

# IN DIE GRONDEISEHOF VAN SUID-AFRIKA

**RANDBURG**  
In kamers: **Gildenhuis WR**

**SAAKNOMMER: LCC 31R/01**  
**LANDDROSHOF-SAAKNOMMER: 677/00**

Besluit op 28 Februarie 2001

In die hersiening van die saak tussen:

**J F DU TOIT**

Applikant

en

**E GEORGE**

Eerste Respondent

**K GEORGE**

Tweede Respondent

---

## UITSPRAAK

---

**GILDENHUYS WR:**

### Algemene agtergrond

[1] Hierdie saak hou verband met 'n uitsettingsbevel verleen deur die Landdros op Piketberg, en dien voor my op outomatiese hersiening kragtens artikel 19(3) van die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg.<sup>1</sup> Ek verwys hierinlater daarna as “die Verblyfregwet”.

[2] Die applikant is die eienaar van 'n eiendom algemeen bekend as Die Helfteplaas, Piketberg. Ek verwys hierinlater daarna as “die plaas”. Die eerste respondente is 'n voormalige werknemster van die applikant. Sy en haar eggenoot, die tweede respondente, woon op die plaas. Tans werk nie een van die twee vir die applikant nie, en ook nie op die plaas nie.

---

1       Wet 62 van 1997, soos gewysig.

[3] Daar bestaan &n skriftelike huurkontrak tussen die applikant en die eerste respondent. Die volgende klousules van hierdie kontrak is van belang:

- “1.1 Die verhuurde eiendom bestaan uit &n wooneenheid en uitgewysde erf geleë op bogenoemde eiendom.
- 1.2 Die wooneenheid resorteer onder &n kategorie arbeiders tipe huisvesting.
- 2.2 Die Verhuurder is geregtig om hierdie kontrak met 30 (DERTIG) dae skriftelike kennisgewing aan die Huurder te beëindig, inaggenome en onderhewig aan die bepalings van art 8(1) Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfregwet 62 van 1997.
- 3.1 Die huurgeld bedra R100-00 per maand, maandeliks agteruit betaalbaar voor of op die laaste dag van elke maand, die eerste betaling gemaak te word voor of op 30/06/1999.
- 3.2 Die huurder magtig hiermee haar werkgewer, wie dit ookal mag wees, om die huurgeld maandeliks van haar salaris te verhaal en aan die Verhuurder oor te betaal.
- 5.2 Slegs die Huurder, haar gade (wettig of saamleef) en hulle afhanklike kinders onder die ouderdom van 18 jaar en/of skoolgaande, mag die eiendom bewoon . . .
- 18.6 Indien die Huurder ook &n werknemer van die Verhuurder is, sal hierdie kontrak, met inagneming van die bepalinge van enige toepaslike wetgewing, ook beëindig word by beëindiging van die Huurder se dienskontrak met die Verhuurder en sal die Verhuurder die reg hê om by wyse van skriftelike kennisgewing aan die Huurder gegee ingevolge klousule 2.2., hierdie kontrak te kanselleer en die Huurder en/of enige ander persoon of persone wat namens haar die eiendom okkupeer, of wat op die verhuurde eiendom mag wees, uit te sit of te laat verwyder en self besit van die eiendom te neem.”

[4] Dit staan vas dat die eerste respondent &n okkupeerder is, soos bedoel in die Verblyfregwet. Saam met haar in die wooneenheid op die plaas woon ook die tweede respondent en &n aantal ander persone, met wie ek later sal handel. Die applikant het &n aansoek gebring vir die uitsetting van die respondente. Die proses het uitgeloop op &n uitsettingsbevel wat die Landdros op 1 Februarie 2001 verleen het. Die bevel lees soos volg:

- “(1) Aansoek om uitsetting word toegestaan ingevolge Art 10(1)(a).
- (2) Respondente word beveel om die woning op 20/02/2001 te ontruim.
- (3) Indien respondente nie woning ontruim op 20/02/2001, word gelas dat respondente op 22 Februarie 2001 uitgesit word.
- (4) Geen koste bevel word gemaak nie.

Saak verwys vir hersiening.”

