

SOUTH AFRICA / JUDGMENT

Blackie Swart Argitekte v Van Heerden (411/1983) [1985] ZASCA 107; [1986] 1 All SA 373 (A) (27 September 1985) [1985] ZASCA 107

COURT

Supreme Court of Appeal

BEFORE

Kotzé, Botha, Van Heerden, Hefer, Boshoff

CASE / FILE NUMBER

411/1983

Source: saflii.org · Research copy typeset by Esheria. Not court-issued or certified.

LL Saak No 441/1982

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKAAPPELAFDELING

In die saak tussen:

BLACKIE SWART ARGITEKTE Appellant

en

GUSTAV E. VAN HEERDEN Respondent

CORAM: KOTZÊ, BOTHA, VAN HEERDEN, HEFER

et BOSHOF ARR

VERHOORDATUM: 2 SEPTEMBER 1985LEWERINGSDATUM: 27 SEPTEMBER 1985

UITSPRAAK

/BOTHA AR ...

2.

BOTHA AR:-

Die appellant is 'n firma van argitekte van Pretoria. Die respondent is 'n sakeman van Brits. Gedurende die tydperk September - November 1980 het die appellant professionele dienste vir die respondent verrig in verband met die beplanning van 'n woonstelgebou wat die respondent beoog het om te laat oprig op sekereerwe van hom in Brits. Die werk wat die appellant gedoen het, het hoofsaaklik behels die opstelling van sketsplanne en werkstekeninge van die beplande gebou. Van die oprigting van die gebou het daar egter niks gekom.

In Januarie 1981 het die appellant die respondent in die Transvaalse Provinsiale Afdeling gedagvaar vir die betaling van vergoeding vir die gelewerde dienste. Die bedrag van die eis was R19 028,13. Die respondent het die appellant se vordering bestry op 'n tweeledige grondslag, wat in sy pleitstukke afsonderlik uiteengesit

/is ...

3.

is in 'n "spesiale pleit" en 'n "verweerskrif". Die kern van die spesiale pleit was dat die appellant reeds in Desember 1980 'n aksie teen die respondent ingestel het vir die betaling van 'n bedrag van R5 040,00, gebaseer op dieselfde eisorsaak, dat die respondent toe 'n bedrag van R5 150,63 ter skikking van die dispuut tussen die partye in volle en finale vereffening van die appellant se eis en koste betaal het aan die appellant se prokureur, wat die betaling as sodanig aanvaar het, en dat die appellant gevolglik nie geregtig was om weer eens aksie in te stel op dieselfde eisorsaak nie. Die kern van die verweerskrif was dat die appellant nie sy opdragkragtens die bepaling van die ooreenkoms tussen die partye behoorlik nagekom het nie en dus nie geregtig was op enige vergoeding nie.

Die verhoor van die saak het plaasgevind voor VAN REENEN R. Die spesiale pleit is nie eers as 'n afsonderlike fase van die verhoor afgehandel nie. Insteede daarvan het die appellant getuie nis aangebied oor

/al ...

4.

al die geskilpunte voortspruitende uit sowel die spesiale pleit as die verweerskrif, en daarna het die respondent dieselfde gedoen. Na aanhoor van al die getuie nis het VAN REENEN R 'n uitspraak gelewer waarin hy die spesiale pleit gehandhaaf het, met koste, sonderom die geskilpunte in verband met die verweerskrif te behandel. Teen die bevel van die Verhoorhof kom die appellant nou in hoër beroep. Voor hierdie Hof is albei aspekte van die saak in die betoë van die advokate beredeneer. Dit sal dus nodig wees om eers die spesiale pleit in oorweging te neem en te beslis of die Verhoorregter se uitspraak en bevel dienaangaande korrek was. Indien die beslissing van hierdie aspek van die saak ten gunste van die appellant is, sal dit nodig wees om daarna aandag te skenk aan die geskilpunte verbandhoudend met die verweerskrif.

Ter aanvang van 'n bespreking van die spesiale pleit moet daar verwys word na sekere agtergrondse feite

/wat ...

5.

wat nie in geskil is nie.

Op 19 November 1980 is daar aan die respondent'n rekening van die appellant oorhandig, wat gedateer is 17 November 1980. Die rekening is opgestel en aan die respondent gelewer as gevolg van 'n byeenkoms wat op 14 November 1980 plaasgevind het tussen mnre Swart en Rabie, van die appellant, en die respondent. By daardie geleentheid is die werkstekeninge van die gebou aan die respondent oorhandig, nadat hy 'n geruime tyd vantevoren reeds die sketsplanne ontvang het, en dit het toe geblyk dat die respondent nie sou voortgaan met die oprigting van die gebou soos beplan nle, aangesien hy vir 'n maksimum koste van oprigting ten bedrae van R420 000,00 begroot het, terwyl die werklike koste van oprigting van 'n gebou volgens die werkstekeninge klaarblyklik aansienlik meer as daardie bedrag sou beloop het. Die rekening sien daar soos volg uit:

/"WOONSTELONTWIKKELING ...

6.

"WOONSTELONTWIKKELING: ERWE 373 - 376 en 353 BRITS: REKENINGSTAAT: 1.
Werkstekeninggelde :

1.1 Werkstekeninge vir tender- doeleindes; 4,5% op begrote R420 000,00 R18 900,00

2. Afdrukkostes :

2.1 Fakteure aangeheg R 128,13

AAN REKENING HIERMEE R19 028,13 "

Op 20 November 1980 reageer die respondent op die rekening deur 'n lang brief aan die appellant te skryf, waarin hy onder andere met verwysing na die bedrag van R18 900 in die rekening sê: "Die skok was geweldig en die situasie onverstaanbaar." Dit is onnodig om die bewerings in die brief weer te gee. Vir huidige doeleindes hoef slegs die volgende paragraaf daarvan aangehaalde word:

"By 'n ander instansie het ek egter in besit gekom van die Wet op Argitekture van 1970 (Wet 35 van 1970). Klousule 5 maak melding van gelde vir gedeeltelike dienste gelewer en hoewel nie sodanige opdrag gelewer is nie

/sal ...

7.

sal ek berus by klousule 5.1.1 waarin 1,2% van die beraamde koste aanbeveel word. Hiermee dan ingeslote my tjek van R5 040 (Vyf- duisend en veertig Rand) in volle en finale vereffening vir enige professionele argiteks- dienste gelewer deur die firma BLACKIE SWART ARGITEKTE tot en met 17 November 1980."

Die respondent se verwysing na "klousule 5.1.1" en vergoeding van "1,2% van die beraamde koste" is in der waarheid 'n verwysing na die tarief van minimum gelde van argitekture wat in die Staatskoerant gepubliseer is ingevolge artikel 7 (6) van die Wet op Argitekture. Die item waarna hy verwys, het betrekking op die voorbereiding van sketsplanne. Die bedrag van R5 040, waarvoor

hy'n tjek by sy brief ingesluit het, verteenwoordig dievoorgeskrewe tarief daarvoor, bereken op R420 000. Daar-teenoor is die berekening van 4,5% op R420 000 (R18 900) wat in die appellant se rekening vervat is, gebaseer op item 5.1.3 van die voorgeskrewe tarief, wat (om dit breedte stel) betrekking het op die voltooiing van werksteken-inge.

/Op ...

8.

Op 27 November 1980 skryf die respondent 'n verdere brief, nou gerig aan Swart persoonlik (hy wasin beheer van die appellant). Die brief bevat sekere berekenings, na aanleiding waarvan die respondent sê: "Die planne is nie die papier werd waarop hulle getekenis nie." Verder word daar die volgende gesê:

"Om saam met jou eie gewete te leef wil ek voorstel dat jy my tjek van R5 040 terugstuur en net 'n fooi vir julle tyd vra. Al jou planne kan jy met plesier terugkry."

