

Handleiding Vir Die Hantering Van Betreeding, Onregmatige Okkupasie En Uitsettings Van Landbougrond



Opgestel vir TLU SA deur:

Mauritz Lombard, Hans-Jurie Moolman en Andries Raath

Alle regte voorbehou deur TLU SA

(TWEEDE WEERGAWE 31 Maart 2025)

INDEKS

- 1. AGTERGROND**
- 2. BELEIDSRAAMWERK VAN TLU SA**
- 3. STATUTÊRE RAAMWERK**
- 4. OMSKRYWINGS**
- 5. REGSPOSISIE MET BETREKKING TOT WETTIGE EN ONWETTIGE OKKUPASIE**
 - 5.1 WETTIGE OKKUPASIE**
 - 5.1.1 OKKUPASIE INGEVOLGE *ESTA***
 - 5.1.2 OKKUPASIE INGEVOLGE DIE WET OP GRONDHERVORMING (HUURARBEIDERSWET)**
 - 5.2 BETREDERS**
 - 5.3 BEGRAFNISSE**
- 6. GRONDEISE**
- 7. PRAKTIESE RIGLYNE**
- 8. OPTREDE IN GEVAL VAN GRONDBESITTERS**
 - 8.1 RIGLYNE VIR GRONDEIENAARS**
 - 8.2 OPTREDE DEUR *SAPD***

1. Agtergrond

1.1 Sedert 1994 is verskeie statutêre maatreëls gepromulgeer wat die gemeenregtelike status van privaat eiendomsreg beperk het. Dié beperking van privaat eiendomsreg was hoofsaaklik die resultaat van die ANC-regering se transformasie van grondregte. Dié transformasie was die gevolg van sosialistiese beleidsrigtings wat rondom drie aspekte wentel: Eerstens, bevordering van 'n staatsbeheerde ekonomiese stelsel; tweedens, inkrementele nasionalisering van privaat eiendom, en, derdens, beperking van burgervryhede.

1.2 Die implementering van hierdie beleid, het sedert die promulgering van die Wet op Herstel van Grondregte (Wet 22 van 1994) in felheid toegeneem. Daarna het gevolg die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders) (Wet 3 van 1996), die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg (Wet 62 van 1997) / ESTA en die Wet op Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond (Wet 19 van 1998)/PIE-wet. Ander wetgewing wat die sosialistiese beleid van transformasie van privaat eiendomsreg ondersteun het, was onder andere die Wet op Ontwikkelingsfasilitering (Wet 67 van 1995), die Wet op die Tussentydse Beskerming van Informele Grondregte (Wet 31 van 1996) en die Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom (Wet 28 van 1996). Hoewel nie al hierdie wetgewing uitsluitlik op landbougrond van toepassing is nie, het dit 'n stelsel en klimaat van staatsbeheer oor privaat eiendomsreg geskep deur die gemenereg rondom eiendomsreg deur wetgewing inperkend te wysig

1.3 Die uitbreiding van staatsbeheer oor landbougrond spesifiek, het beperking van burgervryhede van landbouers met betrekking tot wat hul op en met hul grond mag doen en hul regte jeens betreders en okkuperders van hul grond, meegebring. Vir landbouers wat met betreding en okkupasie deur vreemdes gekonfronteer word, sowel as aanverwante probleme soos toegang tot grond vir begrafnisse, het vir toegangsbeheer en -handhawing

hoofbrekens geskep. TLU SA benader hierdie probleme en adviseer landbouers in ooreenstemming met die beleidsraamwerk van TLU SA soos vervat in die Handves, die Manifes en die Credo vir Beskerming van Privaat Eiendomsreg en die bestaande regspraak wat van toepassing is.

1.4 In hierdie handleiding word die vraagstukke van Betreding, onregmatige okkupasie en verbandhoudende aangeleenthede bespreek en die regte waaroor landbouers in hierdie verband beskik, verduidelik.

1.5 Die doel van hierdie gids is spesifiek om as handleiding te dien in gevalle waar grondbesettings, betredings of uitsettings ter sprake is en om te verseker dat rolspelers binne die raamwerke van bestaande toepaslike wetgewing optree en dat daar met kundigheid en omsigtigheid opgetree word..

2. Beleidsraamwerk van TLU SA

2.1 TLU SA se Handves, Manifes en Credo vir die Beskerming van Privaat Eiendomsreg vorm die raamwerk waarbinne beleidstandpunte oor beskerming van privaat eiendomsreg teen betreding, onregmatige okkupasie van grond, uitsettings van sodanige grond en aansoeke om plaasbegravnisse beslag kry.

2.2 TLU SA BELY die soewereiniteit van God oor elke lewensterrein, die onfeilbare gesag van die Bybel as Woord van God en Sy beskikking oor alles wat ons doen en onderneem.

2.3 TLU SA GLO dat God ons roep tot Sy diens om die aarde te bewerk (insluitend mynbou) en voedsel en vesel te produseer en te verbou (die landbou) tot Sy verheerliking.

2.4 TLU SA AANVAAR die opdrag om in ons vaderland te werk tot verheerliking van ons Skepper en in gehoorsaamheid aan Sy Woord.

2.5 TLU SA VERBIND sy strukture, lede en personeel tot bevordering van landbou en tot verantwoordelikhede om alle beskikbare hulpbronne

(insluitend minerale, petroleumprodukte en gasneerslae) as erfenis vir die nageslagte na te laat.

2.6 TLU SA STREEF na die herstel en beskerming van privaat eiendomsreg as basis vir die uitleef van vryheid van godsdiens, handel, ekonomiese produksie, spraak, onderwys en gelykwaardige behandeling in alle sfere van die staatshuishouding.

2.7 TLU SA WEND alle middele aan in die stryd teen aantasting van privaat eiendomsreg en ondergrawing van die reg en vryheid om eiendom te bekom, te gebruik en daarvoor te beskik.

2.8 TLU SA BEVEG alle vorme van regeringsbeleid wat eiendomsreg verpolitiseer, herverdeling van grond propageer en onteiening sonder internasionaal erkende regsprosedures toepas.

2.9 TLU SA STRY teen alle regeringspogings om eiendom sonder voldoende vergoeding te bekom en deur sosialistiese programme of vir kommunistiese doeleindes aan te wend.

2.10 TLU SA ROEP al sy lede, strukture en personeel op om aktief weerstand te bied teen enige poging om privaat eiendomsreg 'n politieke speelbal te maak, rassehaat teen landbouers aan te blaas en wettige eienaars van grond as diewe en kolonialiste voor te stel.

2.11 TLU SA VERKLAAR onomwonde dat al sy strukture, lede en personeel verbind is tot aanwending van privaat eiendom as produksiemiddel om die mense van ons land te voed, dit aan die nageslagte oor te dra en tot eer van God te leef in alle fasette van die verbouing van voedsel en vesel.

3. Die statutêre raamwerk waarbinne betreding, onregmatige okkupasie van grond, aansoeke om plaasbegravnisse en uitsettings deur die *SAPD* en ander belanghebbendes hanteer moet word

3.1 Regulatiewe maatreëls

Die inhoud van hierdie handleiding berus op die regsposisie, soos bepaal deur onder andere die volgende statutêre maatreëls:

- (a) Die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996 (Wet 108 van 1996).
- (b) Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997 (Wet 62 van 1997) (Extension of Security of Tenure Act);
- (c) Wet op Grondhervorming, 1996 (Wet 3 van 1996) (Labour Tenants Act);
- (d) Wet op Landdroshowe, 1944 (Wet 32 van 1944) (Magistrates Courts Act);
- (e) Wet op Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond, 1998 (Wet 19 van 1998) (Prevention of Illegal Eviction From and Unlawful Occupation of Land Act);
- (f) Wet op Huurbehuising, 1999 (Wet 50 van 1999) (Rental Housing Act);
- (g) Reëls ter Regulering van die Prosedures van Landdroshowe in Suid-Afrika (GNR 740 van 23 Augustus 2010);
- (h) Wet op Balju's, 1986 (Wet 6 van 1986); en
- (i) Wet op Betreding, 1959 (Wet 6 van 1995) (Trespass Act).

3.2 Die mandaat van die Suid-Afrikaanse Polisiediens (*SAPD*), vervat in artikel 205(3) van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996, behels onder andere die voorkoming (proaktief), bestryding (aktief) en ondersoek (reaktief) van misdaad, die handhawing van die openbare orde, die beskerming en beveiliging van die inwoners van Suid-Afrika en die handhawing en afdwing van die reg.

3.3 Wetgewing is gepromulgeer om gevolg te gee aan potensieel botsende Fundamentele Regte soos vervat in artikels 25(2) en (3), asook artikels 25(6), (7) en (8), en 26(2) en (3) van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996. Die staat en alle staatsorgane is verplig om ingevolge artikel 7 van die Grondwet, sodanige regte te respekteer, te beskerm, te bevorder en daaraan te voldoen. Die betrokke wetgewing sluit in:

- (a) Wet op Betreding, 1959 (Wet 6 van 1959) (Trespass Act);

- (b) **Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet 22 van 1994) (Restitution of Land Rights Act).**
- (c) **Wet op Grondhervorming, 1996 (Wet 3 van 1996) (Land Reform Act);**
- (d) **Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997 (Wet 62 van 1997) (Extension of Security of Tenure Act);**
- (e) **Wet op die Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond, 1998 (Wet 19 van 1998) (Prevention of Illegal Eviction from and Unlawful Occupation of Land Act);**

3.4 Die geleidelike beperking van privaat eiendomsreg deur die beleidsrigtings van die staatsowerheid het sedert 1994 toenemende konflik veroorsaak en onhaalbare verwagtinge rondom grond en grondhervorming by die begunstigdes daarvan geskep. Die toepassing van die betrokke grondwetlike en ander statutêre eiendomsregte, verblyfregte en ander regte met betrekking tot grond, plaas die *SAPD* en ander rolspelers deurlopend in uiters ingewikkelde feitelike omstandighede wat dienooreenkomstig gepaard gaan met botsende regs aansprake. Dikwels gaan sulke konflik ook met groot emosie, vanweë die botsende aansprake, gepaard. Die onwettige betreding en onregmatige okkupasie van grond deur betreders en onregmatige okkupeerders in stryd met die wil van die eienaar, is 'n verskynsel wat dikwels met sterk onderliggende politieke motivering en misplaaste begrip van hoe die reg werk gepaard gaan.

3.5 Voorts het Nasionale Instruksie 7 van 2017 (voor 'n wysiging daarvan in 2023) van die *SAPD* huiwering en verwarring by die *SAPD* geskep om by grondbesettings betrokke te raak deur lede van die *SAPD* te vermaan om nie "oorgretiglik" of deur "onregmatige tussenkoms" by sodanige grondbesettings of uitsettings betrokke te raak nie. Volgens die Instruksie staan die *SAPD* nie alleen bloot aan die risiko van siviele eise voortspruitend uit beserings van persone of skade aan eiendom waar lede van die *SAPD*

betrokke is nie, maar ook aan negatiewe publisiteit en verlies aan openbare vertroue.