Die Landdros maak dit nie duidelik in sy bevel dat die uitsettingsbevel opgeskort is hangende hersiening deur die Grondeisehof nie.<sup>2</sup> Dit is jammer. Ek herhaal wat regter Meer in *Glover and Others NNO v Sethoua and Another*<sup>3</sup> gesê het:

“I notice that the magistrate did not make it clear that an eviction order shall be suspended pending the review thereof by this Court. It would be prudent to make this clear in the eviction order.”<sup>4</sup>

[5] Dis algemeen bekend dat kragtens artikel 9(2) van die Verblyfregwet <sup>en</sup> hof slegs <sup>en</sup> bevel vir die uitsetting van <sup>en</sup> okkupeerder sal maak indien daar aan die onderstaande vier voorwaardes voldoen is:

- die okkupeerder se verblyfreg moes beëindig gewees het;
- die okkupeerder moes versuim het om die plaas te verlaat binne <sup>en</sup> tydperk van kennis wat die eenaar of persoon in beheer van die plaas aan haar gegee het;
- die voorvereistes vir <sup>en</sup> bevel van uitsetting wat vervat is in artikel 10 of artikel 11 van die Verblyfregwet moes aan voldoen gewees het; en
- die eenaar of persoon in beheer van die plaas moes die voorgeskrewe kennis van die voorgenome hofaansoek gegee het aan die okkupeerder, die munisipaliteit in wie se jurisdiksiegebied die betrokke plaas geleë is en die hoof van die betrokke kantoor van die Departement van Grondsake.<sup>5</sup>

Soos ek hieronder sal aantoon, is daar nie aan die eerste, derde en vierde vereistes voldoen nie.

---

2 Kyk artikel 19(5) van die Verblyfregwet.

3 LCC 54R/00, 4 Augustus 2000, [2000] JOL 7294 (LCC) webtuiste: <http://www.wits.ac.za/lcc/2000/54r00sum.html>.

4 In par [6] van die uitspraak.

5 Artikel 9(2)(a) - (d) van die Verblyfregwet.

### Eerste vereiste - beëindiging van verblyfreg

[6] Die eerste respondent se verblyfreg spruit voort uit die huurkontrak. Ten einde die verblyfreg tot 'n einde te bring, moet die huurkontrak gekanselleer word. Die applikant neem in sy funderende eedsverklaring die standpunt in dat die eerste respondent se verblyf op die plaas “spruit uitsluitlik voort uit haar dienskontrak”. Hy sê dat sy gedurende 1999 (die presiese datum word nie genoem nie) opgehou werk het omdat sy beweer het sy is swanger. Daar was egter geen swangerskap of miskrame nie, en sy het nie na haar werk teruggekeer nie. Volgens die applikant het sy in Piketberg gaan werk.

[7] Dit blyk nie uit die bewoording van die huurkontrak dat die verhuring van die huis afhanklik is van die respondent se diensverhouding met die applikant nie. Dis onseker of die eerste respondent 'n werknemer van die applikant was toe die skriftelike huurkontrak gesluit is.<sup>6</sup> Indien sy wel 'n werknemer was, is klousule 18.6 van die huurkontrak toepaslik. Die klousule is dubbelsinnig bewoord, want dis nie duidelik of die huurkontrak by die beëindiging van die dienskontrak outomaties verval dan wel of dit deur 'n verdere kennisgewing beëindig moet word nie. Ek glo die korrekte uitleg daarvan is dat, indien die huurder se dienskontrak met die verhuurder beëindig word, die huurkontrak bly voortbestaan. Indien die verhuurder dit wil beëindig, moet hy ingevolge klousule 2.2 kennis van beëindiging gee.<sup>7</sup> Die huurkontrak kom nie self tot 'n einde nie. Verskeie kennisgewings is later deur die verhuurder gegee om die huurkontrak te probeer beëindig, waarmee ek hieronder sal handel.

[8] Indien 'n okkupeerder wat ook 'n werknemer is, se verblyfreg uitsluitlik uit haar dienskontrak voortspruit, mag die verblyfreg beëindig word indien die okkupeerder uit haar diens bedank of ooreenkomstig die bepalinge van die Wet op Arbeidsverhoudinge ontslaan word.<sup>8</sup> In ander

---

6 Die eerste respondent het gedurende 1999 opgehou werk. Die applikant sê nie wanneer in 1999 nie. Die skriftelike huurkontrak is op 14 Junie 1999 aangegaan.

7 Die huurkontrak is duidelik ooreenkomstig 'n standaard vorm deur of namens die verhuurder opgestel. Die uitleg wat ek daaraan gee, pas in by die stelreël *verba fortius accipiuntur contra proferentem*. Kyk *Bon Accord Irrigation Board v Braine* 1923 AD 480 op 486. My uitleg pas ook in by die uitleg wat die applikant self daaraan in sy latere kennisgewings gegee het. Kyk par [9], [10] en [11] hieronder.