Op 28 November 1980 skryf 'n prokureursfirma, Adams en Adams, deur een van hulle vennote, mnr De Beer, aan die respondent soos volg:

"BLACKIE SWART ARGITEKTE U brief gedateer 20 November 1980 asook u tjek ten bedrae van R5 040,00 is aan ons oorhandig vir beantwoording. Ons kliënt is nie bereid om die bedrag van R5 040,00 in volle vereffening te aan- vaar nie en die tjek word dus hiermee terug- gestuur. Ons opdrag is om dagvaarding teen u uit te reik, welke dagvaarding binnekort op u be- teken sal word."

/Hierdie ...

9.

Hierdie brief is geskryf voordat Swart in ontvangs gekomhet van die respondent se brief van 27 November 1980. Laasgenoemde brief is nooit beantwoord nie.

Op 10 Desember 1980 word 'n dagvaarding op dierespondent bestel. Dit is op 5 Desember 1980 uitgereik deur Adams en Adams en onderteken deur De Beer. Volgens paragraaf 1 van die bedes vorder die appellant (as die eiser) van die respondent (as die verweerder):

"Betaling van die bedrag van R5 040,00 ten opsigte van professionele dienste gelewer deur die eiser aan die verweerder op laas- genoemde se spesiale aandrang en versoek gedurende 1980."

Op 17 Desember 1980 maak die respondent sy opwagting by die kantore van Adams en Adams, met die doel om die bedrag van R5 040 geëis in die dagvaardings die koste daarvan te betaal. In sy besit het hy'n bank-gewaarborgde tjekvorm van een van sy maatskappye gehad, op die agterkant waarvan die volgende woorde getik was:

/"In ...

10.

"In volle en finale vereffening vir Profes- sionele dienste gelewer deur Blackie Swart Argitekte aan Gustav E. van Heerden gedurende

1980. Die bedrag is R5 040 plus kostes soos uiteengesit in Dagvaarding no. 11018 van 1980."

Hy vra om De Beer te spreek, maar word meegedeel datdiê nie daar is nie en word verwys na sy persoonlikesekretaresse, mej Wessels. Laasgenoemde werk toe die koste verbonde aan die dagvaarding uit en deel die res-pondent mee dat die totale bedrag van die eis en koste R5 150,63 beloop. Die respondent vul die bedrag op die tjek in en oorhandig dit aan mej Wessels. Hy vestig haar aandag op die getikte woorde agter op die tjeken vra haar om 'n kwitansie uit te reik dat die betaling in volle en finale vereffening is. Op die firma se kwitansievorm, waarop die woorde "Without Prejudice" gedruk is, skryf sy toe die woorde in: "In full and final settlement". Die tjek is op Adams en Adams se trustrekening inbetaal.

11.

Op 9 Januarie 1981 rig De Beer namens Adams en Adams 'n formele kennisgewing van terugtrekking aan die respondent, waarvolgens die appellant die saak teen die respondent terugtrek en aanbied om laasgenoemde se "verkwiste getakseerde party en party koste" te betaal. Die bedrag wat die respondent betaal het, is later oorkant hom terug aangebied, maar hy het dit weer terugge-stuur en dit is tans nog in Adams en Adams se trust-rekening.

Op 20 Januarie 1981 word daar toe 'n nuwe dag-vaarding uitgereik - dit is die een waardeur die huidige gegeding aanhangig gemaak is en waarin die bedrag van R19 028,13 geëis is, soos vroeër vermeld. Behalwe vir die verandering van die bedrag, is die bewoording van paragraaf 1 van die bede van die huidige dagvaarding dieselfde as dié van die dagvaarding van 5 Desember 1980.

Om die oënskynlik eienaardige verloop van sake soos hierbo geskets te verduidelik, moet daar vervolgens

/verwys ...

12.

verwys word na die getuienis wat die betrokke persone daaroor afgelê het.

Uit die getuienis van Swart en De Beer blyk dit duidelik dat eersgenoemde aan laasgenoemde 'n on-dubbelsinnige opdrag gegee het, na aanleiding van die respondent se brief van 20 November 1980, dat die appel-lant nie bereid was om die bedrag van R5 040 wat die respondent aangebied het, te aanvaar nie, en dat die appellant aangedring het op die betaling deur die respon-dent van die volle bedrag van die appellant se rekening (R19 028,13). Vandaar De Beer se brief aan die respondent van 28 November 1980. Swart se opdrag aan De Beer het nooit verander nie. Daar was nooit sprake daarvan dat die appellant bereid sou wees om R5 040 te aanvaar of om die eis vir die volle bedrag van die rekening op enlge wyse te skik nie. Swart het De Beer opgedra om die respondent vir die volle bedrag van die rekening te dagvaar. Vir dié doel het hy op 4 Desember

/1980 ...

13.

1980 by De Beer 'n volmag gaan onderteken. Die volmag was in 'n gedrukte vorm, soos diê wat normaalweg in die praktyk van gedingvoering deur prokureurs gebruik word. Toe Swart dit onderteken het, was dit blanko. Hy het op De Beer vertrou om dit in te vul in ooreenstemming met sy opdrag dat daar vir R19 028,13 gedagvaar moes word.

Inderdaad is die blanko volmag daarna verkeerdelik ingevul om 'n eis van slegs R5 040 te weerspieël. De Beer het in sy getuigenis gesê dat hy nie die vaagstebenuit het van hoe die fout in die volmag ingesluip het nie. Mej Wessels, wat ook getuig het, het aanvaar dat die fout aan haar te wyte was, maar ook sy kon geen verduideliking gee van hoe die fout ontstaan het nie. Die fout in die volmag is herhaal toe die dagvaarding aan die hand daarvan opgestel is. De Beer het die dagvaarding op 5 Desember 1980 onderteken, sonder om op te merk dat die bedrag daarin geëis verkeerd was.

/Kort ...

14.

Kort daarna is hy weg met vakansie. Dit was tydens sy afwesigheid dat mej Wessels die betaling van die respondent op 17 Desember 1980 ontvang het. Sy sê dat 'n kwitansie "in volle en finale vereffening" as 'n reël nuutgemaak mag word sonder die goedkeuring van 'n vennoot van die firma nie, maar dat sy in hierdie geval bereid was om aan die respondent se versoek te voldoen omdat die bedrag wat hy wou betaal in ooreenstemming was met die bedrag genoem in die dagvaarding, wat sy voor haargehad het, tesame met die bedrag van die koste, wat sy self uitgewerk het. Klaarblyklik het sy die betaling aanvaar terwyl sy onbewus was daarvan dat die bedrag in die dagvaarding op 'n fout berus het.

De Beer het op 9 Januarie 1981 van vakansie teruggekeer en is toe deur sy sekretaresse, mej Wessels, meegedeel dat in hierdie geval (die lêer daarvan was op sy lessenaar) "alles betaal is". Tot sy ontsteltenis en skok het hy egter vasgestel dat "alles" inder-

/daad ...

