

SOUTH AFRICA / JUDGMENT

Stad Kaapstad v Onwettige Okkupeerders van Erf41078 Mitchells Plain en Anders (9855/2011) [2011] ZAWCHC 538 (30 August 2011)

[2011] ZAWCHC 538

COURT

Western Cape High Court, Cape Town

BEFORE

Erasmus

CASE / FILE NUMBER

9855/2011

Source: saflii.org · Research copy typeset by Esheria. Not court-issued or certified.

IN DIE HOOGGEREGSHOF VAN SUID-AFRIKA

(WES-KAAP HOE HOF, KAAPSTAD)

SAAKNOMMER: 9855/2011

DATUM: 30 AUGUSTUS 2011

In die saak tussen:

STAD KAAPSTADApplikant

en DIE ONWETTIGE OKKUPEERDERS VAN ERF 41078 MITCHELLS PLAIN (KAPTEINSKLIP TERREIN), ERF 554-60 MITCHELLS PLAIN (DIE SPORTS- GRONDE TERREIN), ERF 23802 (DIE KLEIN ERF) & ERF 41853 MITCHELLS PLAIN (DIE PUBLIEKE OOP SPASIE) WIE SE IDENTITEITE ONBEKEND IS AAN DIE APPLIKANT1ste

Respondent DAARDIE PERSONE WIE ONWETTIGLIK BESIT WIL NEEM OF STRUKTURE BOU OP ERF 41078 MITCHELLS PLAIN (KAPTEINSKLIP TERREIN). ERF 554-60 MITCHELLS PLAIN (DIE SPORTGRONDE TERREIN). ERF 23802 MITCHELLS PLAIN (DIE KLEIN ERF) & ERF 41853 MITCHELLS PLAIN (DIE PUBLIEKE OOP SPASIE) WIE SE IDENTITEITE ONBEKEND IS AAN APPLIKANT2de Respondent TERENCE HOSKING

.....3de Respondent AMELIA EKSTEEN 4th

Respondent THERESA DAMON5th

Respondent LENAISE TITUS6ae

Respondent

en

DIE ONWETTIGE OKKUPEERDERS VAN ERF 41078

MITCHELLS PLAIN (KAPTEINSKLIP TERREIN),
ERF 554-60 MITCHELLS PLAIN (DIE SPORTS-
GRONDE TERREIN), ERF 23802 (DIE KLEIN ERF)
& ERF 41853 MITCHELLS PLAIN (DIE PUBLIEKE
OOP SPASIE) WIE SE IDENTITEITE ONBEKEND
IS AAN DIE APPLIKANT1ste Respondent
DAARDIE PERSONE WIE ONWETTIGLIK
BESIT WIL NEEM OF STRUKTURE BOU OP ERF
41078 MITCHELLS PLAIN (KAPTEINSKLIP
TERREIN). ERF 554-60 MITCHELLS PLAIN (DIE
SPORTGRONDE TERREIN). ERF 23802 MITCHELLS
PLAIN (DIE KLEIN ERF) & ERF 41853 MITCHELLS
PLAIN (DIE PUBLIEKE OOP SPASIE) WIE SE
IDENTITEITE ONBEKEND IS AAN APPLIKANT2de Respondent
TERENCE HOSKING3de Respondent
AMELIA EKSTEEN 4th Respondent
THERESA DAMON5th Respondent
LENAISE TITUS6de Respondent

UITSPRAAK ERASMUS, R: Ek gaan op hierdie stadium nie 'n volledige uitspraak gee nie, soos wat ek aangedui net voor die verdaging. Ek gaan opmerkings maak, welke opmerkings na alle waarskynlikheid in 'n finale uitspraak, indien ek versoek word om dit te doen, vervat sal word, en indien ek versoek word om so te doen, sal ek 'n volledige uitspraak in Engels skryf. Ek doen hierdie opmerkings in Afrikaans, want ek weet die meeste van die betrokke persone in die hof is Afrikaanssprekend. Hierdie is weer een van daardie ongelukkige sake wat voor die hof dien, maar noodsaaklike sake wat voor die hof dien, en dit volg uit die gebrek aan huisvesting vir mense en veral diegene in ons gemeenskap wat dit nie werklik kan bekostig om 'n dak oor hul kop te plaas nie. Daar bly en sal vir 'n ruk lank nog spanning bly tussen die realisering van daardie reg tot behuising en die beskikbare middele wat insluit grond, geld en dergelike dinge om dit te bevredig. Die ongeluk is dat daardie vraag na behuising nie konstant bly nie, of dit krimp nie, raak nie minder nie, dit styg net en dit affekteer die lewenstandaard van te groot hoeveelheid mense in die land.

