LVS

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(NOORD GAUTENG HOË HOF, PRETORIA)

HAAL DEUR WAT NIE VAN TOEPASSING IS NIE

(1) RAPPORTEERBAAR: JA/NEE.

(2) VAN BELANG VIR ANDER REGTERS: JA/NEE.

(3) HERSIEN.

DATUM 15/11/10 HANDTEKENING

SAAKNOMMER: 4705/10

17/11/2010

In die saak tussen:

FREDERIK HENDRIK GEYSER **EERSTE APPLIKANT**

SONIA GEYSER

Vs

SILVER CHARM INVESTEMENTS (EDMS) BEPERK **RESPONDENT**

UITSPRAAK

BOTHA R:

Die applikante vra dat daar verklaar word dat 'n koopooreenkoms tussen hulle en die respondent, gemerk FHG2, op 15 Junie 2009 verval het. Verder word gevra dat daar verklaar word dat die applikante geregtig is om besit te neem van die waterlysting van 25.7 hektaar uit die Loskop Staatswaterskema ten aansien van Gedeelte 167 van die plaas Loskop Noord 12 (Gedeelte 167) en dat die respondent nie geregtig is om dit te gebruik nie.

Op 22 Julie 2005 het die applikante ingevolge `n skriftelike ooreenkoms, gemerk FH62, die 25.7 hektaar waterlysting ten aansien van Gedeelte 167 aan die respondent, Silver Charm Investments (Edms) Bpk, soos verteenwoordig deur mnr Charles Rossouw, verkoop vir `n bedrag van R350 000.00.

Klousule 1 van FHG2 bevat `n opskortende voorwaarde tot die strekking dat die ooreenkoms sal verval indien die applikante nie daarin sou slaag om Gedeelte 167 van die Martin Schmidt Trust aan te koop nie.

Klousule 2 maak daarvoor voorsiening dat die respondent die water kwota vanaf die 2005-2006 water jaar kan gebruik en dat hy dan R2 000.00 per maand huur sal betaal.

Klousule 4.1, wat ressorteer onder `n paragraaf met die opskrif "Wanprestasie deur die Koper", lui as volg:

> "4.1 **Indien hierdie transaksie nie suksesvol afgehandel word nie en die oordrag van die waterlysting nie plaasvind nie met ander woorde `n lisensie kragtens die Nasionale Water Wet uitgereik deur die Nasionale Kantoor van die Departement van Waterwese en Bosbou, nie toegestaan word nie sal hierdie koopooreenkoms verval en van nul en geen waarde wees nie".**

Die applikante beweer dat die respondent op 13 Februarie 2006 om `n lisensie soos beoog in klousule 4.1 aansoek gedoen het; dat die aansoek op 29 Mei 2008 geweier is; dat die respondent op 17 Julie 2008 ingevolge artikel 148 van die Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) na die Watertribunaal appelleer het, dat die appèl op 13 Mei 2009 aangehoor is; en dat die Watertribunaal op 6 Julie 2009 sy redes gegee het vir die afwysing van die appèl.

Onder die omstandighede beroep die applikante hulle op klousule 4.1 en voer aan dat FGH2 verval het.

Die respondent, by monde van mnr Rossouw, verduidelik dat FGH2 aangegaan is met die oog daarop om water regte te verkry vir n ander eiendom, Gedeelte 221, wat die respondent aangekoop het, maar wat nie oor water regte beskik het nie.

Omdat die respondent daarvan bewus was dat swart bemagtiging in aanmerking geneem word by aansoeke om die oordrag van waterregte, het die respondent stappe gedoen om `n trust te stig waardeur swart bemagtiging toegepas kan word.

Hy het verwys na die uitspraak van die Watertribunaal en betoog dat die aansoeke nie op die meriete geweier is nie. Die effek van die uitspraak was dat die aansoek van die applikant prematuur was omdat die bemagtingsprogram nog nie op dreef gekom het nie. Die uitspraak van die

tribunaal skep ruimte vir die applikant om die Departement van Waterwese weer vir `n lisensie te nader wanneer die bemagtigingsprogram in werking gestel is. Dit het nou plaasgevind en `n verdere aansoek is reeds aan die Departement gestuur.

Die besluit van die Tribunaal lui as volg:

"6.1 In die premises the appeal fails, and;

6.2 The file shall be closed.

Die laaste paragraaf van die Tribunaal se redes lui as volg:

" In the conclusion the Tribunal was of the view that the application was premature insofar as the empowerment programme had not yet been completed. The appellant should, however, be applauded and encouraged in the direction which it was taken. In the Tribunal's considered view the appellant shall be entitled to approach the respondent for the relevant licence once its programme has been completed."

Die vraag is eenvoudig of `n lisensie soos beoog in klousule 4.1 van FGH2 nie toegestaan is nie.

Mnr Pelser SC, wat namens die applikante verskyn het, het verwys na die redes van die Watertribunaal en daarop gewys dat dit blyk dat die oorspronklike aansoek afgewys is nadat die respondent die geleentheid gegun is om verdere inligting voor te lê. Dan het hy daarop gewys dat daar

op appèl voor die tribunaal getuienis aangaande die oprigting van die trust as die voertuig vir die bemagtigingsprogram voorgelê is. Hy het die punt gemaak dat die appèl wel op meriete, insluitend die vereiste van `n bemagtigings program , oorweeg, en van die hand gewys is. Onder die omstandighede het hy betoog dat die aansoek vir die doeleindes van klousule 4.1 van FHG2 nie toegestaan is nie. In die alternatief het hy betoog dat die respondent geen behoorlike getuienis voorgelê het dat daar tans `n aansoek voor dié Departement hangende is nie.

Mr Vorster SC. wat namens die respondent verskyn het, het daarop gewys dat die respondent se onbetwiste bewering is dat die probleme met bemagtiging reggestel is en dat daar `n nuwe aansoek voor die Departement dien. Hy het die punt gemaak dat klousule 4.1 geen tydperk neerlê waarbinne aansoek gedoen moet word nie. Hy het daarop gewys dat die respondent intussen rente moet betaal en betoog dat tyd nie wesenlik is nie.

Ek stem saam met mnr Vorster dat die bewering van die respondent en paragraaf 9 van die beantwoordende verklaring dat `n verdere aansoek na die Departement gestuur is nie verwerp kan word nie.

Die respondent is nie verplig om die aansoek om `n lisensie binne `n sekere tyd af te handel nie. Mens moet aanvaar dat so `n aansoek minder formeel as `n aansoek in `n hof afgehandel kan word en dat daar meer ruimte sal wees vir die applikante om gebreke reg te stel. Selfs die Watertribunaal

sien dit so. Vandaar die bevinding dat die aansoek prematuur was en dat die respondent die Departement weer kan nader sodra sy program in plek is.

Die feit is eenvoudig dat die hof moet aanvaar dat die aansoek nog lewendig is. As die aansoek nog lewendig is, is die kontrak nog lewendig.

As die applikante meen dat die respondente onredelik sloer, kan hulle die respondent aanmaan om die aansoek binne `n redelike tyd te volvoer. Tot tyd en wyl dit gebeur, is die respondent onder geen verpligting om die aansoek binne `n gegewe tydbestek af te handel nie.

Onder die omstandighede is ek van oordeel dat die aansoek van die hand gewys moet word.

Die volgende bevel word verleen:

Die aansoek word van die hand gewys met koste, welke koste die koste van `n senior advokaat sal insluit."

C Botha

C. BOTHA

REGTER VAN DIE HOOGGEREGSHOF.