15.

daad nie betaal is nie en het hy vir die eerste keer bewus geword van die fout in die volmag en die dagvaarding. Hy het onmiddellik stappe gedoen om die saak terug te trek en die geld wat die respondent betaal het aan hom terug te besorg, en op 16 Januarie 1981 het hy Swart 'n nuwe, korrekte volmag laat onderteken, waarna die volgende dagvaarding uitgereik is. Aangaande mej Wessels se aanvaarding van die respondent se betaling het De Beer getuig dat sy geen magtiging gehad het om enige saak te skik of om enige kwitansie "in volle en finale vereffening" uit te reik nie. Sy was wel gemagtig om die volle betaling van 'n bedrag wat in 'n dagvaarding geëis is te ontvang, met die koste verbonde aan die dagvaarding, en om daarvoor 'n kwitansie uit te reik.

Uit die respondent se getuienis blyk die vol-gende. Toe hy die eerste dagvaarding op 10 Desember 1980 ontvang het, het hy besef dat die bedrag

/van ...

16.

van R5 040 wat daarin geëis is, betrekking kon gehad hetop die sketsplanne wat die appellant opgestel het, inteenstelling met die werkstekeninge waarop die vergoed-ing van nagenoeg R19 000 gebaseer was wat in die appel-lant se rekening vermeld was. Hy was onseker of, in-dien hy die R5 040 sou betaal, dit die saak sou afhandel,dan wel of die appellant geregtig sou wees om daarnahom weer te dagvaar vir vergoeding ten opsigte van diewerkstekeninge. Hy het sy prokureur oor die vraaggaan raadpleeg. Diê het hom geadviseer dat dit baieonwaarskynlik was dat hy 'n verdere dagvaarding sou kry,maar het aanbeveel dat hy die bedrag van die dagvaardingby wyse van 'n bank-gewaarborgde tjek moes betaal, opdie agterkant waarvan hy moes laat skrywe dat die betalingin volle en finale vereffening was van alle moontlikeprofessionele dienste wat gelewer is. Aan daardle ad-vies het hy gevolg gegee toe hy op 17 Desember 1980 diebetaling by die kantore van Adams en Adams gaan doenhet. Hy sê dat die gedagte nooit by hom opgekom het

/dat ...

17.

dat daar 'n fout in die dagvaarding kon gekom het nie.Hy het gedink Swart het moontlik tot ander insigte ge-kom nadat hy sy brief van 27 November 1980 ontvang het.Aan die ander kant het hy ook gedink dat die appellantmoontlik gedagvaar het vir R5 040 net om so gou as moont-lik daardie geld in die hande te kry, en dat hy daarna vir die balans van die rekening sou dagvaar. Sy opvat-ting was dat daar 'n 90% vooruitsig was dat die appellantna die betaling van die dagvaarding die saak daar soulaat, maar hy was tog bevrees dat die betaling nie diesaak sou finaliseer nie en dat hy later weer gedagvaarsou word. Om daardie rede wou hy die geskil tussenhom en die appellant oor die eis van nagenoeg R19 000skik en uit die weg ruim deur die mindere bedrag vanR5 040 in volle en finale vereffening te betaal.

Teen die agtergrond van die voorgaande feiteen getuienis is dit wenslik om nou die spesiale pleit,waarvan die kern vroeër reeds genoem is, ten volle aan

/te ...18.te haal. Dit lui soos volg:

1.

Gedurende Desember 1980 het eiser aksie in- gestel teen verweerder vir betaling van die bedrag van R5 040,00.

Gemelde eis was baseer op dieselfde skuldoor- saak as waarop eiser verweerder tans aanspreek.

Ter skikking van die dispuut tussen eiser en verweerder het verweerder op die 17de Desember 1980 die bedrag van R5 150,63 in volle en finale vereffening van eiser se eis en koste aan eiser se behoorlik gevolmagtigde prokureur betaal.

Gemelde prokureur het gemelde bedrag in volle finale vereffening ontvang ter skikking van die dispuut.

Dit is teen die openbare belang dat verweerdertwee keer op dieselfde skuldoorsaak aangespreek word.

As gevolg van die voormelde feite is eiser

nie geregtig om weer eens aksie teen verweerder

in te stel op dieselfde skuldoorsaak nie en

/versoek ...

19.

versoek verweerder dat eiser se eis met koste van die hand gewys word."

In antwoord op 'n versoek om nadere besonderhede is daar onder meer die volgende bewering gemaak:

"Die bedrag is per tjek betaal deur verweerder persoonlik. Eiser se prokureurs is die firma Adams en Adams en betaling het plaasgevind aan mnr. De Beer van Adams & Adams se persoonlike sekretaresse. Gemelde prokureurs was gevolmagtig daartoe om betaling van gemelde bedrag in volle en finale vereffening van eiser se eis te ontvang en aanvaar en daarmee % einde aan die dispuut tussen eiser en verweerder te maak." "Mnr. De Beer se sekretaresse voormeld het op 17 Desember 1980 mondeling aan verweerder persoonlik gemeld dat die bedrag in volle en finale vereffening aanvaar is ter afhandeling van die dispuut tussen eiser en verweerder. Dit is skriftelik bevestig op die kwitansie wat aan verweerder verskaf is deur gemelde dame."

Namens die appellant is daar 'n replikasie tot die spesiale pleit geliasseer. In hoofsaak is diestrekking daarvan dat die respondent hom nie op die betaling van 17 Desember 1980 kan beroep nie omdat hy bewus

/was ...

20.

was daarvan dat die bedrag in die dagvaarding as gevolg van 'n fout verkeerd aangegee is as R5 040 in plaas van R19 028,13. Daarbenewens lui paragraaf 2 (f) van die replikasie soos volg:

"Die eiser ontken:

(i) Dat gemelde sekretaresse sy agent was;

(ii) (Indien bevind word dat gemelde sekre-taresse wel die eiser se agent was, watontken word), dat sy magtiging gehadhet om op te tree en om die eiser tebind soos beweer of hoegenaamd."

Geen verdere pleitstuk is daarop van die respondent sekant geliasseer nie.

In sy uitspraak stel VAN REENEN R dit as dievraag wat hy moet beslis, of die appellant "gebonde isdeur die optrede van sy prokureur". In verband metdié vraag verwys hy na die "gevolge van die gee van 'nonvoltooide volmag" wat behandel is in Sutter v Scheepers 1932 A D 165. 'n Uittreksel uit die uitspraak van WES-SELS AR in daardie saak, op 171, word aangehaal, waarinonder meer gesê word:

/"If ...

21 .

"If a person does sign a blank power

he must take the consequence if his faith in

the grantee has not been justified the

principle which renders the respondent liable has often been enunciated in this Court - see Baumann v Thomas (1920 A D 428 at p. 434 et seq.)"

Die geleerde Regter sê dan:

"Dit volg dus dat die eiser die gevolge van sy prokureur se fout moet dra tensy dit duide-lik is dat die verweerder nie benadeel is deur die fout nie."

Met betrekking tot die respondent se benadeling kom hytot die gevolgtrekking:

"Om nou toe te laat dat hy weer van meet af aan met die geding opgesaal word sou klaar- blyklik benadeling meebring."

Die voorgaande is, in wese, die grondslag waar-op die Verhoorregter die spesiale pleit gehandhaaf het.Na my mening, met eerbied, kan daardie benadering niestaande gehou word nie. Die beginsel wat in Sutterv Scheepers supra ter sprake was, was dië van estoppel,soos duidelik blyk uit die verwysing na Baumann v Thomas

/supra ...