UITSPRAAK

ERASMUS, R:

Ek gaan op hierdie stadium nie Yi volledige uitspraak gee nie, soos wat ek aangedui net voor die verdaging. Ek gaan opmerkings maak, welke opmerkings na alle waarskynlikheid in Yi finale uitspraak, indien ek versoek word om dit te doen, vervat sal word, en indien ek versoek word om so te doen, sal ek 'n volledige uitspraak in Engels skryf. Ek doen hierdie opmerkings in Afrikaans, want ek weet die meeste van die betrokke persone in die hof is Afrikaanssprekend. Hierdie is weer een van daardie ongelukkige sake wat voor die howe dien, maar noodsaaklike sake wat voor die howe dien, en dit volg uit die gebrek aan huisvesting vir mense en veral diegene in ons gemeenskap wat dit nie werklik kan bekostig om 'n dak oor hul kop te plaas nie. Daar bly en sal vir Yi ruk lank nog spanning bly tussen die realisering van daardie reg tot behuising en die beskikbare middele wat insluit grond, geld en derglike dinge om dit te bevredig. Die ongeluk is dat daardie vraag na behuising nie konstant bly nie, of dit krimp nie, raak nie minder nie, dit styg net en dit affekteer die lewenstandaard van te groot hoeveelheid

mense in die land.

In hierdie metro van Kaapstad waarin die betrokke gebied Mitchells Plain val, staan die vraag en tekort op naastenby 400 000, en ek rond af boontoe op die syfers wat in die stukke verskyn omdat dit blyk daar Vi algemeen stygende tendens is in die syfers. Die syfers wat hier gekwoteer word in die stukke is Maart 2011 se syfers en ons sit nou al weer in Septembermaand. Maar dit is ook so dat met die koms van die demokrasie was dit nou maar die groter gedeelte van die Suid-Afrikaanse bevolking wat nooit die geleentheid gehad het in die vorige bedeling nie. So die agterstand bly nog steeds gebaseer op velkleur en status. En ongelukkig lei dit na baie spanning, want die van ons wat uit "h bedeling kom waar ons vertrap en verdruk was, wil skielik nou al die son op ons he en dit is skielik nou dat die situasie net omgekeer word en ongelukkig werk dit nie so in 'n demokrasie nie. Dit is die plig van 'n regering binne Yi demokrasie om te verseker dat daardie basiese reg van waardigheid (dignity), en dit is tog waaroor behuising ook gaan, dat dit uiteindelik gerealiseer word. Nou sit ons met die strewe na dit wat ons wil he en wat ons wil bereik as 'n gemeenskap en daar is hierdie struikelblokke wat ons moet oorkom, wat nie noodwendiglik opsetlik

daar geplaas word nie, maar dit is die omstandighede wat daartoe lei. Dan het ons die opportuniste wat sien hoe hulle self daaruit

kan voordeel trek. Of dit gaan oor hulle ego's of oor die diepte van hulle sak en hulle eie self bevrediging is nie relevant, oor watter een van die klomp nie, maar ons moet kennis neem daarvan. Dit is ook so dat dit maklik is vir opportuniste om die gemeenskap, die populous, te misbruik vir hulle eie doel, en dit is wat hier gebeur het. Daar is Yi paar individue wat vir hulle voorgegee het om die gemeenskap te verteenwoordig en ek neem aan, en ek verneem dat van hulle hier in hierdie hof sit, wat besluit het, vir hulle eie selfsugtige doel, om huislose en arm mense te misbruik, en die gemeenskap moet kennis neem van daardie individue binne h gemeenskap, deur voor te gee aan mense wat strewe na beter, om 'n dak oor hulle kop te kry, dat hulle besig is om te onderhandel met die stadsraad ten einde die mense huise te gee. Dit was 'n

