Grondhof kan grondeienaars beskerm, maar dié punte pla

Die totstandkoming van 'n Grondhof, waarvoor wetgewing tans in die parlement afgehandel word, is een van die stappe waarmee die regering hoop om die slakkegang van grondhervorming te bespoedig.

DIE portefeuljekomitee vir justisie en korrektiewe dienste het op 1 en 2 Maart openbare verhore gehou oor die Wet op die Grondhof. Die landbousakekamer Agbiz was een van die organisasies wat 'n mondelinge voorlegging aan die portefeuljekomitee gedoenhet.

Die Grondhof sal jurisdiksie hê oor sake voortspruitend uit die Wet op die Herstel van Grondregte (Wet 22 van 1994), die Verblyfregwet (Wet 62 van 1997), die Wet op Huurarbeiders (Wet 3 van 1996), die Wet op die Voorsiening van Grond en Bystand (Wet 126 van 1993), die Wet op die Opgradering van Grondbesit (Wet 112 van 1991), die Ingonyama-trustwet (KwaZulu-Natal Wet 3 van 1994), die Wet op Gemeenskaplike Eiendomsverenigings (Wet 28 van 1996) en die Wet op die Tussentydse Beskerming van Informele Grondregte (Wet 31 van 1996).

Die hof sal ook vergoedingsdispute by onteiening besleg.

GRONDEISEHOF NA GRONDHOF

Die voorganger van die Grondhof is die Grondeisehof wat in die lewe geroep is deur die Wet op die Herstel van Grondregte. Aanvanklik was die hof dus slegs bedoel om restitusie-verwante dispute te besleg. Mettertyd het dit ook jurisdiksie oor huurarbeider-dispute en verblyfreg-dispute gekry.

Mnr. Theo Boshoff
FOTO: *LBW*-ARGIEF

Me. Annelize Crosby
FOTO: GERRIT BEZUIDENHOUT

Uitsettingsbevele ten opsigte van die Wet op Verblyfreg kan in 'n landdroshof gedoen word, maar die Grondeisehof het 'n reg van outomatiese hersiening oor alle uitsettings gehad.

Die grootste tekortkoming van die Grondeisehof was dat dit geen heeltydse regters gehad het nie – regters is slegs gesekondeer na die hof.

Die Grondhof sal nou heeltydse regters in diens hê wat spesialiste in die grondkwessie is. Dit is 'n bemoedigende ontwikkeling. Die hof sal uitgebreide jurisdiksie hê om alle sake te besleg wat voortspruit uit grondhervormingswetgewing. Dit sal die status hê van 'n hooggeregshof en die reëls van 'n hooggeregshof volg, met die nodige aanpassings. Daar word baie klem geplaas op mediasie en arbitrasie. Die setel van die hof sal in Johannesburg wees, maar dit kan verhore op enige plek hou.

VERGOEDING

Die wetsontwerp se verbintenis met onteiening, veral onteiening sonder vergoeding, bly 'n plofbare saak. Die wetsontwerp is by die parlement ingedien terwyl die debat oor 'n moontlike Grondwetwysiging in die kollig was. Daar is dus die neiging om dit as deel van 'n gekoördineerde poging te sien om eiendomsreg te ondermyn. Daar is 'n verbintenis, maar die werklikheid is nie so eenvoudig of ongunstig soos wat populistiese uitsprake dit laat lyk nie.

> 'n Hof moet uiteraard seker maak dat elke individu se regte voldoende beskerm word.

Volgens verskeie wette is 'n grondeienaar geregtig op regverdige en billike vergoeding as 'n grondeis suksesvol bewys word, of as 'n eienaar se grond deur die regering onteien word vir grondhervorming.

Die vergoeding word nie deur die staat bepaal nie. Die staat moet 'n aanbod maak op grond van 'n waardasie, en dit is die eienaar se prerogatief om die aanbod te aanvaar of weg te wys.

Indien die partye geen ooreenkoms bereik nie, val dit op die hof om te besluit wat regverdig en billik is.

Die wetsontwerp verander nie die reëlings wesenlik nie, en identifiseer bloot die nuwe hof as die Grondeisehof se plaasvervanger.

ONAFHANKLIK

Die hof is 'n onafhanklike party wat die regte en belange van die eienaar én die staat moet opweeg om te bepaal wat regverdig en billik is. Indien daar enige verandering in beleid is, versterk die wetsontwerp eintlik die rol van die howe in die berekening van vergoeding.

Dit is dus 'n subtiele skuif weg van die 2011 Groenskrif se beleid wat die omstrede waardeerder-generaal die mag wou gee om vergoeding te bepaal.

In die Moloto-saak het die staat beweer dat vergoeding nie van die waardeerder-generaal se waardasie kan afwyk nie. Die Grondeisehof het bevestig dat dit slegs die howe is wat artikel 25 kan interpreteer om vergoeding te bepaal.

'n Waardasie, wat deur die staat óf die eienaar aangevra word, is beslis relevant, maar dit is nie beslissend nie aangesien daar ander oorwegings kan wees wat 'n hof in ag kan neem om by 'n regverdige bedrag uit te kom.

Volgens die wetsontwerp sal die Grondhof gelykstaande aan 'n hooggeregshof wees. Die funksie word dus nie onder die staat se beheer geplaas nie, maar gee eerder die taak vir 'n onafhanklike hof wat die bepaalde kundigheid het om vergoeding regverdig en billik uit te werk.

'n Hof moet uiteraard seker maak dat elke individu se regte voldoende beskerm word.