3.6 As algemene reël was grondeienaars (in omstandighede waar die aanvanklike betreding van grond tot volskaalse onregmatige okkupasie geëskaleer het) versoek om gevalle van grondbesettings en onregmatige uitsettings by die plaaslike tak van die *SAPD* aan te meld. By versuim van bevredigende *SAPD*-reaksie, moes die Stasiebevelvoerder, Distrikskommissaris of Operasionele Koördineerder of die kantoor van die Provinsiale Kommissaris gekontak word met die oog op bevredigende *SAPD*-optrede te verseker. In die meeste gevalle is vervolgings vir betreding geweier in gevalle waar persone wat grond onwettig betree het en die betreding tot fisiese besetting van grond oorgegaan het. In sulke omstandighede is grondeienaars na die hof verwys om uitsettingsbevele te bekom as deel van 'n siviele saak.

3.7 Die Nasionale Instruksie is sedert September 2023 gewysig om duideliker riglyne te gee rondom die hantering en toepassing van die bogemelde wetgewing binne die konteks van betreding van grond, grond besetting, wettige bewoning van grond en grondeise.

4. Doel van hierdie gids

4.1 Die doel van hierdie gids is om as praktiese handleiding te dien in gevalle waar grondbewerkings, betredings of uitsettings ter sprake is en om te verseker dat rolspelers korrek en tydig binne die raamwerke van bestaande toepaslike wetgewing optree.

4. Omskrywings

In hierdie handleiding dra die onderstaande begrippe die volgende betekenis:

(a) *Arrestasie* beteken om, ingevolge Hoofstuk 5 van die Strafproseswet, 1977 (Wet 51 van 1977), 'n verdagte (tydens of na afloop van die pleeg van 'n

- misdad) in hegtenis te neem ten einde haar of sy teenwoordigheid in die hof te verseker waar hy of sy teregstaan op die pleging van sodanige misdryf;
- (b) *Hof* beteken enige afdeling van die Hoë Hof, die Grond Hof (waar toepaslik en met uitsluitlike jurisdiksie) of 'n Landdroshof;
- (c) *ESTA* beteken die Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997 (Wet 62 van 1997) (Extension of Security of Tenure Act);
- (d) *Uitsettings* beteken om regmatig en in ooreenstemming met 'n hofbevel wat ingevolge 'n siviele regsproses deur 'n bevoegde hof toegestaan is, 'n persoon tesame met hul persoonlike eiendom van grond, verblyfplek of eiendom ingevolge die reg (of 'n hofbevel) te verwyder. In 'n hele aantal hofuitsprake is die betekenis van dié begrip oorweeg. Die afsny van elektrisiteitsvoorsiening behels nie *uitsetting* nie. In geval waar die elektrisiteitstoevoer wat 'n waterpomp aandryf en toegang tot water verleen, afgesny word, sou sodanige afsnyding 'n *uitsetting* behels. In gevalle waar die okkupeerder van benutting van grond waartoe sodanige okkupeerder toegang gehad het – byvoorbeeld tuinmaak – sodanige benutting ontnem word, sal dit 'n *uitsetting* behels.
- (e) *Uitsettingsbevel* beteken die bevel wat deur 'n hof uitgereik word ingevolge waarvan 'n persoon verplig word om onbeboude grond, plek, verblyfplek of eiendom te verlaat en wat sodanige uitsettings magtig in gevalle waar sodanige eiendom nie vrywilliglik ontruim word nie, In sulke omstandighede word die balju van die hof ingevolge 'n lasbrief vir uitsetting gemagtig om die persoon en persoonlike besittings van die eiendom te verwyder.
- (f) *Grondeis* beteken 'n aanspraak op grond wat wettig en tydig in ooreenstemming met artikel 16 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet 3 van 1996) (Land Reform (Labour Tenants) Act) ingedien is;

- (g) *Lid* beteken 'n van die *SAPD* wat ingevolge die Wet op die Suid-Afrikaanse Polisie diens, 1995 (Wet 68 van 1995) (South African Police Service Act) aangestel is;
- (h) *Okkupeerder* beteken 'n persoon wat op grond teenwoordig is met toestemming van die eienaar of andersins ingevolge *ESTA* of die Huurarbeiderswet grond in eie reg bewoon. Sodanige toestemming hoef nie uitdruklik (skriftelik of mondelings) te wees nie, maar mag ook stilswyend in ooreenstemming met die bepalinge van artikels 3(4) en 3(5) van *ESTA* wees;
- (i) *PIEA* beteken die Wet op Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond (Wet 19 van 1998) (Prevention of Illegal Eviction From and Unlawful Occupation of Land Act) en is van toepassing op persone, wat vir bewoningsredes, grond onregmatig (sonder toestemming van die eienaar of persoon in beheer van die grond) okkupeer of beset;
- (j) *Woon/Woonagtig* beteken dat 'n persoon 'n woonplek het of permanent woonagtig is op 'n spesifieke plek;
- (k) *Wet op Restitusie* beteken die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet 22 van 1994) (Restitution of Land Rights Act);
- (l) *SAPD* beteken die Suid-Afrikaanse Polisie diens;
- (m) *Balju* is 'n persoon aangestel ingevolge artikel 2 van die Wet op Balju's, 1959 (Wet 6 van 1959) (Sheriff Act);
- (n) *Betredingswet* is die Wet Op Betreding, 1995 (Wet 6 van 1995) (Trespass Act);
- (o) *Onregmatige okkupeerder* is 'n persoon wat grond okkupeer en daar woonagtig is sonder die uitdruklike of stilswyende toestemming van die eienaar of persoon in beheer.

5. Regsposisie met betrekking tot verskillende vorme van okkupasie

a. Wettige okkupeerders

'n *Wettige okkupeerder* is 'n persoon wat met die toestemming van die eienaar op grond bly. In die tersaaklike wetgewing is daar twee kategorieë van persone wat as wettige okkupeerders kwalifiseer:

1. Okkupasie ingevolge *ESTA*

(1) 'n Okkupeerder ingevolge *ESTA* is 'n persoon wat op landbougrond woonagtig is met toestemming van die eienaar. Sodanige toestemming hoef nie uitdruklik (hetsy skriftelik of mondelings) te wees nie. Dit mag ook stilswyend verleen word in ooreenstemming met en na die verstryking van die periodes vervat in artikels 3(4) en 3(5) van *ESTA*. 'n Voorbeeld van uitdruklike toestemming is waar 'n okkupeerder woonagtig is op grond nadat hy die toestemming van die eienaar daartoe verkry het. 'n Voorbeeld van stilswyende toestemming is waar 'n persoon met volle kennis van die eienaar op 'n plaas woonagtig is vir langer tydperke as dié voorgeskryf in artikels 3(4) en 3(5) van *ESTA*. By versuim van die eienaar om die okkupeerder binne die voorgeskrewe tydperke te verwyder, sal die eienaar geag word deur sy stilswye toestemming tot sodanige okkupasie te gee het. Okkupeerders ingevolge *ESTA* word soms as “plaasbewoners” beskryf. Op die meeste plase word toestemming verleen aan persone om 'n plaas te woon waar die persoon in diens geneem word en opeenvolgende betrekking van 'n woning op die plaas om daarin te woon, sal die persoon/persone binne die bestek en omvang van die beskerming wat *ESTA* aan plaasbewoners verskaf, plaas .

(2) 'n Persoon wat meer as die voorgeskrewe bruto-inkomste verdien (byvoorbeeld R13 625.00) word nie geag 'n okkupeerder ingevolge *ESTA* te wees nie.

(3) *ESTA* beskerm die regte van die *okkupeerder*, maar beskerm nie persone wat grond benut vir industriële, myn- of kommersiële landbou-doeleindes nie en is nie van toepassing op geproklameerde grond, grond wat as woonbuurte erkenning geniet nie.

- (4) 'n Okkupeerder van grond ingevolge *ESTA* mag slegs ingevolge 'n bevel van 'n Landdroshof, Grond Hof of Hoë Hof uitgesit word. 'n Uitsettingsbevel deur 'n Landdroshof uitgereik mag slegs uitgevoer word nadat sodanige bevel op outomatiese hersiening deur 'n Grondeisefhof bevestig is.
- (5) Die effek van hierdie bepaling is dat *lede* en *bevelvoerders* van die *SAPD*, asook grondeienaars en ander belanghebbendes, daarvan moet kennis neem Landdroshofbevele vir uitsetting ingevolge *ESTA* slegs uitgevoer mag word indien dit deur die Grondeisefhof hersien en bevestig is. Prokureurs en *balju's* is soms onbewus van hierdie bepaling en eersgenoemde gee soms voortydig opdrag aan die *balju* om die bevel ten uitvoer te bring alvorens dit deur die Grondeisefhof bevestig is.
- (6) Die effek van die Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, Wet 62 van 1997 (*ESTA*) op die eiendomsreg van eienaars van landbougrond is soos volg:
- (a) *ESTA* bepaal dat geen plaaswerker sonder 'n hofbevel van 'n plaas afgesit mag word nie, MAAR dit gee nie aan 'n plaaswerker eienaarskap van 'n woning wat aan hom op die plaas toegeken is nie.
- (b) Nadat toestemming aan 'n plaaswerker verleen is om op die plaas te woon, kan sodanige plaaswerker beskryf word as 'n okkupeerder.
- (c) Slegs persone wat toestemming ontvang het om in 'n woning op die plaas te woon, word deur *ESTA* beskerm.
- (d) Langtermyn-okkupeerders se verblyfreg mag nie beëindig word nie, behalwe onder omstandighede spesifiek in die betrokke wet genoem. 'n Langtermyn-okkupeerder is iemand wat 10 jaar of langer op die plaas woon en ouer as 60 is of wat nie langer vir die grondeienaar kan werk nie as gevolg van swak gesondheid, ongeskiktheid vir werk of 'n besering.

(e) Langtermyn-okkupeerders se verblyfreg mag slegs beëindig word indien hulle:

- * doelbewus en wederregtelik iemand anders wat op die grond woon, skade berokken;**
- * doelbewus die eiendom van die grondeienaar beskadig;**
- * gedrag openbaar wat 'n bedreiging is vir ander okkupeerders;**
- * ander ongemagtigde persone help om nuwe wonings op die plaas op te rig;**
- * 'n belangrike voorwaarde of bepaling rakende hul verblyf verbreek waaraan hulle in staat is om te voldoen, maar versuim het om dit te doen ten spyte van 'n maand kennisgewing om die voorwaarde na te kom (byvoorbeeld, indien 'n okkupeerder ongemagtigde persone toelaat om by hulle te woon;**
- * 'n fundamentele verbrokkeling van die verhouding tussen hulself en die grondeienaar.**

(f) Plaaswerkers het die reg op toegang tot basiese dienste soos elektrisiteit, water en sanitasie indien met die eienaar of persoon in beheer daarvoor ooreengekom is toe hulle op die plaas aangekom het . Indien 'n plaaswerker uitdruklike en / of stilswyende toestemming ontvang het om op die plaas te woon in 'n huis met elektrisiteit en die eienaar sny daarna die kragtoevoer af, word kan dit as 'n onwettige uitsetting beskou word wat strafregtelike gevolge of siviele optrede met 'n meegaande kostebevele teen die eienaar of persoon in beheer van grond tot gevolg hê.

