Hoe ver strek die magte van bestuur?

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

Ek het verlede week melding gemaak van die onlangse uitspraak van die hooggeregshof in Pietermaritzburg in die saak van Singh teen die Mount Edgecombe Estate.

Dit was 'n volbank-uitspraak, wat beteken dat dit 'n appèl was teen 'n uitspraak van 'n enkelregter van dieselfde hof.

Lesers moet 'n paar dinge verstaan ten einde hierdie uitspraak behoorlik te evalueer.

Eerstens het die uitspraak nie sonder meer regskrag in ander provinsies as KwaZulu-Natal nie.

Nietemin moet die oorredingskrag van hierdie uitspraak in ander provinsies nie onderskat word nie.

Ons moet dit vir alle praktiese doeleindes as die geldende interpretasie van ons regstelsel beskou, tensy ons plaaslike hooggeregshof anders besluit, of tensy dit deur ons appèlhof ter syde gestel word.

Die tweede punt wat ek wil maak, is dat hierdie saak gehandel het oor die optrede van 'n huiseienaarsvereniging, en het dit nie regstreeks op deeltitelreg betrekking nie.

Die uitspraak is egter gegrond op grondwetlike beginsels sowel as spesifieke wetgewing wat moontlik ook ten opsigte van deeltitelskemas kan geld.

Ek sê "moontlik" aangesien ek nie oortuig is van die toepaslikheid van die betrokke wetgewing op deeltitelskemas nie – in besonder die vraag of strate binne die grense van deeltitelskemas openbare paaie is of nie.

> **Die hof het bevind dat die vereniging geen bevoegdheid het om boetes op te lê nie. Strate is onderhewig aan die Padverkeerswet.**

Die saak het oor twee beginsels gegaan, albei met grondwetlike implikasies, naamlik:

Beskik die huiseienaarsvereniging oor die bevoegdheid om boetes op te lê vir verkeersoortredings (spesifiek spoedoortredings) binne die grense van die skema?

En tweedens: Mag daar reëls opgelê word om toegang tot en bewegings binne die grense van die skema te reguleer en inderdaad aan bande te lê?

Laasgenoemde het egter 'n besonderse skakering aangeneem as gevolg van die geïmpliseerde rassediskriminasie wat dit inhou.

Wat die oplegging van boetes vir spoedoortredings betref, het die hof bevind dat die vereniging geen bevoegdheid het om boetes op te lê nie.

Die strate, as openbare paaie, is onderhewig aan die bepalings van die Padverkeerswet waarvolgens boetes slegs deur die provinsies opgelê mag word.

My kommentaar hierop is drieledig:

■ Wat die Wes-Kaap betref, sal die plaaslike munisipaliteit by goedkeuring van onderverdeling vir 'n sogenaamde eie titel-skema bepaal of die strate privaat of openbare paaie sal wees.

Die posisie sal dus verskil van geval tot geval.

■ Die strate in die geval van deeltitelskemas gaan altyd aan die eienaars behoort as gemeenskaplike eiendom, en myns insiens sal dit dus nie openbare paaie wees nie.

■ Daar word in die uitspraak ook melding gemaak van die Wet op Bevordering van Administratiewe Geregtigheid.

Hierdie wet is daargestel om sake soos bestrawwingsmaatreëls en oplegging van boetes in die private sektor te reguleer. Die wet stel vereistes gegrond op die vereistes vir 'n billike verhoor.

Wat deeltitelskemas én huiseienaarsverenigings betref, is dit nie genoeg vir die bestuur om te sê dat hulle die vereistes nagekom het nie – die prosedures moet in besonderhede in die reëls of grondwet vervat word.

Indien dit nie daarin is nie, sal die oplegging van boetes altyd ongeldig wees.

Die ander geskilpunt in die saak is selfs meer omstrede en moeiliker.

By Mount Edgecombe het die bestuur oor die bevoegdheid beskik om reëls te maak (gewis iets wat nie altyd 'n goeie ding is nie) en die omstrede reël het bepaal dat huishulpe altyd moet "registreer" en net sekere roetes binne die grense van die skema mag volg.

Die hof het bevind dat hierdie reël ongeldig is en op rassediskriminasie neerkom.

Wat veral interessant is, is die hoogs emosionele en uiteenlopende reaksies van individue op hierdie uitspraak.

Die stellings van die grondwetkenner prof. Pierre de Vos in die *Daily Maverick* het veral kwaai reaksies uitgelok.

Al wat ek daaromtrent wil sê, is dat die trant van prof. de Vos se rubriek waarskynlik juis daarop gemik was om sodanige reaksies te veroorsaak.

Ek kan nie daarmee stry dat die hof reg was om te bevind dat dit ongrondwetlik is om huishulpe en ander werknemers deur huishoudelike reëls aan bande te lê waar en wanneer hulle mag loop nie.

Wat die vereiste betref dat hierdie persone "geregistreer" moet word vir doeleindes van toegang tot die oord kan ek egter nie fout mee vind nie – inaggenome dat dit 'n veiligheidsoord is en dat almal wat toegang verlang, selfs die eienaars en huurders, op een of ander wyse vir toegang "geregistreer" word.

Die beskuldiging dat hierdie vereiste impliseer dat die huishulpe misdadigers is, gaan eenvoudig nie op nie.

Dit is juis ten doel om misdaad uit te skakel deur persone buite te hou wat geen belang in die oord het nie.

Ons sal maar die verdere verloop van hierdie en soortgelyke sake in die nuwe jaar moet dophou.