IN DIE HOË HOF VAN SUID-AFRIKA

(WES-KAAP HOË HOF, KAAPSTAD)

SAAK NO: 20577/09

DATUM: 17 JUNIE 2010

In die saak tussen:

STAD VAN KAAPSTAD Applikant

en

D PETERSEN & ANDER Respondents

UITSPRAAK

GAMBLE, R:

[1] In terme van 'n huurkontrak aangegaan op 8 Oktober 1986 is die munisipale perseel te 12E Stormsrivier Way, Manenberg, wat bestaan uit 'n woonstel en 'n aangehegte werf op die grondvlak aan die eerste respondent verhuur. Hy het nie altyd sy huur betaal nie, wat in 2008 die bedrag van R290,04 per maand beloop het. Ten spyte van 'n bruto inkomste in daardie tyd van R3360 per maand, het die eerste respondent eenvoudig versuim om sy huur te betaal.

[2] Teen 15 Augustus 2008 was die agterstallige huurbedrag

R9887.98 tesame met 'n waterrekening van R3601,89, dit wil sê meer as R13 488. Benewens sy salaris, soos hierbo vermeld, het die eerste respondent ook 'n ongeskiktheidstoelae ontvang ten bedrae van R1010,00 per maand ten opsigte van die derde respondent, een van sy seuns wat verlam is as gevolg van 'n skietvoorval in hulle buurt.

[3] Na my mening was daar derhalwe meer as genoeg inkomste in die Petersen-gesin om die maandelikse huur aan die munisipaliteit te betaal. Die eerste respondent het egter eenvoudig besluit om nie sy huur te betaal nie. Dit het hy in die ope hof erken by die vorige verskyning en ook vroeër vandag.

[4] As gevolg van die optrede van die eerste respondent, het die munisipaliteit die huurooreenkoms op 28 Augustus 2008 gekanselleer op grond van die wanbetaling van huur asook op grond van die beweerde verbreking van klousules 5, 26 en 27 van die huurkontrak, dit wil sê omdat daar met verdowingsmiddels (dwelms) by die perseel gesmokkel is en omdat daar groot hoeveelhede dwelms al daar gestoor is.

[5] Die eerste verweerder het in die hof erken dat hy in 2006

in besit gevind is van 20 Mandrax tablette en dat hy in die landdroshof skuldig bevind is in verband daarmee. Hy het beweer dat dit vir sy eie gebruik was. Hy is daarna weer skuldig bevind op ander aanklagte met betrekking tot dwelms.

[6] Die munisipaliteit het getuienis voor hierdie Hof geplaas wat op 'n oorwig van waarskynlikhede aandui dat daar in die jare 2008 en 2009 met dwelms by die perseel gesmokkel is. Daardie getuienis sluit in eedsverklarings met betrekking tot etlike klopjagte deur die Suid-Afrikaanse Polisiedienste uitgevoer by die perseel self, en die werf daaraan geheg, waar groot hoeveelhede dwelms en ander apparate in verband met smokkel gevind is. Daar is ook op groot hoeveelhede kontant beslag gelê, onder andere, in die kamer bewoon deur die vierde respondent.

[7] Die eerste respondent het beweer dat die vierde respondent met dwelms doenig is. Daardie bewering was voorheen gemaak in die ope hof deur die eerste respondent.

[8] Na my mening is die huurkontrak geldiglik deur die munisipaliteit gekanselleer en is die respondente

derhalwe in onwettige besit van die perseel. Die kwessie is dan op watter terme die respondente die perseel moet ontruim.

[9] Die munisipaliteit het die Hof genader in terme van artikel 4 van die Wet op Voorkoming van Ongemagtigde Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond, Nr. 19 van 1998, die sogenaamde "PIE" Wet. Aangesien die respondente vir meer as ses maande in besit is van die perseel, is artikel 4(7) van die PIE Wet van toepassing en het die Hof 'n diskresie met betrekking tot die terme waarop enige uitsettingsbevel toegestaan kan word.

