

NOVEMBER 2007

Aanbod Om Te Koop – Wat Van Betaling?

Arbeidsaangeleenthede

Deeltitels En Gesamentlike Eienaars – Besighede En Individue Nie Onder Een Stelsel

Buitelandse Valuta – Die Beslagleggingsfaktor

Egskeiding En Die Uitbetaling Van Gades Se Pensioenaansprake

Dinge Kan Warm Raak Vir Huurders

Ongetroude Vaders - Nuwe Regte, Nuwe Verpligtinge

Webwerf Van Die Maand: Voorskrifte Oor Buitelandse Valuta En Doeane Aangeleenthede



Gestig 1962

HONEY PROKUREURS

[Tel +21 \(021\) 941 7777](tel:+21(021)9417777) | [Faks +21 \(021\) 941 7800](tel:+21(021)9417800) | www.honeyattorneys.co.za | office@honeyattorneys.co.za

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

AANBOD OM TE KOOP – WAT VAN BETALING?

Indien 'n koop-ooreenkoms nie uitdruklik bepaal wanneer en hoe betaling gemaak moet word nie, is die koopprys betaalbaar in kontant, op die datum van oordrag.

Lewering van die eiendom vind plaas op datum van oordrag. Indien jy dus in gedagte het dat 'n gedeelte of die geheel van die koopprys betaalbaar is op enige ander datum (dus voor of na die oordragdatum) of in 'n ander vorm as kontant, moet dit uitdruklik so in die koop-ooreenkoms uiteengesit word.

In 'n onlangse Appèlhofsaak is hierdie basiese beginsels weer bevestig. Hier het die eienaar van grond dit reeds aan 'n ander koper verkoop, ten spyte daarvan dat dieselfde eienaar reeds op 'n vroeëre stadium 'n opsie om te koop aan die opsiehouer (gewoonlik die huurder) gegee het.

Die eienaar het probeer aantoon dat die terme van die ooreenkoms vaag was, aangesien dit nie bepaal hoe en wanneer betaling moes plaasvind nie. (Die eienaar het reeds 'n ander koop-ooreenkoms met 'n koper gesluit op baie gunstige terme.) Die hof bevind dat die opsie-ooreenkoms in geheel geldig en bindend is, en bevestig dat, tensy ander reëlings uitdruklik ooreengekom word, aanvaar ons reg dat kontantbetaling op datum van oordrag van onroerende eiendom sal geskied.

ARBEIDSAANGELEENTHEDE

Enige afdanking as gevolg van 'n werknemer se swangerskap, beplande swangerskap of enige ander verbintenis met haar swangerskap word outomaties geag onbillike ontslag te wees in terme van die Wet op Arbeidsverhoudinge.

Die Arbeidshof neem hierdie tipe ontslag ernstig op en gee gevolglik ook gepaardgaande uitsprake en toekennings. 'n Kleinerige besigheid moes onlangs R60 000 uitbetaal, nadat dit probeer het om 'n werknemer te laat afstand doen van haar verpligte kraamverlof van vier maande. Die toekenning was gelyk aan twintig maande se salaris; al was dit op rekord dat die betrokke werknemer binne sewe maande 'n beter betalende werk gekry het.

In gevalle waar dit 'n inherente vereiste van die pos is dat die werknemer nie swanger kan wees nie, mag die ontslag as billik aangemerkt word. Die bewyslas is egter op die werkgever en so iets word nie geredelikerwys aanvaar of bewys nie. So het die Arbeidshof in 2006 'n ontslane werknemer (wat as kinderoppasser in diens geneem was) vergoeding van R71 500 – 'n jaar se salaris - toegeken, tesame met skadevergoeding van R25 000 op grond van onbillike ontslag en onbillike diskriminasie.

DEELTITELS EN GESAMENTLIKE EIENAARS – BESIGHEDE EN INDIVIDUE NIE ONDER EEN STELSEL

Deeltiteleienaarskap van eiendom hou sy eie voordele in; dit hou egter in dat die regte van die ander inwoners ook in aggeneem word wanneer besluite geneem word.

So moet jy die skriftelike toestemming van AL die eienaars van die skema verkry, voordat jy 'n besigheid vanuit 'n residensiële eenheid kan bedryf (dieselfde sal geld indien jy 'n kommersiële eenheid vir residensiële doeleindes wil gebruik). Die toestemming van die Trustees alleen is nie voldoende nie.

