Verslagwaardig:	JA / NEE
Sirkuleer Aan Regters:	JA / NEE
Sirkuleer aan Streeklandroste	JA / NEE
Sirkuleer Aan Landdroste:	JA / NEE

IN DIE NOORD-KAAP HOË HOF, KIMBERLEY

Saakno: / Case number:	**2021 / 2009**
Datum verhoor: / Date heard:	**04 / 05 / 2012**
Datum gelewer: / Date delivered:	**25 / 05 / 2012**

In die saak tussen:

PETRUS ARNOLDUS ELS **Applikant**

en

DIE VOORSITTER VAN DIE ONTWIK-KELINGSAPPèL TRIBUNAAL, NOORD-KAAP **Eerste Respondent**
DIE ONTWIKKELINGSAPPÈLTRIBU-NAAL, NOORD-KAAP **Tweede Respondent**
GLACIAL PROPERTIES (EDMS) BPK **Derde Respondent**
SOL PLAATJE MUNISIPALITEIT **Vierde Respondent**

Coram: Lacock, R *et* Van Niekerk, WnR

UITSPRAAK

Van Niekerk, WnR

1] Hierdie is 'n aansoek om hersiening van 'n besluit geneem op appèl deur die Noord-Kaapse Ontwikkelingsappèltribunaal en wel ten opsigte van die koste van die appèlverrigtinge.

2] In hierdie uitspraak sal ek na die applikant, mnr. P.A. Els

verwys as Els, na die eerste en tweede respondente synde die voormelde tribunaal en sy voorsitter, as die tribunaal, na die derde respondent, Glacial Properties (Edms) Bpk as Glacial, en na die vierde respondent, die Sol Plaatje Munisipaliteit, as die Munisipaliteit.

3] Glacial het op 12 Maart 2007 by die Munisipaliteit 'n aansoek ingedien om die hersonering van 'n onroerende eiendom wat beskryf is as "*Remaining Extent of Portion 27 (Boland) of the Farm Soutpansfontein No 34*".

4] Die gemelde aansoek is gedoen uit hoofde van die bepalings van die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning, Wet 7 van 1998, en het ten doel gehad die hersonering van gemelde grondstuk vanaf 'n sonering as landbougrond na 'n sonering van grond bestem vir residensiële ontwikkeling.

5] Els, wat blykbaar onder die wanindruk was dat die grond wat die onderwerp van die aansoek vorm inderdaad 'n grondstuk is ten opsigte waarvan hy 'n belang het, het beswaar aangeteken teen hierdie aansoek.

6] Dit verdien vermelding dat ook Glacial klaarblyklik onder die wanindruk was dat die eiendom soos beskryf in die aansoek inderdaad die eiendom was welke hy begerig was om te hersoneer terwyl dit inderdaad nie die geval was nie.

7] Hierdie gemeenskaplike dwaling sou later verreikende

gevolge hê soos wat hieronder duidelik sal raak.

8] Op 7 November 2007 het die raad van die Munisipaliteit die aansoek van Glacial goedgekeur en binne die tyd daarvoor toegelaat het Els appèl aangeteken by die tribunaal teen hierdie besluit van die Munisipaliteit en welke appèl deur Glacial opponeer is.

9] Na verskeie uitstelle is die appèl aangehoor op 20 April 2009 en het dit tydens hierdie verrigtinge tot die kennis gekom van alle betrokke partye dat die grondstuk wat die onderwerp van die gewraakte besluit, en gevolglik die appèl, was, inderdaad nie die grondstuk is wat die partye deurgaans in gedagte gehad het nie en het Glacial toe sy opponering van die appèl teruggetrek.

10] Na aanleiding hiervan het die tribunaal die appèl gehandhaaf op grond van die foutiewe eiendomsbeskrywing wat onder andere verder tot gevolg gehad het dat die omgewingsimpakstudies ten opsigte van die verkeerde grondstuk oorweeg is.

11] Die tribunaal het sy beslissing ten opsigte van die koste van die appèlverrigtinge oorgehou en die partye versoek om betoogshoofde aangaande daardie kwessie in te dien welke toe ook gedoen is.

12] Dit verdien vermelding dat in hoofde geliasseer namens Els

daar geen versoek is vir koste op die Hoër Hof-tarief nie. Al wat versoek is is koste op prokureur en eie kliënt-skaal en soos getakseer deur die "Master of the High Court", (vermoedelik 'n verwysing na die Griffier van die Hoë Hof).

