IN DIE GRONDEISEHOF VAN SUID-AFRIKA

RANDBURG **SAAKNOMMER:** LCC9R/99
Hof**: GILDENHUYS R** **LANDDROSHOFSAAKNOMMER:**006452/98

In die hersiening van die saak tussen

NIETVOORBIJ Eiser

en

KLAASEN A J Verweerder

UITSPRAAK

GILDENHUYS R:

[1] Die eiser is in beheer van die Hexvallei Proefplaas, De Doorns. Die verweerder was in diens van die eiser, en woon in 'n huis op die proefplaas. Daar bestaan 'n skriftelike huurkontrak tussen die eiser en die verweerder ten aansien van die bewoning. Op 24 Februarie 1998 is die verweerder, na 'n dissiplinêre ondersoek, summier uit die diens van die eiser ontslaan. Die eiser het die verweerder ingevolge die huurkontrak kennis gegee om die huis voor of op 31 Maart 1998 te ontruim. Die verweerder het nie die huis ontruim nie. Op 15 Junie 1998 is 'n dagvaarding teen die verweerder uitgereik waarin onder meer agterstallige huurgeld en die verweerder se uitsetting uit die huis gevorder word. Verstekvonnis is op 3 Desember 1998 teen die verweerder toegestaan.

[2] Ingesluit by die stukke voor my is afskrifte van briewe gedateer 8 September 1998 deur die LNR-Navorsingsinstituut vir Vrugte, Wingerd en Wyn (hierdie instituut is vermoedelik die eiser) en gerig aan die Streekdiensteraad De Doorns, aan die hoof van die provinsiale kantoor van die Departement van Grondsake, Kaapstad en aan die verweerder, waarin ingevolge die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, No 62 van 1997 (hierin later "die Wet") kennis gegee word dat aansoek vir 'n uitsettingsbevel teen die verweerder binne twee maande aangevra sal word. Watter rol (indien enige) hierdie briewe in die verrigtinge voor die Landdros gespeel het, weet ek nie.

[3] Die Balju wat die lasbrief teen die verweerder moes uitvoer, het die Landdros meegedeel dat die verweerder ‘n plaasarbeider is. Dit het die Landdros genoop om te besluit dat die Wet van toepassing is, en dat sy uitsettingsbevel ingevolge Artikel 19(3) van die Wet na hierdie Hof vir outomatiese hersiening gestuur moet word. In sy brief wat die stukke vergesel het, deel die Landdros my mee dat die bepalings en voorwaardes van die Wet nie nagekom is nie. Die beslissings van hierdie Hof in die sake van *Karabo and Others v Kok and Others* 1998 (4) SA 1014 (LCC) en *City Council of Springs v Occupants of the farm Kwa-Thema 210* [1998] 4 All SA 155 (LCC) gee riglyne oor die nakoming van die voorskrifte van die Wet en die inhoud van ‘n uitsettingsbevel. Die verstekvonnis van die Landdros voldoen nie hieraan nie, klaarblyklik omdat die Landdros nie met die bepalings van die Wet rekening gehou het nie.

[4] Hierdie Hof het jurisdiksie om die uitsettingsbevel van die Landdros in outomatiese hersiening te neem, en nie ook sy vonnis vir agterstallige huurgeld nie. Die Landdros het versoek dat ek sy vonnis tersyde stel. Die eiser se prokureur weet van die versoek. In die omstandighede is dit, na my oordeel, nie nodig om die partye geleentheid te gee om vertoë te rig voordat ek die bevel ter syde stel nie. Dit is gerade om die saak na die Landdros terug te verwys, sodat hy ‘n gepaste bevel kan maak indien en nadat daar aan die voorskrifte van die Wet voldoen is.

[5] Ten slotte vestig ek die aandag daarop dat die naam en regspersoonlikheid van die eiser nie duidelik is nie. In die dagvaarding word die eiser bloot as “Nietvoorbij” omskryf, sonder opgawe van die eiser se volledige naam en sonder om aan te toon dat die eiser ‘n regspersoon is. In die huurkontrak word die verhuurder (wat vermoedelik die eiser is) as “LNR-Infruitec/Nietvoorbij” omskryf. In die kennisgewing kragtens die Wet is die omskrywing “LNR-Navorsingsinstituut vir Vrugte, Wingerd en Wyn”. Die verwarring moet opgeklaar word. Die korrekte naam en *locus standi* van die eiser moet vasstaan voordat die Landdros ‘n uitsettingsbevel kan verleen.

[6] Vir redes soos hierbo uiteengesit, maak ek die volgende bevel:

(a) die uitsettingsbevel verleen deur die Addisionele Landdros: Worcester op 3 Desember 1998 word hiermee ter syde gestel; en

(b) die saak word na die Landdros terug verwys om, indien en nadat daar aan die vereistes van die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg voldoen is, ‘n gepaste bevel te maak.

REGTER A GILDENHUYS

Uitspraak gegee: 3 Maart 1999