22.

supra. In die huidige saak is daar egter geen ruimtevir die toepassing van estoppel nie. In die eersteplek is die nodige grondslag vir 'n beroep op estoppelnie in die respondent se pleitstukke gelê nie. In dietweede plek kan daar in die getuienis wat die respondentafgelê het geen gronde gevind word vir die aanwendingvan estoppel nie. Die respondent het geen woord ge-rep daarvan dat hy bewus was van die bestaan van 'nwerklike volmag of dat in die algemeen 'n volmag in diepraktyk 'n voorvereiste is vir die uitreiking van 'n dag-vaarding nie. Daar kan dus nie bevind word dat diebestaan van 'n volmag enige rol gespeel het by die respon-dent toe hy die bedrag van

die dagvaarding by Adams en Adams gaan betaal het nie. Trouens, die moontlikheid van 'n beroep op estoppel, afgesien van net in die same-hang van 'n volmag, stuit voor die onoorkomelike probleem dat die respondent nêrens in sy getuienis te kenne pro-beer gee het dat hy, vanweë enige optrede van die kant

23.

van die appellant of Swart, geglo het of aanvaar het dat De Beer of sy sekretaresse gemagtig was om die geskiltussen die partye te skik deur die aanvaarding van die betaling van R5 040 nie.

In die loop van sy betoog in hierdie Hof het die respondent se advokaat aan die hand gedoen dat 'n prokureur wat opdrag het om 'n bepaalde bedrag in te vorder en daarvoor te dagvaar, in die algemeen met magtiging beklee is om 'n mindere bedrag ter skikking van die eis te aanvaar, hetsy uit hoofde van die bewoording van die gebruikelike vorm van volmag, hetsy uit hoofde bloot van sy aanstelling as prokureur vir die betrokke doel. Dit is onnodig om in te gaan op die vraag of hierdie submitisie reg of verkeerd is, want op die feite van die huidige saak kom dit nie ter sprake nie. Soos blyk uit wat vroeër gesê is, het Swart in sy opdrag aan De Beer pertinent dit duidelik gemaak dat hy nie bereid was om R5 040 ter vereffening van die appellant se eis

/te ...

24.

te aanvaar nie en dat die volle bedrag van nagenoeg R19 000 ingevorder moes word. Om R5 040 by wyse van 'n skikking te aanvaar, sou De Beer dus lynreg in stryd met sy uitdruklike opdrag moes optree. Wat ook al die bevoegdhede van 'n prokureur in die algemeen mag wees (waaroor ek geen mening uitspreek nie), kan daar nie in die huidige saak bevind word dat De Beer magtiging gehad het om die respondent se betaling namens die appellant te aanvaar nie.

In ieder geval is dit nie De Beer wat die respondent se betaling aanvaar het nie, maar sy sekretaresse, mej Wessels. As De Beer nie gevolmagtig was om diesaak te skik deur die aanvaarding van die respondent se betaling nie, dan volg dit van self dat mej Wessels ook geen sodanige magtiging gehad het nie. Maar in ieder geval blyk dit uit De Beer se getuienis, soos vroeër bespreek, dat mej Wessels inderdaad geen magtiging gehad het om enige saak te skik nie. Daar is geen

/rede ...

25.

rede om hierdie getuienis te betwyfel nie.

Op die keper beskou, dui die bewoording van die spesiale pleit en die nadere besonderhede daarby op 'n verweer dat die appellant se eis oorsaak uitgewis is as gevolg van 'n skikking van die dispuut tussen die partye, wat bewerkstellig is by wyse van die betaling deur die respondent van die bedrag van R5 150,63 aan mej Wessels in volle en finale vereffening van die appellant se eis en koste, en die aanvaarding deur mej Wessels van die betaling op daardie grondslag. Sodra dit blyk

dat mej Wessels geen magtiging gehad het onnamens die appellant die dispuut tussen die partye teskik nie, sou 'n mens op die oog af dink dat die spesialepleit moet misluk. In sy uitspraak het die Verhoor-regter egter die volgende gesê, met verwysing na diefeit dat die respondent die volle bedrag in die dag-vaarding geëis en die koste daarvan betaal het:

"In die gewone loop van sake sou sodanige betaling 'n einde aan enige eis ingestel

/maak ...

26.

maak. Dit sou dus vanselfsprekend 'in volle en finale vereffening' gewees het. Die by-voeging van hierdie omskrywing, beide op die kwitansie sowel as in die pleit, is dus oor-bodig."

Ek vind dit moeilik, met eerbied, om die trefkrag tebegryp van die Verhoorregter se verwysing na 'n betaling" in die gewone loop van sake". Die loop van sake indie onderhawige geval was juis nie "gewoon" nie, soosblyk uit die relaas van die gebeure hierbo uiteengesit. Ek kan geen nut daarin sien om na te gaan wat die uit-werking sou wees van die betaling van die bedrag van 'n dagvaarding en koste in die algemeen, of in samehangeanders as dié van die huidige saak nie. Teen die agter-grond van die feite hier kan dit na my mening sekerliknie met reg gesê word dat die voorwaarde wat die respon-dent aan sy betaling gekoppel het ("in volle en finalevereffening vir professionele dienste ") "oorbodig" was nie. Uit die oogpunt van die respondent was diefeit dat betaling "in volle en finale vereffening" geskied

/het ...

27.

het van kardinale belang, want slegs op dié wyse kon hy'n skikking van die geskil tussen hom en die appellantbewerkstellig het.

In hierdie Hof het die respondent se advokaatter ondersteuning van die spesiale pleit 'n betoog voor-gedra wat wesenlik ook 'n verontagsaming behels het vandie woorde "in volle en finale vereffening" in die pleit, asook van die woord "skikking". Die betoog was toege-spits op die feit van betaling as sodanig. Ek hetbedenkings daaroor of die betoog gegrond kan word opdie bewoording van die spesiale pleit soos dit staan, maar aangesien die appellant se advokaat nie bereid ofin staat was om aan te toon dat die getuienis by dieverhoor anders sou verloop het indien daar 'n behoorlikegrondslag vir die betoog in die pleitstukke gelê wasnie, sal ek dit tog in oorweging neem.

Die betoog is gebaseer op 'n verweer van voldoen-ing. Die breë strekking daarvan was soos volg: deur

/voldoening ...

28.

voldoening word 'n skuld uitgewis; beide De Beer en mejWessels was gemagtig om namens die appellant die betaling van die respondent se skuld teenoor die appellant te ontvang ter voldoening daarvan; voldoening is 'n twee-sydige regshandeling wat met die medewerking en wilsooreenstemming van beide skuldeiser en skuldenaar plaasvind; luidens die dagvaarding van 5 Desember 1980 het die appellant te kenne gegee dat R5 040 geëis word as vergoeding vir professionele dienste gelewer gedurende 1980, sonder enige aanduiding dat slegs 'n gedeelte van 'n skuld gevorder word; die respondent het die presiese bedrag geëis betaal; daar was dus 'n skyn van consensus ten opsigte van die betaling van die skuld en die voldoening van die verbintenis tussen die partye; die appellant poog om die verweer van voldoening te vermy deur hom te verlaat op 'n eensydige fout; ten aansien daarvan is dieselfde beginsels van toepassing as in die geval van kontraksluiting; volgens die feite van die geval was die fout waarop die appellant hom wil beroep nie

/n ...

29.

'n justus error nie en dus kan hy hom nie daarop verlaat nie; van die respondent se kant bekyk, was hy nie bewus van die fout nie en kan daar ook nie bevind word, indien lig van die voorafgaande geskiedenis, dat hy daarvan bewus behoort te gewees het nie; in die resultaat kan die appellant nie die verweer van voldoening vermy, wat berus op die uiterlike handelinge van die partye waardeur 'n skynlike wilsooreenstemming bereik is nie.