13] Ná oorweging het die tribunaal 'n beslissing gemaak dat Glacial en die Munisipaliteit gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik is vir die koste van Els en wel op die skaal soos tussen party en party en getakseer volgens die tariewe van toepassing in die landdroshof.

14] Dit is slegs die gedeelte van die beslissing wat handel met die toepaslike tarief (nie die toepaslike skaal nie) wat nou die onderwerp van hierdie aansoek vorm.

15] Nadat die tribunaal versoek is om redes te verskaf vir die besluit aangaande die toepaslike tarief, het dit as volg op daardie versoek geantwoord:

> "*The Development Appeal Tribunal met on 29 July 2009 and conceded (sic) that they are obliged to use their discretion on which scale to apply, and since the matter was quite simple it did not justify a higher tariff. The first respondent made a bona fide mistake – there was no malicious intent or mala fide actions. The Development Appeal Tribunal pursues the rules of administrative and natural justice and acts in a just, fair and equitable manner.*"

16] Die besluit van die tribunaal aangaande koste, is geneem uit hoofde van die bepalings van artikel 23(3) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, Wet 67 van 1995, wat as volg bepaal:

> "*(3) Die ontwikkelingsappèltribunaal kan die bevel of beslissing waarteen geappelleer word, bekragtig, wysig of tersyde stel of enige ander bevel of beslissing maak, insluitende 'n bevel rakende koste ooreenkomstig die vereistes van die reg of billikheid.*"

17] Die Engelse weergawe van die betrokke artikel (die Engelse teks is deur die President onderteken) verskil egter van die Afrikaanse weergawe en bepaal dat 'n kostebevel verleen kan word "*according to the requirements of the law <u>and</u> fairness.*" (my onderstreping).

18] Die partye was dit eens, myns insiens heeltemal tereg so, dat die diskresie van die tribunaal aangaande koste 'n baie wye diskresie is wat gelyk gestel kan word aan die diskresie van 'n geregshof vir soverre dit kostebevele aangaan. Sien **GRAHAM v ODENDAAL** 1972 (2) SA 611 (A) op 616 A.

19] Dit was voorts gemeensaak tussen die partye dat die beslissing van die tribunaal inderdaad 'n administratiewe handeling is soos bedoel in die Promotion of Administrative Justice Act, Wet 3 van 2000 (hierna genoem PAJA) en derhalwe vatbaar is vir hersiening.

20] Beide in die funderende verklaring asook in sy betoog voor hierdie Hof het Els sy aanval op die tribunaal se beslissing beperk daartoe dat die tribunaal sou fouteer het deur te bevind dat die aangeleentheid van eenvoudige aard was en

daarom nie die relevante omstandighede (die beweerde ingewikkelde aard van die saak wat betref die meriete daarvan) in ag geneem het nie en dat die beslissing daarom en uit hoofde van die bepalings van artikel 6(2)(e)(iii) van PAJA hersien en tersyde gestel moet word.

21] Dit moet beklemtoon word dat die tribunaal sy handhawing van die appèl uitsluitlik baseer het op die voormelde ongelukkige toedrag van sake wat betref die foutiewe eiendomsbeskrywing en geen uitsluitsel gegee het aangaande die meriete van die appèl op die gronde soos deur Els aangevoer nie. Die foutiewe eiendomsbeskrywing is dan ook nooit as 'n grond van appèl deur Els geopper nie.

22] Ook wat betref die vraag na koste is dit opmerklik dat Els se verteenwoordigers nie die tribunaal versoek het om vir doeleindes van koste te bevind dat die aangevoerde gronde van appèl (wat betref die meriete daarvan) meriete in gehad het en dat Els, indien die appèl op die meriete beslis is, suksesvol in sy appèl sou wees nie.

23] Afgesien daarvan dat geen versoek vir sodanige bevinding gerig is nie, is daar eweneens geen argument hoegenaamd aangaande die meriete voorgelê aan die tribunaal met die oog op die verlening van 'n gepaste kostebevel nie.

24] Die argumentshoofde van Els wat voor die tribunaal gedien het met betrekking tot die kwessie van koste het uitsluitlik

gehandel met die invloed van die foutiewe eiendomsbeskrywing op die appèl en wie daarvoor te blameer is.

25] Dit is ook nie verbasend dat die tribunaal hom glad nie aangaande die meriete van die appèl uitgelaat het nie, want na alles het die tribunaal eenvoudig nie alle getuienis aangehoor om hom in staat te stel om daaroor te beslis nie.