(g) Die regte wat aan okkupeerders verleen word, sluit in die volgende:

- * Plaaswerkers / okkupeerders het die reg om besoekers te ontvang, onderworpe aan redelike voorwaardes (om lewens en eiendom te beskerm) wat deur die eienaar gestel kan word, soos besoektye en hekke wat besoekers moet gebruik. Voorts bepaal *ESTA* dat plaaswerkers aanspreeklik gehou kan word vir enige**

skade wat deur hul besoekers aangerig is en daar bevind word dat die okkupeerder in staat was om redelike stappe te neem om sodanige skade te voorkom;

* Om pos en ander kommunikasie te ontvang;

* die reg op 'n gesinslewe (byvoorbeeld die reg van 'n okkupeerder om sy vrou en kinders by hom te laat woon in ooreenstemming met die kultuur van daardie gesin). Let wel: Dié reg kan onder bepaalde omstandighede insluit die ouers van die okkupeerder, sy / haar eggenoot en ander lede van 'n uitgebreide familie soos skoondogters en kleinkinders indien sodanige familielede afhanklik van die okkupeerder is en indien die hof oortuig kan word dat dit in ooreenstemming met die kultuur van daardie gesin is dat hierdie “familielede” by die okkupeerder woon;

* die reg tot opvoedkundige of gesondheidsdienste-aktiwiteite.

(h) Die prosedure vir uitsettings van okkupeerders is die volgende:

(1) Voor uitsettings moet die grondeienaar eers die okkupeerder se verblyfreg beëindig. Sodanige beëindiging kan in die vorm van 'n skriftelike kennisgewing wees, geadresseer aan die okkupeerder, waarin hy / sy in kennis gestel word om die woning te ontruim en op welke datum sodanige woning ontruim moet wees. Daar is ook regspraak van die howe, wat in die meeste gevalle vereis dat die besluit om 'n plaasbewoner se verblyf te beëindig, vooraf gegaan moet word deur 'n redelike en effektiewe geleentheid aan die plaasbewoner om redes aan te voer waarom sy/haar verblyfreg nie beëindig moet word nie. Dit mag vereis dat die plaasbewoner, voor 'n besluit geneem word en kennis gegee word van die beëindiging van sy/ haar verblyfreg, in kennis (verkieslik skriftelik) gestel word van 'n voorneme om sy/haar verblyfreg te beëindig en daar 'n geleentheid aan hom of haar gebied word om binne 'n redelike tyd redes aan te voer waarom sy/haar verblyfreg nie beëindig moet word nie.

(2) Die voorwaarde (of bepaling) waarop die grondeienaar steun om die reg op verblyf te beëindig, moet billik wees (byvoorbeeld indien 'n werknemer 'n huurkontrak sowel as 'n werkkontrak geteken het en hy / sy word afgedank, beteken dit nie noodwendig dat die grondeienaar oor die reg beskik om die werknemer se reg op verblyf te beëindig nie, omdat die werknemer se reg op verblyf gekoppel kan wees aan die huurkontrak wat steeds geld.

(3) Uitsettings van persone wat voor 4 Februarie 1997 okkupeerders geword het, mag deur bevel van die hof toegestaan word indien:

*** hy / sy doelbewus en wederregtelik iemand anders wat op die grond bly, skade berokken het;**

*** doelbewus die eiendom van 'n eienaar beskadig;**

*** 'n bedreiging is vir ander okkupeerders wat op die grond woon;**

*** ander ongemagtigde persone help om nuwe wonings op die plaas op te rig en hierdie verbrekings nie deur die okkupeerder reggestel is nie;**

*** die grondeienaar aan al die bepalings van die ooreenkoms voldoen het, maar die okkupeerder versuim het om dit te doen ten spyte daarvan dat 'n kalendermaand skriftelik kennis gegee is om sy / haar verbreking reg te stel;**

*** die okkupeerder die eienaar fisiek aanrand;**

*** die okkupeerder 'n werknemer van die grondeienaar is of was en vrywillig uit diens bedank het.**

*** geen van bogenoemde omstandighede van toepassing is nie, kan die hof 'n bevel vir uitsetting van die okkupeerder gee indien die hof oortuig is dat geskikte alternatiewe akkommodasie beskikbaar is vir die okkupeerder;**

*** die okkupeerder nie geskikte alternatiewe akkommodasie gevind het binne nege maande na die beëindiging van die verblyfreg nie; die grondeienaar of die**

persoon in beheer die huis verskaf het waarin die okkupeerder woon of die werksaamhede van die grondeienaar ernstig benadeel sal word indien die huis nie beskikbaar gestel kan word aan ander persone wat in diens gestel is nie, kan die hof 'n uitsettingsbevel toestaan indien dit regverdig en billik sou wees met inagneming van die pogings wat die grondeienaar en okkupeerder aangewend het om alternatiewe akkommodasie te bekom ÉN die belange van die onderskeie partye, soos hoeveel ongemak dit vir die eienaar en die okkupeerder sal meebring, indien die bevel van uitsettings nie toegestaan word of nie.

(d) Uitsettingsbevele van persone wat na 4 Februarie 1997 okkupeerders geword het, kan toegestaan word indien dit regverdig en billik is om dit te doen. Die faktore waarna die hof kyk om dit te bepaal, is die volgende:

- * hoe lank die okkupeerder op die plaas woon;
- * die billikheid van die ooreenkoms waarop die grondeienaar steun om die okkupeerder uit te sit;
- * die rede vir die beoogde uitsettings. (Indien die rede vir die aansoek om die uitsettingsbevel die afdanking van die okkupeerder is, maar die wyse waarop die werkgewer sy / haar diens beëindig het, was nie regverdig nie, kan die hof beslis dat dit nie regverdig en billik sal wees om 'n uitsettingsbevel toe te staan nie (byvoorbeeld indien die grondeienaar die dissiplinêre verhoor hou waarin die werknemer daarvan aangekla word dat hy / sy onder die invloed van drank aan diens was en die dissiplinêre verhoor gehou is terwyl die werknemer steeds onder die invloed van drank was, kan daar aangevoer word dat die okkupeerder nie in staat was om die aard van die ondersoek behoorlik te verstaan nie, en onder hierdie omstandighede sal dit dus nie regverdig wees om vir sy / haar uitsettings te vra nie);
- * die opweeg van die belange van die grondeienaar, okkupeerder, en ander okkupeerders indien die hof 'n bevel vir uitsetting sou gee;

*** die beskikbaarheid van geskikte alternatiewe akkommodasie.**

(i) Voorgeskrewe Kennisgewings, met 'n verloop van twee kalendermaande voor enige uitsettingbevel aangevra word, aan okkupeerders, munisipaliteite en die Departement van Grondsake, is ingevolge *ESTA* 'n belangrike vereiste.

(1) Indien 'n grondeienaar uitsetting van 'n okkupeerder verlang, moet sodanige grondeienaar twee maande kennisgewing gee aan die okkupeerder, die betrokke munisipaliteit en die Departement van Grondsake van sy voorneme om aansoek te doen 'n uitsettingsbevel. Hierdie kennisgewing moet op die voorgeskrewe vorm wees en kan deur die *balju* per geregistreerde pos of deur 'n verteenwoordiger van die grondeienaar beteken word.

(2) Die grondeienaar kan twee maande voor die datum van die verhoor 'n Kennisgewing van Mosie beteken in plaas van die bogenoemde kennisgewing. Hierdie Kennisgewing van Mosie (of aansoek) beteken dat die grondeienaar die aansoek om uitsetting van die okkupeerder op die rol geplaas het by die betrokke hof.

(3) Wanneer 'n hof 'n bevel vir uitsetting gee, kan die hof beveel dat die grondeienaar die okkupeerder vergoed vir enige verbeterings en / of strukture wat hy by sy huis aangebring het; vir enige groente wat geplant is en alle uitstaande gelde wat betaal is.

(4) Geen plaaswerker (okkupeerder) mag sonder 'n hofbevel uitgesit word nie.

(5) Indien 'n plaas verkoop word, bly die regte van okkupeerders dieselfde. Die regte wat die vorige grondeienaar aan okkupeerders verleen het, word na die nuwe grondeienaar oorgedra.

(6) Dit is 'n strafbare oortreding om 'n okkupeerder sonder 'n hofbevel uit te sit en 'n okkupeerder kan 'n strafregtelike klag teen 'n grondeienaar aanhangig maak indien hy / sy sonder 'n hofbevel uitgesit is.

2. Okkupasie deur Huurarbeiders

(1) 'n Huurarbeider is 'n persoon:

- **Wat woonagtig is op of die reg het om woonagtig te wees op 'n plaas;**
- **Wat oor die reg beskik of beskik het om grond vir verbouing of beweidingsregte op 'n plaas te benut, waarna hierbo verwys word, of van 'n ander plaas van die eienaar, en**
- **Uit hoofde van sodanige reg arbeid voorsien of voorsien het aan die eienaar of huurder; en**
- **Wie se ouer of grootouer woon of woonagtig was op 'n plaas en oor die gebruik van grond vir verbouing of beweidingsregte op sodanige plaas of 'n ander plaas van die eienaar beskik het, en wat by oorweging van sodanige reg arbeid aan die eienaar of huurder verskaf of sodanige ander plaas verskaf het. 'n Persoon wat daarop aanspraak maak dat hy / sy 'n huurarbeider is, moet aan al drie die bogemelde vereistes voldoen ten einde as huurarbeider te kwalifiseer.**

(Die aanspraakmaker op die status van huurarbeider moet al die vereistes hierbo beweer en bewys om te kwalifiseer)

(2) Die huurarbeider mag sy / haar arbeid deur iemand anders voorsien – byvoorbeeld, die vader is 'n huurarbeider wat die plaas gebruik in ruil vir sy seun of dogter as arbeid vir die eienaar.

(3) 'n Plaaswerker wat hoofsaaklik vergoeding in die vorm kontant ontvang en nie as waarde vir enige reg op verbouing of beweidingsregte nie, kwalifiseer nie as huurarbeider nie. ('n Huurarbeider word hoofsaaklike onderskei van 'n plaaswerker deur die waarde van enige bewoning, aanplanting en weidingsregte wat die persoon in ruil vir sy/haar arbeid ontvang het te vergelyk met kontant of ander vergoeding in 'n ooreenstemmende tydperk. Sodra die waarde van die bewoning, aanplanting en weidingsregte dominant

in waarde is, sou die aanspraakmaker, afhangende van die nakoming van die ander vereistes hierbo, kan aanspraak maak op die status as 'n huurarbeider.

