

SOUTH AFRICA / JUDGMENT

Concrete Factory BK en Anders v Ehlers en Anders (13814/09) [2009] ZAGPPHC 268 (7 August 2009)

[2009] ZAGPPHC 268

COURT

North Gauteng High Court, Pretoria

BEFORE

Prinsloo R

CASE / FILE NUMBER

13814/09

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

IN DIE HOE HOF VAN SUID-AFRIKA

NOORD GAUTENG HOE HOF. PRETORIA

SAAK NO: 13814/09

2009-03-18

DATUM:07/09/2009

In die saak tussen

CONCRETE FACTORY BK.....1ste Applikant

PAUL PHILLIPUS BEYL.....2deApplikant

HERMANUS STEPHANUS ANNANDALE.....3de Applikant

en

FRIK EHLERS.....1ste Respondent

ADRIAAN MARAIS.....2de Respondent

DIE BALJU WONDERBOOM.....3de Respondent

U ITS P RAAK

PRINSLOO. R: Hierdie saak dien voor my in die dringende hot. Me Strauss verskyn vir die applikante en mnr Wagener SC, bygestaan deur mnr Van Zyl vir die 1ste respondent. Daar word geen regshulp gevra teen die 2de en 3de respondente nie. Hierdie bewering word uitdruklik gemaak in die funderende verkiaring.

Die aansoek, breedweg gesproke, is in die aard van regshulp wat aangevra word vanwee beweerde spoliassie wat gepleeg sou gewees het tussen die 1ste en die 2de respondente. Die saak het 'n redelike lang geskiedenis en hierdie Hof het ook al by twee geleenthede bevele gegee wat in 'n sin verband hou met die geskil wat nou voor my dien. Ek meen dit is korrek om opsommenderwys te se dat die applikante, wat saam in besigheid is, te alle wesenlike tye 'n huurperseel by die 2de respondent gehuur het en dit is gemeensaak dat die applikante met 'n aansienlike bedrag agterstallig is met hierdie huurgeld. In die funderende stukke voor my, sover ek kon uitmaak, word daar nie byvoorbeeld aangebied om hierdie agterstallige huurgeld aan te suiwer nie.

Die hofbevele wat deur my broer Jordaan gegee is was daarop gemik om ongestoorde besit van die huurperseel aan die applikante te herstel asook sekere goedere wat na bewering verwyder was. Daar is wesenlike feite geskille oor hierdie bewerings.

By die aanvang van die verrigtinge het mnr Wagener my, op my uitnodiging, eerste toegesprek oor die kwessie van dringendheid. Die

posisie is dat hierdie 'n kommersiele geskil is met 'n redelike lang aanloop soos ek kortliks beskryf het. Die kennisgewing

van mosie bevat 'n verhoordatum van 16 Maart wat verlede Maandag is, twee dae gelede. In hierdie sin wyk dit af van die voorskrif van die Regter

President wat alom bekend is en wat gedateer is Februarie 2007 en wat streng riglyne vervat oor hoe dringende aansoeke in hierdie afdeling hanteer en geloods behoort te word. Dit is bekend dat die gebruik is, en die voorskrifte dui daarop, dat die applikant moet toesien, indien moontlik, dat die eedsverklarings uitgeruil en gereed is en gepagineer en geindeks is teen 12-uur die Donderdag sodat die saak dan geplaas kan word vir die roep van die rol die volgende Dinsdag. Sake word dan as 'n reel geplaas vir die Dinsdag. In hierdie geval is dit geplaas vir die Maandag. Verder is daar nie gepoog om eedsverklarings gereed te kry in die voorafgaande week en byvoorbeeld betyds vir die roep van die rol op Donderdag, 12 Maart nie, want betekening het eers geskied om t.6:00, eintlik 16:10 of 16:20 op die Donderdag, dit is nadat die rol gesluit het, en in 'n saak van hierdie omvang met uiteenlopende feite bewerings en geskille is die respondente net tyd gegee tot die volgende dag, Vrydag die 13de, om hulle eedsverklaring in opposisie te beteken. Daar is geen voorsiening gemaak vir 'n repliserende verklaring in die kennisgewing van mosie nie. Die praktyksvoorskrifte waarna ek verwys het lui dat dit telkens op die weg le van die Regter wat die dringende aansoeke moet aanhoor om te besluit of daar 'n redelike tyd aan die teenparty gegun is om sy eedsverklarings voor te berei. Ek verwys na paragraaf 8 van die betrokke voorskrif van die Regter President. Myns insiens is dit baie duidelik dat daar nie voldoen is aan hierdie voorskrif nie en dat daar nie voldoende tyd aan die respondent verskaf is om sy eedsverklaring voor te berei nie en in daardie sin, soos gemeld in die praktyksvoorskrif, is die reel misbruik en slegs vir daardie rede behoort die aansoek, myns insiens, van die rol geskrap te word. Ek is meegedeel dat daar toe 'n reeling getref is onderling tussen die prokureurs dat daar meer tyd aan die respondent gegun sou word om sy antwoord te verskaf, maar hierdie Hof is nie gebind deur

so 'n onderneming of so 'n afspraak nie. Mnr Wagener het my volledig meegedeel van die pogings wat aangewend is om 'n opponerende verklaring betyds die lig te laat sien. Tydens hierdie verrigtinge voor my is die opponerende verklaring nog nie gereed nie. Daar word ook gewag op stawende verklarings van drie ander wesenlike getuies.

