

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

Saaknommer: 2239/2002

In die saak tussen:

ABRAHAM DANIËL ROUX

Applikant

en

MARTHA MARIA VAN DER MERWE

Eerste Respondente

PIETER WILLEM GROBBELAAR

Tweede Respondent

CORAM: VAN COLLER, R

AANGEHOOR OP: 26 SEPTEMBER 2002

UITSPRAAK DEUR: VAN COLLER, R

GELEWER OP: 17 OKTOBER 2002

Die applikant doen aansoek om 'n verklarende bevel. Die bevel wat aangevra word is een:

"1. Wat verklaar dat:

a) die beweerde kansellasië deur eerste respondente van die skriftelike koopkontrak aangegaan deur en tussen applikant en eerste respondente van die plaas **Praalhoek**, distrik Trompsburg, gedateer 20 Februarie 2001 regtens ongegrond en onafdwingbaar is; en gevolglik

b) dat die gemelde koopkontrak geldig, bindend en afdwingbaar is; en gevolglik

c) eerste respondente verplig is om maandelikse paaieimente ooreenkomstig klousule 2 van die gemelde koopkontrak, aangeheg tot die funderende stukke as AANHANGSEL "A", te aanvaar.

2. Dat eerste respondente gelas word om die koste van die aansoek te betaal."

Dit is gemeensaak dat die applikant op 20 Februarie 2001 die plaas Praalhoek, distrik Trompsburg, van die eerste respondente gekoop het vir die bedrag van R56 725,00. Die koopprys was betaalbaar in paaieimente van R1 500,00 per maand, betaalbaar maandeliks vooruit vanaf 1 Maart 2001. Die volgende is gemeensaak tussen die partye:

(a) Die applikant het die paaieimente van R1 500,00 per maand stiptelik maandeliks vooruit betaal aan die eerste respondente vanaf 1 Maart 2001.

(b) Die applikant het persoonlik die paaieimente in kontant of by wyse van 'n tjek aan die eerste respondente betaal en sy moeder het van tyd tot tyd die betalings namens die applikant aan die eerste respondente oorhandig.

(c) Die 1ste Mei 2002 was 'n vakansiedag bekend as "Werkersdag".

(d) Die applikant het betaling van die paalement verskuldig vir Mei 2002 eers aan die eerste respondente aangebied op 2 Mei 2002, maar sy wou nie die geld aanvaar nie.

(e) Die eerste respondente het die koopkontrak gekanselleer by wyse van 'n geregistreerde brief gedateer 2 Mei 2002 aan die applikant. In die brief word beweer dat die applikant versuim het om die paalement op vervaldatum te betaal en die applikant is in terme van klousule 11(a) van die koopkontrak kennis gegee van die kansellering van die kontrak.

Die applikant beweer in sy funderende beëdigde verklaring dat nadat die eerste respondente geweier het om betaling te ontvang hy na 'n bank op Trompsburg is waar die eerste respondente 'n rekening gehad het en hy het die tjek aangebied vir deponering. Die kassier het hom meegedeel dat die rekening gevries is en het geweier om die tjek in ontvangs te neem. Dieselfde het by 'n ander bank waar die eerste repondente ook 'n rekening gehad het, gebeur.

Klousule 11 van die koopkontrak bepaal soos volg:

"KONTRAKBREUK

In geval die KOPER versuim om op die vervaldatum enige van die terme of voorwaardes van hierdie Koopkontrak na te kom, sal die VERKOPER of sy agent die reg hê om of:-

(a) die koop te kanselleer deur geregistreerde brief geadresseer aan die KOPER, waarna die KOPER alle bedrae betaal aan die VERKOPER of sy agent in terme hiervan sal verbeur, sonder benadeling van die VERKOPER se ander regte en remedies en die reg om skadevergoeding te eis.

OF

(b) om onmiddellik betaling van die koopprys en die voldoening aan al die terme

en voorwaardes hiervan te eis."

Dit is duidelik uit die stukke dat die enigste werklike geskilpunt tussen die partye is of die betaling wat op 2 Mei 2002 aangebied is deur die applikant 'n geldige betaling is in terme van die ooreenkoms.

Dit is erkende reg dat indien 'n kontraksparty onderneem om sy verpligting op 'n bepaalde dag na te kom dit nie nodig is vir die ander party om 'n aanmaning te rig nie. (Sien **LAWS v RUTHERFORD 1924 AD 261 op 262**). In die lig van die bepalings van klousule 11 van die onderhawige koopkontrak was die eerste respondente geregtig om onmiddellik by die applikant se versuim om op 1 Mei 2002 die verskuldigde betaling te maak, die ooreenkoms te kanselleer. Die enigste vraag wat werklik oorweeg moet word is of die applikant van wanbetaling verskoon kan word as gevolg van die feit dat 1 Mei 2002 'n openbare vakansiedag was.