Waar sommige eienaars nie toestemming verleen nie, sal die howe jou slegs bystaan waar die weiering benadelend en onbillik teenoor jou is. Die bewyslas rus op jou om aan te toon dat die weiering onbillik en ongeregtig is. Selfs waar die weiering tot jou nadeel is, kan dit steeds redelik en regverdigbaar wees. Indien die voorgestelde wysiging benadelend op ander in die skema gaan inwerk, is dit onwaarskynlik dat jy toestemming gaan verkry om die gebruik van jou eenheid te wysig. Waar die afwyking 'n sekuriteitsrisiko vir die kompleks en ander eenhede inhou, het jy nie eintlik 'n kans om die afwyking deur te kry nie.

Indien jy van mening is dat die afwysing ongeregtig en onbillik is, verkry betyds behoorlike regsadvies. Jy het ses weke waarbinne jy hierdie besluit in die Hooggeregshof op hersiening kan neem.

BUITELANDSE VALUTA – DIE BESLAGLEGGINGSFAKTOR

'n Persoon wat gevang word terwyl hy Suid Afrika met ongemagtigde buitelandse valuta probeer verlaat, kan 'n dubbele knou kry. Eerstens is 'n kriminele rekord sy voorland en tweedens is dit waarskynlik dat die buitelandse valuta aan die Staat verbeurd verklaar sal word.

Die Grondwetlike Hof het onlangs bevind dat sodanige verbeurdverklaring nie ongrondwetlik is nie, mits:

1. Die oortreder geleentheid gehad het om redes aan te voer waarom die valuta nie verbeur behoort te word nie; en
2. Die beamptes wat die besluit moet neem, hul diskresie so moet uitoefen dat dit nie aanleiding gee tot onregverdige en ongeregtigde gevolge nie.

In 'n soortgelyke geval het die Grondwetlike Hof die beslaglegging (en bewaring) van buitelandse valuta as bewysmateriaal in 'n strafregtelike vervolging, ook grondwetlik bevind.

Indien jy van voorneme is om buitelandse valuta te verkry of uit die land te neem, maak maar seker oor die voorskrifte. Onkunde oor die reg gaan jou nie hier van enige bystand wees nie. Indien jy gaan reis, verkry voldoende inligting oor plaaslike sowel as buitelandse doeane- en valutaveristes en voorskrifte. Sien ook die Webwerf van die Maand hieronder.

EGSKEIDING EN DIE UITBETALING VAN GADES SE PENSIOENAANSPRAKE

Die toekenning van 'n aanspraak op 'n gade se pensioen as deel van 'n egskeidingsbevel het onlangs nog meer aantreklik geword.

Wysigings aan die Wet op Pensioenfondse hou in dat die gade nou op datum van egskeiding geregtig word op sy of haar aanspraak in die lid se pensioenbelang.

Tot nou toe, het die gade eers op die pensioenbelang aanspraak verkry wanneer die lid sy pensioen ontvang het; dit wil sê na uitrede of na bedanking. Dit kon dus etlike jare of selfs dekades later eers gebeur het.

Daar moet steeds uitdruklik voorsiening gemaak word vir hierdie aanspraak in die egskeidingsbevel.

Die Pensioenfondsberegter het besluit dat hierdie onmiddellike aanspraak op bestaande en toekomstige egskedingsbevele van toepassing is. Selfs waar die egskedingsbevel reeds jare gelede gemaak is, kan dit wees dat die gade wat nie lid van die pensioenfonds is nie, onmiddellike uitbetaling kan aanvra.

Soos reeds vermeld moet hierdie aanspraak in die egskedingsbevel vervat wees. Die egskedingsbevel sal ook aandui op watter persentasie van die pensioenbelang die gade geregtig is; dit is dikwels 50%, maar die partye kon ook op 'n ander persentasie ooreengekom het tydens egskeding.

Daar behoort in elk geval in die volgende paar maande meer duidelikheid te wees oor die praktiese toepassing van hierdie beleid. Hou dus verdere verwickelinge en uitsprake hierin dop; hetsy van ons howe, die wetgewer, die Pensioenfondsberegter en/of die versekeraars en pensioenfondsadministrateurs se kant af.

