

Saak Nr. 412/82

E du P

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(APPELAFDELING)

In die saak tussen :

SUID-AFRIKAANSE YSTER EN STAALINDUSTRIELE KORPORASIE BEPERK AppellantenJ. P. VAN DER MERWE RespondentCoram: RABIE, HR, CORBETT, CILLIE, VAN HEERDEN, ARRet GROSSKOPF, WND AR.Verhoordatum :Leweringsdatum :

8 Mei 1984

29 Mei 1984

UITSpraakRABIE/.....

RABIE, HR :

Dit is 'n appèl teen die afwysing met koste van 'n aansoek wat die appellant in die Transvaalse Provinsiale Afdeling gedoen het om 'n noodweg ten gunste van sy eiendom, bekend as Kwaggashoek, No. 345, Registrasie-Afdeling K.Q., distrik Thabazimbi, oor die aangrensende eiendom van die respondent, bekend as Wachteenbietjesdraai No. 350, Registrasie-Afdeling K.Q., distrik Thabazimbi, te verkry. Die partye het met mekaar ooreengekom dat die appellant direk na hierdie hof kan appelleer. Die feite van die saak word hieronder weergegee.

Die appellant het ongeveer September 1979 begin met die "voorafbeplanning en eksplorاسie"

van/.....

van 'n ysterertsafsettingsgebied op sy bogemelde plaas Kwaggashoek. (Die aangehaalde woorde kom uit die beëdigde verklaring van mnr M.J. Lourens, waarop die appellant se aansoek gegrond is.) Die appellant se enigste toegang van sy plaas en hierdie ertsafsettingsgebied na die pad wat van Britz na Thabazimbi loop, is 'n baie smal "tweespoorpaadjie", waarna daar in die stukke as die "eksplorasiepad" verwys word. Die appellant, wat aanvanklik slegs beoog het dat " 'n monster gemyn (sou) word" ten einde te bepaal of sy hoogoonde in Pretoria die ystererts sou kon gebruik, het die eksplorasiepad as ontoereikend vir die bereiking van selfs sy beperkte oogmerke in daardie stadium beskou. Hy het gevolglik die respondent om toestemming gevra

om 'n pad oor die respondent se plaas te maak en dit dan vir 'n kort tydperk te gebruik. Ná samesprekings tussen die partye is daar ooreengekom dat die appellant 'n pad oor die respondent se grond kon maak en dit vir 'n tydperk van 3 maande gratis vir "eksplorاسie-doeleindes" kon gebruik. (Volgens die appellant moet die uitdrukking "eksplorاسie-doeleindes" deur die woorde "om 'n massa-monster te ontgin" vervang word, "aangesien die ontginning van sodanige monster een van die ver- naamste doelwitte van erts-eksplorاسiebedrywighede is".)

Op 9 Oktober 1979 het die appellant

tydens samesprekings tussen die partye onderneem om

die/.....

die skade wat die respondent as gevolg van die bou en gebruik van die pad gelyk te vergoed. Tydens die samesprekings het die appellant ook die volgende onderneming, soos bevestig in 'n brief wat hy op dieselfde dag geskryf het, aan die respondent gegee, nl.

".... om 'n dam en veesuijkrip aan die suidekant van die pad te bou en om die water vanaf die boorgat aan die noordkant van die pad deur te lei na hierdie dam. Die pad sal ook aan die suidekant afgespan word om te verhoed dat die beeste op die pad kan loop."

(Hier kan tussen hakies bygevoeg word dat daar op die stukke 'n dispuut bestaan oor die vraag of die respondent aangedui het waar die appellant die pad moes

maak/.....

maak, en of die appellant self hieroor besluit het.

Hierdie dispuut is egter nie van belang by die beslissing van die appèl nie, aangesien die partye dit met mekaar eens is dat indien die appellant op 'n noodweg geregtig is, dit die roete van die pad wat die appellant gebou het, kan volg.)