- (4) Huurarbeiders kon voor 31 Maart 2001 'n eis indien vir 'n toekenning van die stuk grond waarop die persoon gewoon en/of weidings en aanplantingsregte geniet het. Dit is egter onderhewig daaraan dat die persoon wat die eis ingestel het en gemeet aan bogemelde vereistes kwalifiseer as 'n huurarbeider.
- (5) Die Huurarbeiderswet bepaal verder dat 'n huurarbeider wat 'n eis ingestel het slegs in spesiale omstandighede uitgesit kan word van die grond waarop hy/sy woon.
- (6) Huurarbeiders kan in die algemeen uitgesit word waar daar vir geweier word om arbeid te verskaf in ruil vir bogemelde regte en/of waar die huurarbeider hom/haar skuldig gemaak het aan optrede wat 'n onherstelbare verbrokkeling in die verhouding tussen die eienaar van die grond en huurarbeider veroorsaak het.

5.2 Onwettige okkuperders

- (a) 'n *Onwettige okkuperder* is 'n persoon wat *woonagtig* is op grond sonder die uitdruklike of stilswyende toestemming van die eienaar. *Okkuperders* waarvan die okkupasie deur *ESTA* of *LTA* gedek word, is nie onwettige okkuperders nie.
- (b) Die regte van *onwettige okkuperders* word deur die *PIEA* beskerm. Hierdie kategorie *okkuperders* is meestal diegene wat as “plakkers” bekend staan.
- (c) Sodra 'n gebou of struktuur op grond opgerig is en deur 'n persoon bewoon word (sodat die persoon feitelike beheer van die gebou of struktuur het), word sodanige persoon geag sodanige grond te bewoon ten einde Grondwetlike beskerming teen arbitrêre (sonder die tussenkoms van die hof en 'n hofbevel) uitsetting. Dit is 'n feitevraag voor die relevante hof oor hoe lank die bewoner van die grond aldaar woonagtig was. Let wel: 'n Persoon wat in die proses is om 'n gebou of struktuur op te rig en nie

sodanige gebou of struktuur bewoon nie, word nie geag sodanige grond te bewoon nie.

- (d) ***Onwettige okkupeerders*** mag slegs ingevolge 'n bevel van 'n Landdroshof of Hoë Hof van die grond verwyder word. (Dit mag in sekere sake strategies belangrik wees om eerder die Hoë Hof te nader om die risiko van 'n verkeerde uitkoms te beperk)
- (e) Verwysings in die *PIEA* na 'n “gebou of struktuur”, sluit in 'n hut, skuiling, tent of soortgelyke struktuur of enige ander vorm van tydelike of permanente behuising of skuiling.
- (f) Verwysings in die *PIEA* na “toestemming”, beteken dit uitdruklik of stilswyende toestemming (in ooreenstemming met die bepalings van artikels 3(4) en 3(5) van *ESTA*) van die eienaar van die grond (of die persoon in beheer daarvan) aan die *okkupeerder* van die betrokke grond.
- (g) Artikels 3(3) en 3(5) van *ESTA* bepaal dat (3) vir doeleindes van die Wet, toestemming aan die persoon wat op grond woonagtig is, geldig sal wees afgesien daarvan of die okkupeerder, eienaar of persoon in beheer amptelike toestemming wat regtens van ander bron moet ontvang, verkry het; en (4) vir doeleindes van siviele regstappe ingevolge hierdie Wet, sal 'n persoon wat deurlopend en openlik op die grond woonagtig was vir 'n tydperk van een jaar, geag word oor toestemming te beskik tensy die teendeel bewys word.
- (h) Indien persone begin om eiendom te bewoon en die eienaar of persoon in beheer sodanige okkupasie ongestoord toelaat, mag dit as stilswyende toestemming vertolk word, onderhewig aan die bepalings van artikels 3(4) en 3(5) van *ESTA*.
- (i) Verwysings in *PIEA* na “eienaar”, beteken die *geregistreeerde* eienaar van grond, insluitend 'n staatsorgaan. Verwysings in *PIEA* na “persoon in beheer”, beteken die persoon wat oor die nodige regsbesag beskik om toestemming aan die persoon te verleen om die grond te betree of woonagtig daarop te wees.

5.3 Betreders

- (a) 'n Betreder is 'n persoon wat grond betree sonder toestemming van die eienaar.
- (b) Artikel 1 van die Wet op Betreding bepaal dat enige persoon wat sonder die toestemming van die wettige okkupeerder van enige grond of enige gebou of deel van 'n gebou; of van die eienaar of die persoon in beheer van enige grond of enige gebou of deel van 'n gebou wat nie wettiglik deur enige persoon geokkupeer word nie, sodanige grond betree of enige gebou of deel van 'n gebou binnegaan, 'n oortreding begaan, tensy hy / sy wettige rede het om sodanige grond te betree of in sodanige gebou of deel van 'n gebou te wees of dit binne te gaan. 'n Persoon wat geregtig is om op sodanige grond te wees ingevolge *ESTA* of *LTA* word geag wettige rede te hê om sodanige grond te betree en daarop te wees.
- (c) 'n Hof wat 'n betreder skuldig vind aan 'n misdryf ingevolge artikel 1(1) van die Wet op Betreding, 1959, mag beveel dat die betrokke persoon met onmiddellike effek van sodanige grond verwyder word. Hierdie bepaling sal egter gelyklopend met artikel 26(3) en die PIEA gelees moet word waar 'n persoon reeds 'n struktuur bewoon en sal die bevel verleen kan word nadat die prosesvoorskrifte van PIEA nagekom was.
- (d) Betreders moet so spoedig moontlik deur *lede* van die *SAPD* gearresteer word nadat 'n klag van betreding gelê is (indien die persoon steeds op die betrokke grond teenwoordig is) en voor die hof gebring word.
- (e) Die eienaar of persoon in beheer van die eiendom moet 'n formele klag by die *SAPD* aanhangig maak en 'n verklaring verskaf met die volgende inligting wat dit op sigwaarde vir *lede* moontlik maak om op te tree en die nodige stappe te neem:
- Die hoedanigheid / status van die klaer (hetsy as eienaar, wettige okkupeerder of persoon in beheer van die betrokke eiendom). Let wel: 'n *Lid* van die *SAPD* mag nie weier om sodanige klag te aanvaar op grond

daarvan dat die klaer nie onmiddellike bewys kan lewer dat hy / sy die eienaar, persoon in beheer van die grond of die wettige okkupeerder is nie.

- Besonderhede van die verdagte(s) wat die betrokke eiendom na bewering betree het.
 - Of die eienaar, wettige *okkupeerder* of persoon in beheer toestemming verleen het aan die verdagte(s) om die betrokke eiendom te betree; en
 - Of die verdagte(s) oor wettige redes beskik om die eiendom te betree.
- (f) Indien die verdagte(s) die eiendom huur of 'n werknemer van die klaer of 'n *bona fide*-besoeker aan die wettige okkupeerder is, mag die verdagte oor 'n wettige rede vir sy / haar teenwoordigheid beskik. *Lede* van die *SAPD* moet 'n bepaling, op grond van die feitelike mededelings deur die klaer, maak of die *Wet op Betreding, ESTA* of *LTA* in die lig van die omstandighede van toepassing is. 'n Besoeker aan 'n onwettige okkupeerder, beskik nie oor 'n wettige rede om op die eiendom teenwoordig te wees waar die onwettige okkupeerder woonagtig is nie.
- (g) Indien voldoende feitelike inligting beskikbaar is dat die verdagte(s) op die eiendom woonagtig was, moet die eienaar dringende stappe neem om die betreder deur middel van 'n hofbevel van die grond te verwyder.
- (h) Sodra 'n gebou of struktuur op grond opgerig is en deur 'n persoon bewoon word (naamlik dat sodanige persoon feitelike beheer van die gebou of struktuur het), word so 'n persoon geag op sodanige grond woonagtig te wees. In so 'n geval sal die okkupeerder nie verwyder kan word nie, maar 'n saak van betreding mag steeds geregistreer en ondersoek word. Onwettige okkupasie van grond verlene nie immunititeit teen vervolging op grond van betreding nie. Daar is 'n verskil tussen vervolging van 'n persoon vir 'n misdaad wat reeds gepleeg is en 'n hofbevel vir die uitsetting van 'n persoon.
- (i) 'n Duidelike onderskeid moet getref word tussen *uitsettings* en *arres* vir betreding. 'n Persoon wat eiendom betree sonder toestemming van die

eienaar, die persoon in beheer van die grond of wettige okkupeerder (afgesien daarvan of hy / sy in die proses is om 'n gebou of struktuur op te rig en of die gebou of struktuur voltooi is) mag op aanklag van betreding gearresteer word.

- (j) Logieserwys gaan betreding 'n grondbesetting vooraf. In die saak van *Economic Freedom Fighters and Another v Minister of Justice and Correctional Services and Another* 2021 (2) SA 1 (CC), het die Grondwethof die applikant se aansoek geweier om 'n bevel dat die Wet op Betreding nie van toepassing is op onwettige okkupeerders ingevolge die *PIEA*.
- (k) Slegs *Esta* en *LTA*-okkupeerders is vrygestel ingevolge subartikel 2(2) van die Wet op Betreding. 'n Onwettige okkupeerder genoem in *PIEA*, geniet derhalwe nie statutêre immunititeit teen vervolging ingevolge die Wet op Betreding nie. In die saak van *S v Koko* 2006 (1) SACR 15 (C), het die Wes-Kaapse Hoë Hof beslis dat *PIEA* nie die eienaar verhoed om voort te gaan met aanklagte van betreding en dat die twee prosesse gekombineer kan word of op parallelle wyse hanteer kan word. *Lede* van die *SAPD* is vinnig om teenoor klaers te reageer dat 'n betredingklag nie aanvaar kan word in gevalle waar *PIEA* van toepassing is nie. Sodanige optrede is nie korrek nie en in stryd met die regsposisie.
- (l) In geval waar 'n betreder skuldig bevind word ingevolge artikel 1(1) van die Wet op Betreding, mag die onverwylde verwydering van so 'n persoon van die betrokke grond gelas. Alternatiewelik moet 'n uitsettingsbevel van 'n Landdroshof of Hoë Hof verkry word. Die *SAPD* mag geen persone uitsit of opgerigte strukture verwyder tensy deur 'n hof gelas om dit te doen.
- (m) Indien 'n grondeienaar, wettige okkupeerder of persoon in beheer van die betreding kennis kry, moet 'n klag onverwylde by die *SAPD* aanhangig gemaak word.
- (n) Hou altyd 'n gesertifiseerde afskrif van 'n titelakte van die grond byderhand om dit te kan aanbied waar 'n klagte van betreding aanhangig gemaak word.

