

VERSLAGWAARDIG	JA/NEE
SIRKULEER ONDER REGTERS	JA/NEE
SIRKULEER ONDER LANDDROSTE	JA/NEE

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA (NOORD-KAAPSE AFDELING)

KIMBERLEY
SAAK NO.: CA&R 95/02
DATUM: 23-05-2002

In die Appél van:

MUNISIPALITEIT KAI GARIB
teen

APPELLANT

FRANS WHITE

RESPONDENT

CORAM: F D KGOMO RP et C C WILLIAMS R:

UITSPRAAK

WILLIAMS R:

Die Appellant het op 5 April 2002 'n tussentydse interdik verkry teen die Respondent in die Landdroshof vir die distrik Kenhardt vir die volgende regshulp.

“Die Respondent en/of sy werknemers/verteenwoordigers verbied word om drank te verkoop of verwante aktiwiteite op perseel 1765, Kenhardt te bedryf en/of voort te sit;”

Die Respondent het geen opposisie aangeteken nie en op die keerdag was daar geen verskyning namens die Respondent nie en

het hy ook nie in persoon verskyn nie.

Na aanhoor van argument namens die Appellant het die landdros die aansoek van die hand gewys met koste op die basis dat die landdroshof nie jurisdiksie het om die bevel toe te staan nie.

Die landdros se redes vir sy bevinding blyk tweevoudig te wees. Eerstens voer hy aan dat die landdroshof nie jurisdiksie het om 'n gebiedende interdik te verleen nie en; tweedens dat dit nie bewys is dat die hof bekleed is met monitere jurisdiksie uit hoofde van die bepalinge van artikel 29 van Wet 32 van 1944 ("*Die Wet*") nie.

Wat die eerste grond hierbo betref steun die landdros vir sy bevinding op die uitspraak gelewer in *Badenhorst v Theophanous 1988(1) SA 793 CPD* waar die hof by monde van Tebbut R gevind het dat die landdroshof nie jurisdiksie het om 'n verbiedende interdik te verleen wat op implikasie eintlik neerkom op die daadwerklike vervulling van sekere kontraktuele regte en verpligtinge *ad factum praestandum* nie, sonder dat daar 'n alternatiewe eis vir skadevergoeding gevorder word nie. So 'n situasie sou dan duidelik in konflik wees met die bepalinge van artikel 46(2)c) van die Wet.

Die feite in die *Badenhorst* saak is egter soos tereg aangevoer deur Mnr. Van Niekerk wat vir die Appellant verskyn heeltemal te onderskei van die in dié onderhawige geval. Hier bestaan geen kontraktuele verband tussen die partye nie en die regshulp aangevra

deur die Appellant staan nie in verband met 'n geding wat uit hoofde van artikel 46(2)c) van die Wet buite die landdroshof se jurisdiksie val nie. Die Appellant, Munisipaliteit Kai Garib, het slegs aansoek gedoen daarvoor dat die Respondent verbied word om teenstrydig met die regulasies afgekondig kragtens Wet 7 van 1998, Northern Cape Planning and Development Act, 'n perseel binne die regsgebied van Appellant te bedryf as drankwinkel en/of sportkroeg terwyl Respondent nie die nodige hersonering van die perseel vir die betrokke bedryf verkry het nie.

Die landdros se bevinding dat die interdik deur Appellant aangevra by implikasie 'n gebiedende interdik is na aanleiding van die *Badenhorst* saak gaan dus nie op nie.

Die interdik soos voor aansoek gedoen deur die Appellant verskil maar weinig van die tipe interdik waar 'n respondent byvoorbeeld verbied word om lasterlike uitlatings teenoor 'n applikant te maak.

In terme van art 30(1) van die Wet kan 'n landdroshof *“binne die grense van die bevoegdheid by hierdie wet aan hom verleen, teen persone en sake bevele vir arres tanquam suspectus de fuga, beslaglegging, interdikte en mandamenten van spolie verleen”*.

Die grense waarna verwys word in artikel 30(1) van die Wet wat hier tersaaklik is, is die bepaling van artikel 29 van die Wet, wat dan ook die landdros se tweede grond is vir die afwysing van die aansoek.

Die tersaaklike gedeelte van artikel 29 lees as volg:

- “1) *Behoudens die bepalings van hierdie wet het die Hof, ten aansien van skuldoorsake, jurisdiksie in*
-
- g) *ander aksies as die wat reeds in hierdie subartikel vermeld is, waar die vordering of die waarde van die onderwerp in geskil nie die bedrag wat die Minister van tyd tot tyd by kennisgewing in die Staatskoerant bepaal, te bowe gaan nie.*”

Die bedrag waarna verwys word is deur die Minister bepaal huidiglik as R100 000,00.

Die Appellant het in sy aansoekstukke geen melding gemaak van die waarde van die skuldoorsaak nie. Aan die ander kant het die Respondent nie die jurisdiksie van die hof ten opsigte van die waarde van die skuldoorsaak in geskil geplaas nie. Intendeel daar was geen verskyning aan die kant van die Respondent nie.

Die hof is egter geregting om *mero motu* die vraag na jurisdiksie te opper en dan sou die onus op die Appellant wees as Aplikant in die verrigtinge, om te bewys dat die hof bekleed is met jurisdiksie.