Dit het vir die appellant reeds in Oktober 1979 duidelik geword dat hy die pad vir 'n langer tyd-
die
perk as/3 maande wat die respondent hom vroeër

toegestaan het, nodig sou hê. Daar het toe verdere samesprekings tussen die partye plaasgevind, en op

23 Oktober 1979 het die prokureur van die respondent, wat intussen gedreig het om die pad aan die einde van die gemelde tydperk te sluit, die appellant per brief meegedeel dat die respondent " 'n vergoeding van R750,00 per maand verlang vir die pad oor sy grond." (Aanhangsel "F" by die appellant se aansoek.) Die appellant se antwoord op hierdie mededeling is vervat in 'n brief wat op 3 Desember 1979 aan die respondent se prokureur geskryf is. Dié brief (aanghangsel "G" by die appellant se aansoek) lui soos volg :

"Eerstens/.....

"Eerstens wil ek u bedank dat u telefonies onderneem het om u kliënt te versoek om nie die pad te sluit terwyl daar nog onderhandel word ten opsigte van die gebruik van asook die vergoeding betaalbaar vir die pad nie.

In die lig van die feit dat u kliënt R750-00 per maand verlang vir die gebruik van die pad en aangesien die markwaarde van die grond waarop die pad geleë is geen verband hou met die bedrag nie, kan die Korporasie nie aan u kliënt se versoek toegee nie.

Aangesien die Korporasie egter geen ander pad beskikbaar het om die erts vanaf die Bobbejaanwatergroef na die myn te vervoer nie en aangesien die Korporasie op die korttermyn geen ander uitweg het as om op 'n tydelike basis hierdie reg van weg te bekom nie, is die Korporasie verplig om, onder protes, u kliënt R500-00 per maand aan te bied vir die tydelike reg om van die pad gebruik te maak.

Indien u kliënt hiertoe sou instem, sal die pad onmiddellik so ~~afgespan~~ word dat

geen/.....

geen beeste op die pad kan kom nie en sal die maandelikse betalings gemaak word totdat finaliteit in die verband bereik word."

Die respondent was bereid om die appellant se bogemelde aanbod op sekere voorwaardes te aanvaar, soos blyk uit die brief van die respondent se prokureur, gedateer 5 Desember 1979 (aansluis "H" by die appellant se aansoek) :

"Ons bevestig ons telefoongesprek met mnr Jan dan der Merwe van u Regsafdeling, Pretoria, op 4 deser dat ons kliënt u aanbod van R500 per maand vir die gebruik van die pad oor sy grond aanvaar, onderworpe aan die volgende voorwaardes :

1./.....

1. Die vergoeding is maandeliks vooruitbetaalbaar vanaf 1 Desember 1979.
2. Die vergoeding sal aan die einde van elke jaar verhoog word volgens die verhoging van die amptelike lewenskoste indeks oor die voorgaande jaar.
3. Die vergoeding sal aan ons klient uitbetaal word vir 'n minimum tydperk van 6 maande.
4. U sal die pad aan die suidekant afspan so gou moontlik.
5. Wanneer u die ooreenkoms beëindig het, sal u die omheining verwyder en die walle wat aan die kante van die pad gestoot is redelik gelyk stoot.
6. Die reg wat ons klient aan u verleen is slegs vir die gebruik van die pad.

Geliewe die voorwaardes te bevestig."

Die/.....

Die appellant het die respondent se prokureur op 11 Desember 1979 laat weet dat hy die voorwaardes, soos uiteengesit in die brief van 5 Desember 1979 (aanhangsel "H"), aanvaar.

Op 27 Julie 1981 het die respondent se prokureur die appellant in 'n brief daarop gewys dat volgens paragraaf 2 van die ooreenkoms tussen die partye (aanhangsel "H", hierbo aangehaal) die appellant sedert 1 Desember 1980 verplig was om elke maand die bedrag van R572-00 vir die gebruik van die pad aan die respondent te betaal, en nie net R500-00 nie. Die appellant het die bedrag wat hy agterstallig was, betaal

en/.....

