘n tydsbeperking aan ‘n aanbod te koppel, nie ‘n opsiekontrak aangebied word nie. In die onderhawige geval kan ek nie met die vereiste mate van sekerheid bevind dat klousule 21 van die koopkontrak meer bevat dan of onderskei kan word van ‘n aanbod om te verkoop wat verval na 14 dae na datum van ondertekening daarvan deur die verkoper of sy verteenwoordiger nie. Soos Roper R in **GREENBERG v WHEATCROFT,** *supra* meen ek dat dit nie duidelik is dat afgewyk word van die normale regsreël dat ‘n aanbod te enige tyd voor aanvaarding

daarvan herroepbaar is nie. Ook meen ek dat Klousule 21 minstens dubbelsinnig is in hierdie opsig en derhalwe *contra proferentem* uitgelê moet word. Sien in hierdie verband **<u>KARSON v MINISTER OF PUBLIC WORKS</u> 1996 (1) SA 887 (OK) op 896 C – D**.

[32] My bogemelde gevolgtrekking lei in ieder geval tot die gevolgtrekking dat daar nie 'n eensydige verklaring namens verweerderes gemaak is dat die aanbod om te verkoop nie herroep sal word nie en kon selfs op daardie basis nie 'n verpligting ontstaan het om die aanbod om te verkoop oop te hou nie. Selfs ook op die basis dat 'n aanbod om die aanbod om te verkoop nie terug te trek nie, gemaak is, is daar in hierdie saak geen getuienis waarop bevind kan word dat aanvaarding van daardie aanbod aan die verweerderes of haar gevolmagtigde gekommunikeer is nie, ten minste nie tydig nie.

[33] Die volgende vraag is of terugtrekking van die aanbod tot kennis van die eiser gekom het alvorens die

kontrakdokument namens die eiser onderteken is op 9 November 2000. In hierdie verband is die beslissing van **WISSEKERKE EN ANDER v WISSEKERKE**, *supra* van belang. In daardie saak het die aanbieder 'n skrywe aan die ander party gerig wat uitgelê is as 'n kennisgewing dat die aanbod verval het en dat die eiendom aan iemand anders verkoop sou word. Gevolglik het die vraag ontstaan of hierdie skrywe 'n terugtrekking van die betrokke aanbod was. In hierdie verband het Rumpff, AR, soos hy toe was, die volgende gesê op 557 F - H:

> "Daar is ook betoog dat kennisgewing dat die aanbod verval het nie as terugtrekking van die aanbod vertolk kan word nie. Dit spreek m.i. vanself dat 'n terugtrekking nie in 'n bepaalde formule hoef ingeklee te wees nie. Indien dit duidelik uit die bewoording van 'n brief blyk dat die aanbieder nie meer bereid is om aan die aangebodene te verkoop nie sou die aangebodene beswaarlik kon beweer dat dit onseker is of daar 'n terugtrekking is of nie. Die genoemde brief van 19 Maart 1968 beteken m.i. dat verweerderes die houding inneem dat haar aanbod verval het en nie meer bestaan nie en dat sy derhalwe die eiendom aan iemand anders gaan verkoop. So 'n houding is onversoenbaar met die voortbestaan van die aanbod en moet m.i. as 'n terugtrekking van die aanbod beskou

word."

Sien ook **MARKRAM v SCHOLTZ EN 'n ANDER** [2000] 4 ALL SA 452 (NK) op 460. In hierdie saak het die aanbieder (koper) op grond daarvan dat slegs een van die twee verkopers die dokument geteken het, die houding ingeneem dat die ooreenkoms nietig is. Die houding is beskou as onversoenbaar met 'n standpunt dat die aanbieder met die ooreenkoms wil voortgaan en beskou as 'n terugtrekking van sy aanbod om te koop.

[34] In die onderhawige geval het mnr van Aswegen namens die verweerderes op 27 of 28 Oktober 2000 vir mnr Steyn meegedeel dat die verweerderes reeds 'n kontrak ten aansien van die betrokke mielies aangegaan het met 'n ander instansie en dat daarom die kontrak wat op 26 Oktober 2000 "geskryf" is, gekanselleer moet word. Sodoende is m.i. ondubbelsinnig meegedeel dat die verweerderes nie meer bereid is om aan die eiser te verkoop nie. Die mededeling is onversoenbaar met die voortbestaan

van die aanbod om te verkoop. Mnr Steyn, die takbestuurder van die eiser te Excelsior, was, soos die getuienis van mnr Oberholzer namens die eiser ook was, die eiser se verteenwoordiger in die gebied van sy tak. Terugtrekking van die aanbod het die geadresseerde daarvan, te wete die eiser, bereik laastens op 28 Oktober 2000. Dit is na my oordeel heeltemal onsaaklik dat dit nie die ore van mnr Oberholzer spesifiek bereik het nie.

[35] Ek is derhalwe genoop tot die gevolgtrekking dat die verweerderes haar aanbod soos vervat in die kontrakdokument teruggetrek het en die terugtrekking daarvan tot kennis van die eiser gebring het voordat dit aanvaar is.

[36] Gevolglik word die eiser se vordering van die hand gewys met koste.

C.H.G. VAN DER MERWE, R

Namens Eiser: Advokaat J.P. de Bruin SC
i.o.v.
Symington & De Kok
BLOEMFONTEIN

Namens Verweerder: Advokaat M.H. Wessels SC
i.o.v.
Rosendorff Reitz Barry
BLOEMFONTEIN

/ec