

SOUTH AFRICA / JUDGMENT

Ryton Estates (Edms) Bpk en Anders v Land en Landbou Ontwikkelingsbank van Suid-Afrika (33482/2010) [2012] ZAGPPHC 34 (9 March 2012)

[2012] ZAGPPHC 34

COURT

North Gauteng High Court, Pretoria

BEFORE

Prinsloo R

CASE / FILE NUMBER

33482/2010

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

NEE RAPPORTEERBAAR

IN DIE NOORD GAUTENG HOE HOF.

PRETORIA IBS (REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA)

SAAKNO: 33482/2010

DATUM:09/03/2012

IN DIE SAAK TUSSEN

RYTON ESTATES (EDMS) BPK.....1STE EISER

TWIGGY TIMBER (EDMS) BPK.....2DE EISER

BORK ESTATES (EDMS) BPK.....3DE EISER

EN

DIE LAND EN LANDBOU ONTWIKKELINGSBANK

VAN SUID-AFRIKA.....VERWEERDER

UITSPRAAK

PRINSLOO. R

[1] Hierdie dispuut het voor my gedien as 'n sogenaamde "toetssaak".

Inleiding

[2] Breedweg kan gese word dat 'rt aantal boere oor 'n sekere tyd onthuts geraak het toe hulle met die indruk gelaat is dat die verweerder (waarna ek ook soms sal verwys as "die Land Bank") hulle lang- en medium termyn lenings onreelmatiglik met te veel rente gedebiteer het.

[3] Die pleitstukke sal hieronder van nader beskou word, maar opsommenderwys kan gese word dat die klagtes van die boere daarop

neerkom dat die verweerder hulle rekenings met saamgestelde rente gedebiteer het in plaas van met enkelvoudige rente en ook verkeerdelik administratiewe en ander koste gehef het en daarop ook saamgestelde rente gevra het terwyl die leningskontrakte wat die boere met die verweerder aangegaan het, volgens die boere, nie vir sulke debiete voorsiening gemaak het nie.

[4] Dit is ook gemene saak dat die verhoudings tussen die eisers en die Land Bank verder gereguleer word deur die bepalings van die vorige Landbankwet, Wet 13 van 1944 ("die Wet"). Die partye is dit eens dat die Wet van toepassing is op hulle verhouding alhoewel die Wet herroep is en vervang is deur die Land en Landbou Ontwikkelingsbank Wet 15 van 2002 ("die nuwe Wet").

[5] In sy pleit voer die verweerder aan dat hy rente behoorlik gehef het in terme van die leningskontrak en die voorskrifte van die Wet, alhoewel hy sekere toegewings maak onder andere dat hy nie geregtig was om die eisers se rekening met administrasiekoste en ander diverse koste te debiteer nie nog minder was hy geregtig om rente daarop te hef. Hy het 'n herberekening gemaak waarkragtens hy sekere gelde aan die eisers verskuldig is en onder andere ook. in terme van die herberekening, enkelvoudige rente bereken maar daar is 'n verskil tussen sy berekening en die van die eisers wat eintlik een van die hoof geskilpunte tussen die partye verteenwoordig. Ek sal aanstons in meer besonderhede na die verweerder se verweer verwys.

[6] Benewens die drie eisers wie se gesamentlike eis in hierdie uitspraak behandel word, is nog vier sake voor my geplaas vir beregting as deel van die "toetssaak" waarna ek verwys het.

Die vorderings van hierdie eisers is aansienlik kleiner as die van die drie eisers wat tans onder bespreking is maar die geskilpunte tussen die partye is in wese dieselfde. In van die ander eise opper die verweerder egter ook 'n verdere verweer van verjaring. Dit is nie doenlik om al die eise in een uitspraak te behandel nie, en ek sal. na oorleg met die advokate, in die ander sake kort uitsprake lewer waarin die pleite van verjaring onder die loop sal kom en wat origens saamgelees moet word met hierdie uitspraak.

[7] Die ander sake is die volgende:

eiser J F N Brits..... saak no 42146/2010

eisers Uitgezocht Investments Bk en G W Buhrmann.....saak no 45192/2010

eiser G W Buhrmann.....saak no 45190/2010

eiser GleRoux.....saak no 42140/2010

- [8] Al die eisers het herberekenings van hulle rekenings laat doen op 'n basis wat volgens hulle van meet af deur die verweerder aangewend moes gewees het. Die deskundige wat hierdie diens vir hulle gelewer het was mnr Petrus Paulus Whelpton ("Whelpton") wat ook voor my getuig het.
- [9] Al die eisers het reeds hulle lenings ten voile afgelos voordat hulle op sterkte van hierdie herberekenings aksie ingestel het teen die verweerder vir terugbetaling van die gelde wat volgens hulle neerkom op oorbetalings vanwec' die verweerder se beweerde inkorrekte berekenings-metodes. Die aksies is gebaseer op die beweerde onregmatige verryking in hierdie opsig van die verweerder ten koste van die eisers. Die *condictio indebiti* is as verrykingsaksie ingespan.
- [10] Die herberekenings van die verweerder is gedoen deur mnr Petrus Jacobus Strydom ("Strydom") wie se dienste vir hierdie doel aangewend is. Strydom het ook getuig. Strydom en Whelpton het bymekaar gekom en 'n gesamentlike notule voorberei wat die ooreenkomste en geskilpunte tussen hulle boekstaaf.
- [11] Wat die historiese aanloop tot hierdie saak betref. kan gese word dat die verweerder reeds oor 'n tydperk 'n groot aantal regstellings aan sy rekenings aangebring het en aansienlike bedrae aan benadeelde boere terugbetaal het. In 'n brief wat hy in die Landbouweekblad van 30 April 2010 laat publiseer het, skryf ene mnr Wolf Meyer, finansiele hoof van die Land Bank onder andere die volgende:

"Die bank het reeds meer as 1130 rekenings sedert September 2009 herbereken en sowat R1 1,4 miljoen se regstellings aangebring. Sowat 600 rekenings is ook reeds op die bank se stelsel reggestel. Die" regstellingsproses sal voortduur tot alle rekenings wat geraak was, reggestel is."

Uit ander getuienis en dokumentasie wat voor my geplaas is, blyk dit dat die Land Bank reeds ongeveer R25 miljoen terugbetaal het. Baie van hierdie terugbetalings het egter geskied as gevolg van skikkings wat aangegaan is tussen die boere, oorwegend verteenwoordig deur Whelpton en hulle huidige prokureur van rekord, en amptenare van die Land Bank.

Ek het reeds daarop gewys dat in hierdie sake wat voor my gedien het, die Land Bank ook herberekenings gedoen het en erken het dat sekere bedrae aan die eisers verskuldig is. Trouens, aan sommige van die eisers is sekere gelde reeds terugbetaal.

Die twee wesenlike geskilpunte. naamlik die wat wentel om die koerse wat die Land Bank oor die jare toegepas het en die metode waarvolgens die rente bereken is, is nie bygele nie, en moet nou onder die loep kom vir oorweging.

- [12] Voor my het mnr Arnoldi SC bygestaan deur mnr Brand vir die eisers verskyn en mnr Beckerling SC bygestaan deur mnr Sawyer vir die verweerder.

Die pleitstukke

(i) Die besonderhede van eis

[13] Die drie eiser-maatskappye het die aksie gesamentlik ingestel. Hulle is onder dieselfde bestuur. Hulle het ook gesamentlik aansoek gedoen vir die betrokke lening by die Land Bank en hulle het gesamentlik 'n verband uitgeneem om die nodige sekuriteit aan die Land Bank te verskaf.

Die feit dat daar drie eisers is, is nie van belang vir doeleindes van hierdie saak nie.

[14] Van die bewerings in die besonderhede van eis word hieronder opgesom. Waar nodig, word die bewerings, wat in Engels gemaak is, aangehaal.

[15] Die betrokke gesamentlike lening is op 30 November 1998 beskryf en toegestaan in 'n sogenaamde "toekenningsbrief, soos dit in die verrigtinge voor my bekend gestaan het, wat die verweerder aan die eisers geskryf het.

[16] Die lening het R9 339 000,00 beloop. In die toekenningsbrief word die volgende gese oor die rente wat betaalbaar is:

"At present the rate of interest is 20% per annum and the loan is repayable with interest, reckoned from the date of registration of the bond, at the rate of 20% per annum on the balance capital outstanding from time to time in 19 equal yearly installments of R1 917 825,00 each and a final installment consisting of the balance capital then owing together with the interest thereon. The aforesaid installments are payable yearly in arrear. the first installment being payable one year after registration of the bond. The bank reserves the right to increase the rate of interest at any time without your consent in which event the abovementioned terms of repayment shall be adjusted accordingly.

On receipt of the requirements stated in the annexure hereto, registration of the bond will receive immediate attention. Yours faithfully" (Ek onderstreep.)

[17] Die voorwaardes wat by die toekenningsbrief aangeheg is sluit die volgende bepaling in:

"12. That the Second Schedule of the Land Bank Act, 1944 (Act 13 of 1944) shall be applicable namely:

(a) that the mortgagor shall pay the principal sum mentioned in the mortgage bond, with interest thereon in accordance with the

provisions of the Land Bank Act, 1944 and at the due dates thereof."

[18] Die verbandakte, wat ook 'n aanhangsel tot die dagvaarding is, bevat ook die volgende bepaling:

"2. The mortgagors hereby promises and undertakes to repay to the Bank, its successors or assigns, at its office in Pretoria in the Republic of South Africa, with interest, reckoned from the date (inclusive) of this bond, at the rate to be fixed by the Bank from time to time, on such dates and upon such conditions as the Bank may determine; provided that the Bank shall have the right to revise and to increase the rate of interest at any time without the consent of the mortgagors as long as an amount is still due under this bond."

Die verband is op 5 Julie 1999 geregistreer.

[19] Dit is doenlik om paragrawe 9 tot 13 van die besonderhede van eis aan te haal:

9.

It was a tacit, alternatively implied term of the loan agreement and the mortgage bond that the right of the defendant to vary and, more specifically, to increase the rate of interest payable by the plaintiff on all amounts owing to or claimable by the defendant in terms of the loan agreement and the mortgage bond, should be exercised in a reasonable manner, ie arbitrium boni viri (my nota: in die Drietalige Regswoordeboek, 2de uitgawe, van Hiemstra en Gonin word hierdie stelreel soos volg vertaal: 'beslissing (oordeel) van 'n goeie man/decision (judgment) of a good man').

10.

The defendant:

10.1 opened an account in the name of the plaintiffs in its books in pursuance of the loan agreement;

10.2 assigned account no 49030 to the account;

10.3 advanced the capital amount of R9,339,000.00 on the account to the plaintiffs in pursuance of the loan agreement and the mortgage bond;

10.4 debited interest to the account.

11.

During the period 5 July 1999 to 20 June 2008, the defendant, in breach of the terms of the loan agreement and the mortgage bond:

11.1 calculated and debited compound interest to the account;

11.2 since 5 July 1999, calculated the compound interest debited to the plaintiffs' account, on a monthly basis;

11.3 from time to time unilaterally, and to the detriment of the plaintiffs, varied the interest rate on the plaintiffs' account in an unreasonable manner and, in pursuance thereof, debited the plaintiffs' account with such unreasonable interest;

11.4 debited the plaintiffs' account with administration and diverse costs;

11.5 calculated and debited compound interest on the administration and diverse costs referred to in subparagraph 11.4.

12.

The breach referred to in paragraph 11 above resulted in the plaintiffs' account being debited and overcharged in an amount of R6,099,496.40,

such amount being calculated as set out in annexure 'C hereto, .

13.

13.1 During the period 31 August 2000 to 20 June 2008 the plaintiffs made payments totaling R22,051,135.27, as more fully set out in annexure 'C hereto, to the plaintiffs' account.

13.2 The payments were made by the plaintiffs under the bona fide and reasonable, but mistaken, belief that the total amount of the payments was due, owing and payable by the plaintiff to the defendant in pursuance of the loan agreement and the mortgage bond.

13.3 The total amount of the payments was not due, owing and payable to the defendant as a result of the defendant's breach of the loan agreement and the mortgage bond referred to in paragraph 11 above.

13.4 The defendant nevertheless appropriated the total amount of the payments received from the plaintiffs, thus resulting in:

13.4.1 the plaintiffs being impoverished in the amount of R6,099,496.40 as calculated in annexure 'C hereto;

13.4.2 the defendant being enriched in the said amount of R6,099,496.40."

[20] Hierdie beweerde verskuldigde bedrag van ongeveer R6.099 miljoen word dan gevorder tesame met rente vanaf 20 Junie 2008 synde die datum waarop die lening afgelos is. Koste word ook gevorder op 'n skaal soos tussen prokureur en klient.

[21] Aanhangsel "C" tot die besonderhede van eis is Whelpton se herberekening wat aandui dat die eisers die bedrag wat hulle vorder te veel betaal het.

(ii) Die pleit

[22] Die eerste ses paragrawe van die eis word erken. Dit het te doen met die beskrywing van die partye en ook die bepalings van die verband en die registrasie daarvan.

[23] Die korrektheid van die bewerings en inhoud soos vervat in die toekenningsbrief word ook erken.

[24] Wat die inhoud van die toekenningsbrief betref word die volgende ook gepleit:

"4.3 It was an express, alternatively tacit, further alternatively implied term of the agreement

that:

4.3.1 the plaintiff would pay each installment annually in arrears, commencing with the first installment one year after registration of the relevant bond and thereafter yearly payments on the anniversary of the registration date; (dit strook met wat in die toekenningsbrief

staan)

4.3.2 should the plaintiff fail to pay any annual installment on due date, the defendant would be entitled to claim from the plaintiff interest at the annual rate as stipulated in the loan agreement on any amount outstanding in terms of the agreement, including but not limited to unpaid overdue interest."

(Hierdie is 'n wesenlike aspek waaroor die partye verskil.)

[25] Dit is gerieflik om paragrawe 6, 7 en 8 van die pleit aan te haal aangesien dit aangebied is in antwoord op paragrawe 9 tot 12 van die besonderhede van vordering wat ek reeds aangehaal het:

6.

