

# IN DIE GRONDEISEHOF VAN SUID-AFRIKA

**RANDBURG**

In Kamers: **GILDENHUYS R**

Besluit op: 7 Julie 2000

**SAAKNOMMER: LCC 42R/00**

**MAGISTRAAT SAAKNOMMER:1497/2000**

In die hersieningsaak van

**PIONEER VOEDSEL (EDMS) BPK**

Applikant

en

**VAN DER WEST, CF**

Respondent

---

## UITSPRAAK

---

**GILDENHUYS R:**

[1] Hierdie saak dien voor my op outomatiese hersiening in terme van artikel 19(3) van die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg (hierna “die Verblyfregwet” genoem).<sup>1</sup>

[2] Die applikant-maatskappy is die geregisteerde eienaar van die plaas Golden Grove. Die respondent is woonagtig op die plaas, en is ’n okkupeerder soos bedoel in die Verblyfregwet. Die applikant-maatskappy het op 31 Mei 2000 ’n bevel vir die uitsetting van die respondent ingevolge die Verblyfregwet in die Landdroshof vir die distrik Malmesbury verkry.

[3] Die vestigende eedsverklaring in die aansoek is gemaak deur Mnr F S Jooste. Hy verklaar:

“Ek is ‘n Menslike Hulpbronne Bestuurder van die Applikant, welke maatskappy behoorlik ingelyf en geïnkorporeer is ooreenkomstig die wette van die Republiek van Suid-Afrika en is ek bevoeg om die verklaring af te lê in die dat die feite binne my persoonlike kennis val tensy die teendeel uitdruklik uit die feite sou blyk.”

Bostaande paragraaf is die enigste moontlike aanduiding dat die applikant-maatskappy besluit het om die aksie in te stel, of dat Mnr Jooste gemagtig is om die aansoek namens die applikant-maatskappy te bring. Dit is nie voldoende nie. Daar is ’n verskil tussen “bevoeg” en “gemagtig”. Daar moet getuienis wees oor die magtiging van die aansoek as sulks, en oor die magtiging van Mnr Jooste om die aansoek namens die applikant-maatskappy te bring. Sodanige magtigings kan ten beste deur die aanhegting van ’n toepaslike direksiebesluit bewys word, dog dit is nie die enigste metode nie.

[4] Luidens artikel 9(2)(a) van die Verblyfregwet moet die applikant-maatskappy aantoon dat die respondent se reg op verblyf behoorlik beëindig is. In antwoord op ’n navraag wat ek tydens die hersieningsproses aan die applikant-maatskappy se prokureur gerig het, blyk dit dat die respondent in diens van ’n vorige eienaar van die plaas was, en dat daardie diens behoorlik beëindig is. Skynbaar was die respondent se reg op okkupasie gekoppel aan sy diensverhouding, sodat wanneer die diensverhouding beëindig word, die reg op okkupasie ook tot ’n einde kom. Dit alles verskyn nie in die eedsverklarings nie, en was nie getuienis voor die Landdros toe die uitsettingsbevel verleen is nie. Luidens artikel 24 van die Verblyfregwet is die regte wat die respondent teen die vorige plaaseienaar gehad het, bindend op die applikant-maatskappy. Na my mening is daar nie behoorlike getuienis voor die Hof ter bewys van die beëindiging van die respondent se okkupasiereg nie, soos vereis kragtens artikel 9(2)(a) van die Verblyfregwet.

[5] Daar is nie behoorlike getuienis voor die Hof oor of die respondent kennis gekry het, soos vereis kragtens artikel 9(2)(b) van die Verblyfregwet, om die plaas binne ’n gegewe tydperk te verlaat nie.

[6] Ter voldoening aan artikel 9(2)(c) van die Verblyfregwet, moet die applikant-maatskappy bewys dat dit kragtens artikel 11 van die Verblyfregwet op ’n uitsettingsbevel geregtig is. Dit is nie gedoen nie. Die applikant-maatskappy se prokureur het die submitisie gemaak dat aangesien die billikheid van die ooreenkoms tussen die respondent en die vorige plaaseienaar nie in twyfel getrek was nie, die billikheid as bewese beskou moet word. Dit volg nie. Die hof is in die duister oor presies wat die ooreenkoms tussen die respondent en die vorige plaaseienaar was, en in watter omstandighede dit beëindig is. Die hof kan dus nie die billikheid daarvan beoordeel nie.

[7] Daar is nie bewys gelever dat die nodige kennisgewings aan die provinsiale kantoor van die Departement van Grondsake en aan die toepaslike munisipaliteit afgestuur is, soos vereis kragtens artikel 9(2)(d) van die Verblyfregwet nie. Dit blyk uit die submissies wat die applikant-maatskappy se prokureur aan my gemaak het dat die kennisgewings moontlik wel afgestuur was, dog die afsending daarvan moet behoorlik bewys word.

[8] Die stukke bevat geen inligting oor of daar 'n bevel gemaak moet word vir vergoeding aan die respondent vir verbeterings, of vir agterstallige lone, soos vereis kragtens artikel 13(1)(a) en (b) van die Verblyfregwet nie. Daar moet getuienis hieromtrent wees.

[9] Daar is, volgens die stukke voor my, geen aanduiding dat 'n verslag ooreenkomstig artikel 9(3) van die Verblyfregwet aangevra of bekom was nie. Ofskoon ek dit aan applikant-maatskappy se prokureur uitgewys het, het hy nie sy submissies aan my daarmee gehandel nie.

[10] Vir redes voorgemeld, kan die uitsettingsbevel teen die respondent nie bly staan nie. Aangesien ek van oordeel is dat die applikant-maatskappy moontlik die gebreke kan regstel, sal ek 'n bevel maak wat hom die geleentheid daartoe sal gee. Die gebreke wat ek hierbo aangestip het, is nie noodwendig die enigste gebreke in die applikant-maatskappy se stukke nie. Indien die applikant-maatskappy 'n hernude aansoek bring, moet dit in sy geheel oorweeg word, en met inagneming van die inhoud van hierdie uitspraak.

[11] Die volgende bevel word gemaak:

- (a) Die bevel van die Landdros gedateer 31 Mei 2000 word in sy geheel tersyde gestel;
- (b) Die applikant-maatskappy word verlof verleen om op dieselfde stukke, aangevul soos die applikant-maatskappy mag goeddink, sy aansoek vir 'n uitsettingsbevel in die Landdroshof te hernu;

- (c) Enige aanvullende stukke wat die applikant-maatskappy mag aflewer, moet deur die Balju op die respondent beteken word; en
- (d) Die respondent moet in kennis gestel word van die verhoordatum van enige hernude aansoek vir sy uitsetting.

---

**REGTER A GILDENHUYS**

Vir die Applikant:

Mnr. E Mostert *van Pierre du Plessis & Mostert Prokureurs, Malmesburg*

Vir die Respondent:

Afwesig