leuen. En dan sien ek in die stukke dat van hulle het nog geld in hulle sak ook gestee van arm mense wat op toelaes van die staat lewe. Dit is op die oog af krimineel. Sulke elemente hoort nie in 'n geordende samelewing nie en dan misbruik hulle mense wat kwesbaar is vir hulle eie doel, en dit is wat hier gebeur het. Deur dan aan mense voor te gee dat hierdie grond is toegeken aan hulle. Selfs sover gaan om 'n stempel te he van 'n organisasie genaamd die Backyard Dwellers Association en daarop erfnommers te skryf, vir mense aan te dui hoe groot hulle erwe kan wees en dit alles was h leuen. En dit is hoekom veel van die respondente in hierdie saak wat geïdentifiseer is, die bietjie huisvesting wat hulle gehad het in meeste van die gevalle, van die mees basiese aard opgegee het en getrek het na hierdie velde toe. Hoe laag kan 'n mens daal? En daardie gebruikers van die gemeenskap sit blykbaar in die hof en dit het die gevolg gehad dat mense net meer seer gekry het. Dit is Yi erger vergryp as dit wat met die gemeenskap gebeur het voor 1994. Dis een ding om vir iemand te se jy kan dit nie kry nie, dis 'n ander ding om vir iemand die son en die maan te belowe en weet jy kan dit nie gee nie. Ek het begin deur te se daar is Yi groot agterstand en die agterstand is in honderde duisende en dit is nie beperk tot Yi spesifieke groep van mense nie. Ons het beweeg van Yi stelsel waar mense onderdruk was op grond van hulle velkleur en somtyds die draad van hulle haar. Ons het beweeg na 'n stelsel waar daar groot dispariteit is tussen klasse van mense op grond van hulle vermoens en ongelukkig is die verdrukking erger vir die wat minder het, en dit is nie beperk tot die Mitchells Plain gemeenskap nie. Almal van daardie groep het wense en meer belangrik het regte wat gerealiseer moet word. Ons kan nie toelaat dat mense onwettige metodes gebruik om 'n voorsprong te kry op ander nie. Die enigste manier hoe die demokrasie behoorlik sal werk, na my mening, is op Yi gedissiplineerde wyse en 'n geordende wyse in terme van die reg. En wanneer ek se in terme van die reg, dan bedoel ek die groter kompleksiteit van die reg. In Engels praat hulle van die rule of law. Binne ons waardestelsel van die grondwet waar as mense mekaar respekteer, maar ons respekteer ook die reg en ons respekteer die werking van die reg en daarom kan u nie net gaan en se maar dis die staat se grond, ek gaan daarop sit nie, want as ek nou daar sit, dan gaan ek Yi voordeel kry nie. En die wat dink hulle kan ander gebruik om dit te doen, moet aan die kaak gestel word. Dit is hoekom ek nie kan toelaat dat die wat daar bly, aaneen daar bly nie, want julle het eie rigting gebruik en ek blameer nie vir julle nie, julle was mislei. Maar dit is 'n faktor wat ek weer in ag moet neem om te kyk hoe ek die dinge kan reg stel omdat julle mislei was, dit is een van die faktore. Ek het gese ek gaan nie 'n tegniese uitspraak gee nie. Daar is 'n klomp tegniese aspekte en regsaspekte wat hier inwerk, maar dit is die beginsel waarop dit werk. Ons moet prosesse volg en as die prosesse nie reg loop op regeringsvlak nie, of dit nou die munisipaliteit is en of dit die provinsiale regering is en of dit die nasionale regering is, dan is daar ook prosesse om dit aan te spreek, of dit nou korrupsie is en of dit net wanbestuur is en of dit net onbeholpenheid is. Ek verstaan, en die reg laat dit toe, dat enige persoon in hierdie land het die reg om op sy regte te staan. Dit is hoekom die howe, onder andere, daar is en regsprosesse moet gebruik word, maar net soos die gemeenskap en die individue in hierdie saak die reg het om die howe te gebruik om hulle regte af te dwing, so het die munisipaliteit die reg om die howe te gebruik om hulle regte af te dwing as mense hulle grond beset en wat die proses ontwig. Dit is daarom dat ek gaan gelas dat die mense wat op die lys is, op wie julie die oudit gedoen het en gaan kyk het wie is daar en die kliente van die prokureur, wat 'n goeie werk gedoen het en