(o) Gebruik die aangehegte konsep generiese verklarings om die basies inligting vir 'n klag behoorlik neer te pen.

5.4 Begrafnisse op landbou- eiendom ingevolge *ESTA*

1. Die reg om 'n familielid op landbougrond te begrawe, word ingevolge artikel 6 van *ESTA* gereguleer.
2. Artikel 6(2)(dA) van *ESTA* is deur artikel 7(a) van Wet 51 van 2001 ingevoeg en handel met die begrafnis van afgestorwe lede van die okkupeerder se familie. Die betrokke bepaling behels dat sonder benadeling van die algemene strekking van subartikel 5(1) en gebalanseer met die regte van die eienaar of persoon in beheer van landbou-eiendom, die okkupeerder beskik oor die reg om 'n afgestorwe lid van sy of haar familie te begrawe, wat ten tye van die persoon se dood, woonagtig was op die grond waarop die okkupeerder woonagtig was, in ooreenstemming met hul geloofs- of kulturele oortuigings, indien 'n gevestigde praktyk met betrekking tot die grond bestaan.
3. Artikel 6(5) handel met die begraving van 'n afgestorwe okkupeerder deur die familie van die okkupeerder en bepaal dat die familielede van 'n okkupeerder soos bedoel in artikel 8(4) van die Wet sal by sy / haar afsterwe oor 'n reg beskik om sodanige okkupeerder te begrawe op die grond waarop hy / sy woonagtig was ten tye van sy / haar dood, in ooreenstemming met die geloofs- of kultuurgebruike, onderworpe aan enige redelike voorwaardes wat nie meer beswarend is as sodanige voorwaardes wat deur die eienaar of persoon in beheer voorgeskryf mag word nie.
4. Die okkupeerders bedoel in artikel 6(5) is persone wat woonagtig was op die betrokke grond of enige ander grond wat aan die eienaar vir 'n tydperk van 10 jaar behoort het en wat die ouderdom van 60 jaar bereik het of 'n werknemer of voormalige werknemer is van die eienaar of persoon in beheer, en wat as gevolg van swak gesondheid of gestremdheid nie in staat is om arbeid aan die eienaar of persoon in beheer te voorsien nie.

5. In die hofbeslissing van *Nhlabathi and Others v Fick* 2003 (7) BCLR 806 (LCC) het die uitleg van artikel 6(2)(dA) voor die hof gekom. Ene Ephraim Nhlabathi, het die eienaar van 'n plaas, mnr. Fick, versoek om sy afgestorwe vader op die plaas te begrawe. Die versoek is geweier. Ten tye van sy dood, was die oorledene 65 jaar oud en het op die plaas gewerk saam met Ephraim en twee van sy broers. In dié beslissing het die hof die reg met betrekking tot die interpretasie van artikel 6(2)(dA) van *ESTA* neergelê. Die hof bevind dat dié artikel regte aan okkupeerders verleen om hul familieledede te begrawe, maar met inagneming van twee belangrike aspekte:
- Die reg is nie absoluut en moet gebalanseer word met die regte van die eienaar of persoon in beheer van die eiendom; en
 - Sodanige reg bestaan slegs indien daar 'n gevestigde praktyk bestaan van begrafnisse op die grond.
6. Ten spyte van die regte wat aan okkupeerders ingevolge *ESTA* verleen word, is die reg self van algemene aard en oortroef nie die bepalinge van enige wetgewing wat vir spesifieke formele vereistes met betrekking tot begraafplase of begrafnisse voorsiening maak nie.
7. Hoewel artikel 6(2)(dA) 'n voor die handliggende inbreuk op die regte van grondeienaars bevat, is dit as synde in ooreenstemming met die Grondwet bevind. Die hof verklaar naamlik dat die statutêre verpligting van 'n grondeienaar ingevolge artikel 6(2)(dA) van *ESTA*, om okkupeerders van grond 'n gepaste grafterrein te voorsien op sy grond sonder enige vergoeding, is na die mening van die hof, redelik en regverdigbaar in 'n oop en demokratiese samelewing gebaseer op menslike waardigheid, gelykheid en vryheid, met inagneming van die volgende omstandighede:
- Die verlening van dié reg is nie 'n groot inbreuk op die eiendomsregte van die grondeienaar nie;

- Die reg is onderhewig aan die balansering met die regte van die grondeienaar en in sommige gevalle mag die regte van die grondeienaar hierop op 'n gepaste grafterrein oortroef;
 - Die reg bestaan slegs in gevalle waar 'n gevestigde praktyk bestaan ingevolge waarvan die eienaar of die persoon in beheer of sy / haar voorganger in titel toestemming aan okkupeerders van sy grond verlene het om afgestorwe lede van hul familie op daardie grond te begrawe; en
 - Die reg sal in alle gevalle okkupeerders in staat stel om in ooreenstemming met hul godsdienstige of kulturele oortuigings, afgestorwe familieledes naby hul woonplekke te begrawe sodat die geeste van hul voorvaders in hul nabyheid mag wees en dat statutêre erkenning aan dié oortuiging in ooreenstemming is met die staats grondwetlike mandaat om grondhervormingsmaatreëls te implementeer.
8. Die vereistes vir 'n reg om te begrawe in ooreenstemming met artikel 6(2)(dA) is samevattend soos volg:
- Die eiendomsregte van die eienaar of persoon in beheer weeg nie outomaties meer as die reg van die okkupeerder om begrawe te word of die begrafnis uit te voer nie;
 - Die oorledene moet ten tyde van sy / haar dood op die grond woonagtig wees;
 - Daar moet 'n gevestigde praktyk bestaan ingevolge waarvan die eienaar of persoon in beheer toestemming verlene het aan okkupeerders op die betrokke plaas om afgestorwe familieledes in ooreenstemming met hul geloofs- of kulturele oortuigings op die plaas te begrawe.
9. Die reg maak nie voorsiening vir persone wat nie op die grond woonagtig is, om daar begrawe te word nie. Gevolglik mag die grondeienaar weier tot sodanige begrafnis in dien die oorledene of die familie van die oorledene nie binne een van die kategorieë waarvoor artikel 6(2)(dA) of artikel 6(5) voorsiening maak, resorteer nie.

10. In gevalle waar 'n vorige eienaar van die eiendom toestemming verleen het aan die familie om afgestorwe lede van hul familie op die eiendom te begrawe, sal so 'n ooreenkoms slegs regte vir die spesifieke familie tot gevolg hê. Gewoonlik bind die persoonlike regte wat kontraktueel geskep word, slegs die partye tot die ooreenkoms. Indien 'n derde party van sodanige kontraktuele regte bewus is, mag hy / sy in ooreenstemming met die kennisleerstuk deur die bepalings daarvan gebonde wees. Die nuwe eienaar sal slegs ingevolge sodanige ooreenkoms gebonde wees indien die familie kan aantoon dat die nuwe eienaar van die ooreenkoms en die voorwaardes daarvan bewus was toe hy / sy eienaar van die grond geword het. Kennis van die grafte op die betrokke eiendom is nie voldoende nie.
11. Alle burgers in die staat beskik oor die grondwetlike reg om hul godsdienstige praktyke na te kom en uit te voer by begraving van hul afgestorwenes. Dit beteken egter nie dat enigeen vry is om te kies waar hulle begrawe nie. Elke persoon binne 'n munisipale gebied mag slegs begrawe in 'n begraafplaas wat wettig vir die doel afgesonder is. Begrawing elders vereis nie alleen die nodige verkryging van 'n begrafnis vir die terrein nie, maar ook die nodige toestemming daartoe. Buite die jurisdiksie van 'n plaaslike owerheid, is enigeen afhanklik van die toestemming van die grondeienaar, hetsy die staat, 'n regs persoon of 'n individu. As sodanig bestaan daar dus regsbeperkings wat alle persone bind.
12. Indien 'n afgestorwene geregtig is om ingevolge *ESTA* of deur toestemming deur die eienaar begrawe te word, is daar formele vereistes wat nagekom moet word:
 - Begraafplase, begrafnisondernemers en krematoria resorteer onder plaaslike owerheidsaangeleenthede en moet as sodanig ingevolge die provinsiale en munisipale wetgewing mee gehandel word. Gevolglik moet alle begrafnisse op grond wat binne munisipale grense resorteer, voldoen aan die vereistes van die betrokke munisipale owerheid. Daar bestaan

geen uniforme wetgewing in dié verband en die bywette van munisipale owerheid verskil.

- Geen liggaam mag begrawe word tensy 'n behoorlike begrafnistoestemming uitgereik is nie. Sodanige begrafnistoestemming moet uitgereik word deur die *SAPD* of 'n persoon deur die Direkteur-Generaal Binnelandse Sake daartoe gemagtig.

13. Siviele remedies in gevalle waar 'n plaasbegrafnis geweier word: Die okkupeerder moet toestemming van die grondeienaar kry vir 'n plaasbegrafnis. Dié versoek moet oorweeg word in die lig van die vereistes hierbo uiteengesit. Indien die okkupeerder aan die vereistes voldoen, mag 'n grondeienaar slegs toestemming weier indien voldoende gronde vir sodanige weiering bestaan en waar 'n duidelike rasonale basis vir sodanige weiering teenwoordig is.
14. Okkupeerders wat nie vir toestemming aansoek doen nie: In gevalle waar die okkupeerders versuim om aansoek om toestemming te doen, mag die grondeienaars 'n burgerlike hof nader ten einde 'n dringende interdik te kry wat die okkupeerders verbied om met die begraving voor te gaan. Indien 'n duidelike inbreuk uitgemaak word, sal die hof sodanige interdik toestaan en van die okkupeerder vereis om die redes aan te dui waarom sodanige interdik nie 'n finale sal wees nie. Die dispuut sal dan op die meriete beslis word, alhoewel die Landdroshof jurisdiksie het, sal die Grondeise Hof die aangewese forum vir dié tipe interdikte wees. 'n Hof mag 'n bevel maak met betrekking tot regskoste en beveel dat een van die partye die koste van die aansoek betaal.
15. Grondeienaars wat toestemming weerhou: okkupeerders mag 'n gepaste hof nader vir gepaste regshulp in gevalle waar grondeienaars onredelikerwys of onregmatiglik weier. Prosedures soortgelyk aan dié hierbo bespreek mag geneem word en hofbevele word deur *balju's* ten uitvoer gebring. In gevalle waar 'n tussentydse of finale hofbevel gemaak word, sal die hof die *balju*

glas om die bevel ten uitvoer te bring. In meeste gevalle, sal die *SAPD* slegs betrokke raak indien die *balju* hulp in die vorm van beskerming versoek.