8 Artikel 8(2) van die Verblyfregwet.

omstandighede moet die beëindiging van die verblyfreg wettig, regverdig en billik wees, met inagneming van alle tersake faktore, en in die besonder:

- “(a) die billikheid van &n ooreenkoms, bepaling in &n ooreenkoms of wetsbepaling of ander regsreël waarop die eenaar of persoon in beheer hom of haar beroep;
- (b) die optrede van die partye wat tot die beëindiging gelei het;
- (c) die belange van die partye, met inbegrip van die vergelykende ontbering aan die eenaar of persoon in beheer, die betrokke okkupeerder en enige ander okkupeerder indien die verblyfreg beëindig word of nie beëindig word nie;
- (d) die aanwesigheid van &n redelike verwagting dat die ooreenkoms waaruit die verblyfreg voortspuit na die tydsverloop daarvan hernu sal word; en
- (e) die billikheid van die prosedure wat deur die eenaar of persoon in beheer gevolg is, met inbegrip van die vraag of die okkupeerder voldoende geleentheid gebied was of moes gebied gewees het om verhoë te rig voordat die besluit geneem is om die verblyfreg te beëindig.”<sup>9</sup>

[9] Die applikant het, in sy pogings om die huurkontrak te kanselleer, hom beroep op verbreking van die voorwaardes daarvan. Op 15 Julie 1999 rig die applikant die volgende skrywe aan die respondēt:

“Vorige korrespondensie verwys. U is steeds in versuim om billike voorwaardes van u verblyfkontrak na te kom. U word hiermee in kennis gestel dat u verblyf in die plaasbehuising beëindig word. U en u gesin moet die plaasbehuising ontruim voor of op 15 Augustus 1999.”

Dis opmerklik dat die applikant nie die houding inneem dat die eerste respondēt se diensbeëindiging die huurkontrak tot &n einde gebring het nie. Daar word ook nie in die brief genoem watter “billike voorwaardes” van die huurkontrak nie nagekom word nie. Die applikant self het skynbaar nie veel geloof in die geldigheid van die beëindiging van die huurkontrak gehad nie, want op 21 Julie 1999 is die volgende aanmaning deur mev Du Toit (vermoedelik die applikant se eggenote) aan die eerste respondēt oorhandig:

“&n Billike en wesenlike voorwaarde van die huurooreenkoms met u is dat u maandeliks &n bedrag van R100-00 betaal. U het in versuim gebly om daardie bedrag voor of op 30/06/99 te betaal.

U word daarop gewys dat u versuim &n wesenlike verbreking van die ooreenkoms daarstel. Indien u die verskuldigde bedrag nie binne 7 dae na ontvangs van hierdie skrywe betaal nie en verdere stiptelike

betaling volg nie sal stappe geneem word om u verblyf te beëindig, ooreenkomstig die bepalings van die Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997.”

In hierdie aanmaning word van die standpunt uitgegaan dat die huurder die wooneenheid kragtens &n geldende huurkontrak okkupeer. Daar is niks in die stukke wat daarop dui dat die verblyfreg na hierdie aanmaning beëindig is nie. Inteendeel, op 31 Augustus 1999 word &n soortgelyke aanmaning aan die eerste respondent oorhandig. Dit dui daarop dat mevr Du Toit op daardie stadium nog steeds die huurkontrak as geldend beskou het. Die aanhegting van die betrokke aanmanings by die applikant se stukke dui daarop dat die applikant mevr Du Toit se siening deel. Daar is ook geen indikاسie dat die verblyfreg na die aanmaning van 31 Augustus 1999 beëindig was, soos mevr du Toit gedreig het om te doen indien die agterstallige huurgeld nie binne sewe dae betaal sou word nie.