kosteloos verskyn het vir die gemeenskap, om te sorg dat daardie balans weer herstel word. Die uiteinde van die saak is dat almal sal moet trek van daardie grond af, maar ons gaan dit orden. Ons weet mos nou die lys van die mense wat op die lys is en hulle sal aangespreek word en niemand het die reg om daardie grond te betree en te gaan huisvesting op sit, behalwe as dit later deur Yt proses gegaan het. So verstaan as ek vandag se dat hulle 'n uitsettingsbevel kry, die wat nou nog daar is, en dat ek gaan 'n proses in plek stel om dit te orden dat dit is omdat dinge in orde moet geskied en dat niemand die reg in eie hande kan neem nie. Ek kan nie toelaat dat, omdat ek nou voel, maar daardie stukkie grond lyk nou vir my baie mooi en die seelug kom lekker oor die bult en ek wil daar bly, nou gaan vat ek sommer vir my 'n stukkie grond nie en as ek nou eers daar sit, dan gaan dit nou die stadsraad maande vat om my uit te kry en intussen bou ek solank aan aan my plekkie en ek sit solank Yi parkie in vir my kinders, want dan kan ek mos nou by die hof gaan se maar dit is nou te laat om my uit te sit. Dit werk nie so nie. As daar dan nou 'n organisasie is wat vir die regte baklei van Backyard Dwellers, dan is daar 'n organisasie waardeur Yi mens kan werk en dan stig jy so 'n organisasie, of daar is miskien ander politieke goed wat jy wil doen, dan doen jy dit op daardie manier doen, maar nie op hierdie los en vas besigheid nie. In die lig van wat ek nou vir julle verduidelik het, gaan ek die bevel lees wat ek in Engels geskryf het en die bevel sal geld, maar wat dit in 'n neutedop beteken, die mense wat nou nog op daardie drie plekke bly, sal moet trek by 26 September. Intussen, en ek het nou nog 'n paar name op die lys gesit wat die stadsraad se mense daar gevind het toe hulle die oudit gedoen het, intussen gaan daar sinvolle samesprekings plaasvind tussen die regsverteenvoerder van die gemeenskap en die stadsraad se regsverteenvoerder, en indien nodig konsultasie ook met die gemeenskap, om te sien hoe ons hierdie onreg wat nou heeltemal ontstaan het, meer gelyk te kan maak en vrede te maak daarmee. Die vraag dan na huisvesting gaan dan weer mense moet op die lys gaan en daar moet na gekyk word en dalk sal die prokureurs ook aandag daaraan gee en dalk leiding gee na veral die applikant se bestuur oor hoe om dalk beter te kyk dat dinge vlot loop en u nie hierdie situasie het nie, maar dit is alles dinge wat in die volgende paar weke gaan gebeur. Dan gaan ek 'n bevel maak dat die polisie 'n dossier oopmaak en die aktiwiteite van daardie mense wat vir julle in die moeilikheid gebring het te ondersoek en dat hulle moet ook aan my terugrapporteer wat gebeur met daardie ondersoek sodat stappe gedoen kan word dat dit nie weer gebeur nie, en dat mense mislei word en dan moet julle hier in die hof kom sit en julle huis afgebreek word wat julle probeer opsit

het. Julle het mos nou gedink julle doen reg. Maar die misleiers moet aan die kaak gestel word. Dan gaan ek 'n verdere bevel maak dat die prokureurs vir my verslae moet liasseer by 'n sekere datum oor wat die uitkoms is van hierdie proses wat hulle nou gaan onderneem en elke een van die partye, van die mense op die lys en die stadsraad kan, as daar by 26 September nog nie uitsluit is nie, moet hulle terugkom na my toe en dan sal ek finaal besluit wat gebeur finaal. So ek skryf nie voor h blikkiesdorp nie, ek skryf nie voor ouma se agterplaas nie, wat ek se is gaan praat oor die goed, gaan kyk hoe julle dit kan oplos en dit geld net vir die mense wat nou nog op die grond is en dan is daar Yi algemene interdik dat niemand mag daardie grond betree behalwe daardie mense om daar nog te bly tot daardie tyd toe nie. So niemand kan nou weer gaan intrek

daar nie. So dit kan nie groei nie en as mense dink hulle kan laat dit groei, dan gee ek die polisie die reg om dit te gaan afbreek en dan die goed stoor, die materiaal, en as dit binne 'n maand nie opgeeis word nie, dan word dit aan die staat verbeurd verklaar. Ek hoop die eenvoudige verduideliking verstaan u. Ek gaan nou die bevel uitlees dan gaan ek verdaag. Dan wil ek he u moet ordelike uit die gebou uit gaan. Daar is nie 'n geskreeuery nie, daar is nie 'n geklappery nie, gaan doen dit daar buitekant, want hier is ander howe ook wat werk. Laat ons nou begin met dissipline. Die grootste les, as Yi mens na die geskiedenis gaan kyk van enige revolusie en waar die algemene bevolking uiteindelik geregeer het, dan was dit dissipline. So as u wil werk om u regte te bevredig, begin by dissipline en dit begin by jouself en dan later in jou organisasies en in jou gemeenskap. Goed, nou gaan ek die bevel lees:

1. It is ordered that the occupation of the following erven, Erf 41078 Mitchells Plain, Kapteinsklip site, Erf 554-60 Mitchells Plain, the Sports Grounds site, Erf 23802, the small erf and Erf 41853 Mitchells Plain, the public open space, "the properties" is declared to be unlawful.
2. The persons listed in Annexure A hereto and any other persons found to be in occupation of the properties, on or before 26 September 2011, the occupiers, are directed to vacate the properties by Monday 26 September 2011.
3. In the event of the occupiers refusing, alternatively failing to vacate the properties by Monday 26 September 2011, the sheriff and/or persons appointed by them, including members of the South African Police Services are authorised to:
3.1. Evict such occupiers from the structures on the properties.
3.2. Forthwith demolish the structures from which those occupiers are evicted.
3.3. Remove all building materials comprising such structures and/or remove the occupiers furniture, effects and possessions on the properties to a place of safekeeping. Such possessions shall be placed in safekeeping for one month, after which same will be deemed to be abandoned and may be disposed of.
4. The respondents are interdicted from entering upon the properties and from erecting or re-erecting any structure or occupying the properties, save that this order vis-a-vis the occupiers, shall commence on 27 September 2011.
5. The respondents are interdicted from intimidating, harassing or assaulting or in any one interfering with the employees, agents or contractors of the appellant, acting in the ordinary course of their business at the properties or any other person involved in or connecting with law enforcement at the properties, or with service of process under this case number.
6. The respondents are interdicted from intimidating, harassing or assaulting in any way interfering with the persons listed in Annexure A hereto.
7. The respondents are interdicted from encouraging when citing any of the conduct referred to in paragraphs 4 to 6 above.

8. The appellant is authorised, duly assisted by the sheriff, and insofar as may be needed, members of the South African Police Services, to give effect to this order by; 8.1. Forthwith removing from the properties any person acting in breach of this order. 8.2. Removing any building materials used for the erection, extension or completion of structures in breach of this order, the order of today, as well as furniture, effects and possessions and keeping same in custody for one month, after which same will be deemed to be abandoned and may be supposed of. 8.3. Open an investigation and fully investigate the circumstances and conduct of those individuals that instigated and orchestrated the events that led to this application. 8.4 Report before or on 19 September 2011, the progress of such investigation to this court.
9. The third respondent is hereby ordered to pay the cost of this application. May I add that is one of the instigators.
10. Between the date of this order and 19 September 2011, the applicant and the persons mentioned in Annexure A, shall engage with each other regarding the details of the relocation of the occupiers.
11. The appellant and those persons mentioned in Annexure A hereto, shall report in writing to this court on or before 19 September 2011, as to the steps they have taken to meaningfully engage.
12. The persons mentioned in Annexure A and/or the appellants, may set the matter down before me on 48 hours notice on any date before 26 September 2011. That is the order of the court. ERASMUS, J

In hierdie metro van Kaapstad waarin die betrokke gebied Mitchells Plain val, staan die vraag en tekort op naastebly 400 000, en ek rond af boontoe op die syfers wat in die stukke verskyn omdat dit blyk daar 'n algemeen stygende tendens is in die syfers. Die syfers wat hier gekwoteer word in die stukke is Maart 2011 se syfers en ons sit nou al weer in Septembermaand. Maar dit is ook so dat met die koms van die demokrasie was dit nou maar die groter gedeelte van die Suid-Afrikaanse bevolking wat nooit die geleentheid gehad het in die vorige bedeling nie. So die agterstand bly nog steeds gebaseer op velkleur en status. En ongelukkig lei dit na baie spanning, want die van ons wat uit 'n bedeling kom waar ons vertrap en verdruk was, wil skielik nou al die son op ons he en dit is skielik nou dat die situasie net omgekeer word en ongelukkig werk dit nie so in 'n demokrasie nie.

Dit is die plig van 'n regering binne 'n demokrasie om te verseker dat daardie basiese reg van waardigheid (dignity), en dit is tog waaroor behuising ook gaan, dat dit uiteindelik gerealiseer word. Nou sit ons met die strewe na dit wat ons wil he en wat ons wil bereik as 'n gemeenskap en daar is hierdie struikelblokke wat ons moet oorkom, wat nie noodwendiglik opsetlik

daar geplaas word nie, maar dit is die omstandighede wat daartoe lei. Dan het ons die opportuniste wat sien hoe hulle self daaruit

kan voordeel trek. Of dit gaan oor hulle ego's of oor die diepte van hulle sak en hulle eie self bevrediging is nie relevant, oor watter een van die klomp nie, maar ons moet kennis neem daarvan.