Ad paragraph 9 and 10 thereof:

6.1 The allegations herein are denied.

6.2 In amplification of the denial relating specifically to paragraph 9 thereof the defendant pleads as follows:

6.2.1 the defendant is a statutory body and as such is a creature of statute, and was administered and managed as provided for in the Land Bank Act 13 of 1944 (section 3(2)). Accordingly:

6.2.2 it was entrusted with public funds (section 19(1)(d));

6.2.3 it was empowered to provide financial services to farmers and the agricultural sector under the authority of the Minister for Agriculture and Land Affairs and integrated into the Department of Agriculture Affairs;

6.2.4 the Board is entitled to determine the conditions of any advance/loan as it deems fit as well as the interest rate from time to time (section 24(1));

6.2.5 specially with regard to the rate of interest payable to the defendant in respect of advances made, the Board shall prescribe same from time to time and the rate so prescribed shall be sufficient to ensure that the defendant is not worked at a loss (section 51(1));

6.2.6 having regard to the above relevant considerations, the defendant is sui generis and is institutionally and operationally distinguishable from any commercial bank which is susceptible to the interest rate policy of the South African Reserve Bank;

6.2.7 as such, any discretion vested in the Board is a wide discretion;

6.2.8 the defendant's conduct referred to in paragraphs 7.1.1 to 7.1.3 below was in accordance with the terms of the Land Bank Act 13 of 1944 and was not in breach of the agreement of loan or the bond.

7.

Ad paragraph 11 thereof:

7.1 the defendant admits:

7.1.1 that prior to 1 July 1999, it calculated and debited compound interest to the plaintiffs' account on an annual basis;

7.1.2 that since 1 July 1999 it calculated and debited compound interest to the plaintiffs' account on a monthly basis;

7.1.3 that it varied the interest rate applicable to the plaintiffs' account from time to time;

7.1.4 that it debited the plaintiffs' account with administration and diverse costs and that it charged compound interest on such

administration and diverse costs.

7.2 Save as aforesaid, the allegations herein are denied.

Ad paragraph 12 thereof:

8.1 The defendant admits erroneously debiting the plaintiffs' account with administration and diverse costs.

8.2 The defendant has recalculated the charges and interest debited to the plaintiffs' account no 49030 and attaches such recalculation

hereto, marked 'XT'.

8.3 The interest recalculation is based on the following:

8.3.1 simple interest is accumulated for a year;

8.3.2 due but unpaid simple interest, which forms part of the relevant unpaid installment, is regarded as interest in default (default interest);

8.3.3 default interest is transferred to a separate and specific column which caters for default and payable interest;

8.3.4 interest on default interest ie mora interest, is then calculated on the balance of the default interest, to the extent that it remains unpaid;

8.3.5 the interest rate used to calculate interest on default interest is the same rate as the rate used to calculate interest on the capital balance outstanding, an alternative method would (be?) the mora rate of interest, being 15,5%;

8.3.6 interest on default interest is accumulated in a separate column;

8.3.7 interest on interest ie compound interest, on default interest is not calculated;

8.3.8 on payment of an installment, allocation is first made to interest on default interest, then to default interest and then to capital.

The interest recalculation by the defendant is based on the following interest rates:

8.4.1 the defendant reduced the interest rate it charged on the plaintiffs' account (contractual rate) from 30 June 1999 to compensate for compounding of interest on a monthly basis from that date;

8.4.2 to put the plaintiff in the same position as he would have been had the defendant not commenced charging monthly compound interest and reduced the contractual rate as in paragraph 8.4.1 above. From 30 June 1999 the defendant adjusted the monthly compounded interest rate back to an annual compounded interest rate.

8.5 Save to the extent admitted herein, the allegations are denied."

[26] In paragraaf 9 van die pleit word daar bloot erken dat die eisers. tussen 31 Augustus 2000 en 20 Junie 2008, 'n totaal van R22 051 135,27 aan die verweerder op rekening betaal het. Dit is gemene saak dat die totale rekening op hierdie laasgenoemde datum afgelos is.

[27] "XI" waarna verwys word in 8.2 van die pleit. is Strydom se herberekening wat daarop dui dat die verweerder 'n bedrag van R1 008 423,45 aan die eisers moet terugbetaal. Hierdie bedrag is later deur Whclpton en Strydom, vir doeleindes van hulle gesamentlike

notule, verfyn na 'n bedrag van R1 008 422,95. Dit is gemene saak dat daar vir minstens hierdie bedrag vonnis toegestaan moet word teen die verweerder. Betaling van hierdie bedrag is nie in die pleit of in terme van enige ander hofresolusie aan die eisers getender nie. Ek is meegedeel dat die verweerder horn van 'n tender weerhou het omdat dit 'n "toetssaak" is.

[28] Enkele opmerkings oor die pleit en ook oor die eisers se versoek vir besonderhede in terme van reel 21 (21. en die verweerder se antwoord daarop Die verweerder het oor 'n tydperk vier pleite geliasseer, naamlik gedateer 2 Augustus 2010, 30 Mei 2011, 28 Julie 2011 en die jongste een, waaruit ek aangehaal het, van 20 Oktober 2011.

[29] Ek aanvaar dat 'n litigant se saak normaalweg beoordeel word aan die hand van sy jongste pleitstuk en doen dit ook so in hierdie geval. Nietemin, waar daar verskille bestaan tussen die partye oor die gepaste berekeningsmetode ten opsigte van agterstallige rente, naamlik of daar gewerk moet word op saamgestelde altematiewelik enkelvoudige rente en, wat ook al die antwoord op daardie vraag. hoe die rente bereken moet word, meen ek dit is doenlik om kortliks te verwys na van die vorige pleitstukke asook die vrae en antwoorde wat aangebied

is in terme van reel 21(2), ten einde die agtergrond van hierdie verskille tussen die partye te probeer illustreer.

[30] In die pleit van Augustus 2010 word die volgende beweer:

"7.2 The defendant pleads that the loan agreement was amended pursuant to a written notice which the defendant sent to the plaintiff, which amendment was tacitly accepted by the plaintiff, alternatively by his conduct.

7.3 The defendant pleads that, in terms of the amended loan agreement, the defendant was entitled to charge the plaintiff monthly compounded interest on the outstanding balance of the loan account from 1 July 1999.

7.5 In the alternative to paragraphs 7.2 and 7.3 above, and only in the event that the honourable court finds that the loan agreement was not amended, the defendant pleads as follows:

7.5.1 as at 1 July 1999, the applicable simple interest rate was 19% per annum, which rate was not thereafter changed:

7.5.2 in the premises, the defendant was entitled to charge the plaintiff simple interest at the rate of 19% per annum from 1 July 1999 to date of final payment;

7.5.3 the defendant was further entitled to charge the plaintiff compounded interest at the rate of 19% per annum on the unpaid interest from time to time."

[31] Soos blyk uit latere wysigings van die pleit het die verweerder nie voortgegaan met sy saak dat die ooreenkoms gewysig is nie.

Dit blyk egter uit die 2010 pleit dat die verweerder in die alternatief hom daarop beroep het dat hy geregtig was om enkelvoudige rente te hef maar hierdie benadering het hy in 'n sin getemper deur aan die hand te doen dat hy geregtig was om saamgestelde rente te hef in die vorm van rente op die agterstallige rente. Soos blyk nit die aanhaling hierbo uit die jongste pleit, en meer in besonder paragraaf 8.3 daarvan, het die verweerder volstaan met hierdie benadering deur enkelvoudige rente te hef op die kapitaal maar aan te dring daarop om rente te hef op die agterstallige rente.

[32] In die eisers se versoek om besonderhede vir verhoor in terme van regl 21(2) en die verweerder se antwoorde daarop verskyn, onder andere, die volgende vrae en antwoorde:

"4.1.5 On what grounds did the defendant, prior to 1 July 1999, calculate and debit interest on a compound basis to the account?

4.1.6 On what grounds did the defendant, prior to 1 July 1999, calculate and debit interest on a compound annual basis to the account?

4.2.1 On what grounds did the defendant, since 1 July 1999, calculate and debit interest on a compound basis to the account? Full particulars are required.

4.2.2 On what grounds did the defendant, since 1 July 1999, calculate and debit interest on a compound monthly basis to the account? Full particulars are required."

(Die onderstreping is die van die eisers.)

Die volgende antwoorde word verskaf:

"15. Ad paragraph 4.1.5 and 4.1.6

The plaintiffs are referred to the defendant's notice of intention to amend and the annexure thereto.

16. Ad paragraph 4.2

The evidence sought herein is irrelevant as the defendant is not persisting with claiming compound interest."

(Ek onderstreep.)

[33] Alhoewel hierdie vrae en antwoorde uitgeruil is voordat die laaste pleit die lig gesien het. is die pleitstukke in hierdie verband nie gewysig nie. Ek het ook daarna verwys tydens die verrigtinge voor my.

[34] Teen hierdie agtergrond. en waar dit ook blyk uit Strydom se getuienis, wat ek aanstons sal behandel, dat hy, minstens wat die kapitaal betref, enkelvoudige rente bereken het, is dit moeilik om die volgende bewerings in die jongste pleit, wat ek aangehaal het, te begryp:

- (a) in 6.2.8 word beweer dat die verweerder se optrede soos beskryf in 7.1.1 en 7.1.2 (naamlik dat hy saamgestelde rente gehef het voor 1 Julie 1999 op 'n jaarlikse basis en na 1 Julie 1999 op 'n maandelikse basis) korrek is en strook met die bepalings van die Wet en die bepalings van die toekenningsbrief ("die kontrak");
- (b) die bewering in 8.4.2 waar die verweerder aanvoer dat: "From 30 June 1999 the defendant adjusted the monthly compounded interest rate back to the annual compounded interest rate." (Ek onderstreep.)

Die gesamentlike notule van Whelpton en Strydom en wat daaruit voortvloei in terme van ooreenkomste en geskilpunte

[35] Die deskundiges het besonderhede van hulle onderskeie herberekenings ten opsigte van die vyf sake (nege rekenings word verteenwoordig)

uitgeruil en onderling bespreek.

[36] Daar is ooreengekom dat die herberekenings van beide kante vanaf 30 Junie 1999 gedoen sou word en dat "prima koers" die prima koers gebruik deur die Eerste Nasionale Bank van tyd tot tyd sou beteken. Die getuienis het getoon dat dit vir praktiese doeleindes dieselfde is as die prima koers van al die ander handelsbanke.

[37] Daar is ooreengekom dat beide stelle berekenings tegnies en rekenkundig korrek gedoen is gebaseer op die verskillende aannames

deur die twee deskundiges en hulle het oor en weer die korrektheid van die herberekenings aanvaar.

[38] Die eisbedrae van die onderskeie eisers in die onderskeie rekenings, soos deur Whelpton herbereken, is behoorlik getabuleer en die berekenings wat Whelpton in elke geval gedoen het is aangeheg by die gesamentlike notule. Vir doeleindes van hierdie uitspraak sal ek net verwys na die bedrag soos bepaal ten opsigte van die huidige eisers en die ander bedrae sal genoem word wanneer die ander uitsprake voorberei word. Al die bedrae is bereken soos op die datum van afbetaling van die lening. In die geval van die huidige eisers is die bedrag R6 099 496,40 en die afbetalingsdatum is 20 Junie 2008.

[39] Die eisers se vordering wat deur die verweerder toegegee word in terme van Strydom se herberekening soos op die datum van terugbetaling is R1 008 422,95.

[40] Soos ek reeds genoem het, het die verweerder ondertussen sekere terugbetalings aan sekere van die eisers gedoen. Hierdie terugbetalings en die datums daarvan is ook deur die deskundiges geboekstaaf. In die geval van die huidige eisers is geen terugbetaling nog gedoen nie.

[41] Die toepaslike prima koerse soos op die datum van die kontrak ("toekenningsbrief") in elke geval is ook tesame met die marge (verskil) tussen die rentekoers wat in terme van die kontrak in elke geval sou geld en die prima koers soos op daardie datum geboekstaaf. In die geval van die eisers, was die ooreengekome koers bv 20% terwyl prima op daardie stadium 23,5% was sodat die lening toegestaan is teen 3.5% onder prima.

Aanhangsel "A" tot die gesamentlike notule is 'n skedule wat 'n vergelyking toon tussen prima vanaf 30 Junie 1999 (die begindatum van die herberekenings) tot in Mei 2009 toe die laaste rekening (die van Brits) terugbetaal is, en die koerse wat die Land Bank van tyd tot tyd vasgemaak het ten opsigte van elk van die rekenings. So bv was prima 18% op 30 Junie 1999 en die Land Bank koers vir die eisers 16,52%. Vanaf ongeveer Augustus 2003 tot Desember 2003 was prima en die koers wat die Land Bank vir die eisers bepaal dieselfde en vanaf Augustus 2004 het die Land Bank koers vir die eisers prima begin oorskry. Op daardie stadium was prima 11% en die koers wat die Land Bank vir die eisers vasgemaak het 11.25%. Tot 20 Junie 2008 toe die eisers hulle lening afbetaal het, het die Land Bank koers prima deurgaans oorskry. Breedweg kan gese word dat dieselfde lot die ander eisers getref het (hulle koers hoer as prima) vanaf ongeveer Augustus 2004. In sommige gevalle het die oorskryding vroeër plaasgevind.

[42] Soos daar reeds aangetoon is toe paragraaf 7 van die pleit aangehaal is, supra, is al die rekenings voor Julie 1999 met saamgestelde rente gedebiteer op 'n jaarlikse basis ("nominal annual compounded annually" of "NACA"). Vanaf 1 Julie 1999 het die verweerder dit goedgevind om die rente op 'n maandelikse saamgestelde basis te bereken en te debiteer ("nominal annual compounded monthly" of "NACM").

Soos blyk uit 8.4 van die pleit, supra, het die verweerder eers die rentekoers verminder vanaf 30 Junie 1999 om die nadelige effek van 'n maandelikse kapitalisering teen te werk, en later, vir doeleindes van die herberekening in hierdie saak, is die maandelikse berekening weer terug verander na die jaarlikse berekening.

In hierdie verband het die deskundiges ooreengekom, blykens hulle gesamentlike notule, dat Strydom die oorskakeling waarna ek verwys

het korrek gedoen het uit 'n rekenkundige oogpunt.

[43] Die totale bedrag (met 'n klein uitsondering ten opsigte van verband kansellasië koste), wat verkeerdelik gedebiteer is ten opsigte van administrasie koste en ander diverse gelde, is weggelaat uit die berekenings van beide die deskundiges.

[44] Die deskundiges het ooreengekom dat, indien die verweerder se benadering dat rente op agterstallige rente gehef kon word korrek is, betalings wat gemaak is eers toegedeel sou word aan die rente op die agterstallige rente, daarna aan die agterstallige rente en daarna aan die kapitaal.