DINGE KAN WARM RAAK VIR HUURDERS

'n Onlangse Hooggeregshofsaak illustreer dat huurders hul behoorlik moet vergewis van hul verpligtinge en hul versekeringstatus in terme van hul huurkontrak.

Hier het die eienaar versekering in plek gehad vir brandskade aan sy perseel.

Na 'n brand het die versekeraars aan die eienaar uitbetaal. Hierna het die versekeraars 'n skadevergoedingseis van R306 000 teen die huurder ingestel op grond daarvan dat die brand deur die nalatige optrede van die huurder se werknemers veroorsaak is.

Die huurder het aangevoer dat dit 'n stilswyende of geïmpliseerde beding van die huurkontrak was dat die huurder en verhuurder gesamentlik versekeringsdekking sou geniet. Dit sou inhou dat die huurder nie aanspreeklik gehou kon word vir sy eie nalatigheid nie.

Die Hof bevind egter dat die bewoording van die huurkontrak nie hierdie dekking aan die huurder verleen nie; die huurder moes self versekeringsdekking uitgeneem het.

Elke huurooreenkoms bevat sy eie bepalings; kry eerder professionele advies hieroor voordat dinge te warm raak.

ONGETROUDE VADERS - NUWE REGTE, NUWE VERPLIGTINGE

Die pa van 'n kind wat buite 'n huwelik gebore word, het nou volle ouerlike verantwoordelikhede en regte. Dit sluit in dat hy outomatiese toegangsregte asook gesamentlike voogdyskap het, indien hy: -

- Met geboorte van die kind saam met die kind se ma in 'n vaste saamwoonverhouding gewoon het, of
- Voldoen aan voorgeskrewe vereistes om as die kind se pa geïdentifiseer te word en tot die kind se opvoedings- en onderhoudsbehoefte by te dra.

WEBWERF VAN DIE MAAND: VOORSKRIFTE OOR BUITELANDSE VALUTA EN DOEANE AANGELEENTHEDE

Jy wil nie nog wonder wat die perke op buitelandse valuta is wat jy mag uitneem, terwyl jy reeds in die tou staan by jou plaaslike lughawe nie.

As jou inligting verouderd of jou berekening verkeerd is, kan dit jou, om dit ligtelik te stel, in 'n ongemaklike situasie laat beland (sien hierbo: "Buitelandse Valuta – Die Beslagleggingsfaktor").

Jy wil ook weet watter doeanebeheer en watter toelaes of beperkinge van toepassing is in die land waarheen jy vertrek. Dalk wil jy uitvind watter lughawebelasting (indien enige) van toepassing is en hoe dit verhaal word.

Verskillende lande het verskillende reëls, heffings en vereistes en dit word ook gereeld verander.

Gelukkig kan jy al die nuutste inligting verkry op IATA (International Air Transport Association) se Travel Centre webwerf <http://travelcentre.iata.org> en alle lande word gedek, van Afghanistan tot Zimbabwe.

Jy kan ook die nodige inligting vir elke denkbare bestemming verkry op jou vrae oor paspoort, visum en gesondheidsaangeleenthede.

[Tel +21 \(021\) 941 7777](tel:+21(021)9417777) | [Faks +21 \(021\) 941 7800](tel:+21(021)9417800) | 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*](mailto:george@honeyattorneys.co.za)
Nic Barnaschone [*nic@honeyattorneys.co.za*](mailto:nic@honeyattorneys.co.za)
Christo Potgieter [*christo@honeyattorneys.co.za*](mailto:christo@honeyattorneys.co.za)

Kommersiële Afdeling:

Johan Vermeulen [*johan@honeyattorneys.co.za*](mailto:johan@honeyattorneys.co.za)

Eiendom & Aktes Afdeling

Jacques du Toit [*jacques@honeyattorneys.co.za*](mailto:jacques@honeyattorneys.co.za)
Danie de Villiers [*danie@honeyattorneys.co.za*](mailto:danie@honeyattorneys.co.za)
Charles Koegelenberg [*charlesK@honeyattorneys.co.za*](mailto:charlesK@honeyattorneys.co.za)
Bronwyn Brink [*bronwyn@honeyattorneys.co.za*](mailto:bronwyn@honeyattorneys.co.za)

Honey Bloemfontein: Tel: 051 403 6600

Honey Johannesburg Tel: 011 656 1452