Soos blyk uit die kontrak is die plek van betaling nie uitdruklik gemeld nie. Mnr. Ploos van Amstel, namens die applikant, het aangevoer dat die applikant as skuldenaar dus geregtig was om die paalement in die respondente se bankrekening te deponeer of om 'n tjek te pos of 'n bode met die geld te stuur. Hy het in dié verband eerstens verwys na wat deur Watermeyer, HR in **VENTER v VENTER 1949 (1) SA 768 (A) op 778 en 780** gesê is. Hy het vervolgens aangevoer dat wanneer die laaste dag van betaling op 'n Sondag of op 'n openbare vakansiedag val, die partye stilswyend bedoel het dat betaling geldiglik gemaak kon word op die daaropvolgende dag wanneer die banke en kantore open. Mnr. Ploos van Amstel het gesteun op **DAVIS v PRETORIUS 1909 TS 868 op 871 en 872** en op **NATIONAL BANK OF SOUTH AFRICA LTD v LEON LEVSON STUDIOS LTD 1913 AD 213 op 218**. Volgens hierdie argument was die applikant geregtig om op die 2de Mei geld vir betaling by die eerste respondente se bank aan te bied en was daar nie wanbetaling nie.

In **VENTER v VENTER (supra)** op 778 het Watermeyer, HR met goedkeuring verwys na sake waarin beslis is dat indien die plek van betaling nie in 'n kontrak genoem word nie, en die skuldenaar onderneem het om op of voor 'n bepaalde datum te betaal, die verpligting op hom rus om stappe te neem om die skuldeiser voor of op die betrokke datum te betaal. Hy vervolg soos volg:

"If a debtor undertakes to pay money on or before a particular date it follows from

the undertaking that he must either tender or pay the money to his creditor in order to avoid a breach of contract and he can do so at any convenient place where he may lawfully perform his contract."

Die kontrak ter sprake in bogemelde saak het ook nie 'n plek vir betaling genoem nie. Die skuldenaar het die huurgeld in 'n bank inbetaal voor die vervaldatum en die skuldeiser daarvan in kennis gestel. As gevolg van 'n fout deur die bank is die skuldeiser egter deur die bank meegedeel dat die geld nie ontvang is nie. Die betaling was wel betyds gemaak, maar die metode wat gebruik is om betaling te maak het gefaal en dit is beslis dat die skuldenaar nie sy verpligting nagekom het nie. Hierdie saak steun na my mening nie die applikant se argument nie. Al word aanvaar dat die applikant die keuse gehad het om by 'n gerieflike plek te betaal, kon hy na my mening nie sy verpligting om op 1 Mei te betaal ongedaan gemaak het deur op 2 Mei by 'n bank te betaal nie. Ek stem saam met mnr. De Wet, namens die eerste respondente, dat die bedoeling van die partye soos blyk uit die ooreenkoms duidelik is dat betaling op die eerste dag van elke maand moet geskied en dat daar geen ruimte is vir 'n vertolking dat dit die bedoeling van die partye was dat indien die eerste of op 'n Sondag of op 'n vakansiedag val, betaling by die eerste besigheidsdag daarna kon geskied nie. Die **NATIONAL BANK OF SOUTH AFRICA LTD**-saak steun ook nie die applikant se saak nie. In daardie saak het die partye ooreengekom dat betaling by die bank moet geskied en is beslis dat in so 'n geval dit geïmpliseer word dat betaling gemaak moet word op 'n dag wat die bank oop is. Insiggewend veral, na my mening, is die volgende opmerkings van Maasdorp, RP op **221**:

"Under ordinary circumstances, where there is nothing to prevent it, I think payment should be made on the day stipulated, although it happens to be a Sunday or a holiday. But it is very different where payment is to be made at a place of business which happens to be closed to business on those days."

(Sien ook **HANEKOM v AMOD** 1950 (4) SA 412 (C) op 415C-F).

Dit was nie in die onderhawige geval ooreengekom dat betaling moet geskied by 'n besigheidsplek wat gesluit kon wees op 'n vakansiedag of 'n Sondag nie. Volgens die ooreenkoms is die adres van die verkoper, die eerste respondente, Dawidstraat 43, Trompsburg, en dié van die koper, die applikant, Kerkstraat 20, Trompsburg. Die betalings was voorheen altyd by die eerste respondente persoonlik gemaak. Daar is in die onderhawige aansoek geen getuienis deur die applikant voorgelê wat betaling op 1 Mei verhinder het nie of dat die woonplek

waar dit gewoonlik gemaak is nie 'n gerieflike plek vir betalings was nie. Betaling moes dus daardie dag gemaak gewees het al was dit 'n openbare vakansiedag.

Die laaste argument van mnr. Ploos van Amstel gebaseer op sekere bewerings wat gemaak is in die opponerende verklaring aangaande die rede vir die kansellasie het na my mening geen meriete nie en ek gaan nie volledig daarop in nie. Ek volstaan deur te sê dat daar moontlik ook 'n ander motief vir die kansellasie kon gewees het, maar in die brief van kansellasie word die laat-betaling uitdruklik genoem en die eerste respondente sê dit is in haar opdrag geskryf.

Dit dien vermeld te word dat geen regshulp teen die tweede respondent gevorder is nie en hy is blykbaar gevoeg bloot omdat hy as huurder van die plaas moontlik 'n belang by die aansoek kon gehad het.

Na my mening was daar nie 'n verskoning vir die laat-betaling van die paalement nie en die aansoek kan dus nie slaag nie.

Die aansoek word van die hand gewys met koste.

A.P. VAN COLLER, R

Namens Applikant: Adv. C. Ploos van Amstel, SC i.o.v. Honey & Vennote

Namens 1ste Respondente: Adv. P.J.T. de Wet i.o.v. Schoeman en Maree