MEI 2008

Die Perke Van Selfverdediging

Eiendomsagente – Sonder Jou Sertifikaat Kan Jy Nie Jou Eis Vir Kommissie Afdwing Nie!

Beslote Korporasie: Jaarlikse Opgawe Nou Voorgeskryf

Eiendomsverkope – Toevoegings En Byvoegings

Werkspermitte En Die Buitelandse Werknemer

Die Werkswinkel En Die "Jeep" Wat Weggeraak Het

Nuwe Verbod Op Asbes In Werking

Die Geskubte Naamgenoot ("A Haddock By Any Other Name")

Webwerf Van Die Maand: Skootrekenaars Vir Kragonderbrekings

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

DIE PERKE VAN SELFVERDEDIGING

Skiet om dood te skiet. So word ons polisielede deur sommige politici aangeraai waar hul veiligheid of die veiligheid van die publiek bedreig word.

Ons regstelsel plaas wesentlike beperkinge op lede van die publiek wat geweld ter selfverdediging gebruik. (Daar is ook statutêre riglyne wat vir geregsdienaars geld waar arrestasies uitgevoer word.)

Ons reg erken die individu se reg om homself (en ander) teen enige onregmatige aanval te beskerm. Die mate van geweld moet egter onder die omstandighede redelik en in verhouding wees tot die aanval – die geweld moet dus nie meer wees as wat nodig is om die aanval af te weer nie.

Hierdie toetse van redelikheid en proporsionaliteit sal juis streng toegepas word waar dodelike geweld toegedien is.

Dodelike geweld sal waarskynlik slegs regtens aanvaarbaar wees waar dit noodsaaklik is om lewensverlies of ernstige besering te voorkom – verder beperk tot gevalle waar minder ingrypende optrede nie moontlik is nie. Om te skiet om dood te skiet is dus slegs as laaste uitweg regtens verdedigbaar.

Die Appèlhof het onlangs uitspraak gegee waar die appèllant iemand doodgeskiet het; na bewering in selfverdediging teen ‘n aanval van die oorledene. Die Hof beantwoord die kernvraag – of die appèllant se lewe in gevaar was – in die negatief. Met hierdie vasstelling het die Hof die voorafgaande skuldigbevinding aan moord bekragtig; die vonnis van twaalf jaar gevangenisstraf is ook bevestig en in werking gestel.

EIENDOMSAGENTE – SONDER JOU SERTIFIKAAT KAN JY NIE JOU EIS VIR KOMMISSIE AFDWING NIE!

Eiendomsagente vind dit toenemend ‘n uitdaging om hul Getrouheidsfondssertifikate van die Raad op Eiendomsagente te verkry. In ‘n onlangse uitspraak van die Appèlhof is die risiko vir agente weer benadruk.

Die goeie nuus vir agente is dat hulle geregtig is om die kommissie te behou indien dit reeds aan hulle uitbetaal is; al bepaal die wetgewing dat ‘n eiendomsagent nie geregtig is op vergoeding of betaling vir sy dienste as eiendomsagent tensy ‘n geldige Getrouheidsfondssertifikaat aan hom uitgereik is nie. As die kommissie *reeds oorbetaal is*, kan die Verkoper dit nie alleen om hierdie rede terugeis nie.

Aan die ander kant, waar die kommissie *nog nie oorbetaal is nie*, gaan dit maar sukkel om dit te eis sonder ‘n geldige sertifikaat. Die hof bevind dat ‘n agent wat nie in besit van ‘n geldige Getrouheidsfondssertifikaat is nie, verhoed sal word om sy eis vir kommissie af te dwing en

regtens verbied word om dit te doen. Dit is in werklikheid ‘n statutêre misdryf om vergoeding te eis indien jy nie behoorlik as eiendomsagent geregistreer is en die voorgeskrewe Getrouheidsfondssertifikaat aan jou uitgereik is nie.

Moet dus nie talm nie – maak seker dat jou Getrouheidsfondssertifikaat nou aan jou uitgereik word.