en op 21 April 1981 het hy 'n brief aan die respondent se prokureur geskryf waarin hy die respondent versoek het om aan hom " 'n permanente reg van weg ten opsigte van die bestaande pad" te verleen. In die brief (aanhangsel "K" by die appellant se aansoek) is o.m. die volgende gesê :

"Voordat die ooreenkoms met u kliënt bereik is, is dit op 1979-12-03 duidelik gestel dat 'aangesien die Korporasie op die korttermyn geen ander uitweg het as om op 'n tydelike basis hierdie Reg van Weg te bekom nie, is die Korporasie verplig om, onder protes, u kliënt R500-00 per maand aan te bied vir die tydelike reg om van die pad gebruik te maak'. (Geen woorde was in die betrokke skrywe onderstreep nie.) Een van die beweegredes wat tot die aanbod aanleiding

gegee/.....

gegee het, was die feit dat daar aanvanklik beplan was dat ontginning by Bobbejaanwater net vir 'n beperkte tydperk sou geskied. Aangesien die Korporasie egter vir 'n geruime tyd nog op Bobbejaanwater sal ontgin, word u hiermee versoek om u kliënt te nader ten einde aan die Korporasie 'n permanente reg van weg ten opsigte van die bestaande pad te verleen. Die Korporasie is bereid om u kliënt teen heersende markwaarde met betrekking tot die gedeelte van sy eiendom wat deur die pad in beslag geneem word, te vergoed. Verder is die Korporasie bereid om aan u kliënt redelike toegang tot die gedeelte wat van die res van die plaas afgesny word daar te stel en redelike vergoeding te betaal vir daardie gedeelte.

Indien u kliënt nie bereid is om aan bogenoemde versoek van die Korporasie te voldoen nie, sal ons genoodsaak wees om sodanige stappe te doen as wat nodig mag wees om sodanige regte te verkry."

In/.....

In verband met die appellant se bogemelde
 versoek aan die respondent dat 'n permanente reg van
 weg aan hom verleen word, sê mnr. Lourens (hierbo ge-
 noem) die volgende in paragraaf 4.11 van sy beëdigde
 verklaring :

"Die rede waarom Applikant hom verplig
 gevoel het om op hierdie stadium 'n
 permanente reg van weg te beding, hang
 daarmee saam dat, teen ongeveer April
 1980, die boorprogram in die ont-
 ginningsgebied voltooi was en dit nodig
 geword het om die beplanning van die
 ertsontginning in die betrokke gebied
 te hersien. Toe dit besef is dat daar
 meer erts aanwesig was as wat aanvank-
 lik gedink is, was Applikant verplig
 om eerder op die langtermyn te beplan
 as tydelik, soos oorspronklik gedink
 is. Om 'n maandelikse huur van R500,00
 per maand of nog meer aan Respondent
 vir die gebruik van die pad te betaal,
 sou 'n heeltemal onekonomiese proposisie
 wees, veral as die gebruik van die pad

vir/.....

vir 'n onbepaalde tyd nog moes voortduur.
'n Verdere oorweging wat onderhandelings
noodsaaklik gemaak het, was dat die
lengte van die pad oor Respondent se
eiendom slegs ongeveer 1,25 kilometer
was, terwyl die totale grondoppervlakte
wat deur die pad op Respondent se grond
in beslag geneem is, slegs 5,3 hektaar
was. Waar aanvanklik gemeen was dat
die pad slegs enkele maande gebruik
sou word, het die situasie radikaal
verander vir sover dit duidelik ge-
word het dat daar moontlik nog vir 'n
onbepaalde tyd, in jare eerder as maande
gemeet, van die pad gebruik gemaak sou
moes word. Die bedrag van R500,00
huur per maand, wat die Applikant onder
protes betaal het aangesien hy die ge-
bruik van die pad as 'n bloot tydelike
maatreël beskou het, het na aanleiding
van die nuwe langtermynbeplanning wat
genoodsaak was, totaal buitensporig
geraak."

Die/.....