Die betoog is 'n vindingryke poging om by die probleem verby te kom dat mej Wessels nie gemagtig was om 'n saak te skik nie, deur gebruik te maak van die feit dat sy wel gemagtig was om die betaling van die volle bedrag van 'n dagvaarding te ontvang. Na my oordeel kan die betoog egter nie ingepas word op die werklike feite van hierdie saak nie, omdat dit berus op 'n beoordeling van die uiterlike handelinge van die partye, wat nie juis is nie. Ek sê dit om die volgende redes. Om mee te begin, is ek van mening dat die betrokke dagvaarding

/nie ...

30.

nie na regte beskou kan word as 'n stelling, of wils-uiting, van die appellant se kant dat die respondent se skuld teenoor die appellant R5 040 behoort te betaal te word. Weliswaar was daar geen uitdruklike aanduiding dat iets minder as die volle of totale skuld van die respondent geëis is nie, maar so 'n moontlikheid spruit vanself voort uit die agtergrondfeite wat vroeër geskets is. Aan die hand van daardie feite kon die eis 'n voorlopige eis ge-wees het ten opsigte van vergoeding slegs vir die skets-planne, terwyl die balans verskuldig vir die werksteking in die onderwerp van 'n latere eis kon gewees het. Teendeel agtergrondfeite was die appellant se uiterlike handeling soos vervat in die dagvaarding dubbelsinnig, endit word treffend gedemonstreer deur die respondent se onsekerheid daarop. Hy self het geen sekerheid gehad dat die appellant te kenne wou gee dat slegs R5 040 aan hom verskuldig was nie, en hy self was nie bereid om enige sodanige "skyn" te handel nie. Dit opsigself is alreeds 'n afdoende antwoord op die betoog

31.

van 'n "skyn van consensus". Maar om die analogie vankontraksluiting 'n stap verder te neem: die respondent het geen "aanbod" van die appellant dat die skuld R5 040 beloop "aanvaar" deur daardie bedrag te betaal nie. Wathy wel gedoen het, was om 'n "teenaanbod" te maak dathy daardie bedrag sou betaal "in volle en finale veref-

fening vir professionele dienste gelewer gedurende 1980", wat klaarblyklik beteken het: "alle professionele dienste". Die teenaanbod was 'n skikkingsaanbod; as die appellant dit sou aanvaar, sou hy geen verdere eis teen die respondent hê nie. Maar omdat mej Wessels geen magtiging gehad het om die saak te skik nie, konsy nie die respondent se skikkingsaanbod namens die appellant aanvaar nie. In hierdie samehang het die blote betaling van die bedrag en die ontvangs daarvan op sigself geen regsgevolg gehad met die oog op 'n "skyn van consensus" nie, want die respondent se uiterlike handel-ing, of wilsuiging, was 'n onlosmaaklik saamgestelde een,

/naamlik ...

32.

naamlik betaling plus skikkingsvoorwaarde. Weens mej Wessels se gebrek aan magtiging ten opsigte van die tweede element van die respondent se wilsverklaring kan die be-toog gegrond op 'n beweerde skyn van wilsooreenstemming nie opgaan nie. Die spesiale pleit bevat geen bewering betreffende die werklike bedrag van die respondent se skuld teen-oor die appellant (indien enige) uit hoofde van die eis-oor-saak vermeld in die twee dagvaardings nie. Die geldigheid of andersins van die pleit moet dus beoordeel word in die veronderstelling dat die respondent se werklike skuld teen-oor die appellant 'n bedrag van R19 028,13 beloop, soos indie tweede dagvaarding geëis. Op hierdie grondslag was die betaling van die bedrag van R5 040 wat in die eerste dagvaarding geëis is, slegs 'n betaling van wat geëis is, en slegs 'n betaling van 'n gedeelte van die skuld; omdat die volle bedrag van die werklike skuld (soos veronderstel word) nie betaal is nie, het die betaling nie 'n voldoening van die verbintenis tussen die partye bewerkstellig nie.

/In ...

33. A In hierdie omstandighede is daar na my mening niks wat die appellant verhinder het om die eerste dagvaarding terug te trek teen 'n aanbod van betaling van die respondent se koste, om die reeds betaalde bedrag aan hom te rug aan te bied, en opnuut 'n geding aanhangig te maak deur die uitreiking van 'n nuwe dagvaarding nie. Om al die voorgaande redes is my gevolgtrekking dat die Verhoorhof gefouteer het deur die spesiale pleitte handhaaf. Soos vroeër in die vooruitsig gestel, word dit nou nodig om die geskilpunte in oënskou te neem wat geopper is in die respondent se verweerskrif. Daardie geskilpunte is suiwer feitelik van aard en berus op bot-sende getuienis wat by die verhoor deur verskeie getuies afgelê is. Omdat die Verhoorregter nie hierdie aspek van die saak behandel het nie, het hierdie Hof nie die voordeel van kennis van die indruk wat die getuies ophom gemaak het nie. Die advokate aan beide kante was dit egter eens dat hierdie Hof aan die hand van die

/gegewens ...

33.B

gegewens wat blyk uit die oorkonde, so goed as wat moont-lik is, die geskilpunte moet besleg, en dit blyk die aangewese weg te wees om te volg (vgl Van Aswegen v DeClercq 1960 (4) S A 875 (A) op 881 G - 882 E). Gelukkig is dit in die huidige saak nie moeilik om die geskilpuntete besleg aan die hand van wat in die oorkonde verskynnie.

Dit is onnodig om al die bewerings in die ver-weerskrif uiteen te sit. Twee aspekte daarvan is vandeurslaggewende belang. Albei het betrekking op die inhoud van die ooreenkoms wat tussen die appellant en die respondent aangegaan is, ingevolge waarvan die appellant dienste vir die respondent gelewer het. Die appellant se eis is gebaseer op 'n ooreenkoms dat die appellant vir die respondent 'n woonstelblok sou beplan en die werks-tekeninge daarvoor sou opstel. Die respondent beweer dat daar ooreengekom is dat die appellant voorlopigesketse en later verdere sketsplanne sou opstel, maar

/ontken ...

34.

ontken dat daar ooreengekom is dat werkstekeninge opge-stel sou word. Daarbenewens beweer die respondent dat dit uitdruklik tussen die partye ooreengekom is dat die boukoste van die voorgestelde gebou wat die appellantsou ontwerp nie 'n bedrag van R420 000 sou oorskry nie. Dit word deur die appellant ontken. Dit is gemene saak dat werkstekeninge van 'n woonstelgebou inderdaad deur die appellant voltooi is, en dat die boukoste van die gebou wat daarin ontwerp is, aansienlik meer as R420 000 sou beloop het. Om op te som, dus, is die geskilpuntevoortspruitend uit die verweerskrif: (a) het die partye ooreengekom dat die appellant werkstekeninge van die voorgestelde woonstelgebou sou opstel?; en (b) het die partye ooreengekom dat die boukoste van die betrokke gebou nie R420 000 te bowe sou gaan nie?

Van die appellant se kant was Swart die hoof-getuie oor die onderhandelings wat met die respondent gevoer is en watter stappe die appellant van tyd tot

/tyd ...