[45] Paragraaf 14 van die gesamentlike notule beskryf die verskille tussen die twee deskundiges wat betref die beginsels wat hulle

toegepas het vir doeleindes van hulle herberekenings.

[46] Die verskille tussen die twee deskundiges is gesetel in twee onderwerpe:

(i) die sogenaamde "koersdebat" soos die verweerder se advokate dit genoem het.

Dit is die verskil tussen die rentekoerse wat Whelpton gebruik het vir doeleindes van sy herberekening en die rentekoerse wat Strydom

gebruik het vir doeleindes van sy herberekening.

Whelpton het die marge tussen die Land Bank koers en die prima koers soos dit gegeld het op datum van die toekenningsbrief (in hierdie geval, soos ek aangetoon het, 3¼% naamlik die toekenningsbrief bepaal die eisers se rentekoers wat hulle moet betaal op 20% terwyl prima op daardie stadium 23½% was). Soos die prima koers van tyd tot tyd verander het, het Whelpton eenvoudig, vir doeleindes van sy herberekening, die koers van die eisers se rekening vasgepen op 3½% minder sodat hy die marge konstant gehou het vir die "leef tyd" van die lening totdat dit afbetaal is.

Strydom het vir doeleindes van sy herberekening die ware Land Bank koerse gebruik soos dit van tyd tot tyd gegeld het en soos dit uiteengesit word in aanhangsel "A" tot die gesamentlike notule waarna ek reeds verwys het. Strydom het ook die "NACM"

berekeningsmetode omskep in die "NACA" metode soos ek beskryf het.

(ii) Die sogenaamde "berekeningsdebat" soos die verweerder se advokate ook daarna verwys het. Dit het te doen met die metode waarop die rente bereken is. Whelpton het deurgaans rente op 'n enkelvoudige basis op die daaglikse kapitaal balans bereken. Hy het nie enige kapitalisering of samestelling van die rente toegelaat nie.

Strydom het rente bereken op die daaglikse kapitaal balans op die NACA basis en die rente laat oploop tot by die datum waarop 'n paaient betaalbaar was. By wanbetaling van 'n paaient het Strydom rente bereken op die onbetaalde rente komponent van die paaient teen dieselfde koers as die geldende Land Bank koers. Hy het nie weer rente bereken op die rente wat hy op die agterstallige rente bereken het nie.

[47] Na al die ooreenkomste wat die deskundiges bereik het, is dit hierdie twee onderwerpe wat oorweeg moet word en waaroor besin moet word vir doeleindes van die beregting van hierdie saak.

Die koersdebat

(i) Die eisers se saak

[48] Die eisers gee erkenning aan die feit dat alhoewel 'n bepaling in 'n leningskontrak wat die lener die uitsluitlike diskresie gee om die rentekoers van tyd tot tyd te verander, en dit eensydiglik te doen sonder om die lener daarin te ken. afdwingbaar is, so 'n koers verandering nie onaanvegbaar is nie: dit moet redelikerwys {arbitrio boni viri} gedoen word. Sien Absa Bank Ltd v Lombard 2005 5 SA 350 (HHA) op 353B-D.

[49] In die huidige geval bevat die toekenningsbrief (die kontrak) wat ek reeds gedeeltelik aangehaal het, die volgende klousule:

"The bank reserves the right to increase the rate of interest at any time without your consent in which event the abovementioned terms of repayment shall be adjusted accordingly."

[50] In terme van die Wet word die Land Bank ook met so 'n diskresie bekleed om die rentekoerse eensydiglik te wysig. Artikel 24(1)(b) lees soos volg:

"24. Voorwaardes waarop voorskotte verleen word en tydperk van terugbetaling. - (1) Voorskotte kan verstrekkend word op die voorwaardes

wat die Raad goedvind, en die Raad kan gelas-

(a) dat so 'n voorskot terugbetaal moet word in die paaienten en binne die tydperk. maar hoogstens veertig jaar; en

(b) dat op die bedrag wat van tyd tot tyd op so 'n voorskot uitstaande is. rente betaal moet word, op die tye en teen die koers. wat die Raad mag bepaal."

[51] In Lombard sou die lener (die respondent) 15.55% per jaar rente op die lening betaal en sou die handelsbank (die appellant) ook die uitsluitlike reg he om die koers van tyd tot tyd vas te stel. Daar was 'n alternatiewe klousule in die vorm wat die respondent ingevul het om die lening te bekom, wat die koers sou koppel aan die bank se prima koers plus 'n sekere persentasie. Hierdie klousule is deurgehaal. Dit het geblyk dat die 15.55% neergekom het op 3.05% hoer as die bank se prima koers op die datum toe die lening toegestaan is. Soos prima aanvanklik gestyg het vir 'n aantal jare (van 12,5% in 1988 tot 20,25% in 1991) het die bank die respondent se koers ook verhoog, en die marge was soms hoer as 3,05% bo prima en by tye sells iaer. In 1992 het die prima begin daal maar die bank het nie die respondent se koers diennooreenkomstig laat daal nie.

Die Appellhof het bevind dat in die lig van die respondent se getuienis (dat hy 'n verband ten gunste van die bank laat registreer het, 'n versekeringspolis uitgeneem het as verdere sekuriteit en ook sekere eise wat hy teen sekere skuldenaars gehad het aan die bank gesedeer het en nooit 'n risiko vir die bank was nie) dit prima facie onredelik van die bank was om nie die respondent se koers ook te laat daal toe prima begin val het nie. Dit was ook gemeensaak tussen die partye dat, indien die marge van 3,05% deurentyd behoue sou bly, die skuld reeds in Januarie 1998 afbetaal sou gewees het.

Die bank (appellant) het geen getuienis aangebied om die prima facie saak. supra, te weerle nie. Geen verduideliking is aangebied vir die besluit van die bank om nie die leners se rentekoers diennooreenkomstig te laat daal soos ek beskryf het nie.

[52] In Lombard, het die respondent, as eiser a quo, 'n bedrag deur middel van die conditio indebiti teruggeeis verteenwoordigend van die verskil tussen wat hy uiteindelik betaal het en wat hy sou betaal het as die rentekoers nooit aangepas is nie. Hy het dit gedoen omdat hy aangevoer het dat die klousule in terme waarvan die bank in sy diskresie die koers kon aanpas ongeldig was. Toe die Appellhof

egter in 'n ander saak bevind dat so 'n klousule wel afdwingbaar was, het die respondent sy eis teruggetrek. Sien Lombard op 353B-D waar verwys word na die saak van NBS Bolartd Bank Ltd v One Berg River Drive CC and Others; Deeb and Another v Absa Bank Ltd: Friedman v Standard Bank of South Africa Ltd 1999 4 SA 928 (HHA).

Al wat oorgebly het was die appellant (Absa Bank) se teeneis. Die bank het aangevoer dat daar nog steeds 'n gedeelte van die kapitaal

uitstaande was op die respondent se lening. Die Appellhof het bevind dat die hof a quo korrek was deur die teeneis van die hand te wys. Die geleerde regter van appel se die volgende op 3S6H-J:

"If the appellant or its predecessor had unreasonably exercised their discretion before that date, by charging interest at a rate of more than 3,05% above prime where the risk had not changed, as the respondent alleges, then some of the money purportedly allocated to the payment of interest should and would have gone to the payment of capital ..."

Op 357A-B word die volgende gese:

"It is accordingly necessary to consider whether the appellant and its predecessor exercised the discretion conferred by the interest rate provision in the agreement in a reasonable way. As I have stated earlier a consideration of this question leads to the conclusion, based on the fact that the prima facie case referred to was not rebutted, and the discretion in question was not exercised reasonably."

[53] Myns insiens kan die volgende opmerkings gemaak word oor die uitspraak in Lombard, waarop die eisers swaar steun:

- (a) die Appellhof het 'n duidelike verband getrek tussen die prima koers en die koers wat die respondent moes betaal;
- (b) die fe-it dat die appellant die prima facie saak nie weerle het nie, het swaar geweeg by die Appellhof ten einde tot die gevolgtrekking te geraak dat die diskresie onredelikerwys uitgeoefen is;
- (c) waar die respondent se eis nooit onder die loep gekom het nie, is geen maatstaf of riglyne neergele om aan te dui hoe 'n verrykings

eis, soos die onderhawige, synde 'n conditio indebiti met inagneming van die geldigheid van die diskresionere rente klousule, bereken behoort te word nie,

[54] In die huidige saak gee die eisers inderdaad erkenning aan die geldigheid van die rentekoers klousule en steun die eisers ook op die arhitrio boni viri beginsel. Hulle voer ook aan dat die Land Bank die rentekoers onredelikerwys verhoog het. Hulle doen 'n herberekening, en eis 'n bedrag van ongeveer R6,09milioen in terme van die conditio indebiti.

[55] Teen hierdie agtergrond, is dit moontlik gerieflik om 'n paar vergelykende opmerkings te maak aan die hand van Lombard:

- (a) Die toekenningsbrief maak geen melding hoegenaamd van die prima koers nie. Dit is gemene saak dat die Land Bank, wat nie 'n handelsbank is nie, nie, soos die handelsbanke, sy uitleen koers koppel aan skommeling in die Reserwe Bank se repo koers nie. Die Land Bank praat ook nie van 'n prima koers nie. In die praktyk pas die handelsbanke noodwendig hulle prima uitleenkoerse aan by stygings en dalings in die repo koers. As ek die getuienis reg verstaan het, is die prima koerse van die handelsbanke gewoonlik ongeveer drie persentasiepunte hoër as die repo koers. Die Land Bank volg nie hierdie praktyk slaafs na nie. Dit gebeur wel in die praktyk dat die Land Bank koerse wissel saam met die prima koerse, maar dit is nie 'n gegewe nie.

Ek het reeds verwys na aanhangsel "A" Lot die gesamentlike notule van Whelpton en Strydom. Daaruit blyk dit duidelik dat die Land Bank, histories, nie sy koerse streng koppei aan 'n vaste marge tussen prima en sy eie koers nie. In die geval van die eisers was dit bv, soos ek reeds genoem het, prima minus 3.5% toe die lening in November 1998 toegestaan is. Teen Junie 1999 was dit prima minus ongeveer 1.5%. Op daardie stadium was meeste van die ander eisers, na wie ek sal verwys, se koerse net ongeveer ,5% onder prima. Een van Brits se rekenings was toe reeds hoër as prima. In Februarie 2000 was die eisers se koers net 1.5% onder prima, daarna was dit vir 'n tydperk 2% onder prima en teen September 2003 was dit gelyk aan prima. Dit het so seker tot ongeveer Augustus 2004 toe dit prima begin oorskry het. Baie van die ander eisers se koerse was reeds teen ongeveer Oktober 1999 gelyk aan prima, sommige selfs hoër.

Waar die kontrak duidelik bepaal dat die Land Bank die koerse kan verander in sy uitsluitlike diskresie sonder die toestemming van die eisers, en waar 'n soortgelyke voorskrif te vinde is in artikel 24(1)(b), supra, van die wet, kan ek me sien hoe hierdie benadering en historiese variasie van die koerse, ook duidelik sonder 'n bepaalde verbintenis tot prima, regtens aanvegbaar kan wees nie.

- [56] Vir dieselfde redes is daar myns insiens in hierdie geval ook nie ruimte vir 'n bevinding, soos in Lombard, dat die Land Bank onredelik opgetree het deur nie bv sy kliente se koerse te laat daal saam met prima nie (Lombard op 354H-J, supra). Verder is daar ook nie ruimte, soos in Lombard, om die huidige eisers ter wille te wees met 'n bevinding van onredelikheid aan die kant van die Land Bank omdat die eisers nie 'n hog risiko gevalle is nie. Dit is gemene saak dat hierdie eisers van tyd tot tyd versuim het om hulle paaielemente stiptelik te betaal.
- (b) Waar, soos ek aangedui het, daar in Lombard geen maatstaf of riglyne neergele is vir die bepaling van die omvang van 'n eis van hierdie aard nie het die huidige eisers 'n riglyn gevolg wat te vinde is in die herberekening van Whelpton: hy het naamlik bereken wat die eisers sou (en moes) betaal het indien die aanvanklike marge, met die toekenningsbrief, van 3.5% onder prima, deurgaans gehandhaaf is vir die leeftyd van die lening. Die lening is in November 1998 toegestaan en is eers bykans tien jaar later, in Junie 2008, afbetaal.

Hierdie benadering van Whelpton is soos volg aangestip in paragraaf 14 van die gesamentlike notule met Strydom:

"The difference between the interest rate initially agreed in the grant letter ('toekenningsbrief) and the prime rate at that time has been kept constant whenever the prime rate varied from time to time."

Daarteenoor het Strydom die volgende gedoen:

"The Land Bank rate for the specific accounts as set out in annexure 'A', has varied from time to time (NACM rate) converted to a NACA rate."

Waar mark toestande drasties sou verander en wissel in hierdie dekade, en waar die Land Bank die uitsluitlike reg gehad het, beide in terme van die Wet en die kontrak, om koerse na goeë dunke te varieer, en, boonop, waar die kontrak nie 'n woord rep oor die prima koers nie wat nog 'n verpligting om te hou by die aanvanklike marge tussen die Land Bank koers en prima, kan ek geen regverdiging vind vir die metode wat Whelpton toegepas het nie.

[57] Ek meen dus dat Whelpton se benadering regtens onafdwingbaar is. Vir daardie rede alleen, kan die eis bedrag van ongeveer R6,09 miljoen nie toegeken word

nie. Benewens die feit dat die metode regtens onafdwingbaar is, is dit ook onhoudbaar uit 'n praktiese oogpunt. Ter illustrasie kan genoem word dat een van die ander eisers, Le Roux, se een rekening wat hy in April 1984 geopen het destyds toegestaan is teen 10% onder prima. Die koers wat hy gekry het was 11% en prima was 21%. Die rekening is eers afgelos, twaalf jaar later, in Mei 2006. Op daardie stadium was prima 10,5%, en op Whelpton se benadering sou Le Roux dan slegs 'n half persent rente betaal het. Dit is onseker wat sou gebeur het as prima onder 10% sou gedaal het. Dit het inderdaad gebeur in September 2010.