16. Plaasbegravnisse en strafregtelike oortredings: Die *SAPD* word dikwels versoek om op te tree in gevalle waar 'n eienaar toestemming tot 'n plaasbegrafnis weier. Die *SAPD* beskik slegs oor jurisdiksie in gevalle van oortredings wat gepleeg word. Oortreders mag gearresteer word, maar nie summier verwyder word nie. Oortredings hierby is slegs voorbeelde van wat uit feitelike situasies opduik en is nie bedoel as 'n volledige lys nie.

- **Begravnisse en betreding:**

- * Soos reeds voorheen uitgewys bepaal artikel 1 van die Wet op Betreding dat enige persoon wat sonder toestemming van die wettige okkupeerder van enige grond of enige gebou of deel van 'n gebou; of die eienaar of persoon in beheer van enige grond of enige gebou of deel van 'n gebou wat nie wettiglik deur enige persoon geokkupeer word nie, sodanige grond betree of binnegaan of in sodanige gebou of deel van 'n gebou is, skuldig is aan 'n oortreding tensy hy / sy wettige rede het om sodanige grond te betree of gebou of deel van 'n gebou te wees.

- * (1A) 'n Persoon wat gemagtig is om op grond te wees ingevolge die Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997, sal geag word geldige rede te hê om sodanige grond te betree en daarop te wees.

- * Die okkupeerder en hy / sy *bona fide*-besoekers kan nie van betreding aangekla word nie.

- * Alle ander okkupeerders is onregmatige okkupeerders wat ook summier van die grond uitgesit mag word.

- * Die *SAPD* staan onder verpligting om op te tree teen grondeienaars wat okkupeerders uitsit van hul grond, tensy die eienaar 'n geldige hofbevel verkry het.

- **Begrawing sonder 'n permit:**

Die Wet op die Registrasie van Geboortes en Sterftes, 1992 (Wet 51 van 1992) bepaal dat gene begrawing mag plaasvind sonder 'n geldige begrawingspermit nie. Die begrawingspermit word uitgereik deur die gemagtigde persoon ingevolge artikel 4 van die Wet.

Die begrafnisondernemer moet die begrawingspermit voorsien aan die grondeienaar en versuim om dit te doen, is 'n oortreding deur die begrafnisondernemer.

- Oortredings ingevolge munisipale bywette: In gevalle waar grond binne die munisipale grense van die plaaslike owerheid resorteer, moet 'n begrawing geskied ooreenkomstig die relevante munisipale bywette. Toepassing van hierdie bywette resorteer onder die munisipale polisie of die plaaslike regering se wetstoepassers.

- Intimidasie:

Ingevolge die Wet op Intimidasie (Wet 72 van 1982) is dit 'n misdryf om 'n grondeienaar te dreig wanneer 'n begrawing geweier word. Verskeie voorbeelde van intimidasie word genoem in die verslag van die Spesiale Komitee van Ondersoek na Plaasaanvalle. Artikel 1 en 1A van die Wet op Intimidasie mag van toepassing wees waar dreigemente teen die veiligheid van die eienaar of sy / haar eiendom gemaak word.

Intimidasie kan ook gepleeg word teen die algemene publiek, 'n spesifieke deel van die bevolking of inwoners van 'n bepaalde gebied.

6.4.17 Samevattend bestaan daar slegs twee gevalle waar 'n persoon oor die reg beskik om op die eiendom van 'n ander begrawe te word: (1) Indien die eienaar daartoe instem. (2) Gevalle waar 'n persoon binne die trefwydte van artikel 6(2)(dA) of 6(5) van *Esta* resorteer, welke reg nie absoluut is nie en die individuele meriete van elke geval deur die hof oorweeg sal word. Onsekerheid skep vrees en wantroue en die konflikpotensiaal oor plaasbegrafnisse sal slegs verminder indien alle partye van hul regte en verpligtinge bewus is. Georganiseerde landbou behoort

grondeienaars en okkupeerders voor te lig met betrekking tot die onderskeie vereistes met betrekking tot plaasbegravnisse.

6 Grondeise

- 6.1 Grondeise word teen die Staat aanhangig gemaak en nie teen individuele private grondeienaars nie.**
- 6.2 Eisers in 'n grondeis sal geen reg op private eienaarskap in grond hê totdat die eis afgehandel is en die grond van geëis word verkry is deur die Staat teen betaling van vergoeding soos beoog in artikel 25(2) en (3) van die Grondwet.**
- 6.3 Grondeise wat geliasseer word ingevolge die *LTA* word geadministreer deur die Nasionale Departement van Landbou, Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming en die status van enige eis kan met die naaste streekskantoor van die genoemde departement geverifieer word.**
- 6.4 Bestaan van 'n grondeis teen enige grond ingevolge die genoemde wetgewing bied geen verweer teen 'n klag van betreding, tensy die eis afgehandel, die grond verkry is of wettiglik onteien is van 'n privaat grondeienaar deur die bogenoemde staatsdepartemente vir en namens die eisers en die besit van die grond, uit hoofde van sodanige aankoop of onteiening, aan die eisers oorhandig is.**
- 6.5 Die reg van toegang tot die eiendom bly dié van die grondeienaar totdat die eis afgehandel is. Grondeisers het geen outomatiese reg tot toegang indien grondeise in die Staatskoerant gepubliseer is nie en geen eiser of ander persoon mag die grond sonder die skriftelike toestemming van die eienaar betree of bewoon nie.**
- 6.6 Die Grondeisekommissaris mag die grond besoek om die gronde te verifieer. Die Grondeisekommissaris moet vooraf 'n afspraak reël wat beide partye bevredig en die grondeienaar moet toestemming gee vir sodanige besoek.**

- Grondeienaars word versoek om nie alleen die Grondeiesekommissaris te ontmoet nie.
- 6.7 Die proses van die ondersoek ter plaatse moet vooraf deur die grondeienaar en die Grondeiesekommissaris / verteenwoordiger ooreengekom word.
- 6.8 Grondeienaars moet hulself vergewis van hul regte gedurende die ondersoek.
- 6.9 Privaat grondeienaars en eisers moet bewys van sodanige eienaarskap lewer in gevalle waar betredingsklagtes gebring word.
- 7 **Praktiese riglyne vir operasionele bevelvoerders, lede van die *SAPD* en ander belanghebbendes**
- 7.1 Stasiebevelvoerders, sowel as operasionele bevelvoerders, is ingevolge Nasionale Instruksie 7 van 2017 verplig om te verseker dat *lede* vertrouwd is met die bepalinge van wetgewing met betrekking tot betreding en onwettige okkupasie van eiendom, insluitend die regte van alle betrokke partye, ten einde te verseker dat *lede* die korrekte prosedures volg wanneer gekonfronteer met situasies van hierdie aard.
- 7.2 'n *Lid* sal waarskynlik met die aangeleenthede hierbo genoem in aanraking kom, indien:
- (a) 'n grondeienaar 'n klag by die Gemeenskapsdienssentrum van die polisiestasie lê dat sy of haar grond onwettiglik betree is, geokkupeer of beset is deur 'n persoon of persone; of
- (b) 'n okkupeerder 'n klag wil aanhangig maak van 'n onwettige *uitsettings*.
- 7.3 Wanneer 'n eienaar of 'n persoon in beheer van onbewoonde grond, plek, woonplek of eiendom die *SAPD* nader te einde 'n klag van betreding ingevolge die Wet op Betreding te lê, moet *lede* van die *SAPD* vasstel of die regte van die persoon teen wie die klag gelê is, beskerming geniet ingevolge ander wetgewing, byvoorbeeld die *ESTA* of *LTA*.

- 7.4 Indien dit blyk dat die persoon teen wie die klag aanhangig gemaak word, nie op die grond of eiendom woonagtig is nie en dat die persoon nie 'n *okkupeerder*, is nie, moet die *lid* van die *SAPD* wat die klag hanteer volgens die normale prosedures vir betreding hanteer.
- 7.5 Indien die persoon wat na bewering die betreding gepleeg het 'n okkupeerder is, geniet sodanige persoon beskerming ingevolge die *LTA* of *ESTA* en die *lid* behoort onmiddellik geadviseer te word om regsadvies in te win of met 'n regspraktisyn te konsulteer ten einde 'n uitsettingsbevel ingevolge die toepaslike wetgewing te verkry. Geen persoon mag 'n *onwettige okkupeerder* verwyder behalwe op gesag van 'n *uitsettingsbevel* deur 'n kompetente *hof* nie.
- 7.6 Dit verhoed egter nie die eienaar of persoon in beheer van die eiendom om 'n klag van betreding aanhangig te maak nie. 'n Saakdossier moet geopen, geregistreer en ondersoek word.
- 7.7 *Uitsettings* buite die toepaslike wetgewing is onwettig en die wetgewing maak voorsiening vir strafregtelike vervolging en strawwe – artikel 8(1) van *PIEA* en artikel 23(1) van *ESTA* bepaal dat *uitsettings* sonder 'n *hofbevel* 'n misdad is. Die diskresie om onder hierdie omstandighede te arresteer of nie te arresteer nie, skep groot uitdagings, omdat 'n oortreding van artikel 23(1) van *ESTA* normaalweg in die teenwoordigheid van 'n *lid* van die *SAPD* gepleeg word en ingevolge artikel 23(3) van *ESTA*, val die toepaslike straf vir sulke oortredings binne die reikwydte van Skedule 1 van die Strafproseswet, 1977 (Wet 51 van 1977).
- 7.8 'n *Lid*, hoewel gemagtig deur die reg, behoort normaalweg hom / haar daarvan te weerhou om 'n persoon te arresteer indien die teenwoordigheid van die persoon deur middel van 'n dagvaarding bewerkstellig kan word ingevolge artikel 54 van die Strafproseswet, tensy die persoon voortgaan om die misdad in sy / haar teenwoordigheid te pleeg. Indien 'n *lid* tevrede is dat die teenwoordigheid van die persoon bewerkstellig kan word deur middel

van 'n dagvaarding ingevolge artikel 54 van die Strafproseswet, 1977, moet die *lid* 'n dossier open en dit na die staatsaanklaer vir 'n dagvaarding verwys. Die dagvaarding mag dan op die persoon beteken word. Sakboek en Gevalle Register-inskrywings moet ingevolge Nasionale Instruksie 7 van 2017 in al hierdie gevalle gemaak word.

- 7.9 Die *SAPD* word dikwels in hofbevele gesiteer om hulp te verleen aan applikante of die *balju* by die uitvoering van 'n hofbevel waardeur ongeïdentifiseerde persone by wyse van interdik verbied word om privaat eiendom te betree en om strukture op privaat grond op te rig en te bewoon, selfs indien die *SAPD* nie as respondent in sulke sake gesiteer was nie. Indien persone die eiendom betree en dan voldoende tyd tot hul beskikking het om 'n struktuur op te rig en die applikant beweer dat die struktuur nog nie geokkupeer word nie en dan die *SAPD* versoek om hul behulpsaam te wees met die verwydering van die betrokke persone en aftakeling van die strukture. Die *SAPD* staan onder geen verpligting om sodanige hulp te verleen nie. Oorweging moet geskenk word om 'n saak van minagting van die hof te open onderhewig aan die beskikbaarheid van die getuienis, soos bewys van die bediening van die bevel en die versuim om die bevel na te kom nie.