Die respondent het die appellant se bogenelde versoek om 'n permanente reg geweier. Die redes vir die weiering was, volgens 'n brief van die respondent se prokureur, gedateer 1 Mei 1982, (a) dat die appellant toegang tot die ontginningsterrein oor sy eie grond het, en (b) dat die appellant "reeds die reg van weg" van die respondent "huur". In die brief word verder gesê dat die respondent bereid was "om die pad permanent of vir 'n lang tydperk te verhuur onderworpe aan u reg om dit gedurende die termyn op te sê".

Die appellant het op 5 Julie 1980 op hierdie brief geantwoord en die respondent R3 000 aangebied vir die verlening/....

verlening van 'n serwituut van "permanente reg van weg"

oor sy grond. In die brief word gesê dat die bedrag

van R3 000 bereken is met inagneming van die oppervlakte

wat deur die pad in beslag geneem sou word, asook die

oppervlakte, ongeveer 12,1 hektaar, wat deur die pad

van die res van die plaas "afgesny" sou word, hoewel

die respondent nog toegang daartoe sou hê. Die respon-

dent het die aanbod van die hand gewys en die redes

vir sy weiering, soos in sy bogemelde brief van 1 Mei

1981 genoem, herhaal.

Die appellant het in 'n brief van 30 Julie

1981 aan die respondent se prokureur (aanhangsel "O"

by die aansoek) geantwoord op die respondent se gemelde

weiering om aan hom 'n permanente reg van weg te ver-

leen/.....

leen. Nadat hy in hierdie brief gesê het dat die

pad oor sy eie grond "totaal ontoereikend" is vir die

doel waarvoor dit benodig word, gaan die appellant

soos volg voort :

"U verwys verder in u skrywe van 1 Mei 1981 dat daar 'n huurkontrak tussen Yskor en u kliënt bestaan. U is met respek terdeë bewus daarvan dat Yskor onder die omstandighede feitlik geen ander uitweg gehad het nie as om met u kliënt so 'n ooreenkoms aan te gaan nie. Ons het dit baie duidelik aan u gestel dat ons hierdie huur onder protes aangaan - sien ons skrywe aan u gedateer 1979-12-03. Ons kon seker op daardie stadium reeds die hof genader het om regshulp, maar wou eerder hierdie saak op 'n vriendskaplike basis afhandel, wat nou blyk onmoontlik te wees. In hierdie verband wil ek ook op rekord plaas dat u kliënt tot vandag

reeds/.....

reeds R10 580 van Yskor ontvang het vir gebruik van die pad.

Die gedeelte wat deur die toegangspad oor u kliënt se grond in beslag geneem word is ongeveer 5 hektaar. Die gedeelte van die plaas wat noord van die pad lê en wat moontlik geaffekteer kan word deur die pad is ongeveer 12 hektaar. Volgens 'n waardasie wat Yskor bekom het, is die landbouwaarde van daardie grond R150-00 per hektaar.

Die totale oppervlakte is dus 17 hektaar en indien ons u kliënt landbouwaarde daarvoor moes betaal, sou dit + R2 500 beloop het. Sonder benadeling van Yskor se regte en om hierdie saak te skik, bied ek weer eens hiermee die bedrag van R3 000-00 aan ter volle vereffening van die toestaan van 'n noodweg oor u kliënt se grond. Yskor onderneem om alle kostes te betaal vir die registrasie van so 'n serwitut....

Indien/.....

Indien u kliënt nie voor of op 12 Augustus 1981 hierdie aanbod skriftelik aanvaar of nie, moet hierdie brief gesien word as 'n kennisgewing vir die beëindiging van die huidige ooreenkoms tussen Yskor en u kliënt en sal ons dan sonder verdere kennisgewing aansoek doen by die hof om regshulp."

Die respondent was nie bereid om die appellant se aanbod soos vervat in aanhangsel "O" te aanvaar nie, en op 12 Augustus 1981 het sy prokureur soos volg aan die appellant geskryf (aanhangsel "O-1" by die aansoek) :

"Ons kliënt herhaal nogmaals dat u toegang tot die myngebied het oor u eie grond en dat u reeds die reg-van-weg van hom huur."