(c) 'n Verdere vergelykende opmerking wat gemaak kan word met verwysing na Lombard, is die feit dat in laasgenoemde geval die hof van appel kennelik waarde gegee het aan die feit dat die appellant nie die respondent se getuienis oor die onredelikheid van die versuim om die koerse te laat daal weerspreek het nie, ten einde te bevind dat daar 'n prima facie saak van onredelikheid bewys is. In die huidige geval het die verweerder 'n uiterste poging aangewend, by monde van Strydom en 'n ander getuie, dr Jacobs, om die koersverhogings wat die Land Bank van tyd tot tyd toegepas het te regverdig. Ek sal aanstons kortliks na hierdie getuienis verwys asook na die getuienis van 'n ander deskundige wat deur die eisers geroep is, mnr Roodt.

[58] Vir al hierdie redes kan ek nie sien hoe die beslissing in Lombard op hierdie betrokke feite tot voordeel van die eisers uitgele kan word nie.

[59] Dawid Daniel Roodt is 'n bekende ekonoom wat omvattende getuienis namens die eisers gelewer het. Hy is ook lank en deurtastend

gekruisvra.

[60] Ek het Roodt beskou as 'n eerlike en indrukwekkende getuie. Ek is egter van mening dat sy breedvoerige getuienis nie so direk verband hou met die koersdebat en die berekeningsdebat dat dit noodwendig van deurslaggewende belang vir die eisers kan wees nie.

[61] Ek is nie voornemens om die massa getuienis wat Roodt aangebied het en waaroor hy gekruisvra is vir doeleindes van hierdie uitspraak te behandel nie. Dit gaan oor ingewikkelde ekonomiese beginsels, mark kragte en dies meer.

[62] Die crux van Roodt se getuienis. vir doeleindes van die beregting van die geskilpunte wat voor my dien. as ek dit reg verstaan het. was om die eisers se saak te ondersteun dat die verweerder se rentekoerse onredelikerwys aangepas het, veral toe die koerse prima begin oorskry het en dat die verweerder dus nie arbitrio boni viri opgetree het nie.

[63] Om Roodt se getuienis in hierdie verband te illustreer. is dit gerieflik om te verwys na die opsomming van sy deskundige getuienis

wat aangebied is in terme van reel 36(9).

[64] Roodt illustreer die onderskeid tussen die Land Bank en ander handelsbanke en kom tot die gevolgtrekking dat die Land Bank onder andere sy fondse en reserwes goedkoper as handelsbanke kan bekom en vir verskeie ander redes in 'n beter posisie as handelsbanke is. met die gevolg dat sy uitleen koerse ook meer billik behoort te wees. Dit word soos volg gestel in die opsomming:

"The Land Bank is distinguishable from commercial banks in that the cost of the Land Bank's funds should be lower, if managed properly, than the .cost of funds of commercial banks.

The fact that the Land Bank doesn't have to comply with the same capital adequacy ratio requirements as commercial banks makes it different from commercial banks and therefore implies a cost benefit to the Land Bank. (My nota: dit is gemene saak dat die Land Bank nie onderhewig is aan bv die voorskrifte van die Bankwet, 94 van 1990 nie.)

The Land Bank only has one shareholder namely the State, while commercial banks are in many cases publicly listed companies with a large number of shareholders to whom dividends are paid from time to time. The Land Bank doesn't pay dividends.

Commercial banks' shareholders are not usually required to contribute to its capital. The Land Bank's only shareholder, the State, has however, contributed to its capital several times in the past, and is still doing so.

(Nota: in die opsomming haal Roodt aan uit die 2007 begrotings debat van die Nasionale Tesourie waar 'n aankondiging gemaak is van 'n kontant inspuiting deur die staat vir die Land Bank ten bedrae van R3,5 miljard. Dit sou geskied in 'paalemente1 van R750 miljoen tot in die 2011/12 boekjaarenR1 miljard in die 2012/13 boekjaar.)

The Land Bank doesn't have depositors like commercial banks do. but it borrows in the same markets that commercial banks borrow in and therefore is mostly, as far as the cost of funds are concerned, in the same or better position field than commercial banks in this regard."

[65] Die getuie voer aan dat Land Bank koerse oor die j are lacr as prima was (daar was 'n kort tydperk in 1986 toe dit hoer was). In ongeveer Maart 1999. toe die Land Bank oorgeslaan het na die praktyk om rente maandeliks in plaas van jaarliks te kapitaliseer (soos beskryf toe die pleit behandel is) het die Land Bank koerse prima begin oorskry. Die getuie het handige grafieke by sy opsomming aangeheg wat hierdie feite boekstaaf. Blykens aanhangsel "A" tot die gesamentlike notule van Whelpton en Strydom, het hierdie lot die eisers egter eers in

ongeveer Augustus 2003 begin tref.

Die getuie stel dit soos volg:

"After the implementation of the new method of calculation, the Land Bank interest rate was in most of the instances above the prime rate. See graph 4 in annexure 'C. In our opinion, this apparent differentail between the Land Bank rates and prime rate is a clear contradiction to the goals of the Land Bank to support agriculture development in South Africa." (My onderstreping.)

Die getuie se opsomming van die doelstellings van die Land Bank is in wese korrek. In Strydom v Die Land- en Landbou Bank van SA 1972 1 SA 801 (A) word die volgende gese op 814F-G:

"Dit is duidelik uit. onder meer, die bepalings van artikels 19 en 21 van die Landbankwet dat die Landbank statuter ingestel is om by wyse van geldelike steun uit. onder meer, openbare fondse, die landbou in Suid-Afrika in die algemeen te bevorder. Dit is geen handelsbank wat vir eie gewin sake doen nie, en artikel 3 van die Wet bepaal uitdruklik dat die Landbank sy bevoegdhede 'onderworpe aan die bepalings van hierdie Wet' uitoefen."

[66] Die getuie het ook die rekening van die eisers asook van die ander eisers wat betrokke is by hierdie saak ontleed en die opmerking

gemaak dat hy geen mark verwante rede kon vind vir die feit dat al die rekenings op 'n stadium teen 'n koers hoer as prima deur die Land Bank bedryf is nie.

[67] Uit die beskikbare data het die getuie tot die gevolgtrekking geraak dat daar 'n drastiese afname was. sedert 2000, in die kapitaal en reserwes van die Land Bank.

Roodt se die volgende in sy verslag:

"In a situation such as this, one would expect that the fixed costs would also be managed downwards to avoid unsustainable pressure on the profitability of the Bank. From the reports by Deloitte, Mckinsey, Scopa and the annual reports and financials of the Land Bank, it is clear that the decline in the Bank's profits can most likely be blamed on negligent and inefficient management.

Findings in the Scopa report refer to cases of risky lending, write-off of loans, a weakening credit book and increases in bad debt at the Bank. This report confirms government intervention in order to prevent the Bank from defaulting on its loans. This suggests a questionable management at the Bank and lead us to believe that the Land Bank focused on interest rate increases to enhance revenue as a means of covering up poor management performance.

The Fitch report of 2007 confirms that the relatively high credit rating allocated to the Land Bank was done solely on the basis that there is a high perceived level of conviction that it would receive support from the state should it need assistance. There is also reference to the deterioration in the Bank's financial situation (cost/income ratio at 73%) and the increase in a number of risky clients on the books of the Bank."

[68] Die gevolgtrekking van die getuie. aldus sy verslag, lees so:

"Based on research done on market related interest rate changes within South Africa, we found no market related reason why the Land Bank interest rates should have deviated from the prime/repo rate trend.

The only compelling reason why Land Bank's interest rates deviated from its expected and historic trend has to be linked to the profitability of the Land Bank, emanating from alleged mismanagement and corruption within the operations of the bank as per the Deloitte report."

[69] Die verslae waarna die getuie verwys maak deel uit van die stukke in die saak voor my. Die inhoud van die verslae het nie veel aandag gekry tydens die verrigtinge nie en daar is bloot oppervlakkig daarna verwys. Dit is egter duidelik dat die getuie Roodt die inhoud van die - verslae in wese korrek vertolk. Die twee getuies namens die verweerder, Strydom. en Jacobs, het nooit die feit betwis dat korrupsie en swak bestuur by die Land Bank teenwoordig was nie. Soos aanstons sal blyk, het hulle egter aangevoer dat daar ander. en belangriker. oorsake was vir die penarie waarin die Land Bank hom bevind het en vir sy besluit om rentekoerse te verhoog.

Die verweerder se saak

[70] Ek het reeds aangedui dat ek nie die koerse wat Whelpton gebruik het vir doeleindes van sy herberekenings van die onderskeie rekenings kan aanvaar nie.

[71] Ek het ook aangedui dat Strydom die Land Bank se ware koerse soos dit van tyd tot tyd toegepas is gebruik het vir doeleindes van sy herberekenings.

[72] Op die aanvaarding dat 'n hof. in 'n gepaste geval. kan inmeng, soos in Lombard. as daar bevind word dat die bank nie sy diskresie om die rentekoerse aan te pas redelikerwys of arbitrio boni viri uitgeoefen het nie moet hierdie vraag verder ondersoek word aan die hand van die getuienis wat die verweerder aangebied het.

[73] Die onus is op die eisers om te bewys dat die verweerder nie sy diskresie om die koerse aan te pas redelikerwys uitgeoefen het nie.

[74] Dr Albertus Stefanus Jacobs het hierdie jaar afgetree by die Land Bank. Hy het 'n doktorsgraad in ekonomie verwerf. Hy is reeds 84 jaar oud. Ek het horn ervaar as 'n indrukwekkende en eerlike getuie.

Hy het baie wye ervaring. Hy was onder andere hoof-ekonoom van die ou Volkskas Bank en in 1971 het hy by die Reserwe Bank aangesluit as 'n adviseur. In 1978 het hy die algemene hoofbestuurder van die Reserwe Bank geword en later senior adjunk president. In 1978 is hy ook aangestel as die voorsitter van 'n komitee om die ekonomiese omstandighede van boere en landboufinansiering in die algemeen te ondersoek. Dit het bekend gestaan as die Jacobs komitee.

- [75] In 1990 is die getuie aangestel as voorsitter van die Ekonomiese en Finansiële Komitee van die Land Bank. Hy het ook van 1994 af gedien as ekonomiese adviseur van die destydse adjunk-president De Klerk en vanaf 1995 het hy op 'n meer voltydse grondslag by die Land Bank gewerk as lid van die ekonomiese navorsings eenheid daarvan.
- [76] Die getuie het ook gedien op die Land Bank se Rentekoers Komitee ("Interest Rate Committee"). Notules van hierdie komitee se vergaderings maak deel uit van die stukke. Wanneer koers aanpassings ter sprake gekom het, het die komitee 'n veeltal faktore in ag geneem. Koerse is nie lukraak aangepas nie. Koers veranderings het ook nie afgehang van die Reserwe Bank se eie koers aanpassings nie.
- [77] Die getuie het ook getuig oor die besluit om vanaf Junie of Julie 1999 rente op 'n maandelikse basis in plaas van 'n jaarlikse basis te kapitaliseer. Een van die redes hiervoor was dat die Land Bank wou rekenariseer en die bank wou ook die prosedure wat handelsbanke gevolg het aanvaar.
- [78] Van ongeveer die middel 90's af het groot veranderings plaasgevind in die regulatoriese en mark omstandighede waarin die landbou moes funksioneer.
- Van die veranderde omstandighede het voortgevloei uit die deregulering van die internasionale markte soos vervat in die Marakesh Verdrag van 1994 wat die republiek ook onderteken het, Ingevolge daarvan het die beskerming wat die landbou sektor geniet het ingevolge die vorige bemarkingsraad stelsel weggeval en moes tariewe ingestel word om beskerming te gee aan landbou bedrywe. Die Bemarkingswet van 1968 is ook in die middel 90's afgeskaf en in die plek daarvan, het 'n ander bedeling gekom wat beteken het dat die ou bemarkingsrade wat daar bestaan het se magte weggeneem is en landbou pryse is bepaal deur vraag en aanbod. "Elke boer kon sy produk verkoop soos hy wou teen die prys wat hy kon beding. En dit beteken natuurlik dat jou riskantheid van die landbou het ontsettend toegeneem met die afskaffing van daardie wet."
- [79] Die getuie het ook gepraat van die sogenaamde BEE program vir opkomende boere wat nie na wense ontwikkel is nie. Daar was nie 'n behoorlike beleids raamwerk en ondersteunings maatreeks nie. Die Landbou Kredietraad wat voorheen gehelp het met die befondsing van opkomende boere is afgeskaf. Risiko's het in die proses vir die Land Bank verhoog wanneer dit kom by lenings aan hierdie boere.
- [80] By die vasstelling van rentekoers aanpassings is 'n aantal faktore in ag geneem insluitende verandering in monetere beleid by die Reserwe Bank en veranderings in die repo koers. Sulke veranderings is egter nie slaafs nagevolg nie.

"Nee oris het 'n eie siening gehad oor ons boek se groei, sy winsgewendheid en sy rol wat hy in die landbou speel, met die gevolg dat ons het 'n verskeidenheid faktore in ag geneem as ons 'n rentekoers besluit neem ..."