26] Els kan hom alleenlik beroep op die ingewikkeldheid van die appèl wat betref die meriete daarvan indien hy kan aantoon dat die meriete, indien bereg, in sy guns beslis moes word. Laasgemelde kan hy nie aanvoer nie vir die redes hierintevore na verwys en daarom is die meriete van die appèl op die gronde soos deur Els aangevoer eenvoudig nie 'n relevante oorweging wat in ag geneem moes gewees het nie.

27] Indien die meriete van die appèl nie 'n relevante oorweging was nie dan is dit onverstaanbaar hoe aangevoer kan word dat die ingewikkeldheid aldan nie van die meriete enigsins relevant kan wees.

28] Ek is gevolglik van mening dat dit nie aangetoon is deur Els dat die tribunaal 'n relevante oorweging nie in ag geneem het nie.

29] Els het in sy funderende verklaring nagelaat om te vermeld op welke presiese hersieningsgronde, soos vervat in artikel

6(2) van PAJA, hy steun as regsbasis vir sy aansoek, maar het bloot die Hof verwys na die bepalings van artikel 6(2)(d), (e)(iii) en f(ii) van PAJA.

30] In argument voor ons het mnr Coetzee, namens Els, geensins gesteun op die gronde soos vervat in artikel 6(2)(d) en 6(f)(ii) van PAJA nie.

31] In hierdie verband is die punt geneem namens die tribunaal dat die aansoek van die hand gewys behoort te word omdat die presiese regsbasis waarop die aansoek berus nie openbaar is nie.

32] In die saak van **BATO STAR FISHING (PTY) LTD v MINISTER OF ENVIRONMENTAL AFFAIRS AND OTHERS** 2004 (4) SA 490 (CC) op 507 D tot E het die Hof by monde van **O'REGAN, R** die volgende hieraangaande gesê:

"*Where a litigant relies upon a statutory provision, it is not necessary to specify it, but it must be clear from the facts alleged by the litigant that the section is relevant and operative.*"

33] Ek meen dat Els voldoende feite beweer het om dit duidelik te maak dat die regsbasis van sy aansoek is soos hierin tevore na verwys naamlik dat dit gebaseer is op die bepalings van artikel 6(2)(e)(iii) van PAJA.

34] Artikel 6(2)(d) en (f)(ii) van PAJA bepaal as volg:

"*(2) A court or tribunal has the power to judicially review an administrative action if-*

> *(d) the action was materially influenced by an error of law;*
>
> *(f) the action itself:*
>
> *i) ....*
>
> *ii) Is not rationally connected to-*
>
> *(aa) the purpose for which it was taken;*
> *(bb) the purpose for the empowering provision;*
> *(cc) the information before the administrator; or*
> *(dd) the reasons given for it by the administrator."*

35] Afgesien daarvan dat mnr Coetzee nie voor ons op enige van die laasgemelde gronde gesteun het nie, het Els myns insiens ook nie enige feite aangetoon op grond waarvan beweer kan word dat enige van hierdie gronde vir hersiening hierin toepaslik is nie.

36] As in ag geneem word dat die kwessie van die foutiewe eiendomsbeskrywing uitsluitlik die resultaat van die appèl beïnvloed het dan kan hoegenaamd geen fout gevind word met die tribunaal se bevinding dat die aangeleentheid eenvoudig was nie. Die teendeel is ook nie voor ons aangevoer deur mnr Coetzee nie.

37] Vir die redes voormeld meen ek dat die applikant nie daarin

geslaag het om aan te toon dat die tribunaal se beslissing hiersien behoort te word nie.

38] Mnr Botha, namens Glacial, het ons versoek om indien die applikant se aansoek slaag 'n sekere bevel te maak wat betref die koste teweeg gebring deur die uitstel van die aansoek op 5 Augustus 2011 maar in die lig van die gevolgtrekking waartoe ek hierin gekom het is dit onnodig om verder iets hieraangaande te sê.

39] Daar is geensins aangevoer dat wat die koste van hierdie aansoek betref die algemene reël betreffende sukses nie hier aanwending behoort te vind nie.

40] In die lig van die voormelde word die aansoek met koste van die hand gewys.

____

Van Niekerk, WnR
WAARNEMENDE REGTER

Ek stem saam.

____

Lacock, R
REGTER

Namens Applikant:	Adv. W.J. Coetzee i.o.v. De Jager Prokureurs
Namens 1ste en 2de Respondent:	Adv. D. Koko i.o.v Die Staatsprokureurs
Namens 3de Respondent:	Adv. C.H. Botha i.o.v. Mervyn Joel Smith Prokureurs