In sy beëdigde beantwoordende verklaring op die appellant se aansoek het die respondent die redes

herhaal/.....

herhaal wat hy vroeër in sy briewe aangevoer het vir sy weiering om 'n noodweg aan die appellant te verleen, nl. (a) dat die appellant 'n pad oor sy eie grond het, en (b) dat daar 'n ooreenkoms tussen die appellant en die respondent bestaan (soos vervat in aanhangsel "H", hierbo aangehaal) waarvolgens die appellant die pad wat hy oor die respondent se grond gemaak het, kan gebruik. (In die respondent se beantwoordende verklaring word ook ander redes genoem waarom hy nie bereid is om 'n reg van weg, soos deur die appellant versoek, te verleen nie, maar die respondent se advokaat het in hierdie hof nie op een van dié gronde gesteun nie en ek gee gevolglik nie besonderhede daarvan nie.)

Wat/.....

Wat rede (a) betref, is dit nie nodig om te verwys na die verskillende bewerings wat in verband daarmee in die respondent se beantwoordende verklaring gemaak word nie, aangesien daar in hierdie hof namens die respondent toegegee is dat (soos dit in mnr Harms se skriftelike betoogpunte gestel word) "die eksplorasiepad vir doeleindes van appellant se aanspraak op 'n noodweg, nie redelikerwys toereikend is nie." (Dieselfde toegewing is ook in die hof a quo gemaak.) Die appellant se bewerings dat daar geen geskikte weg oor sy eie grond bestaan nie, is derhalwe nie meer in geskil tussen die partye nie. Hier kan verder bygevoeg word dat die respondent toegee dat indien die hof sou

bevind/.....

bevind dat die appellant op 'n noodweg geregtig is,

daardie weg die roete kan volg van die pad wat die

appellant oor die respondent se grond gemaak het. Die

ook
respondent gee/toe dat die bedrag wat die appellant

hom as vergoeding aanbied, redelik is. (Die appellant

het sy vroeëre aanbod van R3 000 in sy repliserende

verklaring tot R6 090 verhoog.)

Die respondent se toegewings, hierbo

genoem, bring mee dat daar net een geskilpunt tussen

die partye oorbly, nl. dié wat betrekking het op die

ooreenkoms wat hulle in Desember 1979 met mekaar

aangegaan het en waarvan die bepalings in aanhangsel

"H" by die appellant se aansoek (hierbo aangehaal vervat is

Die/....

Die respondent se saak met betrekking tot die ooreenkoms, soos in sy beantwoordende verklaring uiteengesit, kom daarop neer dat die appellant die ooreenkoms nie behoorlik beëindig het nie en dat dit gevolglik nog bestaan; dat die ooreenkoms die appellant die reg verleen om, teen betaling van die ooreengekome vergoeding, die pad te gebruik vir solank as wat hy wil, en dat hy derhalwe nie kan sê dat daar 'n nood bestaan wat hom op die verlening van 'n noodweg oor die respondent se grond geregtig maak nie. Uit die uitspraak van die hof a quo blyk egter dat die respondent by die verhoor van die aansoek die standpunt dat die ooreenkoms nog bestaan, laat vaar het, en dat

hy/.....

hy toegegee het dat die appellant geregtig was om die ooreenkoms te beëindig en dat hy dit inderdaad ook gedoen het. Dit blyk dan ook verder uit die uitspraak dat die geskil in die hof a quo gegaan het oor die enkele vraag of die appellant op 'n noodweg kon aanspraak maak wanneer hy self 'n einde gemaak het aan die ooreenkoms wat aan hom die reg gegee het om die pad wat hy oor die respondent se grond gemaak het, te gebruik. In die loop van sy betoog in hierdie hof het mnr Harms, in antwoord op 'n vraag van 'n lid van die hof, gesê dat dit deel van sy betoog is dat die ooreenkoms tussen die respondent en die appellant nog bestaan. Soos blyk uit wat hierbo gesê

is/.....

is, sou enige sodanige betoog in stryd wees met die toegewing wat in die hof a quo gedoen is, t.w., dat die ooreenkoms deur die appellant beëindig is, asook met wat in die advokaat se skriftelike betoogpunte in hierdie hof gesê word, en ek stem saam met die appellant se advokaat dat daar nie nou betoog kan word dat dit die respondent se saak is dat die ooreenkoms nie beëindig is nie. Kyk in die algemeen Gcayiya v. Minister of Police, 1973(1) 130(A) op bl. 135 G en die sake daar aangehaal.