- [81]. Die getuie het skerp verskil van Roodt se benadering dat die Land Bank sy fondse goedkoper kan of behoort te kry as ander handelsbanke. Die getuie het sy houding in hierdie verband volledig gemotiveer. Ek vind dit nie nodig om verder daaroor uit te wei nie.
- [82] Die getuie het ook getuig oor die krimpings van die leningsboek wat die winsgewendheid van die Land Bank geraak het. Een van die oorsake was dat die Land Bank aanvanklik mielie voorrade en koring voorrade van die koöperasies gefinansier het. Hierdie bedryf het weggeval toe die koöperasies omskep is in maatskappye. Die rente wat daaruit voortgevloei het, het ook weggeval. Dit het die leningsboek laat krimp. 'n Ander rede vir die krimpings van die leningsboek was dat boere, met die regeringsverandering, hulle verbande verskuif het na handelsbanke want hulle was bang dat hulle plase nie meer veilig is nie.
- [83] Onder hierdie negatiewe toestande moes die Rentekoers Komitee van die Land Bank ook gedurig die voorskrifte van artikel 51(1) van die Wet in ag neem. Dit lees soos volg:
- "(1) Die koers waarteen rente aan die bank betaalbaar is op voorskotte. word van tyd tot tyd deur die raad voorgeskryf, en die aldus voorgeskrewe koers moet voldoende wees om te verseker dat die bank nie teen 'n verlies bestuur word nie."
- [84] Die wisselkoers van die rand teenoor ander geld eenhede het ook die landbou sektor by tye nadelig beïnvloed.
- [85] Die getuie het nie betwis dat daar swak bestuur en korrupsie by die Land Bank was nie maar hy het getuig dat hierdie faktore nie primêr aanleiding gegee het tot die finansiële verknorsing van die Land Bank en die feit dat die regering kontant-inspuitings moes gee nie. Een van die probleme was dat die Land Bank 'n ontwikkelingsfonds geskep het. Die ontwikkelingsfonds is gebruik om 'n ontwikkelingsboek te finansier maar daar is gevind dat die Land Bank nie genoeg wins maak om dit te kan doen nie en na aanleiding daarvan het die fonds in duie gestort.
- [86] Die getuie het by herhaling Roodt se stelling betwis dat die Land Bank sê dat die koste van fondse aangaan in 'n beter posisie as handelsbanke is. Hy het sy houding in hierdie verband gemotiveer. Ek vind dit nie nodig om verder daaroor uit te wei nie.
- [87] Die getuie het ook verskil van Roodt se benadering dat die enigste dwingende rede hoekom die Land Bank se rentekoerse afgewyk het van die verwagte en historiese tendens is dat dit gekoppel moet wees aan die gebreke aan winsgewendheid van die Land Bank wat voortspruit uit beweerde wanbestuur en korrupsie binne die Land Bank soos in die Daloitte verslag uiteengesit. Volgens die getuie is hierdie nie 'n rede wat deur die Rentekoers Komitee in ag geneem is toe aanpassings van die koerse in werking gestel is nie.
- [88] Ek sluit die ontleding van dr Jacobs se getuie af met die volgende aanhaaling uit sy kruisondervraging:

"So die milieu, ek wil net die punt maak die milieu die struktuur. dje omstandighede wat die Land Bank bedryf het se bv. ek wil net die punt maak. as die ou bedeling gebly het, en hulle moes hierdie veranderings hanteer, sou dit [onduidelik]

Sou hulle dieselfde probleme ervaar het? — Ja hulle sal presies dieselfde. Hoekom se u dit? Omdat die Wet verander het? — Nee, die hele stelsel het verander. Als het verander."

[89] Petrus Jakobus Strydom ("Strydom") was die tweede en laaste getuie vir die verweerder.

[90] Soos die ander deskundiges, het hy my beindruk as 'n eerlike en 'n bekwame getuie.

[91] Die getuie het 'n indrukwekkende curriculum vitae en baie ervaring as 'n geoktrooieerde rekenmeester en ook in die bankwese. Besonderhede hiervan is op rekord en ek is nie van voorneme om dit te herhaal nie. Strydom het in 2009 uitgetree as 'n vennoot van 'n groot en bekende ouditeursfirma.

Tans hou hy horn besig deur onder andere die Land Bank te adviseer ten opsigte van hierdie rente eise wat nou onder die loep kom.

[92] Ek bepaal my voorlopig by Strydom se getuienis oor die koersdebat. Wanneer die berekeningsdebat oorweeg word, sal ek weer verwys na Strydom se getuienis oor daardie onderwerp.

Daar is ook twee opsommings op rekord ten opsigte van Strydom se deskundige getuienis oor die twee onderwerpe. Hierdie opsommings is tydens die verrigtinge beskryf as "Strydom 1" en "Strydom 2".

[93] "Strydom 1" het te doen met die koersdebat.

[94] Strydom was ook van tyd tot tyd direk betrokke by die oudit van die Land Bank. Sy firma is bv tussen 2004 en 2008 deur die ouditeur generaal aangestel om betrokke te wees by die oudit. In 2004 was hy die sogenaamde "afteken vennoot" van die finale oudit en tussen 2005 en 2008 het hy die "afteken vennoot" met die oudit bygestaan. Hierdie ervarings sou hom ook dieper kennis van die Land Bank se sake laat bekom.

[95] Ek vind dit gerieflik om 'n paar uittreksels uit Strydom 1 aan te haal:

"26. Historically the Land Bank lending interest rate (over all of its lending portfolios) was an independent interest rate set in terms of its own strategic objectives (to support agriculture in the country) and its risk/return evaluation for each of its different lending products.

27. Although lending rates of the Land Bank, since 1999 to the plaintiffs were generally equal to or above the prime rate, this was the result of the unsustainability of cushioning borrowers (the Land Bank at times cushioned agriculture from large interest rate movements experienced by the rest of the economy) from market rates by the Land Bank in the high risk environment-of agriculture.

30. Although the Land Bank attempted as far as possible to use and match long term borrowing with long term lending, this was not always possible in which event the shortfall has to be financed with short term borrowings. As indicated above, funds sourced in the short term market carries relatively higher rates than that which generally prevails in the long term markets. In certain market conditions with rapidly declining interest rates it also happened that the Land Bank was locked into long term instruments issued at rates higher than the prevailing interest rates.
31. Historically the cost of funding of the Land Bank was certainly not lower than 'other' financial institutions as a consequence of Land Bank bills qualifying as prescribed liquid assets for purposes of the Reserve Bank requirements as stipulated in the Banks Act 94 of 1990...
32. There was no requirement for the Land Bank to strictly (if at all) track the prime overdraft rate (as illustrated by instances where the Land Bank did not raise its interest rates commensurate with increases in prime or overdraft rates).
33. ... The interest rate increase on 1 February 2005 was effected after the Land Bank showed disastrous results which can easily be demonstrated by an analysis of the financial statements. These disastrous results were as a result of:
- 33.1 removal of institutional support mechanisms to augment its services, including
- (a) the Agriculture Marketing Act of 1936, which was promulgated to promote price stability, regulate agricultural imports and reduce risks for financing agriculture;
 - (b) the Farmers Assistance Board of 1962; and
 - (c) the Agriculture Credit Board, which was a statutory creature established in terms of Act 28 of 1966.

33.2 All relief schemes to farmers terminated from approximately 1993;

33.3 section 34 of the Act being declared unconstitutional, thereby removing a speedy and cost effective mechanism for the recovery of bad debts.

The absence of the above support systems changed the dynamics in which the Land Bank operated completely, increasing the risk profile of agricultural loans given by the Land Bank. Taking all of this into consideration, Strydom is of the view that the interest rate charged on the accounts of the plaintiffs by the Land Bank was not unreasonable,"

[96] Die verwysing na artikel 34 van die Wet wat ongrondwetlik verklaar is, het te doen met die beslissing in *Chief Lesapo v North West Agricultural Bank and Another* 2000 1 SA 409 (CC). In daardie saak het die Konstitusionele Hof die bepalings van artikel 38(2) van die North West Agricultural Bank Act 14 van 1981 ongrondwetlik verklaar. In terme van daardie subartikel kon die betrokke Land Bank 'n skuldenaar se bates op 'n openbare veiling verkoop sonder geregtelike proses.

Dit kom ooreen met die bewoording van artikel 34(3)(b) van die Wet wat soos volg lees:

"(b) Na verstryking van sewe dae nadat terugbetaling van die voorskot per aangetekende brief gevorder is, gerig na die adres van die skuldenaar wat in die vorm van aansoek om die voorskot aangegee is, sonder geregtelike proses 'n balju of enige ander persoon deur die raad vir die doel aangewys. aanse om soveel van die roerende goed van die skuldenaar in beslag te neem en ... by openbare veiling te verkoop as wat nodig is om die bedrag te delg wat ten opsigte van die voorskot, tesame met rente en koste ten aansien daarvan. verskuldig is ..."

Voor Chief Lesapo was hierdie effektiewe en vinnige manier van skuld invordering, of parade executie in gepaste gevalle toelaatbaar soos byvoorbeeld waar dit by wetgewing, soos in hierdie geval, gemagtig was ten gunste van die Land Bank. Sien Wille's Principles of South African Law 8ste uitgawe p340 en 349.

[97] Aanhangsel "B" tot Strydom 1 is 'n ontleding deur Strydom van die Land Bank se finansiële state vir die tydperk 1990 tot 2010. Dit is 'n bondige opsomming van hierdie state wat ongeveer 1 600 bladsye in beslag neem.

[98] 'n Voorbeeld van een van die uittreksels uit die state het te doen met die voorsittersverslag van 2003:

"AFS (dit staan vir 'annual financial statements') 2003 page 11 chairman's report - reason for bad debt consolidation

Although Land Bank's underlying operations for the period delivered a comendable profit before the provision of R574 million (2001: R485 million), the impact of the decision to make a special provision of R1.77 billion for historical bad debts adversely affected Land Bank's financial performance for the period under review, resulting in a net loss of R1 429 million being reported for the year. This significant once-off provision is mainly attributable to:

- * inadequate historical provisioning;

- * the past practice of consolidating the interest and principal of non-performing loans;

a significant increase in insolvencies, as creditors acted against Land Bank clients in the light of uncertainty created by the challenge in the Constitutional Court of certain provisions of the previous Land Bank Act of 1944; change in section 34 challenges, which created uncertainty after the Constitutional Court case and gave rise to significant arrears; deficiencies in the bank's loan module system, which previously prevented a thorough and detailed examination of the book."

[199] Ek haal ook aan wat gese is in die 2008 state:

"AFS 2008 page 23 - understanding challenges.

To understand the challenges facing the Land Bank, it is important to consider the dramatic changes in South African agriculture since the advent of democracy. Prior to 1994, the Land Bank primarily financed medium to large commercial farmers. These farmers were supported by control boards, and the government provided subsidies, established quotas and set price controls, which had the effect of stabilising a highly volatile sector. After 1994, South Africa began integrating into world markets and the controls were lifted. The Agricultural Credit Board, to which the Land Bank transferred bad debts, was abolished in 1998.

These changes, along with a shift in emphasis towards supporting emerging farmers, affected the Land Bank's loan portfolio, leading to lower profitability and riskier lending. More recently, the growing role of private sector finance in the agricultural sector has increased competition."

[100] Uit die voorgaande is dit duidelik dat Strydom, in wese, die getuienis van dr Jacobs ondersteun het. Laasgenoemde se getuienis

word ook gestaaf deur wat in die jaarverslae te vinde is.

[101] Strydom het toegegee dat daar korrupsie en wanbestuur was, maar het dit nie aangestip as die hoof oorsaak van die Land Bank se penarie nie. Die hoof oorsake wat hy uitgelig het, het ek reeds na verwys. In hierdie opsigte het Strydom se getuienis verskil van die van Roodt, wat nie die voordeel gehad het van 'n volledige ontleding van die jaarstate soos wat Strydom kon doen nie.

(iii) Gevolgtrekking

[102] Die bewyslas is op die eisers om te bewys dat die verweerder nie sy diskresie om die rentekoerse aan te pas arbitrio boni viri uitgeoefen het nie.

[103] Uit hoofde van die ontleding van die getuienis, en ander opmerkings wat ek gemaak het, het ek tot die gevolgtrekking geraak dat die oorwig van die getuienis daarop dm dat diepgaande en wesenlike veranderings in die landbou 'n groot impak gehad het op die werksaamhede van die Land Bank en sy vermoë om sy tradisionele rol as beskermmer van die landbouers te vervul. Besonderhede hiervan is genoem.

[104] Ek vind geen basis om die getuienis van dr Jacobs te verwerp dat sy Rentekoers Komitee telkens voor 'n koers aanpassing deeglik daaroor besin het en verskeie faktore in ag geneem het nie.

[105] Alhoewel daar duidelike aanduidings van korrupsie en wanbestuur gemeld word in die verslae van Deloitte en andere, kan ek nie bevind dat dit die hoof rede was vir die Land Bank se besluite, van tyd tot tyd, om sy koerse aan te pas nie. Trouens, Strydom het getuig dat van die meer drastiese koers aanpassings plaasgevind het voordat besonderhede van die korrupsie en wanbestuur ragbaar geword het.

[106] In hulle betoogshoofde, het beide partye my verwys na die saak van NBS Boland Bank Ltd v One Berg River Drive CC and Others, supra, waar bevind is dat 'n klousule soos die onderhawige, wat aan die bank die uitsluitlike diskresie gee om die rentekoerse aan te pas. aldwingbaar is. Die uitoefening van die diskresie is egter nie onaanvegbaar nie:

"All this does not mean that an exercise of such a contractual discretion is necessarily unassailable. It may be voidable at the instance of the other party. It is, I think, a rule of our common law that unless a contractual discretionary power was clearly intended to be completely unfettered, an exercise of such a discretion must be made *arbitrio boni viri*." - Sien die uitspraak op 937A-C. Hierdie gedeelte het ek reeds vroeër aangehaal, maar ek vind dit gerieflik om dit weer te doen.

[107] Ek is ook verwys na wat gese is op 937G-I:

"The question whether in cases such as these appeals a determination does not comply with the above requirement if it is merely unjust, or whether it must be manifestly unjust need not be answered (cf Voet 18.1.23 and Gane's note (h) in volume 3 at 278 in regard to the determination of a price by a third party)."

Die advokate van die eiser het hierdie passasie uit Voet soos Gane dit vertaal het aangehaal en ook gemeld dat Gane in die betrokke voetnota die volgende si:

"It is clear from the passage cited in note 7 that this means an award that is manifestly unfair." ("Manifest" is "clear or obvious to the eye or mind" -South African Concise Oxford Dictionary p707.)

[108] Namens die eiser is betoog dat die rente skommelings (met of sonder verwysing na die prima-uitleenkoers) so ooglopend "manifestly

unfair" is, dat ek op grond van die genoemde gesag geroepe is om in te gryp en 'n regstelling in redelikheid en billikheid te doen.

[109] Met hierdie submissie kan ek nie saamstem nie. Ek is van mening dat die eisers nie daarin geslaag het om die bewyslas te kwytsag dat die uitoefening van die diskresie om die rentekoerse in hierdie betrokke saak aan te pas onredelik was nie, nog minder is bewys dat dit ooglopend ("manifestly") onredelik was.

In hierdie verband is ek van mening dat die bepalings van artikel 51(1) van die Wet, supra, dat die rentekoers wat die bank voorskryf

voldoende moet wees om te verseker dat die bank nie teen 'n verlies bestuur word nie, ook in ag geneem moet word. Dr Jacobs het getuig dat sy komitee deurgaans gedagtig was aan hierdie bepaling. Alhoewel dr Jacobs getuig het dat die bank horn daarvoor beywer het om teen 'n wins bedryf te word, kan dit nie gese word, op sy getuienis as geheel, dat hy gepraat het van die gewone kommersiele motief van winsbejag wat tuishoort by handelsbanke nie.

[110] Ek voeg by, dat al sou ek bevind dat die koers aanpassings nie redelik was nie, dit steeds op die weg van die eisers gele het om die quantum van die oorbetalings of die vermindering aan die kant van die bank te bewys.