Dit is ook so dat dit maklik is vir opportuniste om die gemeenskap, die populous, te misbruik vir hulle eie doel, en dit is wat hier gebeur het. Daar is Yi paar individue wat vir hulle voorgegee het om die gemeenskap te verteenwoordig en ek neem aan, en ek verneem dat van hulle hier in hierdie hof sit, wat besluit het, vir hulle eie selfsugtige doel, om huislose en arm mense te misbruik, en die gemeenskap moet kennis neem van daardie individue binne h gemeenskap, deur voor te gee aan mense wat strewe na beter, om 'n dak oor hulle kop te kry, dat hulle besig is om te onderhandel met die stadsraad ten einde die mense huise te gee. Dit was 'n leuen. En dan sien ek in die stukke dat van hulle het nog geld in hulle sak ook gestee van arm mense wat op toelaes van die staat lewe.

Dit is op die oog af krimineel. Sulke elemente hoort nie in 'n geordende samelewing nie en dan misbruik hulle mense wat kwesbaar is vir hulle eie doel, en dit is wat hier gebeur het.

Deur dan aan mense voor te gee dat hierdie grond is toegeken aan hulle. Selfs sover gaan om 'n stempel te he van 'n organisasie genaamd die Backyard Dwellers Association en daarop erfnommers te skryf, vir mense aan te dui hoe groot hulle erwe kan wees en dit alles was h leuen. En dit is hoekom veel van die respondente in hierdie saak wat ge'identifiseer is, die bietjie huisvesting wat hulle gehad het in meeste van die gevalle, van die mees basiese aard opgegee het en getrek het na hierdie velde toe. Hoe laag kan 'n mens daal? En daardie gebruikers van die gemeenskap sit blykbaar in die hof en dit het die gevolg gehad dat mense net meer seer gekry het. Dit is Yi erger vergryp as dit wat met die gemeenskap gebeur het voor 1994.

Dis een ding om vir iemand te se jy kan dit nie kry nie, dis 'n ander ding om vir iemand die son en die maan te belowe en weet jy kan dit nie gee nie. Ek het begin deur te se daar is Yi groot agterstand en die agterstand is in honderde duisende en dit is nie beperk tot Yi spesifieke groep van mense nie. Ons het beweeg van Yi stelsel waar mense onderdruk was op grond van hulle velkleur en somtyds die draad van hulle haar. Ons het beweeg na 'n stelsel waar daar groot dispariteit is tussen klasse van mense op grond van hulle vermoens en ongelukkig is die verdrukking erger vir die wat minder het, en dit is nie beperk tot die Mitchells Plain gemeenskap nie. Almal van daardie groep het wense en meer belangrik het regte wat gerealiseer moet word. Ons kan nie toelaat dat mense onwettige metodes gebruik om 'n voorsprong te kry op ander nie.

Die enigste manier hoe die demokrasie behoorlik sal werk, na my mening, is op Yi gedissiplineerde wyse en 'n geordende wyse in terme van die reg. En wanneer ek se in terme van die reg, dan bedoel ek die groter kompleksiteit van die reg. In Engels praat hulle van die rule of law. Binne ons waardestelsel van die grondwet waar as mense mekaar respekteer, maar ons respekteer ook die reg en ons respekteer die werking van die reg en daarom kan u nie net gaan en se maar dis die staat se grond, ek gaan daarop sit nie, want as ek nou daar sit, dan gaan ek Yi voordeel kry nie. En die wat dink hulle kan ander gebruik om dit te doen, moet aan die kaak gestel word.

Dit is hoekom ek nie kan toelaat dat die wat daar bly, aaneen daar bly nie, want julle het eie rigting gebruik en ek blameer nie vir julle nie, julle was mislei. Maar dit is 'n faktor wat ek weer in ag moet neem om te kyk hoe ek die dinge kan reg stel omdat julle mislei was, dit is een van die faktore. Ek het gese ek gaan nie 'r\ tegniese uitspraak gee nie. Daar is 'n klomp tegniese aspekte en regsaspekte wat hier inwerk, maar dit is die beginsel waarop dit werk. Ons moet prosesse volg en as die prosesse nie reg loop op regeringsvlak nie, of dit nou die munisipaliteit is en of dit die provinsiale regering is en of dit die nasionale regering is, dan is daar ook prosesse om dit aan te spreek, of dit nou korrupsie is en of dit net wanbestuur is en of dit net onbeholpenheid is.