8 Optrede in geval van grondbesettings

8.1 Riglyne vir optrede deur grondeienaars en ondersteunende landboustrukture

- (1) In geval van plaasbesettings, behoort grondeienaars van veral twee stukke wetgewing kennis te neem: (a) Die Wet op die Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond (Wet 19 van 1998); (b) die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg (Wet 62 van 1997).
- (2) Die Wet op die Voorkoming van Onwettige Uitsettings en Onregmatige Besetting van Grond (Wet 19 van 1998):

- (a) Hierdie Wet herroep 14 vorige wette wat in die verlede bestaan het en wat direkte impak het plaasbesettings.
- (b) Ingevolge artikel 8(1) mag geen persoon 'n onregmatige okkupeerder anders as op gesag van 'n bevel van 'n bevoegde hof uitsit nie.
- (c) 'n Onregmatige okkupeerder is 'n persoon wat grond sonder uitdruklike of stilswyende toestemming van die eienaar of persoon in beheer beset, of sonder enige ander wettige reg om sodanige grond te beset, maar nie ook 'n persoon wat ingevolge die Wet op Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997, 'n okkupeerder is nie en ook nie 'n persoon wie se informele reg op grond, as dit nie vir die bepalinge van hierdie Wet was nie, beskerm sou wees deur die bepalinge van die Wet op die Tussentydse Beskerming van Informele Grondregte, 1996 (Wet 31 van 1996).
- (d) Die implikasies van die voorgaande paragraaf is dat grondeienaars nie besetters van grond kan verwyder sonder 'n hofbevel nie. Indien daar 'n dreigende gevaar bestaan, kan 'n dringende bevel vir uitsettings gevra word. Daar moet egter 'n duidelike verskil tussen 'n *besetter* en 'n onregmatige *betreder* getref word. Indien die geval van 'n *betreding* het die betrokke persoon nog nie 'n struktuur opgerig nie, of is nie besig om een op te rig na die eerste 24 uur van die betreding van die eiendom nie. Indien daar nog nie 'n aanvang geneem is met die oprigting van sodanige struktuur nie, is sodanige persoon 'n onwettige *betreder* en kan 'n burgerlike arrestasie uitgevoer word indien die *SAPD* nie opgetree het nie.
- (e) In die geval van 'n onregmatige besetting, is die implikasies die volgende:
- Die Wet op Betreding is nie van toepassing nie omdat die betrokke betreder besig is om 'n struktuur van 'n aard op te rig of besig is om hom tuis te maak op die eiendom. Na die eerste 24 uur vanaf die betreding, word aanvaar dat die betreder besig is om 'n struktuur op te rig of opgerig het. Sodanige struktuur kan ook insluit 'n seil wat tussen bome as skuiling gespan is.

- Die SAPD mag nie optree sonder 'n hofbevel nie.
 - Die onwettige betreder se reg op bewoning word beskerm, maar nie die eienaar se reg op uitsettings van die betreder nie.
- (f) **Praktiese wenke aan landbouers ter beskerming van hul regte as grondeienaars:**
- Alle grondeienaars moet op hoogte van die wetlike bepalings bly en versekerd dat hul oor 'n basiese vlak van kennis met betrekking tot die interpretasie van sodanige wetgewing bly.
 - Landbouers moet hulself binne boereverenigings organiseer om ingeligte stappe in geval van plaasbesettings te neem. Voorts is ondersteuning deur mede-landbouers binne die bepalings van die betrokke wetgewing belangrik.
 - Dit is belangrik dat landbouers elke dag al hul grond patrolleer ten einde verdagte bewegings en persone tydig te kan identifiseer.
 - Landbouers moet geen vreemdes op hul grond toelaat nie en verhoed dat vreemdes begin om strukture op hul grond op te rig. 'n Mate van beheer moet oor beskoekers aan werkers uitgeoefen word deur te weet wie die plaas besoek en vir hoe lank. Saam met dit moet besoekers beperk word tot toegangsroetes tot die plek wat besoek word en die wonings van die persone wat besoek word.
 - In geval van 'n onwettige betreding, kan die verdagte deur 'n burgerlike arrestasie in hegtenis geneem en aan die SAPD oorhandig word. Dit is belangrik dat daar deurentyd getuies teenwoordig is en video-opnames van die arres gemaak word.
 - Indien 'n besetting reeds plaasgevind het, moet die landbouer so gou moontlik regshulp kry.
 - Indien besetters geweld gebruik, kan die betrokke grondeienaar selfbeskermend optree tot die mate dat die geweld wat toegepas word om

die bedreiging af te weer, nie die geweld deur die besetters gebruik, oorskry nie.

- Waarskuwingsborde teen onwettige betreding is 'n belangrike middel om voornemende betreders en / of grondbesetters af te skrik.

(g) **Praktiese wenke aan Boereverenigings en veiligheidstrukture ter voorkoming van onregmatige betreding en grondbesetting:**

- Verdeling van die area van 'n Boerevereniging is 'n belangrike vertrekpunt vir die monitering van 'n bepaalde gebied.
- Boereverenigings en Veiligheidsstrukture kan deur observasie 'n belangrike rol speel om te voorkom dat vreemdes nie vrye toegang tot privaat landbougrond het en / of strukture op sodanige grond begin oprig nie.
- 'n Effektiewe inligtings- / beriggewersnetwerk kan waardevolle inligting oor die bewegings van potensiële betreders en / of besetters verskaf.
- Alle misdade wat deur verdagtes gepleeg word, moet onverwyld aan die *SAPD* gerapporteer word.
- Grondeienaar en -huurders moet in effektiewe strukture georganiseer word.
- Alle optredes teen onregmatig betreders en / of besetters moet binne die raamwerk van die betrokke wetgewing plaasvind.

9.2 Optrede deur die *SAPD* in geval van onregmatige grondbesettings:

- a. Indien 'n *lid* van die *SAPD* kennis ontvang van 'n grootskaalse grondbesetting, moet so spoedig moontlik opgetree word. Grondbesettings word gewoonlik geassosieer met die okkupasie van grond deur geweld of dreigemente van geweld. Indien 'n persoon in die proses is om 'n gebou of struktuur op te rig en nog nie sodanige gebou of struktuur bewoon nie, kwalifiseer sodanige persoon nie vir

verblyf op sodanige grond nie. Gevolglik mag 'n saak van betreding geopen en sodanige persone gearrester word.

- b. Die stasiebevelvoerder moet die Provinsiale Hoof: Operasionele Reaksie Dienste en die Provinsiale kommissaris onmiddellik van sodanige voorneme om grond te beset of van 'n grondbesetting inlig, ten einde die onmiddellike aktivering van die relevante Provinsiale Publieke Orde Polisiëringseenheid of Nasionale Intervensie Eenheid op bystand te kry afhangend van die erns van die insident.**
- c. Indien 'n klaer 'n lid inlig dat 'n persoon of persone sy / haar grond sonder toestemming betree het en dreig om geboue of strukture op te rig of dat hul in die proses is om geboue of strukture vir bewoning op te rig, moet die lid onmiddellik optree ten einde te verseker dat die klagte aandag geniet en die situasie op die grond (by die misdad toneel) geëvalueer word om te bepaal of daar 'n dreigende onwettige okkupasie is.**
- d. Indien persone in die proses is om geboue of strukture vir bewoning op te rig of dreig om sodanige geboue of strukture op te rig, moet die lid op die toneel hul inlig dat hul besig is met betreding en dat hul gearrester sal word indien hul nie onmiddellik die grond of perseel verlaat nie. Indien die betreders weier om die grond of perseel te verlaat, moet hul gearrester word ten einde te verhoed dat hul voortgaan om die misdaad van betreding te pleeg. Indien die betreders reeds die gebou of struktuur op die grond opgerig het en dit bewoon (met ander woorde feitelike beheer van die gebou of struktuur het), moet die klaer in kennis gestel word dat hy / sy sal moet aansoek doen om 'n uitsettingsbevel ingevolge *PIEA*. Hy / sy mag steeds 'n saak van betreding open in sulke gevalle.**
- e. Indien 'n spesifieke persoon geïdentifiseer kan word wat beplan om of persone aanhits om spesifieke grond te beset mag 'n interdik deur die**

eienaar of *okkupeerder* bekom word om die besetting van die grond te verhoed. Die *SAPD* mag slegs optree teen 'n respondent wat die misdaad van minagting van die *hof* pleeg. Vir dié doel sal die *SAPD* verklarings benodig wat aantoon dat die respondent in gebreke was om die voorwaardes soos in die interdik uiteengesit, na te kom. 'n Lasbrief vir arrestasie word vereis alvorens sodanige persoon gearresteer mag word.

- f. Bykomend tot bogenoemde, indien getuienis onder eed bestaan dat 'n persoon of persone saamsweer om grond te beset, mag sodanige persone gearresteer word ingevolge artikel 18(2) van die Wet op Oproerige Byeenkomste, 1956 (Wet 17 van 1956) (Riotous Assemblies Act).

(3) Verantwoordelikhede van *lede* van die *SAPD* met betrekking tot uitsettings

- a. Slegs 'n *balju* en persone deur die *hof* daartoe gemagtig om die *balju* by te staan, mag 'n uitsettingsbevel ten uitvoer bring, mits die *balju* te alle tye tydens die uitsetting of optrede deur die *hof* gemagtig, teenwoordig is (byvoorbeeld aftakeling en verwydering van geboue of strukture), onderhewig aan die voorwaardes soos bepaal deur die *hof*.
- b. Indien voldoende inligting bestaan dat 'n *balju* en sy / haar werknemers mag blootstaan aan beserings, dood of skade aan eiendom, sal *lede* van die *SAPD* versoek word om die *balju* by te staan om wet en orde toe te pas, sowel as beskermingsdienste te verleen.
- c. Die *balju* mag bystand van die *SAPD* versoek by die uitvoering van 'n *hofbevel* in gevalle waar die *balju* weerstand verwag. In die praktyk, behoort die volgende proses gevolg te word:

(a) Die *balju* doen skriftelik aansoek by die Stasiebevelvoerder. Die aansoek moet die volgende inligting bevat:

- Die datum van die uitvoering van die *hofbevel*;
- 'n Kopie van die *hofbevel*;

- 'n kort beskrywing van die aard en omvang van die hulp wat benodig word; en
- Die redes waarom hulp benodig word en in geval van verwagte teenstand, inligting waaroor die *balju* beskik.
 - (ii) Die Stasiebevelvoerder moet die aansoek oorweeg en besluit of hulp verleen mag word in die lig van die:
 - Noodsaak aangedui deur die *balju*;
 - Beskikbare hulpbronne; en
 - Evaluering van die bedreigingsverslae van misdaadintelligensie; en
 - Die weersomstandighede, soos reën, uiterste koue, ensovoorts (die *balju* moet ingelig word dat indien gure weersomstandighede bestaan op die dag waarop hulp benodig word, hy / sy behoort te wag vir toestande om te verbeter alvorens hulp verleen kan word).
 - (iii) Indien hulp geweier word, moet volledige redes voorsien word en 'n afskrif van die weiering moet bevorder word na die Kantoor van die Betrokke Provinsiale Kommissaris.
 - (iv) Indien die Stasiebevelvoerder in onsekerheid verkeer met betrekking tot die regsposisie van die aansoek, mag hy / sy regsadvies van die betrokke Provinsiale Regsdienste inwin.
- *SAPD-lede* mag nie deelneem aan die *uitsetting* nie, maar moet beskerming aan die *balju* en sy / haar personeel verleen. 'n Persoon wat opsetlik die *balju* verydel of inmeng met die pligte van die *balju* of sy / haar assistente in die uitvoering van hul pligte, is skuldig aan 'n misdryf. Indien die *balju* en sy / haar personeel hul bevoegdhede oorskry, aanrandings pleeg of andersins onwettig optree in teenwoordigheid van *lede* van die *SAPD*, moet hy / sy of die betrokke *lid* van sy / haar personeel versoek word om sodanige optrede te staak of hul bedwing (en 'n saak geopen en ondersoek word).