Ek het reeds bevind dat die quantum van die eis soos deur Whelpton beraam nie aanvaarbaar is nie.

Die eisers het wel ter elfder ure 'n verdere berekening deur Whelpton as alternatief voorgestel. naamlik gebaseer op die aanvanklike marge tussen die toekennings koers en die prima koers tot 31 Maart 2003 en daarna teen Land Bank koerse. Volgens die eisers moes die Land Bank koerse inskop in Maart 2003 toe die bank teen 'n verlies begin werk het. minstens tot 2006 toe hy weer 'n wins gemaak het.

Ek vind geen aanvaarbare basis vir so 'n berekening nie. Soos ek reeds vroeër aangedui het. vind ek geen regverdiging vir enige berekening wat 'n deurlopende handhawing van die aanvanklike verskil tussen prima en die rentekoers wat toegeken is (3.5%) slaafs toepas nie, al is dit net vir 'n aantal jare. Die redes hiervoor het ek genoem.

[111] In elk geval, vanweë die bevinding dat daar nie bewys is dat die verweerder nie arbitrio boni viri opgetree het nie, is hierdie debat oor 'n verdere berekening eintlik akademies. Die feit bly egter dat die quantum, myns insiens: ook nie bewys is nie.

[112] Uit hoofde van die voorgaande word die koersdebat ten gunste van die verweerder beslis.

[113] Wat oorbly is die oorweging van die berekeningsdebat.

Die berekeningsdebat

(I) Bedrae wat reeds toegegee is en wat bv ooreenkoms aan die eisers verskuldig is

[114] Ek het reeds aangedui dat Strydom, toe hy sy herberekening gedoen het. Bevind het dat sekere bedrae aan al die eisers verskuldig is.

[115] Aan die eisers in hierdie betrokke saak. is daar, by ooreenkoms. 'n bedrag van R1 008 422,95 verskuldig.

Bedrae is ook toegegee ten opsigte van sekere van die ander eisers waarna ek sal verwys wanneer kort uitsprake in daardie gevalle voorberei word.

(ii) Terugbetalings is ook in sekere gevalle gedoen

[116] Ek het reeds na hierdie terugbetalings verwys, en dit sal behandel word in die ander uitsprake. In die geval van die huidige eisers is geen terugbetalings gemaak nie.

(iii) Die omvang van die verskille tussen Whelpton en Strydom en die begrippe saamgestelde ("compounded") en enkelvoudige ("simple") rente

[117] Vir saamgestelde rente word die uitdrukkings "gekapitaliseerde" of "capitalised" soms losweg gebruik.

Ek is deur Strydom gedurende sy getuienis meegedeel dat die verskillende begrippe dieselfde betekenis het.

[118] Ander begrippe wat gereeld hulle verskyning maak in die stukke is "Nominal Annual Compounded Monthly" ("NACM") en "Nominal Annual Compounded Annually" ("NACA").

Ek het reeds vroeër daarop gewys dat die verweerder in Junie of Julie 1999 begin het om rente maandeliks te kapitaliseer ("NACM")

waar dit voorheen jaarliks gekapitaliseer is ("NACA"). Dit is gemene saak dat die maandelikse kapitalisering nadelig inwerk op die boer of lener se posisie. met die gevolg dat die rentekoers (destyds van ongeveer 19%) met twee punte (na ongeveer 17%) verminder is om die nadelige effek van die maandelikse kapitalisering teen te werk.

Toe Strydom sy herberekening doen vir doeleindes van hierdie saak het hy toe weer oorgeslaan vanaf NACM na NACA. Hierdie boodskap word ook blykbaar vervat in 8.4.2 van die pleit wat ek aangehaal het. 8.4.2 is lomp bewoord en grammatikaal gebrekkig en ook in 'n mate onakkuraat. Dit is nietemin die boodskap wat ek daaruit verstaan.

[119] Dieselfde boodskap verskyn ook in paragraaf 11 van die gesamentlike notule waarin Strydom en Whelpton ooreenkom dat Strydom rekenkundig korrek te werk gegaan het om weer oor te skakel na NACA vanaf NACM en daar word gese "... is the correct mathematical method to convert an annual compounded nominal rate to a monthly compounded nominal rate. Hence it is agreed that the NACM rate compounded monthly, equals the NACA rate compounded annually, as set out in annexure A' hereto, and that Strydom used the NACA rate in his calculation." (Ek onderstreep.)

Wat duidelik hieruit blyk, benewens die ooreenkoms wat die deskundiges bereik het. is dat Strydom steeds 'n "compounded" metode gevolg het of 'n saamgestelde metode. In paragraaf 14 waar die verskille tussen die twee partye uiteengesit word, word ook gese onder Strydom se benadering dat "Interest is calculated on the daily capital balance at the NACA rate and accumulated up to installment date. If the installment was not paid interest on overdue interest (ie interest in default) is calculated from installment date to date of payment of overdue interest. Interest on overdue interest is not compounded."

Soos ek dit verstaan, beteken dit dat Strydom nie ook verder rente op die rente op die agterstallige rente gehef het nie. Waar hy in hierdie verband se "interest on overdue interest is not compounded", beteken dit egter myns insiens dat hy toegee dat die rente op die rente inderdaad "compounded" of saamgestel is.

[120] Waar Whelpton in sy reel 36(9) opsomming van deskundige getuienis kommentaar lewer op die Strydom herberekening wat aangeheg is by die gesamentlike notule se hy die volgende:

"11.1 To justify the fact that the defendant compounded interest monthly contrary to the agreements, the defendant converted his 'debit interest rate NACM' to a 'interest rate NACA'; 11.2 the conversion from a lower NACM rate to a higher NACA rate has the same effect as monthly capitalisation by the defendant due to the fact that the nominal interest rate (NACA) is equal to the effective interest rate (NACM) in the defendant's recalculation, the result being that the defendant still gets the monthly compounded interest it wanted on the NACM rate.

11.3 Effectively all unpaid interest from month to month on the NACM rate is capitalised by using the converted NACA rate;

11.4 the only real difference between the actual interest charges reflected on the plaintiffs statements and the recalculation of

Strydom, is the penalty interest and administration cost charges that were agreed to be incorrectly charged. The rest of the recalculation

comes to the equivalent of what the defendant has done on the statements sent to its clients.

Interest on unpaid interest

12.1 In the recalculations Strydom calculated interest on unpaid interest from the date of installment every year, called mora interest.

12.2 With the statement method there would have been no issue of mora interest as interest were (sic) charged on interest and capitalised

monthly, the recalculation method calculates interest on the NACA (inflated) rate on the capital balance and interest on unpaid

interest also at the NACA rate from date of installment due, which interest is not capitalised.

12.3 As explained above the interest rate NACA already includes interest on interest from month to month at the NACM rate. Additional interest on unpaid interest therefore constitutes a further capitalisation of interest on unpaid interest, giving the same result as monthly capitalisation on the NACM rate."

[121] Toe Strydom getuig het, het ek hom breedvoerig uitgevra oor hoe hy te werk gegaan het om rente op agterstallige rente te hef vir doeleindes van sy berekening. Hierdie getuienis verskyn rofweg tussen bladsye 896 en 905 van die huidige getikte oorkonde. Ek is nie voornemens om alles te herhaal nie.

[122] Dit is miskien handig om grepe aan te haal uit die ondervraging vanaf bl 899: "... Edele kan ek 'n ander manier probeer.

HOT: Ek sal dit verkies met respek teenoor mnr Beckerling? — Ons begin hierdie persoon het R1 00,00 by die Landbank gel een. En vir gemak is die rente daarop R10.00, 10%.

By die eerste verjaarsdag? — By die eerste verjaarsdag is hy R10.00. Daardie R10,00 word dan verstek rente en daarop word rente bereken. (Ek onderstreep: dit is gemene saak dat hierdie rente gehef is teen dieselfde Land Bank koerse wat van tyd tot tyd op die lening van toepassing was.)

Ja? — Nou edele, nou hierdie ou betaal die volgende jaar weer nie, weer 'n keer is daar R10,00 se rente vir die tweede jaar.

Is dit nou om die kapitaal dieselfde gebly het? — Die kapitaal het dieselfde gebly edele, hy het mos niks betaal nie.

Ja? — Nou word die verstek rente mos nie meer net 10 nie maar word nou 20.

Ja? — Nou word verstek rente, ag rente op verstek rente bereken op

20. (Ek onderstreep: dit is weer teen die normale Land Bank koerse.) Ja? — Kom ons gaan nou 'n jaar aan edele. Nou nog 'n jaar betaal hierdie bogger nie. (My nota: dit lyk asof die getuie teen hierdie tyd ongeduldig begin raak het met die wanbetaler!)

Wat het u gese? — Weer 'n keer edele. daar is weer R10.00 rente op die kapitaal want hy het weer 'n keer niks betaal nie. Nou word die verstek rente 30. En van dan af bereken ons rente op verstek rente op

30. (Ek onderstreep.) Nou al hierdie rente op verstek rente word net bymekaar getel. Daar word nie verdere rente bereken op die rente op verstek rente nie."

('n Mens sou so hoop! Maar dit is blykbaar presies wat die Land Bank gedoen het tot 1999, "Die Land Bank het tot 1999 die voile NACA metode gevolg ..." en na die middel van 1999 het die Land Bank natuurlik die NACM metode gevolg wat nog 'n swaarder las op die boere sou laat rus want dit is toe maandeliks gekapitaliseer maar om dit teen te werk. soos ek verduidelik het, is die rentekoers toe met ongeveer twee punte verlaag. Volgens Whelpton, soos ek verduidelik het, het dit die boere nie veel gehelp nie en Roodt het ook gese dat vanaf die oorskakeling na NACM die boere effektiewelik meer betaal het. Dit is gemene saak, soos ek reeds aangetoon het, dat, vir doeleindes van die herberekening, Strydom toe weer oorgeskakel het vanaf NACM na NACA.)

[123] Strydom distansieer hom dan soos volg van die NACA metode:

"Nog iets? — U edele, die verskil tussen my manier, dit is my manier. Die verskil is in die as ons s5 ons stel saam jaarliks NACA, dan sal ons u edele, na die eerste jaar was daar verstek rente van 10 en daar is rente bereken vir 'n jaar.

Net 'n oomblik. Met ander woorde as dit die ou saamgestelde die NACA was? — Ja edele.

Waarop rente inderdaad gehef is? — Ja edele.

Dan sou wat gebeur het op NACA? — Dan edele. by die tweede jaar, toe die verstek rente 20 geword het. sou by daardie 20, sou die rente op verstek rente vir 'n jaar op die R10,00 een ook bygetel geword het. Net 'n oomblik. Met ander woorde u sou nie net aangegaan het met rente op die 20 nie. U sou die rente wat jy die vorige jaar op die 10 gehef het ook by die bedrag getel het? — Ja edele.

En daarop rente gehef het? — Absoluut edele, Kom ons se daardie rente op die R1 0,00 was R1 .00 vir daardie jaar. Dan sou van daardie datum nie op R20.00 rente bereken word nie. maar op R21.00. Maar daar sou ook nie 'n aparte kolom gewees het vir die rente wat op die eerste 10 gehef is nie? — Nee edele, dan gaan almal. almal gaan dan bymekaar. Na 'n jaar word al die agterstallige rente wat die verstek rente is plus die rente op die verstek rente word net alles bymekaar getel. Maar die aparte rente op die eerste 10 wat nou vir 'n jaar bereken is, en wat u nou nie by gooi nie? — Op my manier.

U hou dit apart? — Ek hou dit apart op my manier.

En wat doen u uiteindelik daarmee? — As dit betaal word edele, dan gaan enige betaling eerste af teen daardie apart gehoude kolom.

En nadat dit uitgewis is, dan word die rente? — Die verstek rente eers ...

[tussenbei]

Ook uitgewis en dan 'n deel van die kapitaal? — Ja edele.

Wou u nog uitgebrei het oor hoe dit daaruit sien as u NACA sou toegepas- het, of is die punt? — Die punt is edele, die twee is nie presies dieselfde nie.

Is die uiteindelijke resultaat nie dieselfde nie, want die rente op die 10 word nou by die 20 gevoeg in terme van NACA? — By NACA word dit bygetel, my manier word dit nie bygetel nie.

Maar by NACA is daar dan nie 'n aparte kolommetjie met die eerste jaar se verstek rente nie? — Nee edele, Hy word na die eerste jaar word hy by die verstek rente getel en dan word daar rente daarop bereken.

So die effek is, dit sou hoer resultaat is op u sommetjie? — Absoluut reg edele.

Kan ek vra wat Whelpton doen wat u van verskil, ek noem hom nou maar Whelpton, nie uit disrespek nie maar omdat dit vinniger is? — Ja, mnr Whelpton bereken rente op die kapitaal.

So, hy kom ook op die R10,00 uit aan die einde van die eerste jaar? — Absoluut edele. Maar dan doen hy niks met daardie R.10,00 nie. Hy bereken nie rente op die R 10,00 nie.

MNR BECKERLING: Of die R10,00 betaal word en of dit agterstallig is, is glad nie 'n aspek wat hy hoegenaamd in sy berekening in ag neem nie. HOF: Hou hy dit ook apart in 'n verdere kolom? — Aparte kolom edele. Maar hy bereken nie rente op daardie verstek rente nie? — Nee edele. En wis hy dit ook uit soos die betalings inkom? — Soos die betalings inkom, edele, wend hy dit eerstens aan teen hierdie rente kolom van hom. En as daar by 'n tweede jaar weer verstek is, dan vat hy weer net R10,00? — Hy vat net R10,00.

En sit dit in 'n aparte kolom sonder om rente daarop ook te hef? — Ja

edele. Edede die som wat laasnag vir u gedoen is, is op hierdie manier gedoen. Die Whelpton (?) manier.

Ja dit is in terme van my versoek gister? — Ja edele.

MNR BECKERLING: En die enigste verskil tussen daardie som en dit is op bl 62 (D1) en 62a in die ry 3, in ry 2 is die feit dat mnr Whelpton nie

rente bereken op enige agterstallige en uitstaande rente nie. Dit is die enigste verskil tussen u som en die een wat sy edele aangevra het? — Ja edele.

HOF: Dit is nou die derde kolom op 62(a)?

MNR BECKERLING: Dit is die derde ry, is die een wat u edele aangevra het en die tweede rytjie is mnr Strydom se som. Die enigste verskil tussen 2 en 3 is dat 3 nie enige rente op uitstaande agterstallige rente in ag neem nie. Dit is die enigste verskil ..."