Die vraag wat onmiddellik hier opduik is wat is die onderwerp in geskil waaraan daar 'n waarde geheg moet word?

Mnr. Van Niekerk voer aan dat daar twee moontlike antwoorde op hierdie vraag is. Eerstens, die Respondent se reg om die eiendom te gebruik vir die doel van die bedryf van 'n drankwinkel of sportkroeg en tweedens die publieke belang in die afdwinging van soneringsbepalings en -beperkings.

Ek is van mening dat Mnr. Van Niekerk reg is dat slegs die tweede

moontlike antwoord hierbo van toepassing is aangesien die Respondent duidelik geen reg het op die gebruik van die perseel vir die gemelde doel sonder dat hy voldoen aan die soneringsvereistes nie.

Indien dit dan die geval is dat die onderwerp in geskil die publieke belang in die afdwinging van soneringsbepalings en –beperkings is, is dit dan ook duidelik dat dit uiters moeilik sal wees om 'n waarde hieraan te heg.

In *Erasmus, Jones & Buckle; The Civil Practice of the Magistrates Courts in south Africa*, 8ste uitgawe, volume 1 bl 83 word die volgende gesê aangaande hierdie probleem

“In the case of perpetual interdicts there is the additional difficulty of assessing the value to be placed thereon in order to ascertain whether the claim falls within the jurisdiction. The position appears to be that, if nothing appears to the contrary either ex facie the summons or from the evidence, or if the plaintiff alleges that the claim is under the monetary jurisdictional limit and the defendant does not dispute it, the magistrate has jurisdiction.”

Sien ook *Schmidt v The African Farms, Ltd 1914 TPD 528 op 529* waar Wessels R die volgende sê;

“The magistrate can only refuse to hear a cause when ex facie the summons it appears that the matter is beyond his jurisdiction. From this particular summons it is quite impossible for the magistrate to say ex facie what the value is of the interdict to restrain the defendant from trespassing on the farm. When the matter came before the magistrate the defendant did not raise any objection, and did not offer to show that the interdict was of a value beyond the jurisdiction of the magistrate, and therefore the magistrate might very well conclude that under these circumstances the defendant was also of opinion that it was not of a greater value than £100 and was therefore within his jurisdiction. As far as I know, nothing appeared in the evidence, after the case was heard, to show that the value of the interdict was more than £100. In these circumstances, it appears to be perfectly clear that the magistrate had jurisdiction. Numbers of cases have been quoted by Mr. Tindall, but none of them appear to me to affect the principle that a magistrate has jurisdiction so

long as nothing appears to the contrary.”

In die huidige geval is daar niks *ex facie* die aansoekstukke wat daarop dui dat die waarde van die onderwerp in geskil meer as R100 000,00 is nie en gesien in die lig van die feit dat daar geen beswaar deur die Respondent is nie is die landdroshof na my mening dus bekleed met jurisdiksie in hierdie aangeleentheid.

Mnr. Van Niekerk verwys verder na die bepalings van artikel 69 van die Northern Cape Planning and Development Act, Wet 7 van 1998 wat die Landdroshof uitdruklik bekleed met jurisdiksie in aangeleenthede waar grondgebruik strydig is met die bepalings van hierdie wet.

Artikel 69 van Wet 7 van 1998:

“Judicial order, imposition of spot fines and other penalty provisions. – Notwithstanding any legal provisions to the contrary with regard to courts of law, a judge and a magistrate shall have the jurisdiction to make an order on application by the MEC or a competent authority, and if the judicial officer is convinced that the development or use of land is in contravention of or does not comply with the provisions of this Act or an approval or authorisation granted in terms thereof or that the environment concerned has been damaged as a result of an act or omission which constitutes an offence in terms of this Act –

- 1) *prohibiting any person from commencing or proceeding with the development or use of land;*

Die Appellant is inderdaad ‘n *“competent authority”* soos bedoel in artikel 69 van Wet 7 van 1998 en is die landdroshof ook bekleed met jurisdiksie ten opsigte van hierdie wet om die aansoek te bereg.

Die landdros was dus, volgens my mening verkeerd toe hy bevind het

dat die landdroshof nie jurisdiksie het om die aansoek aan te hoor nie.

Dit gesê is ons van mening dat die regshulp aangevra deur die Appellant te beperkend is. Daar word nie 'n basis gelê vir die algehele verbod van die spesifieke bedrywighede op die betrokke perseel nie, en na ons mening moet die bevel gekwalifiseer word met die nodige voorbehoud.

Die appél slaag met koste en die landdros se bevel word ter syde gestel en vervang met die volgende bevel:

1. Die Respondent en/of werknemers/verteenwoordigers word verbied om drank te verkoop of verwante aktiwiteite op perseel 1765, Kenhardt, te bedryf en/of voort te sit, alvorens die perseel hersoneer word na 'n Sake 1 Sone met die vergunningsregte om 'n drankwinkel en/of sportkroeg of taverne daar te bedryf.
2. Die Respondent word gelas om die Applikant se koste van die aansoek te betaal.

C.C. WILLIAMS
REGTER

Ek stem saam.

F. D. KGOMO
REGTER PRESIDENT

Nms. Appellant: Adv. J G Van Niekerk
i.o.v. Duncan & Rothman
Nms. Respondent: Geen verskyning
i.o.v.
Datum aangehoor: 19-05-2003