

SOUTH AFRICA / JUDGMENT

Le Roux v Land and Agricultural Development Bank of South Africa (42140/2010) [2012] ZAGPPHC 38 (9 March 2012)

[2012] ZAGPPHC 38

COURT

North Gauteng High Court, Pretoria

BEFORE

WRC Prinsloo

CASE / FILE NUMBER

42140/2010

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

IN DIE NOORD GAUTENG HOE HOF.

PRETORIA /ES (REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA)

SAAKNO: 42140/2010

DATUM:09/03/2012

IN DIE SAAK TUSSEN

GERHARDUS LE ROUX..... EISER

EN

THE LAND AND AGRICULTURAL DEVELOPMENT

BANK OF SOUTH AFRICA..... VERWEERDER

UITSPRAAK

PRINSLOO. R

- [1] Hierdie uitspraak moet saamgelees word met die volledige uitspraak in die sogenaamde "toetssaak" van Ryton Estates (Edms) Bpk en twee ander v Die Land Bank, saak no 33482/2010. In daardie uitspraak het ek reeds verwys na 'n paar kort uitsprake wat daarop sou volg wat te doen het met soortgelyke eise van boere teen die Land Bank. Ek sal na die uitspraak in die "toetssaak" verwys as "die hoofuitspraak".
- [2] In die hoofuitspraak het ek my reeds uitgelaat oor die sogenaamde "koersdebat" en "berekenningsdebat". Uit die aard van die saak is ek nie voornemens om enige van daardie onderwerpe weer, vir doeleindes van hierdie kort uitsprake, onder die loep te neem nie.

- [3] Die enigste addisionele onderwerp wat 'n bespreking behoef en wat nie in die hoofuitspraak te berde gekom het nie, is die Land Bank se pleit van verjaring. Dit geld hierdie eis van Le Roux asook die eise van Buhrmann en Uitgezocht Beleggings Bk wat apart behandel word. In die oorblywende geval van Brits, word verjaring nie geopper nie.
- [4] Al die sake is in die "toetssaak" se verhoor behandel. Mnr Le Roux, die huidige eiser, het ook daarvoor my getuig.
- [5] Die gelde wat aan die onderskeie eisers betaalbaar is, afhangende van die scenario waarop ek sou besluit, is ook bereken en getabuleer in die "toetssaak". Die betrokke herberekenings maak deel uit van die rekord in daardie saak.

Inleiding

- [6] Tussen 1984 en 1989 het die eiser, wat naby die plekkie Muden, in die Weenen distrik in Natal geboer het, drie lenings by die Land Bank aangegaan: R100 000,00 op 13 April 1984 onder rekening no 21481; R45 000,00 op 11 Oktober 1985 rekening no 21482; en R220 200,00 op 14 Junie 1989 rekening no 21483.
- [7] Die eerste lening was om die plaas Mooidraai in die Weenen distrik te koop, die tweede lening om 'n huis daarop te bou en die derde lening om 'n naburige plaas te koop.
- [8] Die eiser het daar geboer vanaf 1984 tot 2006. Volgens sy getuienis is sy plaas, asook naburige plase, deur "Land Affairs"

uitgekoop. Hy was toe "omsingel gewees deur onvriendelike gemeenskap". Misdaad was aan die orde van die dag en sy produkte

is gesteel. Dit het horn genoop om sy plase te verkoop en met die opbrengs is die drie lenings, almal op 3 Mei 2006, afgelos.

Volgens die betoogshoofde wat die advokate van die eisers voorberei het, is dit gemene saak dat die eiser die volgende bedrae uiteindelik ten opsigte van die drie lenings betaal het:

op die R220 200,00 het hy R542 931,30 betaal; op die R45 000,00 het hy R72 206,51 betaal; en op die R100 000,00 het hy R223 481,77 betaal.

Die spesiale pleit van verjaring

- [9] Daar is 'n spesiale pleit ten opsigte van elk van die drie eise geliasseer. Die verwer is op dieselfde grondslae gebaseer.
- [10] Dit is gerieflik om die tersaaklike paragrawe van die spesiale pleit ten opsigte van die eerste eis aan te haal:

"2. On 3 May 2006 the plaintiff elected to effect the repayment on his account in respect of the full outstanding balance as calculated by the defendant, including the default interest and other charges.