[124] Die berekening wat ek aangevra het, en wat hier na verwys word, verteenwoordig 'n berekening op die Whelpton manier van enkelvoudige

rente maar met toepassing van die ware rentekoerse wat die Land Bank van tyd tot tyd teen die eisers se lening gehef het. Ek het dus die deskundiges gevra om af te sien van Whelpton se aanvanklike benadering om deurgaans, vir die leeftyd van die lening, rente te bereken op die basis van die aanvanklike marge (314%) wat die destydse rentekoers minder was as die destydse prima. Ek het reeds

aangedui waarom ek geen regverdiging kan vind vir laasgenoemde benadering nie. In die verrigtinge voor my het hierdie metode om vas te skop met die aanvanklike marge vir die leeftyd van die lening bekend geword as "die treinspoor benadering".

[125] Die berekening wat ek aangevra het (gerieflikheidshalwe, "die oornag berekening") is deur beide die deskundiges nagegaan en die resultaat is deur beide bevestig. In moneterse terme beteken dit dat die verweerder die eisers ongeveer R3,265 miljoen moet betaal in plaas van die ongeveer R1.008 miljoen wat die verweerder reeds toegegee het. Dit kan gesien word op 62a van bundel D1.

[126] Whelpton het getuig voordat ek die oornag berekening aangevra het. maar ek meen dat die volledige aanhaling uit Strydom se getuienis die verskil in benadering tussen Whelpton en Strydom illustreer en, in die proses, die omvang van die dispuut tussen die partye vir doeleindes van die berekeningsdebat.

[127] Ek meen dit is korrek om te se dat Whelpton hom bepaal het by suiwer enkelvoudige rente terwyl Strydom minstens 'n vorm van saamgestelde rente toegepas het, Strydom het bv telkens, by wanbetaling van 'n paalement, die verstek rente van die vorige jaar by die verstek rente van die tweede en selfs die derde jaar getel en op die gesamentlike bedrag rente gehef. Hy het dus rente op opgehoopte verstek rente gehef. Die feit dat hy, volgens hom, nie nog rente op daardie rente op die opgehoopte rente gehef het nie doen myns insiens nie afbreuk aan die feit dat hy saamgestelde rente gehef het nie.

[128] Ek vind dit ook ietwat vreemd dat Strydom hom gedistansieer het van die NACA koers benadering, soos blyk uit die aanhalings uit die rekord, want in paragraaf 14 van die gesamentlike notule wat die verskillende benaderings van die twee deskundiges beskryf, word gese dat Strydom se berekening daarop neerkom dat "interest is calculated on the daily capital balance at the NACA rate and accumulated up to installment date" (ek onderstreep). Hierdie bewering word gemaak direk bo Strydom se handtekening. Ek het alreeds aangehaal uit Whelpton se reel 36(9) opsomming (paragrafe 12.1, 12.2 en 12.3 daarvan) waar hy kommentaar lewer op die NACA koers benadering en die mening uitspreek dat "additional interest on unpaid interest therefore constitutes the further capitalisation of interest on unpaid interest, giving the same result as monthly capitalisation on the NACM rate".

(iv) Maak die kontrak voorsiening vir saamgestelde of enkelvoudige rente?

[129] Ek het reeds aangehaal uit die kontrak ("toekenningsbrief) maar die tersaaklike gedeelte. vir die huidige doeleindes, lees soos volg:

"At present the rate of interest is 20% per annum and the loan is repayable with interest, reckoned from the date of registration of the bond, at the rate of 20% per annum on the balance capital outstanding from time to time

[130] Volledigheidshalwe voeg ek by dat soortgelyke bepalings te vinde is in die kontrakte van die ander eisers wat ook by hierdie toetssaak betrokke is. Voorbeelde van die bewoordings in daardie kontrakte is deur die eisers se advokate in hulle betoogshoofde behandel. Bv in die geval van Le Roux lui die kontrak "teen die koers van x persent per jaar op die balans van tyd tot tyd op die kapitaal uitstaande" (ek onderstreep).

In die geval van Brits word bv gese "Rente teen die huidige koers van 22,25% per jaar word bereken op die saldo van die kapitaal soos van tyd tot tyd uitstaande" (ek onderstreep).

In Buhrmann se geval word gepraat van "vir die huidige beloop die rentekoers 11% per jaar en die lening is terugbetaalbaar met rente, gereken op die balans van tyd tot tyd op die kapitaal uitstaande." (Ek onderstreep.)

[131] Whelpton is hieroor uitgevra:

"Is dit nou reg of verkeerd mnr Whelpton, reg of verkeerd u se dat jy kan nie kapitaliseer nie? Kry jy dit in die ooreenkoms uit wat u betref? — Ek kry dit uit die ooreenkoms wat my betref u edele. Die Landbank het verskillende sootte ooreenkomste gehad. In hierdie geval het die leningsooreenkomste en ek gee toe ek is nie 'n regsgeleerde nie en ek probeer my dit ook nie voorhou nie. maar wat ek lees is dat hierdie ooreenkomste se rente word bereken op uitstaande kapitaal. Dan is daar ander Landbank ooreenkomste waar gese word rente word jaarliks bygevoeg.

Nou dit het ek verstaan as rente word jaarliks gekapitaliseer. — Dan is daar ander ooreenkomste u edele waarin Landbank se rente word maandeliks gekapitaliseer."

[132] Ek haal 'n paar ander grepe uit Whelpton se getuienis aan:

"HOF: Ek wil weet wat is die term kapitaliseer vir doeleindes van hierdie saak. Wat beteken dit? — Dit beteken om rente op rente of om rente by te voeg tot by die kapitaal en daarop ook rente te bereken."

"Maar kom ons vat nou die teenkant van dieselfde syfers maar op enkelvoudig. 'n Man Ieen R1 000 000, 10% en na 'n jaar skuld hy R1 000 000,00 plus R100 000,00 se rente. — Dit is korrek. Dit is ook R1. 1. — Dit is ook 1.1 u edele.

Maar as hy dan nie betaal nie, dan moet jy 10% rente beraam verder op net die R1 000 000,00 en nie op die R100 000,00 rente nie. — Dit is reg. Dit is enkelvoudig. — Dit is enkelvoudig u edele."

[133] ed, maar omdat hy nou nie betaal nie, betaal hy die kapitaal nie maar hy betaal ook nie die rente wat hy moes betaal het tot by die volgende oesjaar nie. — Wei hy het dit nie betaal nie, so dan staan sy saldo in ons geval op R1.1 miljoen wat bestaan uit 'n R1 miijoen se kapitaal en R100 000,00 se rente.

Maar loop rente dan op daardie onbetaalde deel van die rente? — Wei die oomblik as ek dit doen. as ek rente op die rente bereken. dan bereken ek nie meer rente op kapitaal nie. Dan is ek buite mv mandaat om te se bereken rente op die uitstaande kapitaal want dan bereken ek rente op rente, want alhoewel dit kapitaliseer genoem word, word daar gese dat rente kan nooit kapitaal word nie. so rente bly rente en kapitaal bly kapitaal, so hulle noem die term kapitaliseer omdat die bank dit byvoeg by die saldo en dan kry jy 'n uitstaande saldo in plaas van 'n uitstaande kapitaal saldo en 'n uitstaande rente saldo. So hulle bereken op die uitstaande saldo die rente en in hierdie geval is my mandaat bereken rente op die uitstaande kapitaal. Dan kan ek tog nooit dit op die rente ook bereken nie want dan doen ek nie wat my instruksies is nie." (Ek onderstreep.)

[134] Whelpton bevestig wat Strydom gese het, naamlik dat die korrekte benadering as dit kom by enkelvoudige rente is om elke keer wanneer die lener in verstek is die rente op die kapitaal opsy te sit en dan weer van voor af rente op die kapitaal te bereken teen die voorgeskrewe koers.

"... So die bank kry nog steeds die voordeel van hy kry sy rente op sy kapitaal wat hy wou gehad het, en wanneer die betaling kom word kapitaal nie gedelg voordat rente eers gedelg is nie."

[135] Ek voeg by dat dit gemene saak is dat die Land Bank op 'n latere stadium sy kontrakte so bewoord het dat dit uitdruklik voorsiening

maak vir saamgestelde rente. In Strydom se kruisondervraging, het mnr Arnoldi hom uitdruklik verwys na 'n Land Bank kontrak wat bepaal: "Vir die huidige beloop die nominale jaarlikse rentekoers 13,50% saamgestel maandeliks." Die gesprek met Strydom verloop dan so:

"Daardie kontrak praat van saamgestelde rente. — U edele moet onthou dat die Land Bank het besluit om van die 1ste Julie 1999 rente saam te stel maandeliks. So ooreenkomste wat gesluit is na 1 Julie 1999 het voorsiening dan gemaak vir die samestelling maandeliks."

[136] Die volgende stelling van mnr Arnoldi aan Strydom is nie werklik beantwoord nie maar is ook nie betwis nie:

"Maar 'n kontrak wat praat van enkelvoudig sal u bitter min in die handelsverkeer sien. Een van die redes is dat as hy swyg dan is dit enkelvoudig. As hy swyg oor saamgestel. dan is dit enkelvoudig. Dit is die een rede. Die ander rede is dat banke het al hulle lesse geleer, Hulle bepaal saamgestel. want hulle verstaan dat dit in 'n kontrak moet staan ..."

[137] Met hierdie benadering stem ek saam. Onder al die omstandighede is ek van mening dat die kontrak duidelik voorsiening maak vir enkelvoudige rente en nie vir saamgestelde rente nie.

[138] Ek voeg by dat Strydom, in "Strydom 1" die volgende handige defmisies vir enkelvoudige en saamgestelde rente verskaf:

"Simple interest is the charge which is calculated on the sum loaned only (Oxford Dictionary of Accounting).

Compound interest is the charge which is calculated on the sum loaned plus any interest that has accrued in previous periods (Oxford Dictionary of Accounting)."

[139] In die Verklarende Handwoordeboek van die Afrikaanse Taal ("HAT") 5de uitgawe p965 word die volgende gese:

"Saamgestelde rente, rente op kapitaal, plus reeds bygerekende rente."

[140] Teen hierdie agtergrond vind ek sekere grepe uit Strydom se kruisondervraging ook insiggewend:

"Mnr Strydom, nou met groot belangstelling geluister na u getuienis, veral oor die rente. Weet u wat is enkelvoudige rente? — Ja edele.

Wat is dit? — Rente word bereken op kapitaal en dan word daar nooit weer rente daarop gehef nie, dit word in 'n aparte. apart gehou.

HOF: Ekskuus. ek het nie mooi die antwoord. rente word op die kapitaal gehef? — En daar word nooit rente op die rente gehef nie.

MNR ARNOLDI: So, kan ons aanvaar dat 'n beginsel van enkelvoudige rente is dat jy nooit rente op rente hef nie? — Ja edele."

[141] Dit blyk uit Strydom se getuienis dat hy rente op die verstek rente gehef het na aanleiding van regs opinies wat van advokate verkry is.

[142] Die volgende blyk ook uit die kruisondervraging:

"Mnr Strydom. ek wil net weet hoekom vra u nie rente op daardie rente wat u vra op die rente van die .. [tussenbei]. HOF: Verstek rente nie.

MNR ARNOLDI: Op die verstek rente nie. Hoekom stop u daar? — U edele. dit was die regs opinie.

Ja. — Die regs opinie mag gebaseer wees - die aanvanklike regs opinie was gebaseer op 'n mora koers en 'n mora koers stel jy nie weer 'n keer saam nie. Maar u edele, ek kan nie 'n opinie daaroor lewer nie. Ek het gewerk op regs opinies.

Is die rede dalk dat bv enkelvoudige rente mens nie rente op rente kan verdien nie? — U edele. enkelvoudige rente in my boek beteken dat daar word nie — dit is die definisie van enkelvoudige rente, daar word nie rente op rente gehef nie. Dit is die definisie in my boek van enkelvoudige rente."

[143] Nog 'n insiggewende aspek van Strydom se getuienis. as ek dit reg verstaan het, is dat hy toegegee het dat die metode om rente op verstek rente te hef daarop gemik was om op te maak vir die "verlies" wat sou intree met die afskaffing van bv die saamgestelde NACM of NACA metode.

Die kruisondervraging hieroor verloop soos volg:

"Wei, kom ons wees prakties, wat u gedoen het, u het nou hierdie rente op verstek rente gaan bepaal om in die plek te kom van die samestelling wat aanvanklik gedoen is deur Land Bank.

HOF: Is die stelling die rente op die verstek rente?

MNR ARNOLDI: Die rente op die verstek rente.

HOF: Is wat mee gedoen?

MNR ARNOLDI: Is maar gehef - word nou gehef in u berekening om op te maak vir die verlies aan samestelling soos wat Land Bank aanvanklik gedoen het op die rekenaars. — U edele ek sou nie se - mnr Arnoldi gebruik die verlies, ek sou se dit vervang presies dieselfde ding.

Ja. — Dit word net op 'n verskillende manier bereken. Goed, ons se maar dieselfde.

HOF: Net 'n oomblik. As u se dit vervang dieselfde ding, wat is dit? Die verlies aan samestelling? — Die rente - die rente wat saamgestel was, dit is op een manier saamgestel. Nou al wat ons se ons stel rente op 'n ander manier saam, maar ons stel steeds rente saam. Saam rente - die samestelling is nou - word vervang deur rente op agterstallige rente, 'n mora rente. So die samestelling wat gedoen is maand tot maand deur die Land Bank word nou vervang met rente op agterstallig - net op agterstallige rente.

MNR ARNOLDI: Dis maar net 'n ander manier om rente saam te stel. —

In effek u edele.

Natuurlik."

[144] Na my mening is minstens die volgende twee afleidings uit Strydom se getuienis onvermydelik: eerstens dat hy rente saamgestel of gekapitaliseer het vir doeleindes van sy herberekening. en tweedens dat daar. volgens hom. by enkelvoudige rente geen ruimte is vir 'n berekening van rente op rente nie.

[145] Die direkteur van die eisers wat namens hulle getuig het, Gary Lanswa George Watson (ek is nie seker van die spelling van die tweede naam nie) het nie getuig oor sy uitleg van die kontrak nie en hy is ook nie daaroor gekruisvra nie. In sy getuienis is daar niks gese oor die vraag of die kontrak voorsiening maak vir enkelvoudige of saamgestelde rente nie.

[146] Beide Strydom en dr Jacobs het hulle ook daarvan weerhou om die kontrak te probeer uitle.