Ek verstaan, en die reg laat dit toe, dat enige persoon in hierdie land het die reg om op sy regte te staan. Dit is hoekom die howe, onder andere, daar is en regsprosesse moet gebruik word, maar net soos die gemeenskap en die individue in hierdie saak die reg het om die howe te gebruik om hulle regte af te dwing, so het die munisipaliteit die reg om die howe te gebruik om hulle regte af te dwing as mense hulle grond beset en wat die proses ontwig. Dit is daarom dat ek gaan gelas dat die mense wat op die lys is, op wie julie die oudit gedoen het en gaan kyk het wie is daar en die kliente van die prokureur, wat 'n goeie werk gedoen het en kosteloos verskyn het vir die gemeenskap, om te sorg dat daardie balans weer herstel word.

Die uiteinde van die saak is dat almal sal moet trek van daardie grond af, maar ons gaan dit orden. Ons weet mos nou die lys van die mense wat op die lys is en hulle sal aangespreek word en niemand het die reg om daardie grond te betree en te gaan huisvesting op sit, behalwe as dit later deur Yt proses gegaan het. So verstaan as ek vandag se dat hulle 'n uitsettingsbevel kry, die wat nou nog daar is, en dat ek gaan 'n proses in plek stel om dit te orden dat dit is omdat dinge in orde moet geskied en dat niemand die reg in eie hande kan neem nie. Ek kan nie toelaat dat, omdat ek nou voel, maar daardie stukkie grond lyk nou vir my baie mooi en die seelug kom lekker oor die bult en ek wil daar bly, nou gaan vat ek sommer vir my 'n stukkie grond nie en as ek nou eers daar sit, dan gaan dit nou die stadsraad maande vat om my uit te kry en intussen bou ek solank aan aan my plekkie en ek sit solank Yi parkie in vir my kinders, want dan kan ek mos nou by die hof gaan se maar dit is nou te laat om my uit te sit. Dit werk nie so nie.

As daar dan nou 'n organisasie is wat vir die regte baklei van Backyard Dwellers, dan is daar 'n organisasie waardeur Yi mens kan werk en dan stig jy so 'n organisasie, of daar is miskien ander politieke goed wat jy wil doen, dan doen jy dit op daardie manier doen, maar nie op hierdie los en vas besigheid nie. In die lig van wat ek nou vir julle verduidelik het, gaan ek die bevel lees wat ek in Engels geskryf het en die bevel sal geld, maar wat dit in 'n neutedop beteken, die mense wat nou nog op daardie drie plekke bly, sal moet trek by 26 September. Intussen, en ek het nou nog 'n paar name op die lys gesit wat die stadsraad se mense daar gevind het toe hulle die oudit gedoen het, intussen gaan daar sinvolle samesprekings plaasvind tussen die regsverteenvoerder van die gemeenskap en die stadsraad se regsverteenvoerder, en indien nodig konsultasie ook met die gemeenskap, om te sien hoe ons hierdie onreg wat nou heeltemal ontstaan het, meer gelyk te kan maak en vrede te maak daarmee.

Die vraag dan na huisvesting gaan dan weer mense moet op die lys gaan en daar moet na gekyk word en dalk sal die prokureurs ook aandag daaraan gee en dalk leiding gee na veral die applikant se bestuur oor hoe om dalk beter te kyk dat dinge vlot loop en u nie hierdie situasie het nie, maar dit is alles dinge wat in die volgende paar weke gaan gebeur. Dan gaan ek 'n bevel maak dat die polisie 'n dossier oopmaak en die aktiwiteite van daardie mense wat vir julle in die moeilikheid gebring het te ondersoek en dat hulle moet ook aan my terugrapporteer wat gebeur met daardie ondersoek sodat stappe gedoen kan word dat dit nie weer gebeur nie, en dat mense mislei word en dan moet julle hier in die hof kom sit en julle huis afgebreek word wat julle probeer opsit

het. Julle het mos nou gedink julle doen reg. Maar die misleiers moet aan die kaak gestel word.