Die enigste vraag waarom dit in hierdie
 of
 appèl gaan, is dus/die feit dat die appellant die

ooreenkoms/.....

ooreenkoms opgesê het, meebring dat hy nie op 'n nood-
weg aanspraak kan maak nie. Die hof a quo het, met
'n beroep op die beslissing van Dowling, R., in Bekker
v. Van Wyk, 1956(3) S.A. 13(T.), bevind dat die
appellant met sy opsegging van die ooreenkoms self die
nood geskep het waarin hy hom bevind en dat hy gevolglik
nie op 'n noodweg geregtig is nie. In Bekker se saak
het Bekker 'n noodweg oor Van Wyk se grond geëis.
Dit het geblyk dat Bekker vroeër toegang tot 'n open-
bare pad gehad het wat oor sy plaas en dié van sy broer
geloop het. In 1950 het hy en sy broer saam stappe
gedoen om hierdie pad ooreenkomstig die bepalings van
die Padordonnansie No. 9 van 1933(T.) te laat sluit

en/.....

en, nadat die pad gesluit is, is Bekker deur ene Pretorius die vergunning verleen om 'n pad oor sy (Pretorius se) grond te gebruik. Pretorius het sy grond later aan Van Wyk verkoop, wat toe die pad gesluit het. Dowling, R., het, ná oorweging van enkele vroeëre beslissings, asook die menings van sekere skrywers oor die Suid-Afrikaanse reg, die volgende stelling in Maasdorp, Institutes of South African Law, band II 7de uitg., bl. 182, as prinsipieel korrek aanvaar :

"A way of necessity cannot be claimed by an owner, who has through his own act cut his land off from access to a public road."

Indien hierdie sienswyse nie korrek is nie, het

Dowling, R., gesê, "a person could by design, place

himself/.....

himself in a position where he could virtually expro-

priate some of his neighbour's real rights". Die

geleerde regter het op grond van hierdie siening

van die reg beslis dat, selfs indien dit so was dat

daar vir Bekker geen ander toegang tot 'n openbare pad

as oor Van Wyk se grond was nie, Bekker vanweë sy eie

vroeëre optrede nie op 'n noodwêg oor Van Wyk se grond

geregtig was nie. In die hof a quo het Phillips, Wnd

R., die beslissing van Dowling, R., gevolg en gesê:

"It seems to me that, by cancelling the contract which it had with the Respondent, it placed itself in the position envisaged by Dowling, J., in Bekker's case, where it 'could virtually expropriate some of his neighbour's real rights.'"

Ek/.....

Ek vind dit nie nodig om die hierbo
aangehaalde stelling in Maasdorp, wat Dowling, R., as
korrek aanvaar het, enigsins volledig te bespreek nie.
Ek is ook nie voornemens om die vraag te bespreek
of Dowling, R., se beslissing op die feite van Bekker
se saak korrek was nie. Ek vind dit voldoende om
te sê dat ek sou huiwer om te aanvaar dat die gemelde
stelling in Maasdorp ongekwalifiseerd in alle
omstandighede geldig sou wees. Dit is goed te
voorsien, meen ek, om maar net één moontlikheid te
noem, dat dieselfde oorwegings wat sou kon geld
waar iemand hom - om die woorde van Dowling, R., te
gebruik - "by design" in 'n posisie plaas "where he could

virtually/.....

virtually expropriate some of his neighbour's real rights" nie noodwendig sou geld in omstandighede waar daar van kwaaië trou geen sprake is nie, en ek meen dat daar altyd aan al die omstandighede van elke geval oorweging geskenk moet word en, verder, dat by so 'n ondersoek daar rekening gehou moet word met oorwegings van wat redelik en billik teenoor albei die partye sou wees. Ek meen dan ook dat die onderhawige saak nie afgemaak kan word deur eenvoudig te sê dat die appellant met sy beëindiging van die ooreenkoms tussen hom en die respondent self die nood geskep het waarin hy hom bevind en dat hy om daardie rede nie op 'n noodweg aanspraak kan maak nie. Daar moet na al die feite van die saak gekyk word.