- Die Stasiebevelvoerder moet verseker dat 'n geskrewe operasionele plan deur die offisier verantwoordelik vir die operasie opgestel word en dat volledige en deeglike rekords van die gebeure gehou word. Selfs indien nie verwag word dat die hulpverlening die beheer van skares behels nie, mag die beplanningsbeginsels vervat in die Nasionale Instruksie 4 van 2014 met betrekking tot beheer van skares, van hulp wees tydens die beplanningsfase.
- In alle gevalle waar hulp verleen moet word, moet oorweging gegee word aan die versoek om hulp van die betrokke Publieke Orde Polisiëringseenheid.

(4) Verantwoordelikhede tydens onwettige grondbesettings

Kennis moet geneem word van die verantwoordelikhede van die volgende belanghebbendes:

- a. Die grondeienaar
 - Sowel grond in staatsbesit as grond in privaat eienaarskap is vatbaar vir onwettige grondbesettings.
 - In gevalle waar grond staatseiendom is, behels dit grond wat onder beheer van die Departemente van Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming of Publieke Werke, die provinsiale regering of die munisipaliteit is.
 - Afhangend van beskikbare hulpbronne, beskik die staat oor die grondwetlike plig om te verseker dat alle burgers hul basiese regte kan uitoefen op toegang tot grond en behuising. In spesiale gevalle, soos grootskaalse grondbesettings, beskik die staat oor 'n soortgelyke plig om privaat grondeienaars van hulp te wees om hul grond te beskerm.
 - Waar die basiese regte van *onwettige okkupeerders* nie in die spervuur is nie en hulle van grond verwyder moet word, moet die regeringsgesag verantwoordelik vir die grond deur die staat in eiendom gehou of die

privaat grondeienaar, sonder versuim, die *hof* nader vir 'n uitsettingsbevel ingevolge *PIEA*.

- Individue (insluitend *onwettige okkuperders*) wat geen toegang tot landbougrond het nie, die Departement van Landbou Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming nader vir hulp ten einde geskikte landbougrond te vind.
- Individue wat behoefte aan behuising het, kan die plaaslike munisipaliteit of, indien nodig, die provinsiale of nasionale Departement van Behuising om hulp nader.

b. Die Departement van Landbou, Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming

Die Departement van Landbou, Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming moet:

- Die *hof* nader vir 'n bevel om *onwettige okkuperders* van *staatsgrond* onder sy beheer te verwyder so lank die basiese regte van die *onwettige okkuperders* nie in gedrang kom nie;
- *Onwettige okkuperders* van enige staats- of private grond bystaan wat behoefte het aan en oor geen landbougrond beskik nie om toegang tot geskikte landbougrond te kry;
- Ander staatsorgane bystaan om geskikte alternatiewe vir die *onwettige okkuperders* wat behuisingsnood het, te vind; en
- Indien spesiale omstandighede bestaan, privaat eienaars van landbougrond wie se grond onwettig beset is by te staan ten einde *okkuperders* wat oor die behoefte aan landbougrond beskik, van geskikte alternatiewe grond te voorsien.

c. Die *SAPD*

- In geval van 'n klag wat met grondbesetting verband hou, moet 'n *lid* van *SAPD* wat in die Gemeenskapsdiens Sentrum aan diens is:

- Optree ingevolge paragraaf 8 van die Nasionale Instruksie;
- Die grondeienaar adviseer om sonder versuim ingevolge die *PIEA* die *hof* te nader vir 'n *uitsettingsbevel* ingevolge die *PIEA* en die grondeienaar inlig dat enige vertraging 'n impak op die implementering van 'n *uitsettingsbevel* mag hê – in geval waar privaat grond onwettiglik beset is en gene spesiale omstandighede bestaan met betrekking tot die kwesbaarheid van die *okkupeerders* nie;
- Die grondeienaar adviseer om enige kantoor van die Departement van Landbou, Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming te nader om hulp – waar privaat grond onwettiglik beset is en spesiale omstandighede bestaan met betrekking tot die kwesbaarheid van die *okkupeerders*, byvoorbeeld dat daar 'n nood vir toegang tot landbougrond bestaan; en
- Die grondeienaar adviseer om die gebied se plaaslike munisipaliteit om hulp te nader of, indien nodig, die provinsiale of nasionale Departement van Behuising – in gevalle waar privaat grond onwettiglik beset is en spesiale omstandighede bestaan, byvoorbeeld noodsaak vir behuising.
- *SAPD* moet die misdrywe wat gepleeg is ondersoek.
- In alle gevalle waar *lede* van die *SAPD* tydens grondbesettings of onregmatige uitsettings optree, moet deeglike rekords vir bewysdoeleindes gehou word.
- Selfs indien die *SAPD* 'n rol te speel het in *uitsettings*, is sodanige rol beperk tot die mandaat van die *SAPD*. Dit is duidelik dat grondbesettings en *uitsettings* hanteer moet word deur die korrekte hofprosesse.
- Dit is belangrik om die operasionele protokolle te bepaal vir versoeke om hulp, hetsy in die vorm van 'n strafregtelike klag deur 'n grondeienaar of 'n persoon wat uitgesit is of 'n versoek om hulp deur die *balju*;
- In gevalle waar insidente in openbare geweldpleging ontaard, moet die Provinsiale Hoof: Operasionele Reaksie Dienste gekontak word ten einde

die verantwoordelike Publieke Orde Eenheid te aktiveer. Laasgenoemde is deeglik opgelei om met sulke insidente te handel, ten einde oproerige skares te beheer en uiteen te dryf. Indien verdagtes in groot getalle gearresteer word, moet deeglike rekords van elke polisie-beampte wat elke verdagte gearresteer het, gehou word. Die omstandighede wat tot die openbare geweld aanleiding gegee het moet volledig gedokumenteer word. Elke afsonderlike misdryf sal op sy eie kriteria en vereistes ondersoek word.

(5) Klagtes ingevolge die Wet op Huurbehuising, 1999 (Wet 50 van 1999)

- a. Die Wet op Huurbehuising, 1999, maak voorsiening vir Tribunaal op Huurbehuising, synde 'n statutêre liggaam om dispute tussen verhuurders en huurders by te lê. 'n Bevinding deur die Tribunaal op Huurbehuising, word geag 'n bevel van die Landdroshof te wees.
- b. Van elke Stasiebevelvoeder word verwag om 'n *lid* aan te wys (verkieslik die Bevelvoeder van Sigbare Polisiëring by die stasie) om versoeke om bystand van die Tribunaal op Huurbehuising te koördineer.
- c. Alhoewel dit 'n misdryf is om 'n huurder uit te sluit of onwettiglik die dienste van die verhuurde huiseiendom af te sny, mag *lede* nie sodanige huureiendom open of die dienste aansluit nie.
- d. Die saak moet ingevolge die *SAPD* se Nasionale Instruksie 3 van 2011 geregistreer word: Registrasie van Saakdossiere Op Die Stelsel Vir Die Administrasie Van Misdad (CAS) en ondersoek word.
- e. In gevalle waar verhuurders bekend is, moet hy / sy gekontak word en versoek word om die eiendom vir die huurder te open of die dienste weer aan te sluit en ingelig te word dat hy / sy die aangeleentheid verwys na die Tribunaal op Huurbehuising vir beslissing eerder as om die reg in eie hande te neem.

- f. Die Hoogste Hof van Appèl het bevind dat die Wet op die Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond (Wet 19 van 1998) van toepassing is op gevalle waar In voormalige huurder, vir behuisingsdoeleindes, na verstryking van die huurkontrak onregmatig op die huurperseel aanbly (*Ndlovu v Ngcobo* en *Bekker v Jika* 240/2001 en 136/2002 ongerapporteer. Uitspraak gelewer 30 Augustus 2002). Die verhuurder sal aan die bepaling van artikel 4 van die gemelde wet moet voldoen voor In uitsettingsbevel verkry kan word. Hierdie aspek sal waarskynlik In belangrike oorweging vir landbouers wees by die beskikbaarstelling van huurbehuising, veral in die geval van goedkoop huurbehuising, aangesien faktore soos die regte en behoeftes van bejaardes, kinders, gestremdes en gevalle waar In vrou die hoof van die huishouding is, deur die hof in ag geneem moet word voor In uitsettingsbevel verleen word (artikel 4(6) van 1998). Die effek hiervan mag wees dat die bepaling van die gemelde artikel 4 teenproduktief vir die verskaffing van goedkoop huurbehuising mag wees aangesien daar In groter risiko bestaan dat die hof in die geval van behoeftige persone en die persone in hierdie artikel genoem nie In uitsettingsbevel sal verleen nie ten spyte van die feit dat die huurooreenkoms beëindig is.

Implementering en hersiening

- a. Elke Provinsiale Kommissaris staan onder verpligting om nakoming te monitor en waar 'n *lid* optree in stryd met die Nasionale Instruksie en verseker dat die bevelvoerder van die *lid* dissiplinêre stappe neem en strafregtelike klagtes, indien van toepassing, teen die betrokke *lid* gebring word.
- b. Die Afdelingskommissaris: Sigbare Polisiëring en Operasies mag Standaard Operasionele Prosedures uitreik met betrekking tot enige aspek wat met die Nasionale Instruksie verband hou en mag

maatreëls ontwikkel en implementeer om nakoming van die Nasionale Instruksie te monitor en te evalueer.

- c. Hierdie Nasionale Instruksie moet minstens elke drie (3) jaar vanaf die datum van goedkeuring daarvan, hersien word.**