3. By that date (3 May 2006), the plaintiff had knowledge of the identity of the debtor and of the facts from which the debt upon

which his claim against the defendant is based arose, such debt having arisen by then.

4. Accordingly, in terms of section 12(3) of the Prescription Act 68 of 1969 (the Act) the debt in question became due and prescription

commenced running on the debt on which the plaintiff sues on the said date.

5. Alternatively to paragraphs 1 to 4 above the plaintiff could, with the exercise of reasonable care, have acquired knowledge of the identity of the debtor and of the facts from which the debt (upon which his claim is based) arose by virtue of the following:

5.1 as from May 2003 the defendant dispatched to the plaintiff quarterly bank statements and/or reminders and/or letters, which:

- (a) on a proper consideration thereof, the plaintiff would or ought to have become aware that the defendant calculated and debited compound interest to the account;
- (b) on a proper perusal thereof, the plaintiff would or ought to have become aware that the defendant levied administration fees contrary to the loan agreement which did not make provision therefore;

5.2 the plaintiff also, and in any event, deducted the administration fees levied by the defendant for tax purposes as from May 2003;

5.3 on 3 May 2006 the plaintiff settled his account in full with the defendant;

5.4 accordingly, any claim by the plaintiff for the repayment of monies became due and prescription commenced running on the debt on which the plaintiff sues on 3 May 2006 and certainly prior to 23 July 2010.

6. The relevant period of prescription is three years in terms of section 11 (d) of the Act.
7. The summons was served on the defendant on 23 July 2010, which is more than three years after the debt became due.
8. In the premises the plaintiff's claim has become extinguished by prescription in terms of the Act.

Wherefore the defendant prays that the plaintiff's claim be dismissed with costs."

[11] Artikel 12 van die Verjaringswet 68 van 1969 (die Engelse teks) is gepromulgeer onder die opskrif "when prescription begins to run" en artikels 12(1) en 12(3) lees soos volg:

"(1) Subject to the provisions of subsections (2), (3), and (4), prescription shall commence to run as soon as the debt is due.

- (3) A debt shall not be deemed to be due until the creditor has knowledge of the identity of the debtor and of the facts from which the debt arises: Provided that a creditor shall be deemed to have such knowledge if he could have acquired it by exercising reasonable

care."

- [12] Ek neem aan dat die Land Bank pleit dat die skuld opeisbaar en betaalbaar geword het op 3 Mei 2006, toe die laaste gelde betaal is, omdat die eis gebaseer is op die *condictio indebiti*, soos ek verduidelik het in die hoofuitspraak. Al die eisers voer aan dat

hulle verkeerdelik, maar ter goeder trou, te veel rente aan die Land Bank betaal het en daarom geregtig is op 'n terugbetaling.

Omdat daar eers gedagvaar is meer as drie jaar na Mei 2006. word aangevoer dat die eis verjaar het.

- [13] In die alternatief word gepleit, met verwysing na artikel 12(3), dat die eiser, deur die uitoefening van redelike sorgsaamheid, betyds die feite waarop hy sy eis kon baseer, kon vasgestel het en daardeur kon verhoed het dat die eis verjaar. Ter ondersteuning van hierdie pleit voer die verweerder aan dat hy gereeld aanmanings en kennisgewings aan die eiser gestuur het waaruit laasgenoemde sou moes kon vasstel dat saamgestelde rente gehef word en ook dat sekere administrasie koste en boetes gehef word waarop die verweerder nie geregtig is nie.

- [14] Die eiser het getuig dat hy van beroep 'n boer was. Hy is nie 'n rekenkundige nie. Hy het by die Land Bank aangeklop vir lenings omdat laasgenoemde se rentekoers op daardie stadium baie meer gunstig was as die van handelsbanke. "Hulle was ook meer simpatiek teenoor voornemende boere gewees om eiendom te bekom." Volgens horn was dit eintlik die boere se bank.

Hy antwoord soos volg op 'n vraag in hoof getuienis:

"Kon u vroer in u lewe aksie ingestel het teen Land Bank? — Ek het nooit die kennis gehad of die vermoede gehad dat Land Bank tot so iets in staat was. Ek het hulle ten voile vertrou." Oor hierdie getuienis is die eiser glad nie gekruisvra nie.

