48/92

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

APPèLAFDELING

402/90.

In die saak tussen:

J. BRAS .... Appellant

en

STADSRAAD VAN RANDBURG .... Respondent

Coram: JOUBERT, VIVIER, F H GROSSKOPF,

VAN DEN HEEVER ARR et HARMS Wn AR.

Verhoor: 2 Maart 1992

Gelewer: 30 Maart 1992

JOUBERT A R. :

U I T S P R A A K

Hierdie is 'n appèl teen die afwysing deur KIRK-COHEN R van die appellant se aansoek in die Witwatersrandse Plaaslike Afdeling. Met verlof van die Hof a quo kom die appellant tans in hoër beroep na hierdie Hof.

Die feite in hierdie aangeleentheid is eenvoudig en onbetwis. Die appellant, 'n eiendomsontwikkelaar van beroep, is die eienaar van Erf 668, Ferndale, Randburg, wat vir gebruik as Residensieel 1 gesoneer was. Die respondent ("die Stadsraad van Randburg") het op 3 Mei 1989 ooreenkomstig die bepalings van art 57(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe 15 van 1986 (T) in die Provinsiale Koerant kennis gegee van sy goedkeuring van die Randburg-Wysigingskema 1286 waarvolgens Erf 668 hersoneer is vanaf Residensieel 1

na Residensieel 4 onderhewig aan sekere voorwaardes. Volgens art 58(1)(b) is die datum van die inwerkingtreding van die goedgekeurde Randburg-Wysigingskema 1286 die datum van die publikasie van die goedkeuring daarvan in die Provinsiale Koerant, d.w.s. 3 Mei 1989.

Die Stadsraad van Randburg het ingevolge art 63(1) 'n geregistreerde brief, gedateer 25 Mei 1989 wat egter eers op 2 Junie 1989 versend is, aan die appellant gerig. Dit blyk egter nie uit die stukke voor die Hof wanneer die appellant dit inderdaad ontvang het nie. In hierdie skrywe is die appellant meegedeel om 'n bydrae van R80 113-27 t.o.v. ingenieursdienste aan die Stadsraad van Randburg te betaal "soos en wanneer dit betaalbaar is". Besonderhede van hoe hierdie bedrag saamgestel is asook die doel waarvoor dit vereis word, is verstrek. Bylaes is aangeheg om die besonderhede van die

berekenings van die bydrae asook die doel waarvoor die bydrae vereis word, aan te toon.

Dit is gerieflik om op hierdie stadium die bepalings van art 63 (1) en (2) aan te haal, nl.

"63.(1) Waar 'n wysigingskema wat 'n goedgekeurde skema is ingevolge artikel 58(1) in werking getree het, kan die gemagtigde plaaslike bestuur die eienaar van grond waarop die skema betrekking het binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum van die inwerkingtreding van die skema per geregistreerde brief gelas om 'n bydrae aan hom ten opsigte van die voorsiening van -

(a) die ingenieursdienste in Hoofstuk V beoog, te betaal, waar dit nodig sal wees om sodanige dienste uit te brei of te verbeter as gevolg van die inwerkingtreding van die wysigingskema;

(b) oop ruimtes of parke te betaal waar die inwerkingtreding van die wysigingskema 'n hoër residensiële digtheid sal meebring,

en hy meld in daardie brief -

(i) die bedrag van die bydrae;

(ii) besonderhede van die wyse waarop die bedrag van die bydrae behaal [bepaal] is; en

(iii) die doel waarvoor die bydrae vereis word:

Met dien verstande dat -

(aa) die bedrag van die bydrae ten opsigte van oop ruimtes of parke vereis, waar van toepassing, deur die plaaslike bestuur op die wyse wat voorgeskryf word, vasgestel word;

(bb) wanneer die bydrae bereken word, rekening gehou word met 'n bedrag wat ingevolge artikel 20(2)(c) betaal of betaalbaar is of betaalbaar word.

(2) 'n Eienaar wat -

(a) die betaling van 'n bydrae beoog in subartikel (1) wil vermy, kan die plaaslike bestuur in daardie subartikel beoog, versoek om die betrokke wysigingskema te herroep;

(b) die betaling wil vermy of the [die] bedrag wil verminder van 'n bydrae in subartikel (1) beoog, kan ingevolge artikel 56(1) aansoek doen om die

verdere wysiging van die betrokke dorpsbeplanningskema,

binne 'n tydperk van 60 dae vanaf die datum van die brief in daardie subartikel beoog of, waar hy ingevolge artikel 124 of 139 geappelleer het, vanaf die datum waarop hy van die Diensteappèlraad of die Raad se beslissing in kennis gestel is."

(My onderstreping).

Die appellant beweer in sy funderende beëdigde verklaring dat, volgens sy vertolking van art 63 (1), moes die vermelde geregistreerde brief binne 30 dae vanaf die datum van die inwerkingtreding van die goedgekeurde wysiging, d.w.s. 3 Mei 1989, deur hom ontvang gewees het om regskrag te hê. Deurdat hy dit egter na die verstryking van die 30 dae ontvang het, het die Stadsraad van Randburg se reg om betaling van die ingenieursdienste van hom te eis, verval.

In sy Kennisgewing van Mosie het die appellant 'n bevel teen die Stadsraad van Randburg

aangevra o.a.

"1. Waardeur die Respondent se kennisgewing gedateer 25 Mei 1989, in terme waarvan 'n bydrae deur die Respondent van die Applikant gevorder word vir die versterking en/of verbetering van ingenieursdienste ten aansien van Erf 668, Ferndale, Randburg, nietig verklaar word.

