

APRIL 2008

Grondeienaars – Weet Jy Wat Op Jou Perseel Aangaan?

Borgstelling Geteken Sonder Om Dit Te Lees?

Koopooreenkoms Van Grond – Wat Doen Jy Na Ondertekening?

Vryheidsdag En Dubbele Betaling

Publisering Van Egskeidingsbesonderhede Nou Toelaatbaar

Bio-Rowers Pasop!

Die Reg Om Te Prospekter : is joune geldig? Maak seker

Die Misleidende “Alles Wat Jy Kan Eet ” Advertensie

Webwerf Van Die Maand: Breinoefeninge



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

GRONDEIENAARS – WEET JY WAT OP JOU PERSEEL AANGAAN?

Indien jy as verhuurder verkies om jou oë te sluit vir dit wat op jou perseel aangaan, kan dit onder normale omstandighede drastiese gevolge vir jou eiendom inhou. Waar jou huurders kriminele aktiwiteite op jou grond bedryf, kan jou eiendom selfs aan die Staat verbeurd verklaar word.

'n Hooggeregshofuitspraak het onlangs weer beklemtoon dat positiewe optrede van 'n eienaar vereis word om te verseker dat bates nie gebruik word om misdaad mee te pleeg nie. Daar word dus van regsweë 'n verpligting op 'n eienaar geplaas om pro-aktief te wees betreffende die gebruik van sy bates. Die hof bepaal dat 'n eienaar nie kan terugsit en onbetrokke wees nie.

Daar word van jou verwag, indien dit redelik moontlik is, om stappe te neem om te verhoed dat jou bates vir kriminele doeleindes aangewend word.

In hierdie spesifieke geval het die huurders van 'n plaas "mandrax" op die plaas vervaardig. Geen betrokkenheid of aandadigheid hierin kon teen die eienaars van die plaas bevind word nie. Nietemin is die plaas aan die Staat verbeurd verklaar in terme van die Wet op Voorkoming van Georganiseerde Misdaad. Die eienaars kon die hof nie oortuig dat hulle met die nodige sorg en waaksaamheid ten opsigte van hul grond opgetree het nie.

Daar bestaan dus 'n erkende regsplig op elke grondeienaar om hom redelikerwys te vergewis van wat op sy perseel aangaan; maak dus seker dat jy weet wat jou huurders op jou perseel doen.

BORGSTELLING GETEKEN SONDER OM DIT TE LEES

Nog 'n bevestiging van ons howe dat partye in die algemeen gehou sal word aan hul skriftelik ondertekende verpligtinge. Moenie dokumente teken as jy die inhoud daarvan nie verstaan nie of nie gelees het nie, want jy gaan daaraan gebonde gehou word.

Hier is 'n Trustee van 'n Trust gebonde gehou aan 'n persoonlike borgstelling wat hy geteken het sonder om dit te lees.

Wanneer jy 'n skriftelike ooreenkoms teken, sal jy daaraan gebonde gehou word. Die aanvaarde betekenis en gewone uitleg van die woorde daarin vervat, sal aan die ooreenkoms verleen word. Die enigste uitsondering hierop is waar die ondertekenaar mislei is oor die gewaande betekenis van die woorde waartoe hy hom deur ondertekening verbind het.

Dit is algemeen aanvaarde en bekende praktyk onder alle banke om aan te dring op sekuriteite en borgstellings van verwante individue, voordat lenings en oortrokke fasiliteite aan trusts en ander regsentiteite verleen word.

Dit gaan dus altyd moeilik wees vir 'n borg om aan te toon dat hy deur sy bank mislei is om hom persoonlik as borg te verbind vir die trust (of ander verwante regsentiteit) se skulde.

KOOPOORENKOMS VAN GROND – WAT DOEN JY NA ONDERTEKENING?

'n Ooreenkoms vir die verkoop van onroerende eiendom asook enige wysigings tot sodanige koopoooreenkoms, moet op skrif wees en moet deur al die betrokke partye onderteken wees, om geldig te wees.