Oorweging/.....

Oorweging van die feite van die saak kan gerieflik begin word deur te let op 'n toegewing wat mnr Harms, na my mening tereg, in die loop van sy betoog in hierdie hof gemaak het. Dit is naamlik dat indien die appellant van die begin af beoog het om die erts op sy grond te myn en die hof toe om 'n noodweg genader het, dit nouliks ontken sou kon word dat die aansoek sou geslaag het. Maar, gaan die betoog voort, die appellant het dit nie gedoen nie en het die ooreenkoms (soos vervat in aanhangsel "H", hierbo aangehaal) met die respondent aangegaan. Die appellant, lui die betoog, het die ooreenkoms aangegaan omdat hy gemeen het dat hy daar-
mee/.....

mee die nood waarin hy hom bevind het, sou kon ophef,

Indien die appellant bedoel het dat die ooreenkoms net

'n tussentydse maatreël sou wees, lui die betoog verder,

dan moes hy dit in die ooreenkoms laat vermeld het.

In hierdie verband is ook betoog dat toe die appellant

die respondent enkele dae voor die sluiting van die

ooreenkoms R500 per maand aangebied het vir die "tydelike

reg" om die pad te gebruik, hy daarmee bedoel het dat

die ooreenkoms sou geld totdat, soos die advokaat

dit gestel het, "die plek uitgemyn is." Dit

volg dus, aldus die betoog, dat die appellant hom

aan die ooreenkoms moet hou indien hy met sy ont-

ginningsbedrywighe/.....

ginnigsbedrywighede wil voortgaan, hoe lank dit ook al mag duur, en hoeveel hy ook al daarkragtens aan die respondent moet betaal, en dat hy met die beëindiging van die ooreenkoms self die nood geskep het waarop hy hom beroep om 'n noodweg oor die respondent se grond te verkry.

Ek kan met hierdie betoog nie saamstem nie. Daar is weinig twyfel dat indien die appellant aan die begin van sy bedrywighede die hof om 'n noodweg sou genader het, dit heelwat tyd sou geneem het om finaliteit oor die aangeleentheid te verkry. (Daar is geen rede om te dink dat die respondent tot 'n versoek om 'n noodweg sou toegestem het nie.) Hoe dit

ook/.....

ook al sy, ek kan nie insien waarom die feit dat die
appellant die ooreenkoms aangegaan het sy aanspraak
op 'n noodweg vernietig nie, tensy daar gesê kan word
dat hy daardeur afstand gedoen het van sy reg om op
'n noodweg aanspraak te maak, of dat hy hom verbind
het om die ooreenkoms vir 'n sekere tydperk in stand
te hou en dat sy aansoek by die hof binne daardie tyd-
perk val. Ek kan nie in die ooreenkoms of in die
omstandighede wat dit voorafgegaan het enigiets vind
wat die bevinding van 'n afstanddoening van die reg om
'n noodweg te eis, inhou nie. Wat die respondent se
betoog met betrekking tot die duur van die ooreenkoms
betref, is dit wel waar dat die ooreenkoms daarvoor

voorsiening/.....

voorsiening maak dat dit oor 'n tydperk van jare sou kon strek (soos blyk uit die bepaling dat die vergoeding elke jaar sou styg), maar dit sou alleen kon gebeur indien die appellant so sou besluit. Die ooreenkoms is nie vir enige bepaalde tydperk aangegaan nie, en die appellant sou dit te eniger tyd kon beëindig, mits hy vir minstens ses maande se gebruik van die pad vergoeding betaal het. Verder, wat die duur van die ooreenkoms betref, laat die appellant se brief van 3 Desember 1979 aan die respondent se prokureur (aanhangel "G", hierbo aangehaal) geen twyfel oor die feit dat die appellant bedoel het dat die ooreenkoms tydelik sou wees nie. Dit blyk duidelik uit die

volgende/.....