2. Verklaar word dat die Respondent nie geregtig is om 'n bydrae soos voormeld of enigsins voortspruitend uit die goedkeuring van Randburg Dorpsbeplanningwysigingskema 1286 van die Applikant te verhaal nie.

3. Die Respondent verbied word om enige beperking te plaas op die beoefening van die verbeterde regte ten aansien van Erf 668, Ferndale, Randburg weens die applikant se versuim om die bydrae gemeld in 2 hierbo te betaal.

4. Die Respondent gelas word om die koste van hierdie aansoek te betaal."

Die Stadsraad van Randburg het die aansoek bestry sonder om 'n antwoordende beëdigde verklaring te liasseer omdat die geskilpunt op 'n regsvraag gebaseer is. Die regsvraag is of die wetgewer in art 63(1) bedoel het dat die geregistreerde brief binne 30 dae vanaf die inwerkingtreding van die goedgekeurde wysiging aan die geaddresseerde gepos word of dat dit binne gemelde 30 dae die geaddresseerde moet bereik.

Dit is 'n gulde reël by die vertolking van wetgewing dat die woorde in 'n statutêre bepaling in hul gewone, grammatikale betekenis verstaan moet word tensy dit uit die samehang van die betrokke wetgewing sou blyk dat sodanige vertolking tot 'n absurditeit aanleiding sou gee of tot 'n resultaat sou lei wat strydig met die duidelike bedoeling van die wetgewer sou wees, in welke geval 'n hof bevoeg sou wees om van die gewone grammatikale betekenis van die

woorde af te wyk ten einde aan die duidelike bedoeling van die wetgewer gevolg te gee. Vergelyk R v Venter, 1907 TS 910 op 913, Shenker v The Master and Another, 1936 AD 136 op 142, Ebrahim v Minister of the Interior, 1977(1) SA 665 (A) op 678 A-G.

Adv. Odendaal het namens die appellant betoog dat die aanwending van die woord "gelas" in art 63(1) inhou dat die geregistreerde brief binne die voorgeskrewe tydperk van 30 dae vanaf die inwerkingtreding van die goedgekeurde wysigingskema tot die appellant se kennis moes gekom het.

Volgens die gesaghebbende woordeboeke beteken "gelas" : beveel, opdra, gebied. Raadpleeg die Woordeboek van die Afrikaanse Taal, 3e deel, 1957 s.v. gelas ; Idem 1e deel, 1950, s.v. beveel ; HAT, 2e uitgawe, 6e druk, 1987, s.v. gelas en s.v. beveel. Die woorde "gelas" en "beveel" is sinonieme. Volgens hul gewone grammatikale betekenis impliseer hul

geensins dat 'n bevel noodwendigerwyse tot die kennis moet kom van die persoon of instansie aan wie dit gerig word nie. Wat die verlening en oordra van 'n bevel betref, is dit aangewese op een of ander kommunikasiemiddel, bv. viva voce, telefonies, heliografies, telegrafies, per radio, per brief ens. Die wetgewer het in art 63(1) per geregistreerde brief verkies deur voor te skryf dat die kommunikasie van sy bevel deur 'n geregistreerde brief binne 'n bepaalde tydperk van 30 dae vanaf die inwerkingtreding van die goedgekeurde wysigingskema moet geskied. Die datum van die inwerkingtreding van die wysigingskema is volgens art 58(1) 'n vasstaande feit en die wetgewer het verkies om die tydperk van 30 dae se aanvang daaraan te koppel.

Na my oordeel is die bedoeling van die wetgewer soos uitgedruk in art 63(1) duidelik dat die plaaslike owerheid die kennisgewing vir die betaling

van die ingenieursdienste aan die eienaar van die grond per geregistreerde brief moet rig binne die tydperk van 30 dae bereken vanaf die inwerkingtreding van die goedgekeurde skema ongeag wanneer die eienaar van die grond dit ontvang of wanneer dit tot sy kennis kom. Indien die wetgewer wou gehad het dat die tydperk van 30 dae wel bereken moes word met inagneming van die datum van ontvangs van die geregistreerde brief kon hy dit maklik so bewoord het. Trouens in art 63(2) word uitdruklik voorgeskryf dat die berekening van tyd moet geskied "vanaf die datum waarop hy van die dienste-appèlraad of die Raad se beslissing in kennis gestel is." Vergelyk ook art 56(4)(b):

> "- - - en die aansoeker stuur binne 'n tydperk van 28 dae vanaf die datum van ontvangs van die afskrif sy antwoord daarop aan die plaaslike bestuur." (My onderstreping).

Na my oordeel het die wetgewer in art 63(1)

duidelik en ondubbelsinnig verorden dat die lasgewing binne vermelde tydperk van 30 dae per geregistreerde brief moet geskied. Sodanige vertolking gee geensins aanleiding tot 'n absurditeit nie. Dit lei ook nie tot 'n resultaat wat strydig met die duidelike bedoeling van die wetgewer is nie.

Wat die wetgewer betref, is die kompleksiteit van die besonderhede van die wyse waarop die bedrag van die eienaar van die grond se bydrae bepaal is, irrelevant wat die voorgeskrewe tydperk in art 63(1) betref. Daar word in art 63(1) wel uitdruklik voorsiening daarvoor gemaak dat hierdie besonderhede aan die eienaar van die grond verstrek moet word. Dit is in die onderhawige geval gedoen. Die eienaar van die grond kan dan sy optrede aan die hand van die voorskrifte van art 63(2) bepaal.

In die resultaat word die appèl afgewys met koste.

C. P. Joubert

C. P. JOUBERT AR.

VIVIER AR
F H GROSSKOPF AR Stem saam.
VAN DEN HEEVER AR
HARMS Wn AR