Grond kan dus nie deur 'n mondelinge ooreenkoms verkoop word nie.

'n Party kan wel op informele wyse afstand doen van die reg om 'n koopkontrak te kanselleer, net soos 'n gekanselleerde ooreenkoms weer op 'n informele wyse herstel kan word. Solank die herlewing net nie enige materiële terme van die oorspronklike skriftelike ooreenkoms sal wysig nie.

Die Hooggeregshof het onlangs uitspraak gegee in 'n geval waar die Verkopers 'n koopoooreenkoms gekanselleer het, aangesien die koper versuim het om paaiemente op die ooreengekome datums te betaal. Nadat die Verkopers die ooreenkoms gekanselleer het, het die Verkopers steeds aangedring op betaling van paaiemente en het ook die betalings in ontvangs geneem. Die Hof bevind dat hierdie optrede na kansellasië neerkom op 'n stilswyende ooreenkoms om die koopoooreenkoms te laat herleef; die bepalings van die koopoooreenkoms was gevolglik steeds teenoor beide partye afdwingbaar.

'n Behoorlik opgestelde koopoooreenkoms is dus altyd van uiterste belang en ononderhandelbaar. Wees net bedag daarop dat al is die bewoording hoe duidelik, moet jy nog steeds let op jou optrede na ondertekening van die ooreenkoms en dat dit in ooreenstemming is met die uitleg van die ooreenkoms.

KOOPOORENKOMS VAN GROND – WAT DOEN JY NA ONDERTEKENING?

Indien 'n openbare vakansiedag op 'n Sondag val, word die daaropvolgende Maandag outomaties 'n openbare vakansiedag. Dit gebeur hierdie maand wanneer Vryheidsdag op Sondag 27 April val en Maandag die 28e April outomaties ook as openbare vakansiedag volg.

Die Arbeidsappèlhof het onlangs bevestig dat beide hierdie dae openbare vakansiedae is vir doeleindes van die toepassing van arbeidswetgewing.

Enige werknemer wat dus op beide hierdie dae moet werk, is geregtig om vir beide hierdie dae dubbele betaling te ontvang.

Enige werknemer wat nie op hierdie dae werk nie – waar Sondag gewoonlik 'n werksdag vir hom/haar is – is geregtig op gewone betaling vir beide hierdie dae.

Die hof maak die opmerking dat nie alle werkgewers so swaar getref gaan word as hierdie spesifieke werkgewer nie. In die eerste plek werk die meeste werkers in elk geval nie op Sondae nie en is die dubbele betaling nie 'n faktor nie. Daar is ook ruimte om rondom openbare vakansiedae onderhandelinge en ooreenkomste met jou werknemers aan te gaan.

Indien jou besigheid wel op Sondae in bedryf is, of indien dit as moontlikheid voorsien word, maak seker dat jou dienskontrakte voorsiening maak vir hierdie situasie. Indien nodig, onderhandel vroegetydig oor die praktiese uitvoering daarvan met jou werknemers.

PUBLISERING VAN EGSKEIDINGSBESONDERHEDE NOU TOELAATBAAR

Die Wet op Egskeidings plaas 'n algemene verbod op die publisering van besonderhede oor enige egskeidingsgeding.

Hierdie verbod is onlangs in 'n Hooggeregshofuitspraak as ongrondwetlik bevind. Die uitspraak moet nog deur die Grondwetlike Hof bekragtig word.

Howe sal steeds in gepaste gevalle aanwysings gee oor beperkte publikasie om minderjariges te beskerm en in uitsonderlike gevalle om individuele privaatheid te beskerm. Die algemene en outomatiese verbod op publikasie van egskeidingsbesonderhede het nou egter weggeval.

BIO-ROWERS PASO!

Die bestuur en ontginning van biotegnologie is 'n hoogs winsgewende bedryf en wetenskap. Suid Afrika se biodiversiteit beteken dat ons biologiese rykdom net so belangrik en waardevol behoort te wees as ons minerale rykdom.