35.

tyd gedoen het om uitvoering te gee aan die respondentse opdragte. Die eerste ontmoeting tussen Swart en die respondent het plaasgevind op Brits op 3 September 1980. Saam met Swart was Rabie (ook 'n argitek verbonde aan die appellant) en Feenstra ('n tekenaar wat vir die appellant werk gedoen het). In daardie stadium het die respondent twee moontlike bouprojekte in gedagte gehad: een in verband met 'n sakesentrum en die ander 'n woonstelgebou. Ek bepaal my net by laasgenoemde. Swart se getuie was dat die respondent se opdrag aan hom was om 'n gangbaarheidsondersoek te doen op die grondslag van 'n maksimale benutting van die respondent seerwe. Geen bedrag ten opsigte van boukoste is genoem nie; die boukoste is hoegenaamd nie bespreek nie. Daar was ook geen opdrag dat Swart 'n betaalbaarheidstudie moes

doen nie - dit is iets waarmee Swart hom nie besighou nie. Al vier die persone wat by die ontmoetingaanwesig was, is daarna na die kantore van die Stadsraad van

/Brits ...

36.

Brits, waar hulle met die bou-inspekteur, Nel, gepraathet. Besonderhede is daar verkry van die groottesvan die betrokke erwe, asook van die tersaaklike ver-orderinge wat bepalend was van die maksimale ontwikkel-ing van die terrein. So byvoorbeeld is hulle meege-deel dat daar 'n 80% dekking sou kon wees van die totaleoppervlakte van drie erwe, dat 'n vierde erf gebruik soumoes word vir parkeringsdoeleindes, en so meer. Swarhet aantekeninge gemaak van die inligting wat verkryis, en dit is as 'n bewysstuk by die verhoor ingelewer.Daarna het Swart uitvoering gegee aan sy opdrag deur'n gebou te ontwerp aan die hand van die gegewens watvan Nel verkry was, en deur sketsplanne van die gebouop te stel. Diê planne is op 19 September 1980 aandie respondent oorhandig. Hy was baie in sy skik daar-mee en het aan Swart opdrag gegee om onmiddellik voortte gaan met die opstel van werkstekeninge van die ge-bou. Swart het hom meegedeel dat 'n struktuuringenieur

/aangestel ...

37.

aangestel sou moes word; die respondent het ene VanTonder voorgestel vir diê doel. Die respondent hetSwart versoek om vas te stel of die Stadsraad die op-rigting van enkelkamers bo-op die motorhuise sou toe-laat. Na dié samesprekings is die respondent weg op'n reis oorsee.

Swart het verder getuig wat die appellant daar-na gedoen het om uitvoering te gee aan die respondentse opdrag. Die werkstekeninge is opgestel. Die aan-stelling van die appellant as die argitekthe in verbandmet die oprigting van die gebou is per brief teenoordie respondent bevestig. Van Tonder is skriftelik aan-gestel as die struktuuringenieur en hy het sy aanstel-ling skriftelik teenoor die Stadsraad bevestig. Afdrukkevan die werkstekeninge is aan hom afgelewer. Aansoekis by die Stadsraad gedoen vir die oprigting van enkel-kamers bo-op die motorhuise; die aansoek is afgekeur.Planne van die voorgestelde gebou is by die Stadsraad

/ingelewer ...

38.

ingelewer. Die gelde wat in dié verband aan die Stads-raad betaalbaar was, is betaal by wyse van 'n tjek vandie respondent wat deur Feenstra by die respondent sekantoor afgehaal is, soos afgespreek met die respondentvoor sy vertrek oorsee. Kennis is aan die Stadsraadgegee dat die respondent sou aansoek doen om die nodigetoeestemming vir die oprigting van 'n woonstelgebou. Diedokumente wat betrekking het op al die aangeleenthedehierbo genoem is almal as bewysstukke by die verhooringelewer.

Op 14 November 1980, kort na die respondentse terugkeer van sy reis oorsee, het Swart en Rabie diewerkstekeninge aan die respondent oorhandig. Kortvoor hierdie ontmoeting het Swart, op versoek van dierespondent, 'n skatting van 'n boufirma verkry van die oprigting van die gebou. Die bedrag was R578 000 en die respondent is daarvan in kennis gestel. Tydens die ontmoeting op 14 November 1980, volgens Swart,

39.

het die finansiële aspek van die gebou vir die heel eerste keer ter sprake gekom: die respondent het toe vir die eerste maal te kenne gegee dat hy nie beoog het om meeras R420 000 in die projek te belê nie. Dit het toe vir Swart duidelik geword dat die respondent nie met die oprigting van die gebou wou voortgaan nie. Vandaar sy besluit om onverwyld 'n rekening op te stel ten opsigte van die werk tot op daardie stadium gedoen, en om dit aan die respondent voor te lê.

Benewens Swart het Rabie en Feenstra namens die appellant getuig. Hulle het Swart se getuienis in wesenlike opsigte gestaaf. In die besonder wat betref die gebeure op 3 September 1980, het hulle bevestig dat die respondent se opdrag aan Swart was om 'n woonstelgebou te beplan op die grondslag van maksimale ontwikkeling van die terrein, dat daar geen bespreking was ten opsigte van die koste van die oprigting van die gebou en dus geen maksimum-bedrag genoem is nie, en dat die respondent saam

/met ...

40.

met Swart en hulle twee na die Stadsraad se kantore gegaan het om inligting van Nel te verkry.

Die getuienis wat namens die appellant aangebied is, is in net twee opsigte aangeval in die betoog van die respondent se advokaat in hierdie Hof. Albei opsigte hou verband met die feit dat die appellant nêr ruime tyd nadat die geding aanhangig gemaak is, aan 'n firma van bourekenaars, Etsebeth en Botha, opdrag gegee het om 'n berekening te doen van die konstruksiekoste van die gebou aan die hand van die werkstekeninge wat die appellant opgestel het, welke berekening 'n syfer voortgebring het van net minder as R530 000. Die eerste argument wat hieraan gekoppel is, het op die volgende neergekom: volgens die appellant se saak het hy sy opdrag om werkstekeninge op te stel, behoorlik nagekom; volgens die toepaslike item van die tarief van argiteks-gelde het die appellant gevolglik geregtig geword op 'n vergoeding van 4,5% van die "beraamde koste" van die

/projek ...

41.

projek; die beraamde koste is vasgestel op die genoemde bedrag van nagenoeg R530 000; ten spyte daarvan het die appellant steeds slegs 4,5% op die bedrag van R420 000 geëis; daaruit is die afleiding geregverdig dat die appellant, deur Swart, terdeë bewus was van die feit dat sy mandaat beperk was tot 'n gebou waarvan die oprigtingskoste nie R420 000 sou oorskry nie. Na my mening het hierdie betoog niks om die lyf nie. Swart is lank en breed aan kruisondervraging oor

hierdie aspek vandie saak onderwerp, en in sy getuienis dienaangaandekan ek niks wat onwaarskynlik of onbevredigend is be-speur nie. Hy het onder meer daarop gewys dat volgens die toepaslike tarief-item 4,5% geëis kon word van die bedrag van 'n aanvaarde tender, of van die laagste bonafide tender, of van die beraamde koste van die projek, na gelang van die omstandighede. Op die stadium toedie appellant se rekening opgestel en aan die respondent voorgelê is, was dit onmoontlik om die vergoedling op

/enige ...

42.

enige van die genoemde grondslae te bereken, omdat daargeen tenders bestaan het en ook geen beraming van kostegedoen is nie. Die enigste bedrag wat gebruik kon word, was die bedrag van die respondent se begroting, wat hy self genoem het. Om daardie bedrag te gebruik, was ook in ooreenstemming met Swart se gewone gebruik in omstandighede soos wat hier gegeld het, die laagstemoontlike bedrag te neem as die basis van 'n rekening. Verder blyk dit uit Swart se getuienis dat die berekening van Etsebeth en Botha hoegenaamd niks te make gehad het met die bedrag van die appellant se eis nie; dit is vir 'n gans ander doel verkry, soos hieronder sal blyk. Dit is duidelik dat Swart deurgaans tevrede was om die bedrag van die eis te laat bly op die grondslag wat in die rekening vervat was, en daarin kan ek niks vreemds raaksien nie. Sekerlik kan dit nie gebruik word nie as 'n rede om twyfel te werp op Swart se duidelike en besliste getuienis dat die ontwerp van die gebou nie

/onderworpe ...