volgende paragraaf in die brief :

"Aangesien die Korporasie egter geen ander pad beskikbaar het om die erts vanaf die Bobbejaanwatergroef na die myn te vervoer nie en aangesien die Korporasie op die korttermyn geen ander uitweg het as om op 'n tydelike basis hierdie reg van weg te bekom nie, is die Korporasie verplig om, onder protes, u kliënt R500-00 per maand aan te bied vir die tydelike reg om van die pad gebruik te maak."

Hierdie brief toon na my mening dat daar niks steek in die betoog dat die appellant beoog het dat die ooreenkoms sou geld "totdat die plek uitgemyn is" nie.

Die respondent het op sy beurt ook geweet dat die appellant die ooreenkoms te eniger tyd kon beëindig, mits hy maar net vergoeding vir minstens ses maande

se/.....

se gebruik van die pad betaal. Dit blyk dus duidelik dat die ooreenkoms tussen die partye bedoel was om van tydelike aard te wees.

Beoordeel op die grondslag dat die ooreenkoms bedoel was om van tydelike aard te wees, kan daar na my mening nie redelikerwys bevind word dat die appellant se besluit om hom nie langer aan die ooreenkoms te hou nie hom die reg kan ontnem om ooit op 'n noodweg aanspraak te maak. Ek meen gevolglik dat die hof a quo se siening van die saak nie korrek is nie.

Ten slotte wys ek net kortliks daarop dat die respondent in sy skriftelike betoogpunte aanvoer dat, wat die appellant gedoen het, "naamlik om die huur-

ooreenkoms/.....

ooreenkoms op te sê en dan op grond van die nood deur homself geskep, die hof te nader vir 'n noodweg, neerkom op 'unconscionable conduct' en dat die respondent dus met sukses die exceptio doli teen appellant kon opwerp," maar dat die respondent se advokaat hierdie punt laat vaar het.

Daar word soos volg beveel :

- (1) Die appèl slaag met koste.
- (2) Die bevel van die hof a quo word tersyde gestel en deur die volgende bevel vervang :
 - "(a) Die respondent word gelas om die nodige stappe te doen om 'n reg van weg, soos hierna omskryf, oor sy eiendom, bekend as die Resterende Gedeelte van die Plaas 'Wachteenbietjesdraai' No 350, Registrasie-

Afdeling/.....

Afdeling K. Q., distrik Thabazimbi, te laat registreer ten gunste van die aangrensende eiendom van die applikant bekend as Kwaggashoek No. 345, Registrasie-Afdeling K. Q., distrik Thabazimbi, teen betaling van die bedrag van R6 090,00, asook van die koste verbonde aan die registrasie daarvan.

(b) Die gemelde weg sal 18,00 meter breed wees en sal vanaf die applikant se gemelde eiendom loop op die roete wat dit tans volg ooreenkomstig aanhangsel 'B' by die aansoek.

(c) Die applikant word gelas om, tot bevrediging van die respondent en alvorens registrasie van die voormelde reg van weg mag geskied :

(i) 'n pyp onder die weg aan te lê vanaf die betondam geleë op die gedeelte van die respondent se gemelde eiendom wat deur die gemelde weg afgesny word, na 'n betondam aan die suidekant van die weg, nog steeds op die respondent se

gemelde/...

gemelde eiendom, welke betondam deur
die applikant aangebring sal word met
'n deursnee van 9 meter en 'n hoogte
van 1,75 meter ;

(ii) 'n veesuipkrip en vyf soutkrippe aan
die suidekant van die weg voormeld
aan te bring.

(d) Die respondent moet die koste van die
aansoek betaal."

P. J. RABIE

HOOFREGTER

CORBETT, AR

CILLIE, AR

Stem saam

VAN HEERDEN, AR

GROSSKOPF, WND AR