Binne die konteks van onteiening sonder vergoeding sal die nuwe instelling dus verantwoordelik wees om seker te maak dat die eienaar se regte nie ondergeskik aan die staat se belange is nie.

Dit is uiters belangrik dat 'n volmagtigde hof dié rol speel en nie 'n administratiewe arm van die regering nie.

Soortgelyke, gespesialiseerde howe vervul reeds die funksie in dele van Australië.

PUNTE VAN KRITIEK

1. VERPLIGTE ARBITRASIE

As 'n mens die bogenoemde in ag neem, is die wetsontwerp se voorstel vir verpligte arbitrasie kommerwekkend.

Mediasie en arbitrasie is albei alternatiewe vorms van geskilbeslegting. Mediasie maak gebruik van 'n derde party om 'n ooreenkoms tussen die partye te bereik, maar arbitrasie het 'n totale ander grondslag.

Arbitrasie plaas die verantwoordelikheid in die hande van 'n derde party om 'n besluit te neem.

> **Die Grondhof sal nou heeltydse regters in diens hê wat spesialiste in die grondkwessie is. Dit is 'n bemoedigende ontwikkeling.**

Verpligte arbitrasie is eintlik 'n paradoks. As die Grondwet bepaal dat slegs 'n hof bevoeg is om oor vergoeding of 'n uitsettingsbevel te besluit, hoekom sal 'n mens die besluit aan 'n arbiter oorgee? As die partye vrywillig besluit om 'n geskil na arbitrasie te verwys, is dit 'n ander saak, maar Agbiz kan nie verpligte arbitrasie, soos tans in die wetsontwerp bevat, ondersteun nie.

2. SPESIALIS-GRONDAPPÈLHOF EN HOORSÊ-GETUIENIS

In Agbiz se voorlegging het hy die nodigheid van 'n spesialis-grondappèlhof bevraagteken, onder meer omdat die organisasie nie meen dat die aantal sake só 'n hof regverdig nie. Agbiz het ook gewaarsku dat daar gewaak moet word teen die toelating van hoorsê-getuienis, veral in sake oor verblyfreg en huurarbeiders. Hoorsê-getuienis bly problematies en vereis van regters om getuies se geloofwaardigheid teen mekaar op te weeg, want dit kom dikwels neer op een persoon se woord teen dié van 'n ander sonder enige stawende bewyse.

As 'n algemene reël in die bewysreg word hoorsê-getuienis nie toegelaat nie. Die Restitusiewet het egter 'n uitsondering op hierdie reël geskep. Dit is onvermydelik vir restitusiesake, aangesien ontnemings tot in 1913 kon gebeur het, en die getuies dus eenvoudig nie meer met ons is nie.

Daar is wel geen rede om dié uitsluitsel toe te pas op ander sake wat onder die hof se jurisdiksie sal val nie. Agbiz het die mag bevraagteken wat aan die minister gegee word om regters aan te stel, aangesien dit 'n funksie is wat gewoonlik deur die president vervul word.

GOEIE NUUS

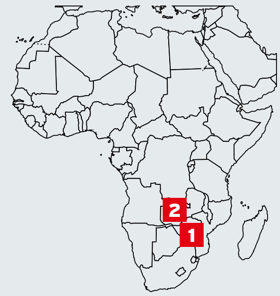
Die aanstel van heeltydse regters en personeel vir die Grondhof moet verwelkom word, asook die spesialis-aard van die hof. Regstreekse toegang tot die hof vir grondeienaars wat restitusie-eise wil afhandel, is nou moontlik. Dit was nie die geval met die Grondeisehof nie.

Oorhoofs het die nuwe hof die potensiaal om 'n opbouende bydrae te lewer en grondhervormingsake wat al jare lank sloer, af te handel.

Agbiz hoop dat die portefeuljekomitee die nodige wysigings aanbring om die probleme met grondeise op te los.

• *Mnr. Theo Boshoff is die uitvoerende hoof van Agbiz en me. Annelize Crosby die organisasie se hoof van regsintelligensie.*

NUUS UIT AFRIKA



1 ZIMBABWE | 'G'n plan B' vir stikstof

Zimbabwe voer jaarliks sowat 'n kwartmiljoen ton nitraat uit Rusland in, en hoewel daar tans genoeg voorraad in die land is vir die koringseisoen, sal daar waarskynlik weinig oor wees teen die mielieplanttyd. Rusland probeer tans produsente keer om nitraat-stikstof uit te voer. Mnr. Graeme Barr, besturende direkteur van Nutrimaster, 'n kunsmis-invoermaatskappy, sê "daar is geen plan B" nie. "Pryse vir stikstof gaan die hoogte inskiet." Tabakboere, wat hoër winsmarges het, sal dalk die hoër pryse kan absorbeer, maar nie mielieboere nie, sê hy.
– ***Bloomberg***

2 ZAMBIË GM produkte van rak gehaal

Die Zambiese bioveiligheidsgesag (NBA) het op 11 Maart tydens 'n klopjag op Shoprite- en Choppies-winkels in Lusaka beslag gelê op voedselprodukte wat geneties gemodifiseerde organismes bevat en sonder die nodige permitte te koop aangebied word. Onder die produkte was hondekos, speserye, sop en geurmiddels. Me. Sandra Lombe, woordvoerder vir die NBA, het gesê die winkels het twee weke om te bevestig die permitte is beskikbaar, anders sal die produkte vernietig word. – ***Mwebantu***