SEPTEMBER 2007

Wees Versigtig Vir Die Bankwaarborg

Advertensies – Mag Jy ‘n Mededinger Se Produk Slegmaak?

Wysigings Aan Koopkontrakte – Kry Die Handtekeninge

Werknemers Wat Sleg Raak – Bewyslas

Werknemers Wat Sleg Raak – Verhaling

Omgekeerde Verbande En Uitsettings

Geen Waarborge Op Uittree Annuiteite Nie

Webwerf Van Die Maand: Betrekkings Op Die Net

Bonus Webwerf: Rugby Wêreldbeker Uiteensetting

Gestig 1962

HONEY
PROKUREURS

Tel +21 (021) 941 7777 | Faks +21 (021) 941 7800 | www.honeyattorneys.co.za | office@honeyattorneys.co.za

Die inligting in hierdie dokument is van algemene aard en word nie beskou as regsadvies nie

WEES VERSIGTIG VIR DIE BANKWAARBORG

'n Koopooreenkoms bepaal dikwels dat die koper 'n bankwaarborg moet lewer wat vir die verkoper (of sy aktebesorger) aanvaarbaar is. Die verkoper kan nie onbillike vereistes vir die waarborg stel nie. Enige besware wat die verkoper teen die inhoud of bepalings van die waarborg wil maak, moet geregverdig en redelik wees.

Die uitleg van wat onder die omstandighede regverdig en redelik is, kan natuurlik tot onsekerheid aanleiding gee.

In 'n onlangse saak wat in die Hooggeregshof in Natal aangehoor is, het 'n bankwaarborg 'n klousule bevat wat die bank in sekere gevalle die reg sou gee om hul waarborg terug te trek. In hierdie spesifieke geval bevind die hof dat die verkoper geregtig sou wees om te weier om sodanige waarborg te aanvaar as voldoening aan sy finansieringsvereistes.

By bestudering van die bepalings van die meeste van die banke se waarborgdokumente, is dit duidelik dat 'n ware onvoorwaardelike en onherroeplike bankwaarborg hoogs uitsonderlik is. Dit sal dus raadsaam wees om die vereistes van die waarborg wat wel vir die verkoper aanvaarbaar sal wees, *duidelik* in die koopooreenkoms te spesifiseer. Doen jy dit nie, is daar altyd die moontlikheid dat enige onsekerhede by wyse van 'n duur hofgeding uitgeklaar moet word.

ADVERTENSIES – MAG JY 'N MEDEDINGER SE PRODUK SLEGMAAK?

Jy is die beste produkvervaardiger ooit. Jy wil dit graag met die wêreld deel. Jy oorweeg dit ook om in jou volgende reklameveldtog die swak kwaliteit van jou mededingers se produk uit te wys.

Hou in gedagte dat jy verbied word om advertensies te gebruik om jou mededingers of hul produkte aan te val, te diskrediteer of af te kraak.

Dit beteken nie dat jy verbied word om na jou mededingers of hul produkte te verwys in jou reklame nie. Die Gesagsliggaam vir Reklame Standaarde het onlangs bevind dat sodanige verwysing nie noodwendig ontoelaatbaar is nie, so lank as wat jy meld dat die ander produk goed is of geen stelling maak oor die kwaliteit of aard van die mededingende produk nie.

Dit is ook toelaatbaar om inligting bekend te maak wat 'n tekortkoming in 'n industrie of produk uitwys, waar die inligting feitelik korrek is en dit in die openbare belang is om dit bekend te maak.

Die Gesagsliggaam sal by beoordeling van die reklame onder andere ook probeer vasstel wat jou *onderliggende bedoeling* met die openbaarmaking was.
Hier is dus grys areas ter sprake – indien daar onsekerheid bestaan oor reklame, verkry eerder advies voordat jy groot geld spandeer op 'n veldtog wat jy later beveel word om te staak.

WYSIGINGS AAN KOOPKONTRAKTE – KRY DIE HANDTEKENINGE

Enige koopooreenkoms van grond en geboue moet op skrif wees en die ooreenkoms moet deur beide partye geteken wees, alvorens dit ‘n geldige en afdwingbare koopooreenkoms daarstel.

Gewoonlik sal ‘n koper ‘n koopaanbod onderteken, waarna dit aan die verkoper voorgelê word vir ondertekening. Dikwels sal die verkoper wysigings aan die koopooreenkoms aanbring, daarby teken en dan kyk of die koper die wysigings sal aanvaar.

Onlangs is bevind dat waar die koopaanbod in wesentlike opsigte gewysig word tot die mate dat dit ‘n teenaanbod van die verkoper daarstel, moet die wysigings per handtekening deur die koper aanvaar word. Gebeur dit nie, is die koopooreenkoms regtens ongeldig, aangesien dit nie voldoen aan die bovermelde vormvereistes nie.

Moet dus nie staatmaak op *mondelinge* bevestigings deur die koper dat die wysigings in orde is en aanvaar word nie. Maak seker dat enige wysigings en byvoegings deur beide die verkoper en die koper onderteken word om van krag te wees.

Dit is algemene praktyk om by wysigings en byvoegings slegs te parafeer. In hierdie spesifieke geval is die vraag ook gevra of parafering voldoende sou wees. Dit was nie vir die hof nodig om pertinent hieroor uitsluitsel te gee nie. Daar is ook gesag wat aandui dat parafering voldoende sal wees. Om enige onsekerheid te vermy, is dit die veiligste om aan te dring op volle handtekeninge, veral waar wysigings oor wesentlike aspekte van die kooptransaksie op skrif gestel word.