BESLOTE KORPORASIE: JAARLIKSE OPGAWE NOU VOORGESKRYF

Indien jy ‘n lid van ‘n Beslote Korporasie is, neem kennis dat vanaf 1 Mei 2008 moet daar jaarliks ‘n opgawe by CIPRO ingedien word.

Dit is soortgelyke opgawes wat maatskappye reeds vanaf 2005 moet indien – en bestaan grootliks uit statutêre- en omsetsinligting. Die opgawes moet in elektroniese formaat ingedien word en boetes word gehef vir nie-nakoming van hierdie voorskrifte.

Indien opgawes na ses maande nog nie ingedien is nie, kan jou BK deregistreer word. Die voorgeskrewe opgawes moet jaar na jaar ingedien word aan die einde van die maand wat volg twaalf maande na datum van inkorporasie.

EIENDOMSVERKOPE – TOEVOEGINGS EN BYVOEGINGS

Waar die ander party in ‘n koopkontrak jou vra om materiële inligting op die ooreenkoms in te vul, maak seker dat hy by hierdie byvoegings of veranderings teken. Doen jy dit nie, kan die koopooreenkoms ongeldig verklaar word – selfs waar jy as die ander party se gemagtigde agent opgetree het.

In ‘n uitspraak van die Appèlhof het die verkoper klaarblyklik die koper as haar agent aangestel om (1) hul name as kopers en (2) ‘n beskrywing van die eiendom namens haar in die ooreenkoms in te skryf.

Omdat die verkoper nie hierdie materiële byvoegings onderteken het nie, bevind die hof dat die kontrak ongeldig en nietig is.

WERKSPERMITTE EN DIE BUITELANDSE WERKNEMER

Die feit dat ‘n buitelandse werknemer se werkspermit verstryk het, beteken nie dat hy op die arbeidsfront sonder beskerming gelaat word nie.

Ingevolge die Immigrasiewet is dit ‘n misdryf om ‘n buitelander sonder die voorgeskrewe werkspermit in diens te neem. Die Arbeidshof het weer bevind dat arbeidswetgewing nog steeds beskerming aan so ‘n werknemer verleen.

‘n Buitelander kan dus nie outomaties ontslaan word alleenlik omdat sy werkspermit verval het nie.

In hierdie geval het die Arbeidshof die aangeleentheid na die CCMA terugverwys om te oorweeg of die ontslag geregverdig was.

Die boodskap is duidelik – verkry professionele advies voordat jy ‘n buitelander in diens neem. Hou ook behoorlik rekord van enige ondernemings of meedelings wat die werknemer aan jou maak betreffende sy verblyfsreg en die geldigheid van sy werkspermit.

DIE WERKSWINKEL EN DIE "JEEP" WAT WEGGERAAK HET

As jou besigheid of bedryf vereis dat jy ontvangs neem van ander se goedere moet jy behoorlik daarna omsien. Dit is ook raadsaam om kontraktueel jou aanspreeklikheid vir verlies te beperk of selfs in geheel uit te sluit. Daarsonder kan jy wesentlike eise in die gesig staar as daar items wegraak of beskadig word. Jy sal ook moet bewys dat die skade of verlies nie aan jou optrede of versuim te danke is nie.

Die uitsluitingsklousule moet duidelik onder kliënte se aandag gebring word. Wat duidelik beteken, sal wissel van geval tot geval.

Die veiligste manier is om 'n skriftelike ooreenkoms te sluit om jou betrokke besigheid en omstandighede te dek.

In 'n onlangse uitspraak van die Appèlhof is die gevare om dit nie te doen nie weereens uitgewys.

'n Voertuig onder waarborg is na 'n dienssentrum gebring vir herstelwerk. Die voertuig is vanuit die dienssentrum gesteel, oënskynlik omdat daar nie behoorlik voorsiening gemaak is om motorsleutels veilig te bewaar nie.