[10] Artikel 10(1)(b) van die Verblyfregwet bepaal dat &n uitsettingsbevel teen &n okkupeerder verleen mag word indien:

“die eienaar of persoon in beheer voldoen het aan die bepalings van enige ooreenkoms in verband met die okkupeerder se reg van verblyf op die grond en sy of haar pligte van regsweë nagekom het, terwyl die okkupeerder &n wesenlike en billike bepaling van &n ooreenkoms verbreek het, alhoewel hy of sy redelikerwys in staat was om daaraan te voldoen, en nie die gebrek herstel het nie ondanks die feit dat skriftelike kennis van een kalendermaand aan hom of haar gegee is om dit te doen;”

&n Kennisgewing ingevolge artikel 10(1)(b) is volgens die applikant op 15 Julie 2000 op die eerste respondent beteken, waarin die applikant hom bekla op &n beweerde verbreking van die huurkontrak, wat hy soos volg omskryf het:

“Elizabeth George verskaf verblyf aan persone, Bernette, Rienie, Deon en Nika sonder die toestemming van Mnr Du Toit en volhard daarin desnieteenstaande kennisgewing tot die teendeel.”<sup>10</sup>

Dis van belang dat die applikant, toe hy die betrokke kennisgewing gegee het, noodwendig die uitgangspunt moes gehad het dat die huurkontrak geldend was en dat die eerste respondent die wooneenheid ingevolge &n geldende huurkontrak bewoon het.

---

10 Ofskoon dit nie so gestel was nie, het die applikant duidelik &n verbreking van klousule 5.2 van die huurkontrak in gedagte gehad. Kyk par [3] hierbo.

[11] Die inhoud van die kennisgewing wat die applikant ingevolge artikel 10(1)(b) op die eerste respondent laat beteken het, gee die eerste respondent nie een kalendermaand kennis om die gebrek reg te stel nie. Trouens, daar is hoegenaamd geen aanmaning in die kennisgewing om die gebrek reg te stel nie. Die kennisgewing voldoen dus nie aan artikel 10(1)(b) van die Verblyfregwet nie. Hierdie gebrek het sy ontstaan in die voorgeskrewe vorm (vorm G) vervat in die Aanhangsel tot die Verblyfregwet regulasies.<sup>11</sup> Beide die voorgeskrewe vorm en die dokument wat die applikant inderdaad op die eerste respondent laat beteken het, is niksseggend, en kan onmoontlik aan artikel 10(1)(b) voldoen.<sup>12</sup> Die inhoud van die vorm wat die Minister voorgeskryf het, voldoen nie aan artikel 10(1)(b) nie, en dis jammer. Eienaars of persone in beheer wat daarvan gebruik wil maak, sal self  $\&n$  toepaslik bewoorde aanmaning om die kontrakbreuk binne een kalendermaand reg te stel, in die voorgeskrewe vorm moet inwerk.

[12] Op 16 Junie 2000 is die volgende finale kennisgewing deur die applikant aan die eerste respondent besorg:

“Hiermee word u Mev E George in kennis gestel dat u die plaas behuising wat u tans beset voor of op 17 Julie 2000 moet ontruim en dat u die perseel en woning in  $\&n$  aanvaarbare toestand moet agterlaat soos deur bestuur bepaal.

Verder word u in kennis gestel dat die perseel deur bestuur geïnspekteer sal word voordat u van alle aanspreeklikheid onthef sal word.”

---

11 Vorm G in die Aanhangsel tot die Regulasies gepubliseer onder nr R1632 in Staatskoerant 19587, gedateer 18 Desember 1998.

12 Vorm G, soos deur die Minister voorgeskryf, maak voorsiening dat besonderhede van die beweerde kontrakbreuk aan die okkupeerder verstrek moet word, dog dit bevat nie  $\&n$  aanmaning dat die kontrakbreuk binne een kalendermaand reggestel moet word nie. Weggesteek aan die einde van die voorgeskrewe vorm, onder die opskrif “meer inligting”, verskyn die volgende stelling:

“Die Wet bepaal dat indien u  $\&n$  wesenlike en billike bepaling van sodanige ooreenkoms verbreek, die eenaar of persoon in beheer by die hof aansoek kan doen om  $\&n$  uitsettingsbevel. Voordat dit egter kan gebeur moet die eenaar of die persoon in beheer u minstens een maand skriftelike kennis gee om die saak reg te stel. Dit is waaroor hierdie kennisgewing handel.”

So  $\&n$  stelling, wat verkeerdelik na “een maand” in plaas van “een kalendermaand” verwys, kan beswaarlik  $\&n$  behoorlike aanmaning wees. Vir die een of ander rede verskyn hierdie stelling nie in die kennisgewing wat die applikant op die eerste respondent laat beteken het nie.