43.

onderworpe was aan 'n maksimum-bedrag van boukoste nie, en dat die bedrag van R420 000 vir die eefste keer genoem is nadat die werkstekeninge reeds voltooi was.

Die tweede aanvalsgrond op die appellant se getuienis het berus op 'n antwoord wat Swart tydens kruis-ondervraging gegee het op die vraag waarom Etsebeth en Botha opgedraais om 'n kosteberekening te doen. Dié antwoord was dat hy wou "kyk ... of ons buite ons opdraggegaan het" Daar is betoog dat hierdie woordenet kan beteken dat Swart geweet het dat die projek onderhewig was aan 'n bedrag van maksimum-boukoste en dat hy gehoop het dat die bouerekenaars sou kon aantoon dat die gebou wel binne daardie perke opgerig sou kon word. Na my mening het ook hierdie betoog niks om die lyf nie. Die antwoord waarop gesteun is, is gegee in die loop van 'n langdurige kruis-ondervraging oor die rede waarom die opdrag aan die bouerekenaars gegee is, en 'n bestuidering van die geheel daarvan toon aan dat die aangehaalde woorde heeltemal uit hulle verband geruk is. Om dit toe

44.

te lig, haal ek by wyse van voorbeeld slegs die betrokke vraag en die volledige antwoord aan, en een daaropvolgende uittreksel uit Swart se getuienis:

"Nou as u nou geweet het wat die waarde

van die gebou was, wat wou u daarmee maak? -

Ek het vir u gesê ek wou kyk of die gebou le-wensvatbaar is, of ons buite ons opdrag gegaanhet, of ons buitensporig gegaan het.

Wat ek bedoel by 'buite opdrag'

sien ek miskien meer in argiteksterme as udit wil koppel aan geld. Ek praat van mak-simale ontwikkeling op terrein, relatief tot'n - ek het dit vroeër genoem, die huidige bou-marksomstandighede. Wat ek wou vasstel,of ons onverantwoordelik opgetree het deurbuitensporige luukse afwerkings byvoorbeeldte gee aan die gebou, of ons 'n normale diensgelewer het soos wat ons dit verstaan het vandie begin af."

Dit sluit aan by die verduideliking wat Rabie in sy getuie-nis gegee het, dat Etsebeth en Botha se berekenings, watn betaalbaarheidstudie ingesluit het, verkry is om aan, te toon dat die neerhalende kritiek wat die respondentin sy briewe aan die appellant uitgespreek het (soos datdie planne nie die papier werd was waarop hulle geteken

45.

was nie) nie geregverdig was nie.

In die geheel gesien, kan daar aan die handvan die oorkonde geen noemenswaardige kritiek uitgespreekword teen die appellant se getuienis betreffende dietwee tersaaklike geskilpunte nie.

Kom 'n mens by die respondent se getuienis,sien die prentjie daar heeltemal anders uit. Wat diegeskilpunte betref, het hy beweer dat hy reëds tydensdie eerste ontmoeting met Swart, op 3 September 1980,aan laasgenoemde dit duidelik gestel het dat die kostevan oprigting van die beoogde woonstelgebou nie meermoes beloop as R420 000 nie; dat daar nooit enige sprakewas van maksimale ontwikkeling nie; en dat hy nooitaan Swart 'n opdrag gegee het om werkstekeninge op testel nie. 'n Bestudering van sy getuienis as 'n geheellaat egter geen twyfel nie dat sy getuienis in tallewesenlike opsigte onbevredigend en onaanvaarbaar is.Ek sal volstaan met enkele voorbeelde.

/Die ...

46.

Die belangrike kritiek teen die respondentse getuienis is dat dit onmoontlik is om daaruit 'n verstaanbare beeld te verkry van die werklike opdragte wathy beweer hy van tyd tot tyd aan Swart sou gegee het.Met betrekking tot die byeenkoms op 3 September 1980het die respondent in sy hoofgetuienis gesê dat sy opdragaan die appellant was om 'n moontlike woonstelgebou te"ondersoek", met 'n maksimale bedrag van R420 000; dieappellant moes hom "voorlopige idees" gee; hy het ver-onderstel dat voorlopige sketsplanne deel van die "be-rekenings" kon wees, maar die rekenkundige aspek wasvir hom meer belangrik. In kruisondervraging hetdie respondent direk teenstrydige verduidelikings gegee van wat die opdrag behels het. Aanvanklik het hygesê dat

die appellant se mandaat was om vir hom 'n "ren-derende gebou" te beplan waarvan die konstruksiekostenie meer as R420 000 sou wees nie; dat die beplanningbehels het dat die appellant 'n "voorlopige finansiële

/studie ...

47.

studie" sou doen; dat dit die enigste mandaat was wat die appellant gehad het; en dat daarvoor nie sketsplanne of tekeninge gemaak sou hoef te word nie, alhoewel die appellant dit sou kon doen as hy wou. Teen die einde van die kruisverhoor was die respondent se getuigenis egter soos volg: hy sou self 'n kosteberekening kongedoen het; hy sou verkies het as Swart 'n voorlopige kosteberaming gedoen het, maar dit is nie aan hom mee-gedeel nie; daar is geen sodanige opdrag aan die appellant gegee nie, alhoewel die respondent "verwag" heten "gehoop" het dat die appellant dit sou doen - hy soudit "waardeer" het; die appellant kon vir sy eie tevredenheid 'n plan opstel as hy wou; die respondent het "100% verwag" dat hy "sketsplannetjies" sou kry, maar dit is nie pertinent genoem nie. Elders in die kruis-verhoor het die respondent homself weerspreek deur eerste sê dat die appellant nie 'n gebou hoef te ontwerp het nie, en later te sê dat 'n gebou wel ontwerp moes word

48.

wat nie meer as R420 000 sou kos nie; daar moes na 'n "konsepidee" gekyk word. Origens het die respondentin die loop van kruisondervraging beweer dat daar geen kontrak tussen die partye was ten opsigte van voorlopigesketse of berekenings nie. In een stadium het die respondent selfs pertinent aangevoer dat die appellant geen opdrag gehad het van hom om iets te doen nie, alhoewel die appellant wel geweet het dat wat hy doen nie R420 000 mag oorskry niel

Nadat die sketsplanne wat die appellant opge-stel het aan die respondent oorhandig was, was daar volgens die respondent twee telefoongesprekke tussen hom en Swart voordat hy oorsee gegaan het. Gedurende die eerste gesprek het hy nie aan Swart gesê om enige verdere planne of tekeninge voor te berei nie; sy opdrag was dat Swart na die woonstelgebou "in 'n finansiële lig" sou moes "kyk", en hy het by hom "aanbeveel" dat hy homself moes vergewis van die "plaaslike dorpsordonnansie";

/hy ...

49.

hy het aan Swart geen mandaat gegee ten opsigte van planne of werkstekeninge nie, maar wel vir hom gesê hy moet seker maak wat al die munisipale vereistes is. Gedurende die tweede telefoongesprek het hy Swart gevra om die moontlikheid te ondersoek om enkelkamers bo-op die garages in te pas; hy het hom geen mandaat gegee om vir hom werk te doen nie; hy het hom wel "laat voel dat hy die saak verder kan voer"; hy het nie gesê nie, maar "gemeen", dit is "alleenlik in die munisipale konteks"; hy moes gaan navrae doen "in verband met die prosedure van toestemmingsgebruik"; hy het 'n mandaat aan Swart gegee om "die vereistes na te gaan vir die

verkryging van toestemmingsgebruik"; daar was geen ander opdrag gegee waarvan hy kan onthou nie.