Die dienssentrum het aangevoer dat 'n wydbewoorde uitsluitingsklousule dit van enige aanspreeklikheid hierin vryskeld.

Die hof hou die dienssentrum wel aanspreeklik – dit word bevind dat die uitsluiting op so onopsigtelike wyse en in 'n skaars leesbare klousule weggesteek is waar dit verwys na voorwaardes aan die rugkant van die betrokke bladsy. Om geldig te wees moet 'n uitsluitingsklousule as deel van 'n standaardooreenkoms duidelik gedruk en pertinent onder die aandag van die kliênt gebring word.

NUWE VERBOD OP ASBES IN WERKING

Nuwe regulasies van die Departement van Omgewingsake en Toerisme verbied die gebruik, vervaardiging, invoer en uitvoer van enige asbes of asbesbevattende materiale.

Voorsiening word gemaak vir 'n 120 dae grasieperiode om sekere handelaars geleentheid te gee om bestaande voorrade te verhandel. Daar word verder voorsiening gemaak vir die geleidelike uitfassering van sekere produkte (onderhewig aan registrasie) waarvoor daar nog nie geredelike alternatiewe beskikbaar is nie.

Swaar strawwe word vir enige oortredings hiervan voorsien.

DIE GESKUBTE NAAMGENOOT ("A HADDOCK BY ANY OTHER NAME")

Misleidende advertensies is as algemene reël onaanvaarbaar. Tog sou jy kon wegkom indien jy deurlopend oor 'n lang tydperk 'n verkeerde benaming gebruik.

Die Gesagsowerheid vir Advertensiestandaarde het onlangs sy goedkeuring verleen vir die verpakking en aanbieding van gerookte, gekleurde stokvis as "Oak Smoked Haddock". (In die volksmond bekend as kippers of gerookte haring.)

Dit blyk dat haring 'n skaars vis van die Noord Atlantiese Oseaan is en dat dit vir meer as vyftig jaar nie algemeen na Suid Afrika ingevoer is nie. Dit is dus al vir byna vyftig jaar die gebruik om gerookte stokvis as gerookte haring aan te bied. Die Direktoraat bevind dat die enigste verbruikers wat sal weet dat dit nie haring is nie, is diegene wat al oorsee gereis het en diegene wat voorheen al aan haring blootgestel is.

Die verbruiker kan ook vasstel dat die produk nie haring is nie – deur die inligting te lees wat op die verpakking aangebring is waarin duidelik openbaar word dat dit stokvis is.

As dit jou smaak geval gaan dit nie aan jou saak maak of die benaming haring of stokvis is nie.

Indien jy meer duidelikheid wil hê oor wat jy nou eintlik eet, onthou om altyd die etikette op die voedselverpakking te lees.

WEBWERF VAN DIE MAAND: SKOOTREKENAARS VIR KRAGONDERBREKINGS

Die ongerief van 'n kragonderbreking kan tot 'n groot mate verlig word deur die gebruik van skootrekenaars – as die krag af is, is die battery koning.

Indien jy in die mark vir 'n skootrekenaar is en advies benodig, probeer gerus die About.com webwerf:-

- Begin met "Laptops - Tips for Using & Choosing a Laptop" te http://mobileoffice.about.com/od/laptopstabletpcs/Laptops_Tips_for_Using_Choosing_a_Laptop.htm;
- Gaan dan aan met "Before You Buy A Laptop" te http://mobileoffice.about.com/cs/laptops/bb/byblaptop.htm;
- Kyk dan na die "Tips and Resources to Using Your Laptop" blad te http://mobileoffice.about.com/od/usingyourlaptop/Tips_and_Resources_to_Using_Your_Laptop.htm;
- Moet ook nie van die batterye vergeet nie "10 laptop battery basics" te http://mobileoffice.about.com/od/usingyourlaptop/tp/laptopbattmtc.htm - batterye het 'n beperkte leeftyd en 'n vervangende battery gaan altyd duur wees!

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

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