IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA
(ORANJE VRYSTAATSE PROVINSIALE AFDELING)

Saak nr: 709/2005

HG GERICKE FAMILY FARMS (EDMS) BPK Applikant

en

DIE LID VAN DIE UITVOERENDE RAAD:
PLAASLIKE REGERING EN BEHUISING 1ste Respondent
NGWATHE MUNISIPALITEIT 2de Respondent

CORAM: HATTINGH, R *et* CILLIé, R

UITSPRAAK: HATTINGH, R

GELEWER OP: 15 DESEMBER 2005

---

[1] ‘n Eenvoudige geskilpunt, te wete wat die korrekte intrepetasie is wat aan ‘n bepaalde klousule geheg behoort te word is deur die applikant self ontsier deurdat ellelange irrelevante feite by die hare ingesleep is wat die respondent genoop het om daarop te antwoord. Dit het ‘n papieroorlog ontketen wat geëindig het in ‘n bundel wat bykans 810

bladsye beslaan het.

[2] Omdat die applikant, nie die kaf van die koring kon of wou skei nie sal daar ‘n gepaste bevel teen die applikant gemaak word.

[3] In die Kennisgewing van Mosie versoek die applikant:

> “(a) Dat die eerste respondent se besluit om die applikant se aansoek kragtens artikel 20 van die Ordonansie op Dorpe, nr. 9 van 1969 (VS) gedateer 10 Februarie 2004 vir die Onderverdeling van die Restant van die plaas Luciana nommer 214, geleë in die distrik van Parys te weier, hersien en ter syde gestel word.
>
> (b) Dat daar aan die Landmeter-Generaal, Bloemfontein verlof verleen word om in ooreenstemming met sy pligte te handel ten opsigte van die beoogde onderverdeling van die Restant van die plaas Luciana nommer 214 geleë in die distrik van Parys soos wat die onderverdeling beskryf word in die aansoek gedateer 10 Februarie 2004 gemerk Aanhangsel “GBG11” tot die applikant se Funderende Beëdigde Verklaring, op die basis asof die eerste respondent die aansoek goedgekeur het op die wyse bedoel in artikel 20 van die Ordonansie.

(c) Alternatiewelik tot bede (b) hierbo, dat die eerste respondent gelas word om die aansoek te heroorweeg op die basis dat die beoogde onderverdeling nie strydig sal wees met die bepalings van paragraaf 2.3 van Aanhangsel "C" tot die Vaalrivier Kompleks Gidsplan nie.

(d) Dat die eerste respondent beveel word om die koste van hierdie aansoek te betaal, alternatiewelik, en slegs indien die tweede respondent hierdie aansoek sou teenstaan, dat die respondente gesamentlik en afsonderlik, die een betaal die ander kwytgeskel te word, beveel word om die koste van hierdie aansoek te betaal."

[4] Die eerste respondent het die aansoek van applikant afgewys op grond daarvan dat:

> "The Subdivision of the Remainder of the Farm Luciana number 214 was declined due to the fact that paragraph 2.3 in annexure "C" of the Vaalriver Cormplex Guide Plan determines that all properties that presently borders the Vaalriver should maintain a water frontage of at least 100m wide, measured horizontally. The subdivision will result in the proposed subdivided portion being cut off from the Vaalriver and therefore a hundred metre waterfront will not be maintained."

[5] Dit is gemeen saak dat die gidsplan van statutêre bindende

aard is ooreenkomstig die bepalings van artikel 6(A)(10) van die destydse Wet op die Beplanning en Benutting van Hulpbronne, Wet 88 van 1967 soos herbevestig en bekragtig is in artikel 37 van die Wet op Fisiese Beplanning, nommer 125 van 1991.

[6] Klousule 2.3 lees soos volg:

> "Die breedte van die waterkantgrens van enige eiendom, hetsy dit deel van enige dorp, vakansiedorp of –oord (met inbegrip van klubterreine en woonwaparke) uitmaak, horisontaal gemeet mintens 100m wees met die uitsondering van die volgende:
>
> a) bestaande eiendomme
>
> b) ...."

[7] Meneer Knoetze namens applikant het betoog dat klousule 2.3 nie in die weg staan van die eerste respondent om die onderverdeling goed te keur nie; daarteenoor het Mnr. Claassen namens eerste respondent betoog dat op 'n behoorlike intrepetasie van klousule 2.3 dit die eerste respondent verbied om enigsins die voorgestelde

onderverdeling te magtig.

[8] Uit Aanhangsel "GBG5" blyk dit duidelik dat die voorgestelde onderverdeling beskryf word as die "proposed subdivision" en gemerk 1, 2, 3 en 4. Dit word hierby aangeheg.

[9] Die vertolking wat aan klousule 2.3 gegee moet word vereis nie 'n in diepte bespreking van al die reëls wat toepaslik is by wetsuitleg nie. Eerstens omdat die uitleg van die klousule betreklik eenvoudig is, en tweedens omdat die primêre reël van intrepetasie opsigself 'n volkome antwoord verskaf.

[10] In **UNION GOVERNMENT v MACK** 1917 AD 731 – 739 verklaar Solomon, AR:

> ".... the primary rule in the construction of statutes is that the language of the legislature should be read in its ordinary sense."

[11] Klousule 2.3 verwys nadruklik dat die breedte van die waterkantgrens van enige eiendom horisontaal gemeet minstens 100m moet wees. Soos blyk uit die Aanhangsel "GBG5" is die voorgestelde eiendom glad nie begrens deur enige waterkant nie en is die klousule op die gramatikale

betekenis van "'n waterkantgrens" nie van toepassing of 'n beletsel vir die eerste respondent om die aansoek op die meriete te oorweeg nie. Dit was duidelik die wetgewer se bedoeling om die rivieroewer nie op te snipper in stukkies kleiner as 100m nie behalwe in die geval van bestaande eiendomme. Word die onderverdeling goedgekeur tas dit hoegenaamd nie die rivieroewer aan nie en ook nie die waterkantgrens van die restant van die plaas Luciana nr. 214 nie.

[12] Tydens die aanhoor van die aansoek het Mnr. Knoetze namens applikant smeekbede (b) laat vaar en slegs staat gemaak op die alternatiewe smeekbede daartoe.

[13] Dit is duidelik soos reeds blyk uit die inleidende paragrawe hierin dat die applikant die oorsaak was dat hierdie aansoek ontaard het in 'n oor-en-weer gekekkel oor irrelevanthede. Al is die applikant suksesvol in hierdie aansoek is hy nie geregtig op die normale kostebevel nie.

[14] Gevolglik word die volgende bevele verleen:

(a) ‘n Bevel in terme smeekbede 1 en 3 van die Kennisgewing van Mosie.

(b) Eerste respondent betaal applikant slegs die helfte van die getakseerde koste van die aansoek.

G.A. HATTINGH, R

Ek stem saam.

C.B. CILLIé

Namens die applikant: Advokaat B. Knoetze SC
In opdrag van:
Stander, Venter en Kleynhans
BLOEMFONTEIN

Namens 1ste respondent: Adovkaat J. Claassen
In opdrag van:
Staatsprokureur
BLOEMFONTEIN

/em