Die respondent se getuienis het in talle opsigte die bewerings in sy verweerskrif weerspreek. Ek noemslegs een voorbeeld. Soos vroeër geblyk het, het die respondent in die verweerskrif beweer dat daar 'n ooreen-

/koms ...

50.

koms tussen die partye was dat die appellant voorlopigeskette en later verdere sketsplanne van die gebou sou opstel. Volgens sy getuienis was daar geen sodanige ooreenkoms nie. Toe hy oor dié teenstrydigheid ondervra is, was die respondent se verduideliking dat die appellant geen mandaat gehad het om sketsplanne op te stel nie, maar aangesien hy aangebied het om die appellant R5 040 te betaal as vergoeding vir die sketsplanne, het hy besluit om maar in die verweerskrif te sê dat die appellant moessketsplanne opstel. Na my oordeel is hierdie verduideliking kennelik so onbevredigend dat dit verwerp moet word.

'n Laaste voorbeeld van die onaanvaarbaarheid van die respondent se getuienis het betrekking op die betaling van gelde aan die Stadsraad in verband met die planne wat daar ingelewer is, by wyse van 'n tjek van die respondent. Soos vroeër geblyk het, was die appellant se getuienis dat daar voor die respondent se vertrek

/oorsee ...

51 .

oorsee gereel was dat 'n tjek by die respondent se kantoor afgehaal sou word. Die respondent het so 'n reëling ontken. Volgens hom was dit bloot toevallig dat Feenstra 'n tjek van hom by sy kantoor in die hande gekry het, omdat dit sy gebruik is om by sy sekretaresse 'n aantal blanko ondertekende tjeks te laat wanneer hy weggaan. Die respondent se getuienis in hierdie opsig, en in die besonder sy ontkenning van die aangaan van die genoemde reëling, is na my oordeel so uiters onwaarskynlik dat dit as onwaar verwerp moet word.

Uit die oorsig wat ek hierbo gegee het van die getuienis van die appellant en dié van die respondent is die gevolgtrekking waartoe daar gekom moet word al reeds vanselfsprekend. Aan die een kant is die weergawe van die appellant logies, standhoudend, en aanvaarbaar. Aan die ander kant is die weergawe van die respondent vaag en onbevredigend, en deurspek met teenstrydighede en onwaarskynlikhede. Inhoudelik, aan die hand van

/die ...

52.

die oorkonde, kan die respondent se getuienis nie opweegteen dié van die appellant nie. Die gevolgtrekking is onvermydelik dat die appellant hom van sy bewyslasgekwyt het ten opsigte van die twee grondliggende geskil-punte voortspruitend uit die verweerskrif, en dat daar-die geskilpunte ten gunste van die appellant en teendie respondent besleg moet word.

Daar bly nog een argument oor wat deur die respondent se advokaat geopper is, waarna verwys moet word. Dié argument was dat die appellant nie in sye kan slaag nie, omdat daar nie bewys is dat die werks-tekening wat die appellant opgestel het, inderdaad ge-baseer was op die maksimale benutting van die respondentse grond nie. In hierdie verband is daar gesteun op die getuienis van Nel, wat deur die respondent geroep is, en wat getuig het oor die bepalings van die bestaande voorgestelde dorpsbeplanningskemas van Brits. Of Nel se getuienis wel 'n voldoende grondslag bied vir die

/betoog ...

53.

betoog, skyn my twyfelagtig te wees, maar dit is onnodigom dié vraag te ondersoek. Na my mening is Nel se getuienis nie ter sake nie. Soos vroeër uiteengesit, was die getuienis van Swart, Rabie en Feenstra dat die drie van hulle saam met die respondent na die kantore van die Stadsraad van Brits gegaan het op 3 September 1980 en dat daar inligting verkry is aangaande die maksimale benutting van die respondent se erwe. Daar kannie betwyfel word nie dat die werkstekeninge opgestel is in ooreenstemming met die inligting wat aldus verkry is. Die respondent het in sy getuienis ontken dat hy saam met die ander persone na die Stadsraad se kantore gegaan het, maar dit is opmerklik dat aan nie één van die drie persone, Swart, Rabie of Feenstra, 'n enkele vraag in kruisondervraging gestel is oor hulle bewering dat die respondent hulle vergesel het nie. In diel van die gehalte van die drie getuies namens die appellant, en die verwerplike van die getuienis van die

/respondent ...

54.

respondent, soos hierbo bespreek, moet daar op 'n oorwig van waarskynlikhede bevind word dat die respondent welsaam gegaan het na die Stadsraad se kantore, en dat hy dus bewus was van die inligting wat daar verkry is. Dit is verder duidelik dat al die betrokke persone aanvaar het dat maksimale benutting gebaseer sou word op die inligting wat verkry is. Dat die respondent in die besonder dit ook so aanvaar het en daarmee tevrede was, blyk uit die feit dat hy in sy skik was met die skets-planne wat op daardie grondslag opgestel is en aan hom voorgelê is. Die opdrag wat gevolg het, naamlik dat daar werkstekeninge opgestel moes word, was klaarblyklik gegrond op wat in die sketsplanne vervat was. Daar is gevolglik geen ruimte vir 'n betoog dat die appellant in hierdie opsig nie sy opdrag behoorlik uitgevoer het nie.

Om al die voorgaande redes het die Hof a quo

gefouteer deur nie vonnis ten gunste van die appellant toe te staan nie.

/Alvorens ...

55.

Alvorens ek die bevel van hierdie Hof formu-leer, moet daar na twee kleinighede verwys word. Dieappellant se eis was aanvanklik vir 'n bedrag vanR19 028,13, maar in die nadere besonderhede is daar ken-nis gegee dat dit verminder word tot R19 026,15. Renteis geëis a tempore morae; die betrokke datum sal vasge-stel word as diê van die bestelling op die respondentvan die tweede dagvaarding, naamlik 26 Januarie 1981.

Die bevel van die Hof is soos volg:

1. Die appêl word gehandhaaf met koste, in- sluitende die koste van twee advokate.
2. Die bevel van die Hof a quo word tersyde gestel en vervang deur die volgende bevel:
"Vonnis word toegestaan ten gunste van die eiser teen die verweerder vir die betaling van -
(a) die bedrag van R19 026,15; (b) rente op die gemelde bedrag teen 11% per jaar vanaf 26
/Januarie ...

56.

Januarie 1981 tot datum vanbetaling;

- (c) die koste van die geding, in-sluitende die koste van tweeadvokate."

A.S. BOTHA AR

KOTZÉ AR

VAN HEERDEN, ARSTEM SAAMHEFER, AR

BOSHOFF, AR

Source & reproduction note

Judgment wording, source notices and original paragraph numbers are retained. Esheria supplies the layout and this PDF's page numbers; these are not the source pagination. This is a research copy, not an official or certified court document. Check quotations, citations and publication restrictions against the original source before relying on it.

ORIGINAL SOURCE <https://www.saflii.org/za/cases/ZASCA/1985/107.html>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/south-africa/blackie-swart-argitekter-v-van-unknown-topic-asca-1985--6a3ea51e3b1caa912981518d>

Prepared on 10 October 2026 · Esheria