Die dokument bring geen uitdruklike kansellasië of beëindiging van die huurkontrak tot stand nie. Dit bevat geen rede waarom die eerste respondent die woning moet verlaat nie, en dui nie aan op watter regsbasis die ontruiming vereis word nie. Vir soverre die dokument bedoel is as 'n opvolg van die kennisgewing kragtens artikel 10(1)(b), kan dit nie geldig wees nie, want die vereiste een kalendermaand kennisgewing om die kontrakbreuk reg te stel, was nie gegee nie. Daar het ook nie 'n kalendermaand verloop tussen die gee van die artikel 10(1)(b) kennisgewing (15 Junie 2000) enersyds, en die gee van die ontruimingskennisgewing (16 Junie 2000) of die ontruimingsdatum (17 Julie 2000) andersyds nie.

[13] Vir die bostaande redes kom ek tot die gevolgtrekking dat die huurkontrak nie geldiglik gekanselleer is nie, en dat die eerste respondent se bewoningsreg daarom nie, soos vereis kragtens artikel 9(2)(a) van die Verblyfregwet, tot 'n einde gekom het nie.

### **Derde vereiste - voldoening aan artikel 10 of 11**

[14] Die eedsverklaring van die applikant maak dit nie duidelik of artikel 10 dan wel artikel 11 van die Verblyfregwet van toepassing is nie. Die applikant verwys egter in sy stukke na subartikels van artikel 10. Dit blyk uit 'n proefbeampteverslag wat ingevolge artikel 9(3) van die Verblyfregwet aan die hof gelewer is, dat die respondente vanaf heelwat vroeër as 4 Februarie 1997 op die plaas gewoon het. Artikel 10 is van toepassing op persone wat op 4 Februarie 1997 reeds okkupeerders was. Ek aanvaar dus dat artikel 10 op die eerste respondent van toepassing is.

[15] Die applikant beweer in sy funderende eedsverklaring:

“Ek is deur my prokureur geadviseer dat Respondente se handelinge voldoen aan die bepalings van artikel 10(1)(a) Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg 62 van 1997.”

Die Landdros verleen dan ook sy uitsettingsbevel ingevolge artikel 10(1)(a). Artikel 10(1)(a) bepaal dat die hof 'n uitsettingsbevel kan verleen indien die okkupeerder artikel 6(3) van die Verblyfregwet oortree het en die hof tevrede is dat die oortreding wesenlik is en dat die okkupeerder dit nie herstel het nie. Artikel 6(3) van die Verblyfregwet lees soos volg:

“6(3) ‘n Okkupeerder mag nie -

- (a)     &n ander persoon wat die grond okkupeer opsetlik en onwettiglik benadeel nie;
- (b)     opsetlik en onwettiglik wesenlike skade aan die eiendom van die eienaar of persoon in beheer aanrig nie;
- (c)     betrokke wees by optrede wat ander wat die grond of ander grond in die omgewing wettiglik okkupeer, bedreig of intimideer nie; of
- (d)     ongemagtigde persone in staat stel of help om nuwe wonings op die betrokke grond op te rig nie.”

[16] Die enigste moontlike toepassing wat artikel 6(3) in hierdie saak kan hê, spruit uit die volgende bewering in die applikant se funderende eedsverklaring:

“ . . . Voorts is Eerste Respondent se seun wie saam met haar in die behuising woonagtig was en wie sy wederregtelik toestemming gegee het om daar te woon gedurende die afgelope jaar aangekla van verkragting ten opsigte van &n minderjarige meisie van &n ander okkupeerder te Die Helfteplaas. Daar is &n kriminele klagte aanhangig gemaak teen die seun wat steeds hangende is.”

Die optrede van die seun, indien dit bewys sou word, is nie optrede van die eerste respondent nie. Volgens die proefbeampteverslag is die seun vanweë die insident tans in die gevangenis - op watter basis, word nie gemeld nie.<sup>13</sup> In die voorgeskrewe kennisgewings kragtens artikel 9(2)(d) word hierdie omstandigheid nie genoem as &n rede waarom die uitsettingsbevel aangevra word nie. Daar word &n ander rede gegee.<sup>14</sup> Na my oordeel ontbreek die nodige getuienis waarop &n verbreking van artikel 6(3) van die Verblyfregwet bevind kan word, en is artikel 10(1)(a) van die Verblyfregwet (waarop die Landdros sy uitsettingsbevel grond) dus nie van toepassing nie.

[17] Daar kan moontlik ander subartikels van artikel 10 wees wat die hof in staat sal stel om &n uitsettingsbevel te verleen. Daar rus &n plig op die applikant om dit in sy stukke duidelik te stel op watter

---

13 Is die seun verhoorafwagtend in die gevangenis, of ter uitdienting van &n vonnis?

14 Kyk par [19] hieronder.

subartikel van artikel 10 hy hom verlaat, en om die nodige ondersteunende getuienis voor die hof te lê. Hy het dit nie gedoen nie.

