IN DIE GRONDEISEHOF VAN SUID-AFRIKA

RANDBURG **SAAKNOMMER**: LCC12R/00
In kamers: **Gildenhuys R** **LANDDROSHOF-SAAKNOMMER:** 3294/97

Uitspraak op: 13 Junie 2000

In die hersiening van die saak tussen:

GABHENI MOSES ZWANE Eiser

en

JULY MBUYANE Eerste Verweerder

MTHONGO MBUYANE Tweede Verweerder

UITSPRAAK

GILDENHUYS R:

[1] Die eiser is eienaar van die plaas Iona, Chrissiesmeer, distrik Ermelo. Die eiser het op grond van die gemene reg aansoek gedoen vir die uitsetting van die verweerders uit die plaas Iona. Die verweerders het by wyse van spesiale pleit die verweer geopper dat hulle huurarbeiders is soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders),[1] en dat daardie Wet hulle van uitsetting vrywaar. Ek sal later na hierdie Wet as die Huurarbeiderswet verwys.

[2] Die saak is op 16 Maart 1998 in die Landdroshof in Ermelo aangehoor. Getuienis is gelei. Die Landdros het bevind dat die verweerders nie huurarbeiders is nie, en het die spesiale pleit van die hand gewys. Daarna, op 2 Februarie 2000, is die notule na hierdie Hof vir outomatiese hersiening gestuur. Artikel 19(3) van die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg[2] maak voorsiening vir die

---

1 Wet 3 van 1996.

2 Wet 62 van 1997.

outomatiese hersiening van uitsettingsbevele wat landdroste ingevolge hierdie Wet verleen. Ek sal later na hierdie Wet as die Verblyfregwet verwys. Artikel 19(3) van die Verblyfregwet lees soos volg:

> "ŉ Uitsettingsbevel deur ŉ landdroshof ingevolge hierdie Wet verleen ten opsigte van verrigtinge op of voor ŉ datum deur die Minister bepaal en in die Staatskoerant gepubliseer ingestel, is onderworpe aan outomatiese hersiening deur die Grondeisehof, welke hof -
>
> (a) sodanige bevel in die geheel of gedeeltelik kan bevestig;
>
> (b) sodanige bevel in die geheel of gedeeltelik tersyde kan stel;
>
> (c) sodanige bevel in die geheel of gedeeltelik kan vervang; of
>
> (d) die saak na die landdroshof kan terugverwys tesame met riglyne om met enige aangeleentheid te handel op sodanige wyse as wat die Grondeisehof goeddink."

Die Huurarbeiderswet maak nie voorsiening vir outomatiese hersiening van bevele van Landdroshowe nie.

[3] Die verweerders se regsverteenwoordiger het etlike maande nadat die spesiale pleit van die hand gewys is, ŉ versoek om redes tesame met ŉ kennisgewing van appèl by die Landdroshof afgelewer. Beide die versoek om redes en die kennisgewing van appèl is buite tyd. Die Landdros deel my mee dat hy die regsverteenwoordiger van die verweerders in kennis laat stel het dat hy ook ŉ aansoek vir kondonasie moet indien, wat nooit plaasgevind het nie.

[4] Artikels 13(1A), (2), en (3) van die Huurarbeiderswet lees soos volg:

> "(1A) Indien ŉ geskilpunt in ŉ saak voor ŉ landdroshof of ŉ Hoë Hof ontstaan wat van daardie hof vereis om hierdie Wet uit te lê of toe te pas en -
>
> (a) geen mondelinge getuienis gelei is nie, moet sodanige hof die saak na die Hof oorplaas en mag geen verdere stappe in die saak in sodanige hof gedoen word nie;
>
> (b) enige mondelinge getuienis gelei is, moet sodanige hof die aangeleentheid ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet beslis.
>
> (2) ŉ Bevinding of bevel deur ŉ landdroshof in verrigtinge in subartikel (1) of (1A) bedoel, is in die geheel onderworpe aan appèl na die Hof indien enige van die gronde van appèl betrekking het op die toepassing of uitleg van hierdie Wet in sodanige bevinding of bevel.

(3) Die Hof het uitsluitlike jurisdiksie om 'n appèl soos in subartikel (2) beoog, aan te hoor, ondanks enige andersluidende wetsbepaling."

Die Landdros deel my mee dat hy nie van artikel 13(3) van die Verblyfregwet [stellig bedoel hy artikel 13(1A) van die Huurarbeiderswet] bewus was nie. Dit wil vir my voorkom dat toe die verweerders die verweer dat hulle huurarbeiders was, geopper het, die Landdros die saak na hierdie Hof moes verwys het, en dit nie self moes verhoor het nie.

[5] Hierdie Hof het die bevoegdheid om 'n uitsettingsbevel waarby die Verblyfregwet betrokke is, op outomatiese hersiening te neem. Die Verblyfregwet is nie by hierdie saak betrokke nie. Die Verblyfregwet handel met die regte van okkupeerders. Kragtens die definisie van "okkupeerder" in artikel 1 van die Verblyfregwet kan 'n huurarbeider nie ook 'n okkupeerder wees nie. Hierdie Hof het dus geen jurisdiksie om die afwysing van die verweerders se spesiale pleit dat hulle huurarbeiders is, op outomatiese hersiening te neem nie. Hierdie Hof het wel jurisdiksie om 'n appèl aan te hoor, soos omskryf in artikel 13(3) van die Huurarbeiderswet, indien die appèl behoorlik aanhangig gemaak word.

[6] Dit wil vir my voorkom dat die verrigtinge in die Landdroshof nie verder gevorder het as die afwysing van die spesiale pleit nie. In die stukke voor my is daar geen aanduiding dat 'n uitsettingsbevel gemagtig is nie. Die Landdros en die partye word versoek om te besin oor of die Landdroshof hoegenaamd jurisdiksie het om met die verhoor van die saak voort te gaan.

[7] My slotsom is dat hierdie Hof geen jurisdiksie het om die afwysing van die spesiale pleit dat die verweerders huurarbeiders is, in outomatiese hersiening te neem nie.

____

REGTER A GILDENHUYS

Vir eiser:
Mnr J van Strijp in opdrag van *Noltes Prokureurs, Ermelo*

Vir verweerders:
Mnr C Thembekwayo in opdrag van *Thembekwayo Ing, Ermelo*.