[10] Die enigste relevante faktor wat na my mening in terme van artikel 4(7) in ag geneem behoort te word, is die feit dat die derde respondent verlam en permanent in 'n rystoel is. Hy word deur die Staat tot 'n mate onderhou deur die betaling van gemelde ongeskiktheidstoelae. Hy is egter 'n volwasse man en, as ek reg onthou, het hy verpligtinge teenoor minderjarige kinders.

[11] Ek neem ook in ag dat die Petersen familie sedert die einde van Augustus 2008 weet dat hulle die woning moet ontruim. Dit is wanneer die munisipaliteit die brief van kansellasie aan hulle gestuur het en dit is wel amper 22

maande gelede. Ten spyte van hierdie skrywe van die munisipaliteit het die Petersen gesin geen poging aangewend om hulle agterstallige huur te betaal nie of om hulle huidige huurgelde te betaal.

[12] Ons weet almal dat die munisipaliteit 'n baie, baie lang waglys het van persone wat wag op huise, en wat gewillig is om huur te betaal as 'n huis aan hulle toegeken word. Daar is geen rede hoekom 'n familie wat weier om huur te betaal enige genade bewys behoort te word nie, veral wanneer hulle finansieel in staat daartoe is om hulle huurgeld te betaal, en vernaam waar dit so 'n klein bedrag is.

[13] Verder is dit so dat hierdie woning gebruik is om dwelms te stoor en te verkoop. Daardie onwettige optrede het 'n besonderse groot sosiale impak op ander: veral die gebruik van tik wat so vrylik voorkom in hierdie hof se jurisdiksie het 'n uiters nadelige uitwerking op die persoonlike lewens van ons landsburgers. Die moeders en vaders van kinders wat in stadsraadhuise ("council" huise) bly en wat wetsgehoorsaam is, kan met reg eers na die munisipaliteit en dan weer na die howe kyk vir beskerming van hulle kinders teen hierdie tipe euwels wat in hulle woonstelblokke plaasvind. Die boodskap

moet duidelik na die gemeenskap uitgaan dat die howe nie sal skroom om dwelmsmokkelaars uit "council" huise te sit selfs waar hulle nie agterstallig is met hulle huur nie, des te meer in die geval waar hulle wél agterstallig is.

[14] Omdat die derde respondent gebreklik is, sal ek die familie 'n bietjie meer tyd gee om die woning te ontruim, veral gegewe dat ons nou in die middel van 'n koue en nat Kaapse winter is. Na my mening is 'n tydperk van 'n verdere 3½ maande meer as genoeg tyd in die omstandighede.

Die bevel van die Hof is dan die volgende:

1. Dat die eerste tot vierde respondente en diegene wat onder hulle titel hou vanaf 30 September 2010 uitgesit word van 12E Storms River Way, Manenberg, Kaapstad, Wes-Kaap, ingesluit enige strukture geleë daarby of daaraan gekoppel (hierna na verwys as "die eiendom") in terme van artikel 4(8) van die Wet op die Voorkoming van Ongemagtigde Uitsetting en Onregmatige Besit van Grond, No. 19 van 1998.
2. Dat die balju en/of enige persoon deur hom

aangestel, insluitende lede van die Suid-Afrikaanse Polisiediens en/of die Suid-Afrikaanse Nasionale Verdedigingsmag, gemagtig word:

(a) om enige strukture wat onregmatig geokkupeer word deur die respondente by die voormelde eiendom te vernietig en te verwyder;

(b) Om enige besittings wat in of naby die eiendom gevind word of die strukture waarop die eiendom is, te verwyder, welke besittings insluitende afgebreekte strukture in veilige bewaring gehou sal word deur die applikant vir 'n periode van een maand daarna of tot teruggawe aan die regmatige eienaar daarvan, welke ook al eerste mag gebeur.

3. Indien die regmatige eienaars nie aanspraak maak op die besittings waarna verwys word in paragrawe (a) en (b) hierbo, binne een maand na die uitsetting nie, is die applikant en/of die balju gemagtig om gemelde besittings wettiglik te verwyder.

4. Daar sal geen bevel ten opsigte van koste wees nie.

....

GAMBLE, R