IN DIE GRONDEISEHOF VAN SUID-AFRIKA

RANDBURG **SAAKNOMMER**: LCC 86R/02
In kamers: **Gildenhuys WR** **LANDDROSHOF-SAAKNOMMER**: 10949/2001

Besluit op: 13 September 2002

In die hersiening van die saak tussen:

SMIT, M L	Eerste Applikant
SMIT, J H J	Tweede Applikant

en

GALANT, G	Eerste Respondent
GALANT, M	Tweede Respondent
GALANT, M	Derde Respondent
GALANT, F	Vierde Respondent
GALANT, S	Vyfde Respondent

UITSPRAAK

GILDENHUYS WR:

[1] Die Applikante in hierdie saak het in die Landdroshof, Paarl, op 3 Julie 2002 'n bevel verkry vir die uitsetting van die eerste respondent en sy familie van die plaas Bo-Plaas, by La Motte buitekant Paarl. Die bevel lees soos volg:

> "(i) Kragtens Artikel 12(1) word 'n uitsettingsbevel van respondent en sy naasbestaandes beveel soos volg
>
> (a) hulle moet die grond 5 dae nadat die bevel deur die Grondeisehof hersien is [Artikel 19(3)] ontruim. Respondent se regsverteenwoordiger moet hulle in kennis stel.
>
> (b) indien hulle nie die grond ontruim nie kan die uitsettingsbevel 2 dae na die datum in (a) uitgevoer word.
>
> (ii) Geen bevel word ingevolge Artikel 13 gemaak nie.
>
> Geen kostebevel word gemaak."

Die saak dien voor my op outomatiese hersiening kragtens artikel 19(3) van die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg.[1] Ek verwys in hierdie uitspraak daarna as die "Verblyfregwet".

---

1 Wet 62 van 1997, soos gewysig.

[2] Die eerste respondent is ‘n gewese werknemer op die plaas. Sy bewoningsreg op die plaas het voortgespruit uit sy diensverhouding. Hy is gedurende Desember 1998 uit sy diens ontslaan. Hy het die billikheid van sy ontslag betwis en die saak is na die KVBA[2] verwys. Daar is die saak op 24 Mei 1999 geskik, op die grondslag dat die tweede applikant aan hom R2000 sou betaal en dat hy die plaas aan die einde van Junie 1999 sou verlaat. Die bedrag van R2000 is betaal, dog hy en sy familie het nie die plaas verlaat nie.

[3] Die uitsettingsbevel is verleen na aanhoor van volledige argument namens al die partye. Die landdros het, in ‘n goedberedeneerde uitspraak, sy redes vir die uitsettingsbevel gegee. Sowel die betoë van die partye se regsverteenwoordigers as die landdros se uitspraak is elektronies opgeneem en getik, en was tot my beskikking. Dit was vir my tot groot hulp. Ek is van oordeel dat daar geen rede bestaan om die uitsettingsbevel op outomatiese hersiening ter syde te stel nie. Daar is egter een bepaling van die bevel, naamlik die vyf-dae tydperk waarbinne die eerste respondent en sy familie die plaas moet ontruim, wat myns insiens verander moet word.

[4] Artikel 12(1) en (2) van die Verblyfregwet is in hierdie verband van belang. Dit lees soos volg:

> “12 (1) ‘n Hof wat die uitsetting van ‘n okkupeerder beveel, moet -
>
> (a) ‘n regverdige en billike datum bepaal waarop die okkupeerder die grond moet ontruim; en
>
> (b) die datum bepaal waarop ‘n uitsettingsbevel uitgevoer kan word indien die okkupeerder nie op die datum in paragraaf *(a)* beoog die grond ontruim het nie.
>
> (2) In die bepaling van ‘n regverdige en billike datum, moet die hof alle tersaaklike faktore in ag neem, met inbegrip van -
>
> (a) die billikheid van die bepalings van ‘n ooreenkoms tussen die partye;
>
> (b) die afweging van die belange van die eienaar of persoon in beheer, die okkupeerder en die oorblywende okkupeerders op die grond; en
>
> (c) die tydperk wat die okkupeerder op die betrokke grond gewoon het.”

---

2 Kommissie vir Versoening, Bemiddeling en Arbitrasie.

Die bepalings van die skikkingsooreenkoms van 24 Mei 1999 is billik. Die eerste respondent woon nou al vir meer as drie jaar sedert die datum waarop hy onderneem het om die plaas te verlaat, op die plaas, sonder dat hy enige vergoeding vir sodanige okkupasie betaal het. Daar kan beswaarlik van die eienaar verwag word om dit langer te verduur. Voor sy afdanking het die respondent egter vir ‘n geruime tyd op die plaas gewoon en gewerk. Hy is geregtig op ‘n billike geleentheid om ander huisvestingreëlings vir homself en sy familie te tref, al is dit vir huisvesting in ‘n plakkerskamp. Dit kan hy beswaarlik binne vyf dae na hierdie Hof se bekragtiging van die uitsettingsbevel doen. In alle waarskynlikheid sal die berig dat die bevel bekragtig is, hom eers ‘n dag of twee later bereik.

[5] Na my oordeel, en gesien die feit dat die uitsetting ook die eerste respondent se familie (wat skoolgaande kinders insluit) sal raak, behoort die eerste respondent 30 dae te kry om reëlings te tref vir die ontruiming van die huis op die plaas en die hervestiging van homself en sy familie op ‘n ander plek.

[6] Vir die redes hierbo uiteengesit hersien ek die landdros se bevel[3] soos volg:

(a) Die uitsettingsbevel van die Landdros, Paarl, gemaak op 3 Julie 2002, word behoudens paragraaf (b) van hierdie bevel, hiermee bekragtig; en

(b) Die woorde “5 dae nadat die bevel deur die Grondeisehof hersien is [Artikel 19(3)]” in paragraaf (i)(a) van die bevel, word geskrap en vervang met die woorde “nie later nie as 15 Oktober 2002".

WAARNEMENDE REGTER A GILDENHUYS

Vir die applikante:
Van Niekerk Groenewoud & Van Zyl Ing, Paarl.

Vir die respondente:
Regshulpkliniek, Stellenbosch.

---

3 Die landdros se bevel wod in para [1] hierbo aangehaal.