Hierdie feit, naamlik dat die opponerende verklaring nog nie gereed is nie, ondersteun myns insiens die gevolgtrekking dat daar van meet af nie voldoen is aan die voorskrif en nie voldoende tyd gegee is om die opponerende verklaring te liasseer nie.

Dan is die duidelike voorskrif dat elke applikant wat wil afwyk van die geykte riglyne, soos onder andere uiteengesit word in die bekende saak van Luna Meubel Vervaardigers (Eiendoms) Beperk v Makin en 'n ander 1977 4 SA 135 (W), duidelik in sy funderende verklaring die redes daarvoor uiteen moet sit. Daar word gese dat daar nie net lippetaal betoon moet word aan hierdie vereiste nie maar dat dit na behore nagekom moet word. In hierdie geval is dit nie gedoen nie. Daar is geen motivering in die funderende stukke, wat al stukke is wat ek voor my het, vir die besluit om die saak reeds op Maandag ter rolle te plaas nie en daar is ook geen motivering vir die besluit om af te wyk van die voorskrifte, naamlik om die eedsverklarings uitgeruil te kry teen Donderdag vir verhoor die volgende Dinsdag nie.

Soos ek gese het, hierdie is 'n kommersiele geskil. Ek is meegedeel deur mnr Wagener dat die bewerings wat gemaak word ernstig betwis word. Ek is ook meegedeel dat daar 'n huurinterdik dagvaarding in die Landdroshof uitgereik is in terme van artikel 31 van die Wet op Landdroshowe lank voor die insident van 11 Maart waarop die applikante hulie nou vir dringendheid beroep. Die huurinterdik is reeds op 20 Februarie 2009 uitgereik en in repliek is ek meegedeel dat die applikante as verweerders reeds op dieselfde dag 'n verskyning aangeteken het om daardie saak te verdedig. Ek is meegedeel dat daar nie 'n botsing is tussen die huurinterdik en die bevele van my broer Jordaan waarna ek kortliks verwys het nie. Ek is ook meegedeel dat die applikante, -op die respondente se weergawe, nie verbied word om die perseel te betree nie en dat daar nie sprake was van spoliassie aan die kant van die 1ste respondent, wat die enigste party is teen wie regshulp gevorder word nie.

Dit is so dat ek mnr Wagener as 'n senior praktisyn aangehoor het en dat hy aan my van die Balie af sekere mededelings op my uitnodiging gemaak het en dat dit nog nie op rekord as eedsverklarings voor my is nie.

Vir die redes wat ek genoem het kan ek nie sien hoe hierdie Hof die optrede van die applikante, deur die praktyksvoorskrif in verskeie

opsigte te minag, kan kondoneer nie. Dit sou 'n baie gevaarlike presedent skep. Dit is nie 'n saak wat onmiddellike aandag behoef nie. Daar is geen sprake van lewensgevaar of dergelike oorwegings wat 'n Hof normaalweg sou in ag neem om van die voorskrifte af te sien nie.

Ek meen dus nie dat ek kan toelaat dat die saak voortgaan op n dringende basis nie.

Wat koste betref het die 1ste respondent dit goedgevind om die dienste van twee advokate aan te wend om hom te help met hierdie saak. Die feit is dat die 1ste respondent 'n senior en 'n gesiene prokureur in hierdie stad is met baie jare in die praktyk. Daar word ernstige aantygings teen hom gemaak, onder andere dat hy die applikante sou spolieer deur die reg in eie hande te neem en 'n hofbevel van hierdie Hof te minag en dat hy kennelik onprofessioneel sou opgetree het. Dit is die tipe gedrag wat hierdie 1ste respondent kan blootstel aan dissiplinere stappe deur die Prokureursorde en ek meen dat, soos die geykte beginsels dit wou he, die 1ste respondent redelik opgetree het en nie verkwalik kan word daarvoor dat hy die moeite gedoen het om die dienste van twee advokate in te roep om hom hier te help waar sy reputasie, wat oor baie jare gevestig is, in die gedrang kan kom nie.

Me Strauss het betoog dat die saak nie 'n kostebevel vir twee advokate regverdig nie. Vir die redes wat ek genoem het kan ek nie met haar saamstem nie. Ek maak die volgende bevel:

1. Die aansoek word van die rol geskrap. .
2. Die applikante word gesamentlik en afsonderlik gelas om die 1ste respondent se koste

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/ZAGPPHC/2009/268.html>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/south-africa/concrete-factory-bk-en-anders-v-ehlers-unknown-topic-agpphc-2009--6a3ea51b3b1caa9129811f25>

Prepared on 11 October 2026 · Esheria