- [15] In November 2009 het die eiser 'n artikel in die Landbouweekblad "raakgelees" wat daarop dui dat die Land Bank te veel rente hef teen boere en daar was 'n advertensie wat boere uitnooi om herberekenings te laat doen.

Hierdie advertensie het ek reeds na verwys in die hoofuitspraak. Dit is geplaas deur die eisers se prokureur van rekord, met die toestemming van die Prokureursorde. Dit het vir die eerste keer in Landbouweekblad van 6 November 2009 verskyn. Hierdie feit het die opdraggewende prokureur, wat ook voor my getuig het, bevestig.

Die tersaaklike deel van die advertensie lees soos volg:

"Land Bank het enorme foute gemaak met hulle berekeninge van rentes en kostes wat teen leningsrekenings debiteer is en het dit ook reeds in die media toegegee.

Indien u 'n bestaande lening het of reeds 'n lening terugbetaal het, kan ons u help om oorverhaalde bedrae van Land Bank terug te vorder nadat ons u rekening(s) herbereken het.

Daar is reeds ongeveer R25 miljoen terugverhaal."

Laasgenoemde feit het die prokureur, mnr Botha, ook in getuienis bevestig.

[16] Oor al hierdie getuienis, en dat die eiser eers in November 2009 vir die eerste keer besef het dat hy moontlik 'n eis teen die Land Bank het, is hy glad nie gekruisvra nie. Tot hierdie mate is sy getuienis onbetwis.

[17] In *Evins v Shield Insurance Co Ltd* 1980 2 SA 814 (A), waar verjaring ter sprake gekom het, word die ontstaan van die eisorsaak, vir doeleindes van berekening van verjaring, behandel op 838D-H. Die geleerde Appelregter verwys na die saak van *Abrahamse & Sons v SA Railways and Harbours* 1933 CPD 626, as

"A case concerning the prescription of a claim against the Railway Administration, which turned on the question as to when the plaintiffs cause of action arose ..." waar die geleerde regter die volgende gese het:

"The proper legal meaning of the expression 'cause of action' is the entire set of facts which gives rise to an enforceable claim and includes every fact which is material to be proved to entitle a plaintiff to succeed in his claim. It includes all that a plaintiff must set out in his declaration in order to disclose a cause of action. Such cause of action does not 'arise' or 'accrue' until the occurrence of the last of such facts and consequently the last of such facts is sometimes loosely spoken of as the cause of action."

[18] In hierdie geval is dit myns insiens duidelik dat die eiser nie die feite waarop hy kon dagvaar geken het alvorens die herberekening

gedoen is nie. Die dagvaarding is gerieflik binne drie jaar na daardie tydstop beteken.

[19] Namens die eisers is daar. Iereg na my mening, betoog dat 'n skuldeiser eers verwyd kan word dat hy nie redelike sorg aan die dag gele het nie indien daar vroeër aanduidings was wat 'n redelike persoon in die omstandighede van hierdie boere sou iaat onraad

vermoed het en laat optree het.

In die huidige geval het nie een van die eisers rekenkundige kennis gehad nie. Dit is selfs moontlik dat die Land Bank selfs eers op 'n latere stadium besef het dat daar foute gemaak is, veral met die debitering van boetes en administrasie koste. Dit was eers toe die polemie oor die rente wat die Land Bank gehef het in die Landbouweekblad te berde gekom het dat daar aanduidings was dat sake moontlik nie pluis was nie.

Dit is dus duidelik dat hierdie eiser (en die ander) nie voor 2009 bewus was van die feite wat die skuldoorsake ten grondslag kon lê en dat hulle nie geag kan word om sodanige kennis te gehad het omdat hulle nie die nodige sorg aan die dag gele het nie. Soos ek reeds gese het, is hierdie eiser (en die andere) nie hieroor gekruisvra nie.

[20] In *Gericke v Sack* 1978 1 SA 821 (A) op 827H - 828C is beslis dat die skuldenaar (in hierdie geval die Land Bank) die bewyslas dra om aan te toon dat die eiser die nodige kennis gehad het ten opsigte van sy skuldoorsaak om betyds te kon dagvaar.