Ons biologiese rykdom is al jare lank die teiken van buitelandse "bio-rowers"; die Staat het stappe hierteen voorsien met die afkondiging van die Wet op Bio-Diversiteit.

Nuwe regulasies (met ingang van 1 April 2008) vereis dat alle nuwe bio-prospekteerders en uitvoerders van plaaslike biologiese bronne permitte hiervoor moet verkry.

Bestaande bio-prospekteerders het 6 maande om aansoek te doen vir hul permitte. Permitte vereis dat ooreenkomste gesluit moet word vir wesentlike oordrag of deling van voordele met die Staat / individue/ gemeenskappe wat toegang bied tot hierdie bronne of wie se tradisionele kennis en kundigheid gebruik word in die benutting, aanwending en ontginning van hierdie bronne.

Swaar strawwe (boetes en gevangenisstraf van tot 5 jaar) kan vir oortredings opgelê word.

DIE REG OM TE PROSPEKTEER: IS JOUNE GELDIG? MAAK SEKER

Indien jy die houer is van die reg om te prospekter en hierdie reg is deur 'n Streeksbestuurder van die Departement van Minerale en Energie uitgereik, neem kennis. Dit mag vir jou nodig wees om die geldigheid daarvan te laat bevestig.

Die Hooggeregshof het onlangs 'n reg om te prospekter ongeldig verklaar, nadat bevind is dat die Streeksbestuurder nie by magte was om sodanige permit uit te reik nie.

DIE MISLEIDENDE "ALLES WAT JY KAN EET" ADVERTENSIE

Wanneer jy iets adverteer, mag dit nie misleidend wees nie; jy mag ook nie iets bemark wat nie beskikbaar is nie. Sodanige advertensies is in stryd met die Gesagsowerheid vir Reklame Standaarde se Kode vir Reklame Praktyk.

Pogings om hierdie voorskrifte te omseil deur die water te vertroebel en met vae verduidelikings te kom, gaan jou ook nie help nie.

So het 'n restaurant se advertensie van "alles wat jy kan eet vir R89.90 per persoon (prys onderhewig aan verandering)" onder die Direktoraat se ondersoek deurgeloo. Die Direktoraat bevind dat die advertensie misleidend is en onttrek moes word, aangesien die werklike prys van dag tot dag gewissel het en selfs nie eers een keer vir R89.90 beskikbaar was nie.

Die woorde “onderhewig aan verandering” en daaropvolgende telefoniese gesprekke om die gewysigde prysstruktuur te verduidelik, kon die misleidende advertensie nie red nie.

WEBWERF VAN DIE MAAND: BREINOEFENINGE

Breinoefeninge = Skerper denke + Kreatiwiteit + Beter geheue + Oplettendheid.

Bly aan die voorpunt van die bondel. Gee jou grysstof gereeld voldoende oefening in die internetgimnasium.

Vir opwarming – gaan kry gerus jou aanwysings en Brain Gym® oefeninge te <http://esl.about.com/od/englishlessonplans/a/braingym.htm>.

Kyk dan ook na die volgende gratis webwerwe: -

- Brain Metrix te www.brainmetrix.com – breinoefening, IK bouer ens.
- Sharp Brains te www.sharpbrains.com – breinoefening, breinspeletjies, advies oor “kos vir die brein”, fisiese oefeninge, stresbeheer ensovoorts.
- Brainwaves Interaktiewe Oefeninge te <http://www.brainwaves.com/puzzle-home.html> - raaisels om stamina in die denkprosesse te bou en om die organisering van data te verbeter.
- Games for the Brain te www.gamesforthebrain.com - Sudoku, Skaak, ensovoorts.
- Matica Brain Gym te <http://www.matica.com/free-flash-games/2/Brain-Gym.html>. Die tuisblad bied ook Formule 1 Renne, Rugby en ander sport en ontspanningsmoontlikhede.
- Jy kan ook aanlyn meeding met ander spelers regoor die wêreld by Brain Arena te www.brainarena.com.

[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
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