(v) Bepalings van die Wet wat moontlik relevant mag wees tot hierdie ondersoek Artikel 24(1) van die Wet lees soos volg:

"24. Voorwaardes waarop voorskotte verleen word en tydperk van terugbetaling. -

- (1) Voorskotte kan verstrek word op die voorwaardes wat die raad goedvind, en die raad kan gelas-
 - (a) dat so 'n voorskot terugbetaal moet word in die paaiemente en binne die tydperk, maar hoogstens veertig jaar; en
 - (b) dat op die bedrag wat van tyd tot tyd op so 'n voorskot uitstaande is. rente betaal moet word, op die tye en teen die koers, wat die raad mag bepaal." (Ek onderstreep.)

Die Engelse teks van artikel 24(1)(b) lees:

"(b) that interest be paid on the balance of such advance outstanding from time to time, at such intervals and at such rates, as the board may determine."

[147] Daar is nie woordskrywings in die Wet vir "voorskot" of "advance" nie.

[148] Die bewoording van artikel 24(1)(b) kom myns insiens ooreen met die bewoording van die kontrak, supra, dat rente betaalbaar is "... on the balance capital outstanding from time to time".

Daar is geen melding in of die Wet, of die kontrak, van saamgestelde rente of bv 'n hefting van rente op rente nie. Dit is duidelik dat die Land Bank op 'n latere stadium (na 1999 volgens die getuienis van Strydom, supra, in sy kruisondervraging) kontrakte so begin bewoord het dat dit uitdruklik voorsiening gemaak het vir saamgestelde rente.

[149] Ek is van mening dat hierdie subartikel van die Wet nie so uitgele kan word dat dit voorsiening maak vir saamgestelde rente nie. As die gewone betekenis van die woorde in ag geneem word, soos dit hoort, dan maak dit net voorsiening vir rente op die voorskot of die kapitaal wat, by ontstentenis aan enige ander bepaling ten opsigte van bv saamgestelde rente, uitgele behoort te word as 'n verwysing na enkelvoudige rente.

[150] Die Wet verwys net na rente op die voorskot, en die kontrak na rente op die "balance capital outstanding".

Volgens die HAT, supra, bl 1343, word "voorskot" beskryf as "iets (gewoonlik geld) wat voorgeskjet is; gedeeltelike vergoeding in afwagting van 'n agterskot wat nog moet volg; boere ontvang voorskotte op hulle graan oeste. 'n Voorskot op jou outeursgeld kry voor jou boek op die mark is".

Volgens die HAT, bl 527, word "kapitaal" (soos in "capital") omskryf as "geldsom wat bele is om rente te verdien: kapitaal en rente. Rente op kapitaal. Plasing van kapitaal teen hoe rente."

[151] In die lig hiervan kan ek nie sien hoe daar 'n bepaling in of die Wet of die kontrak ingelees kan word dat rente ook op die rente gehef kan word nie. Dit is ook wat Whelpton, supra, gese het en hy is 'n deskundige wat hom al vir meer as twintig jaar bemoei met herberekening van rente wat gehef is op bankrekenings. Ek is gedagtig daaraan dat Whelpton nie 'n regsgeleerde is nie, maar ek meen dat ek by magte is om kennis te neem van sy opinie in hierdie verband.

[152] Ek meen dat die bepalings van artikel 51(1) ook met hierdie uitleg versoenbaar is: "51. Rente op voorskotte - (1) Die koers waarteen rente aan die bank betaalbaar is op voorskotte. word van tyd tot tyd deur die raad voorgeskryf, en die aldus voorgeskrewe koers moet voldoende wees om te verseker dat die bank nie teen 'n verlies bestuur word nie." (Ek onderstreep.)

Daar word net verwys na die koers en nie na die metode van berekening nie. Die rente is betaalbaar op die voorskot en niks anders nie.

[153] Ek herhaal dat ek met respek saamstem met mnr Arnoldi se stelling aan Strydom in kruisondervraging. *supra*, dat, by ontstentenis aan 'n spesifieke bepaling tot die teendeel, 'n kontrak uitgele moet word as synde voorsiening te maak slegs vir enkelvoudige rente. Hier is dit die geval. Myns insiens strook so 'n uitleg ook met die bepalings in die Wet waarna ek verwys het. Meer nog, by enkelvoudige rente is daar nie ruimte vir rente op rente nie, aldus Strydom self.

[154] Indien dit betoog kan word dat die kontrak onduidelik of dubbelsinnig is, (wat myns insiens nie die geval is nie) behoort die mees gunstige uitleg vir die eisers of leners (in hierdie geval enkelvoudige rente) gevolg te word in terme van die *contra proferentem* konstruksie. Die verweerder was immers die outeur van die kontrak. Sien Christie's *The Law of Contract in South Africa* 6de uitgawe bl 232-234.

Waar die kontrak swyg oor wat gebeur indien die lener (eisers) in verstek sou wees om 'n paalement te betaal, moet dieselfde konstruksie gevolg word en moet die uitleg ten gunste van die eisers wees.

[155] Laastens is ek van mening dat die gees van die Wet, naamlik om die landbou in die algemeen en boere in die besonder ter wille te wees en te ondersteun, in harmonie is met 'n uitleg dat die wetgewer (veral destyds, in 1944) slegs enkelvoudige rente in gedagte gehad het.

In hierdie verband is daar namens die verweerder betoog dat dit onhoudbaar sou wees, uit 'n kommersigle oogpunt, vir die bank om nie rente op agterstallige rente (wat lank uitstaande mag wees) te kan hef nie. Die teen-argument wat namens die eisers aangebied is, is dat die bank altyd die remedie gehad het om die verband op te roep of om ander en gunstiger terme te beding, soos bv saamgestelde rente. Op die relevante stadium toe hierdie kontrakte aangegaan is, is Chief Lesapo, *supra*, ook nog nie beslis nie en was die proses van paratie executie, *supra*, ook nog tot die bank se beskikking.

vi) Gesag waarop die verweerder steun vir sy argument dat rente op agterstallige rente gehef kan word

[156] In *Davehill (Pty) Ltd v Community Development Board* 1988 1 SA 290 (A) is die. appellante se grond onteien in terme van die Onteieningswet 63 van 1975.

In terme van artikel 12(3) van die betrokke Wet moes die respondent rente op die vergoedingsbedrag betaal vanaf die datum van besitname

van die grond. Die geleerde appelregter beskryf dit soos volg op 295G-I:

"In terms of section 12(3) (of the Act) the respondent was obliged to pay interest to the appellants from the date of taking possession of the properties on any outstanding portion of the compensation payable in respect thereof. It will be convenient to refer to such interest as 'statutory interest'."

Dit blyk dat die appellante toe aksie ingestel het vir betaling van die agterstallige statutere rente. Dit het reeds in 1986 gebeur. Die laaste paalement statutere rente is eers in Januarie 1987 betaal. Die appellante het ook gevra vir moratore rente op die agterstallige

statutere rente. Dit is nie toegestaan in die hof a quo nie.

Op 298G-J behandel die geleerde appelregter 'n submitisie namens die respondent waarin die vraag geopper word of rente op rente gehef kan word in die afwesigheid van 'n ooreenkoms tot daardie effek. In die uitspraak word bevestig dat rente op rente ("compound interest") nie in die Romeinse en Romeins-Hollandse Reg gehef kon word nie. Die gesag word aangehaal. Die geleerde regter gaan dan voort:

"... in our modern law this principle has become obsolete, having been abrogated by disuse (Wessels (op cit at 192 note 107); Natal Bank v RKuranda; A Kuranda v Natal Bank 1907 TH 155 at 169-171.) Compound interest may be expressly stipulated for by agreement, is common place today in commercial and financial dealings and has been sanctioned by our courts for many years. In principle there appears to be no reason why the right to claim interest on interest should be confined to instances regulated by agreement, and why it should not extend to the right to claim mora interest (which is a species of damages) on unpaid interest which is due and payable. To the extent that Strobe! v Strobel 1973 2 SA 137 (T) at 139F-H is in conflict with this broad principle it cannot be supported. The problem which arose in Strobe I's case at 139F would today be dealt with under the provisions of section 2 of the Prescribed Rate of Interest Act 55 of 1975."

In Strobel se saak het die partye ooreengekom dat saamgestelde rente betaalbaar sou wees op 'n skulderkenning. Die kapitaal was ongeveer R11 000.00 en uiteindelik het die rente meer as R12 000.00 beloop. Soos ek die uitspraak verstaan, wou die geleerde regter-president nie rente toestaan (by verstek) wat die kapitaal oorskry het nie. Hy het ook rente op die kapitaal toegestaan teen 10% per jaar met dien verstande dat die bedrag van die onbetaalde rente nie die bedrag van die kapitaal te bowe gaan nie.

In Davehill gaan die geleerde regter dan voort om die volgende te se op 299A-B: "Subject to what has been said above, it is not necessary in this judgment to attempt to define under what circumstances and within what limits a claim for interest on interest

will lie. Suffice it to say that in principle there can be no objection to a claim for mora interest on outstanding statutory interest, bearing in mind that statutory interest is, in essence, compensation for loss of possession and fruits." (Ek onderstreep.)

In die huidige geval het ons nie te doen met statutere rente nie maar met rente wat in terme van 'n kontrak op 'n enkelvoudige basis

bereken moet word. Sodanige rente is ook nie "compensation for loss of possession and fruits" nie. Dit is rente wat ex

contractu verhaalbaar is en, inderdaad, ten voile betaal is. Soos Whelpton, supra, getuig het, kry die bank uiteindelik al die rente waarvoor hy gekontrakteer het. In hierdie geval, soos blyk uit die besonderhede van vordering en die pleit, supra, het die eisers uiteindelik R22,051 miljoen betaal op die aanvanklike lening van ongeveer R6,099 miljoen.

Soos ek die geleerde appelregter verstaan het hy nie bevind dat daar altyd rente op rente gehef kan word ten spyte van 'n kdntraksbepaling tot die teendeel nie. Hy het bloot bevind dat daar in 'n gepaste geval (soos met statutere rente) rente op rente gehef kan word al is dit nie so bepaal of gestipuleer in 'n kontrak nie. In Davehill was daar nie sprake van 'n kontrak nie, nog minder die vraag of daar beding is vir enkelvoudige of saamgestelde rente. Die rente wat ter sprake gekom het kon gehef word in terme van artikel 12(3) van die betrokke Wet.

[157] Ek meen dus dat Davehill onderskei kan word van die huidige saak, en dat die verweerder nie op Davehill kan steun vir sy betoog dat hy in die onderhawige geval rente op rente kan hef nie.

[158] Die ander saak waarop die verweerder steun is Mitchell v Beheerliggaam RNS Mansions 2010 5 SA 75 (GNP).

Hierdie saak het ook te doen met statutere rente wat gehef kan word in terme van die bestuursreSls van 'n beheerliggaam soos bepaal in die Wet op Deeltitels 95 van 1986. Dit het niks te doen met 'n kontrak en die vraag of die kontrak stipuleer dat enkelvoudige of saamgestelde rente gehef mag word nie. Ek meen dus nie dat hierdie beslissing toepassing vind op die onderhawige geval nie.

(vii) Gevolgtrekkings

[159] Uit hoofde van die voorgaande het ek tot die volgende gevolgtrekkings geraak:

1. Die kontrak maak voorsiening vir enkelvoudige rente, wat nie ruimte laat vir rente op rente nie. (Die verweerder se ook in paragraaf 16 van sy antwoord op die eisers se versoek om besonderhede in terme van reel 21(2) dat "... the defendant is not persisting with claiming compound interest").
2. Waar die koersdebat reeds ten gunste van die verweerder beslis is, beteken dit dat die herberekening gedoen moet word teen die koerse wat die Land Bank inderdaad deurgaans gehef het maar op die basis van enkelvoudige rente. Dit is die oornag berekening wat deur beide Whelpton en Strydom nagegaan en goedgekeur is.
3. Die toekenning moet dus R3 265 054,91 beloop.

Die mora datum

[160] Daar was 'n geskil tussen die partye oor die datum waarop die loop van rente op die toekenning 'n aanvang moet neem.

[161] Die geskil is bygele, en die partye is dit eens dat hierdie datum die datum van betekening van die dagvaarding moet wees, naamlik 10 Junie 2010.

Koste

[162] Die partye was dit eens voor my dat die saak die koste van twee advokate regverdig. Dit geld ook die sake van die ander eisers wat ek sal behandel in aparte kort uitsprake.

[163] Ek is van mening dat die eisers substansieel geslaag het met hulle vordering en gevolglik geregtig is op koste.

Die bevel

[164] Ek maak die volgende bevel:

1. Vonnis word toegestaan teen die verweerder ten gunste van die eisers vir:

1.1 betaling van die bedrag van R3 265 054,91;

1.2 rente op die genoemde bedrag bereken teen 15,5% per jaar vanaf 10 Junie 2010 tot datum van betaling;

1.3 koste van die geding wat sal insluit:

1.3.1 die koste van twee advokate;

1.3.2 die koste van die deskundiges Whelpton en Roodt: hulle word as noodsaaklike getuies verklaar en hulle koste sal insluit voorbereiding, konsultasies met mekaar en verweerder se deskundiges. sowel as eisers se regsverteenvoerders, kwalifiserings fooie, reserverings fooie en bywoning van die hofverrigtinge.

2. Dit word verklaar dat:

2.1 die Land Bank (tensy die teendeel blyk uit die tersaaklike kontrak of daar anders met die lener beding is) nie geregtig is daarop om saamgestelde rente te hef op voorskotte of lenings wat toegestaan is ingevolge Wet 13 van 1944 nie; en

2.2 die Land Bank nie geregtig is daarop om administrasie koste, boetes of enige diverse debiete te hef ten opsigte van voorskotte of lenings wat dit toegestaan het ingevolge Wet 13 van 1944 nie.

W R C PRINSLOO

REGTER VAN DIE NOORD GAUTENG HOE HOF

33482-2010

GEHOOR OP: 21-25 November, 28-30 November, 6-7 Desember en 12 Desember 2011

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

IN OPDRAG VAN: BOTHA COETZER SMITH PROKUREURS

VIR DIE VERWEERDER: T W BECKERLING SC EN M SAWYER

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/2012/34.html>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/south-africa/ryton-estates-edms-bpk-en-anders-v-land-unknown-topic-agpphc-2012--6a3ea50f3b1caa91298077c4>

Prepared on 10 October 2026 · Esheria