#### **Vierde vereiste - kennisgewings ingevolge artikel 9(2)(d)**

[18] Kennisgewings ingevolge artikel 9(2)(d) van die Verblyfregwet is in Afrikaans aan die eerste en tweede respondent, die toepaslike munisipaliteit en die provinsiale kantoor van die Departement van Grondsake gegee. Regulasie 9(4)(a) van die regulasies vereis dat die kennisgewings gegee moet word in die landstaal wat die respondente die beste verstaan,<sup>15</sup> en ook in ~~en~~ ander landstaal. Regulasie 9(2)(b) vereis dat sekere gedeeltes van die kennisgewings deur die balju uitgelees moet word. Daar is geen aanduiding op die stukke dat kennisgewings ook in ~~en~~ ander landstaal as Afrikaans beteken is, of dat die voorgeskrewe gedeeltes van die kennisgewings deur die balju uitgelees is nie.<sup>16</sup>

[19] Die gronde vir die uitsettingsbevel word soos volg in die kennisgewings uiteengesit:

“Elizabeth George se verblyf in plaasbehuising spruit voort uit haar dienskontrak. Eliizabeth George het haar dienskontrak self beëindig en desnieteenstaande kennisgewing is sy steeds in die plaasbehuising.”

Hierdie stelling impliseer dat die beëindiging van die dienskontrak meteen die beëindiging van die verblyfreg meebring. Dit is nie korrek nie. Die verblyfreg spruit uit die huurkontrak. Die applikant het, nadat die eerste respondent se diensverband beëindig is, aanvaar dat die huurkontrak steeds bly geld, en het allerlei ondoenlike pogings aangewend om die kontrak tot ~~en~~ einde te bring. So laat as Junie 2000 is daar ~~en~~ artikel 10(1)(b) kennisgewing deur die applikant aan die eerste respondent gegee, wat duidelik toon dat die applikant die huurkontrak toe as ~~en~~ geldende huurkontrak beskou het.<sup>17</sup> Ek het

---

15 Die landtaal wat die respondente die beste verstaan is bes moontlik Afrikaans, dog dit moet ten minste in die stukke beweer word.

16 Die voorgeskrewe nota aan die balju wat vereis dat die betrokke gedeeltes uitgelees moet word, verskyn om die een of ander rede nie op die vorm wat die applikant gebruik het nie.

17 Kyk par [10] hierbo.

reeds bevind dat die eerste respondent se verblyfreg voortspruitend uit die huurkontrak nooit geldiglik beëindig is nie. Kennisgewings kragtens artikel 9(1)(d) wat ongeldige uitsettingsgronde verstrek, is nie aanneemlike kennisgewings nie.

### **Gevolgtrekking**

[20] Dit blyk uit die artikel 9(3) verslag van die maatskaplike werkster dat die eerste respondent, sedert haar dienskontrak beëindig is, nog nooit huurgeld vir die wooneenheid betaal het nie. Volgens die verslag is die egpaar “bereid om te onderhandel vir die betaling van hul agterstallige huur”. Daar kan, in die algemeen gesproke, en onderhewig aan toepaslike uitsonderings, nie van grondeienaars verwag word om okkupeerders gratis op hul eiendom te huisves nie. Okkupeerders kan ook nie toegelaat word om billike bepalings van ’n huurkontrak straffeloos te verbreek nie. In hierdie bepaalde saak kan ’n uitsettingsbevel nie verleen word nie vanweë die onbeholpe wyse waarop die saak aangevoer was. Daardeur sê ek nie dat indien die saak anders aangevoer was, ’n uitsettingsbevel noodwendig sou gevolg het nie. Die billikheidsfaktore van nie-betaling van huurgeld en verbreking van kontraksvoorwaardes kan nie die menige gebreke in die stukke uitwis en ’n uitsettingsbevel moontlik maak nie.

[21] Vir die redes hierbo uiteengesit, en kragtens artikel 19(3)(b) van die Verblyfregwet, word die uitsettingsbevel gemaak deur die Landdros, op 1 Februarie 2001 in sy geheel tersyde gestel.

---

**WAARNEMENDE REGTER A GILDENHUYS**

Vir applikant:

*Mev de Villiers* in opdrag van *De Villiers - Van Zyl Ing, Porterville*.

Vir respondente:  
*In persoon.*