WERKNEMERS WAT SLEG RAAK – BEWYSLAS

Die CCMA het onlangs in ‘n uitspraak bevestig dat enige arbitrasie van nuuts aangehoor moet word. ‘n Werkgewer kan dus nie alleenlik op ‘n strafregtelike skuldigbevinding staatmaak om een van sy werknemers aan ‘n dissiplinêre oortreding skuldig te bevind nie.

Werkgewers neem dus kennis. Indien daar ‘n dissiplinêre verhoor gehou word, moet die beweerde oortreding van die werknemer behoorlik bewys word, selfs na ‘n kriminele skuldigbevinding.

WERKNEMERS WAT SLEG RAAK – VERHALING

Die werkgewer wat die slagoffer is van ‘n werknemer se oneerlikheid, diefstal, bedrog of wangedrag, kan moontlik sy skade van die werknemer se pensioenfonds verhaal.

Die werkgewer moet die proses egter opvolg. Die fonds is slegs geregtig om die pensioen vir ‘n *redelike* tyd terug te hou. Verder kan die fonds slegs terugbetalings vanuit hierdie pensioenvoordeel maak indien die werknemer

- Skriftelik en onvoorwaardelik sy betalingsaanspreeklikheid erken; of
- ‘n Vonnis teen die werknemer verkry het vir die verlies of skade wat die werkgewer gely het.

Die Pensioenfondsberegter het onlangs beslis dat: -

1. Die wangedrag meer as bloot *nalatig* moet wees – daar moet dus ‘n element van *oneerlikheid* teenwoordig wees; en

2. ‘n Ongetekende e-pos nie voldoende bewys van ‘n erkenning van aanspreeklikheid is nie – so enige erkenningg moet geteken word. Maak ook seker dat die erkenning ondubbelsinnig en duidelik is.

OMGEKEERDE VERBANDE EN UITSETTINGS

‘n Omgekeerde verband word geregistreer waar ‘n lening aan die eienaar van eiendom gemaak word. Die eiendom word dan aan die gelduitlener verkoop en oorgedra, met die idee dat by afbetaling van die lening, die eiendom weer aan die oorspronklike eienaar oorgedra sal word.

Dit blyk nou dat die uitsetting van die oorspronklike eienaar by nie-betaling van die lening, nie so maklik gaan wees nie.

Eerstens is die ingewikkelde prosedures van die “PIE” wetgewing (Wet op die Voorkoming van die Onwettige Uitsetting van Onregmatige Besetting van Grond) van toepassing. Die howe sal ook vereis dat aan die voorskrifte van die Nasionale Kredietwet (insluitende die rentebepalings) voldoen word, sowel as aan die bepalings van die Grondwet.

GEEN WAARBORGE OP UITTREE ANNUITEITE NIE

Die geïllustreerde uitkeerwaarde wat aan jou gegee word by oorweging van ‘n nuwe Uittree Annuiteit is slegs ‘n aanduiding of beraming.

Die Pensioenfondsberegter het bevestig dat hierdie nie gewaarborgde bedrae is nie, maar slegs ‘n aanduiding aan die belegger is van wat die uiteindelike uitkeerwaarde kan wees, indien daar aan sekere aannames voldoen word.

‘n Klagte van ‘n belegger dat hy ongeveer 23% minder uitgekry het as wat die aanvanklike geïllustreerde uitkeerwaarde aangedui het, is van die hand gewys.

Uittree Annuiteite kan uitstekende beleggings wees as deel van ‘n gebalanseerde befondsingsplan vir jou aftrede. Verkry altyd professionele advies om te bepaal of dit op jou spesifieke omstandighede van toepassing sal wees; en indien wel, ook watter tipe fondse vir jou reg sal wees.

WEBWERF VAN DIE MAAND: BETREKKINGS OP DIE NET

Of jy ‘n werkgewer is wat personeel soek of ‘n individu is op soek na ‘n betrekking, kyk gerus na ‘n paar bekende webwerwe – soos Career Junction te www.careerjunction.co.za, JobMail te www.jobmail.co.za, en Pnet te www.pnet.co.za. Kyk ook na Gumtree te www.gumtree.co.za (kies ‘n stad, dan “Jobs”).
Vir ‘n verdere lys (insluitende industrie spesifieke lyste) gaan na Ananzi te http://ananzi.co.za/catalog/Employment/JobSites/index.html.

BONUS WEBWERF: RUGBY WêRELDBEKER UITEENSETTING

Laai die uiteensetting af by http://aaronheath.com/sportsheets/Rugby_World_Cup_2007.xls Al die wedstryde van die opkomende Rugby Wêreldbeker in Frankryk word hierop aangedui. Sou jy belang stel, kan jy ook die tellings en bonuspunte daarop bywerk om sodoende die verskillende spanne en groepe se punteposisies by te hou.

As u enige verdere navrae het of bystand benodig kontak ons gerus by:

Litigasie:
George de Beer *george@honeyattorneys.co.za*
Nic Barnaschone *nic@honeyattorneys.co.za*
Christo Potgieter *christo@honeyattorneys.co.za*

Kommersiële Afdeling:
Johan Vermeulen *johan@honeyattorneys.co.za*

Eiendom & Aktes Afdeling
Jacques du Toit *jacques@honeyattorneys.co.za*
Danie de Villiers *danie@honeyattorneys.co.za*
Charles Koegelenberg *charlesK@honeyattorneys.co.za*
Bronwyn Brink *bronwyn@honeyattorneys.co.za*

Honey Bloemfontein: Tel: 051 403 6600
Honey Johannesburg Tel: 011 656 1452