[21] Na my mening het die verweerder nie daarin geslaag om hierdie bewyslas te kwytsê. Die feit dat die eiser in kruisondervraging

erken het dat hy gereeld kennisgewings van die verweerder ontvang het, bv van die besluit om oor te skakel na maandelikse heffings van saamgestelde rente, en die heffing van administrasie koste en boetes, beteken nie dat hy, as 'n leek, besef het dat die bank besig is om onreëlmatig op te tree en dat daar 'n eis oorsaak teen die bank ontstaan het nie. Sien ook *Olpin v Administrator*, Cape 1995 4 SA 850 (CPD) op 862B-E.

[22] Onder hierdie omstandighede is ek van mening dat die spesiale pleit van verjaring nie gehandhaaf kan word nie. Dit word afgewys.

Die pleit on die meriete

[23] Soos in die geval van die "toetssaak" is die pleit ook op 'n laat stadium gewysig. Die jongste weergawe van die pleit het eers in September 2011 die lig gesien. Dit kom in 'n groot mate ooreen met die laaste pleit in die "toetssaak". Ek het reeds daarmee handel in die hoofuitspraak en is nie voornemens om verdere oorweging daaraan te gee vir doeleindes van hierdie uitspraak nie.

[24] Ek voeg by dat die verweerder geen getuienis van enige aard aangebied het, benewens Strydom se herberekenings waarna verwys is in die hoofuitspraak, ten opsigte van die besonderhede van hierdie betrokke eis nie.

Gevolgtrekkings en bedrae wat betaalbaar is

[25] In die hoofuitspraak het ek verwys na die gesamentlike notule van die deskundiges Whelpton en Strydom.

Ek het ook verwys na die feit dat die verweerder toegegee het dat hy in sekere opsigte die rente verkeerd bereken en gehê het en dat daar gelde aan al die eisers verskuldig is.

[26] Ek het ook reeds daarop gewys dat dit gemene saak is dat die verweerder reeds sekere terugbetalings aan sekere eisers gemaak het. Hierdie terugbetalings moet in verrekening gebring word by berekening van die eisers se toekennings. In die geval van hierdie eiser, Le Roux, is geen terugbetalings gemaak nie.

[27] In terme van die "oornag berekening" waarna in die hoofuitspraak verwys is, enwaarop die toekennings myns insiens bereken moet word, is die volgende geldeaan hierdie eiser betaalbaar: rekening 21481 R9 418,90

rekening 21482 R2 480,41

rekening 21483 R19 996,36

Die koste

[28] Voor my was dit nie ernstig in geskil dat die koste van twee advokate toegelaat behoort te word nie.

[29] Al hierdie sake het in die "toetssaak" onder die loop gekom. Die verhoor het elf dae geduur. Aan beide kante is die dienste van twee advokate ingespan. Ek meen nie dit sou billik wees om, wat die koste van twee advokate betref, te onderskei tussen die "kleiner" sake en die Ryton saak nie.

Die mora datum

[30] Aanvanklik was daar 'n geskil oor die datum van wanneer rente bereken moet word op hierdie toekennings.

[31] Uiteindelik was die partye dit eens dat rente bereken moet word vanaf datum van betekening van die dagvaarding, wat in hierdie geval 23 Julie 2010 is.

Die bevel

[32] Ek maak die volgende bevel:

1. Vonnis word toegestaan ten gunste van die eiser teen die verweerder in die bedrae van R9 418,90, R2 480,41 en R19 996,36 onderskeidelik.
2. Die verweerder word gelas om rente op bogenoemde bedrae te betaal teen 15,5% per jaar bereken vanaf 23 Julie 2010 tot datum van betaling.
3. Die verweerder word gelas om die koste te betaal, wat die koste van twee advokate sal insluit asook die kwalifiserende fooie, waar van toepassing, ten opsigte van die deskundiges Roodt en Whelpton.

WRC PRINSLOO

REGTER VAN DIE NOORD GAUTENG HOE HOF

42140-2010

GEHOOR OP: 21 NOVEMBER TOT 12 DESEMBER 2011 (11 DAE)

VIR DIE EISER: A F ARNOLDI SC EN C F J BRAND

IN OPDRAG VAN: BOTHA COETZER & SMITH INGELYF

VIR DIE VERWEERDER: T W BECKERLING SC EN M SAW'YER

IN OPDRAG VAN: VELILE TINTO EN VENNOTE

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/2012/38.html>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/south-africa/le-roux-v-land-unknown-topic-agpphc-2012>

Prepared on 9 October 2026 · Esheria