Dan gaan ek 'n verdere bevel maak dat die prokureurs vir my verslae moet liasseer by 'n sekere datum oor wat die uitkoms is van hierdie proses wat hulle nou gaan onderneem en elke een van die partye, van die mense op die lys en die stadsraad kan, as daar by 26 September nog nie uitsluitel is nie, moet hulle terugkom na my toe en dan sal ek finaal besluit wat gebeur finaal. So ek skryf nie voor h blikkiesdorp nie, ek skryf nie voor ouma se agterplaas nie, wat ek se is gaan praat oor die goed, gaan kyk hoe julle dit kan oplos en dit geld net vir die mense wat nou nog op die grond is en dan is daar Yi algemene interdik dat niemand mag daardie grond betree behalwe daardie mense om daar nog te bly tot daardie tyd toe nie. So niemand kan nou weer gaan intrek

daar nie. So dit kan nie groei nie en as mense dink hulle kan laat dit groei, dan gee ek die polisie die reg om dit te gaan afbreek en dan die goed stoor, die materiaal, en as dit binne 'n maand nie opgeeis word nie, dan word dit aan die staat verbeurd verklaar. Ek hoop die eenvoudige verduideliking verstaan u.

Ek gaan nou die bevel uitlees dan gaan ek verdaag. Dan wil ek he u moet ordelike uit die gebou uit gaan. Daar is nie 'n geskreeuery nie, daar is nie 'n geklappery nie, gaan doen dit daar buitekant, want hier is ander howe ook wat werk. Laat ons nou begin met dissipline. Die grootste les, as Yi mens na die geskiedenis gaan kyk van enige revolusie en waar die algemene bevolking uiteindelik geregeer het, dan was dit dissipline. So as u wil werk om u regte te bevredig, begin by dissipline en dit begin by jouself en dan later in jou organisasies en in jou gemeenskap. Goed, nou gaan ek die bevel lees:

1. It is ordered that the occupation of the following erven, Erf 41078 Mitchells Plain, Kapteinsklip site, Erf 554-60 Mitchells Plain, the Sports Grounds site, Erf 23802, the small erf and Erf 41853 Mitchells Plain, the public open space, "the properties" is declared to be unlawful.
2. The persons listed in Annexure A hereto and any other persons found to be in occupation of the properties, on or before 26 September 2011, the occupiers, are directed to vacate the properties by Monday 26 September 2011.

3. In the event of the occupiers refusing, alternatively failing to vacate the properties by Monday 26 September 2011, the sheriff and/or persons appointed by them, including members of the South African Police Services are authorised to:
 - 3.1. Evict such occupiers from the structures on the properties.
 - 3.2. Forthwith demolish the structures from which those occupiers are evicted.
 - 3.3. Remove all building materials comprising such structures and/or remove the occupiers furniture, effects and possessions on the properties to a place of safekeeping. Such possessions shall be placed in safekeeping for one month, after which same will be deemed to be abandoned and may be disposed of.
4. The respondents are interdicted from entering upon the properties and from erecting or re-erecting any structure or occupying the properties, save that this order vis-a-vis the occupiers, shall commence on 27 September 2011.
5. The respondents are interdicted from intimidating, harassing or assaulting or in any one interfering with the employees, agents or contractors of the appellant, acting in the ordinary course of their business at the properties or any other person involved in or connecting with law enforcement at the properties, or with service of process under this case number.
6. The respondents are interdicted from intimidating, harassing or assaulting in any way interfering with the persons listed in Annexure A hereto.
7. The respondents are interdicted from encouraging when citing any of the conduct referred to in paragraphs 4 to 6 above.
8. The appellant is authorised, duly assisted by the sheriff, and insofar as may be needed, members of the South African Police Services, to give effect to this order by;
 - 8.1. Forthwith removing from the properties any person acting in breach of this order.
 - 8.2. Removing any building materials used for the erection, extension or completion of structures in breach of this order, the order of today, as well as furniture, effects and possessions and keeping same in custody for one month, after which same will be deemed to be abandoned and may be supposed of.
 - 8.3. Open an investigation and fully investigate the circumstances and conduct of those individuals that instigated and orchestrated the events that led to this application.
 - 8.4 Report before or on 19 September 2011, the progress of such investigation to this court.
9. The third respondent is hereby ordered to pay the cost of this application. May I add that is one of the instigators.

10. Between the date of this order and 19 September 2011, the applicant and the persons mentioned in Annexure A, shall engage with each other regarding the details of the relocation of the occupiers.
11. The appellant and those persons mentioned in Annexure A hereto, shall report in writing to this court on or before 19 September 2011, as to the steps they have taken to meaningfully engage.
12. The persons mentioned in Annexure A and/or the appellants, may set the matter down before me on 48 hours notice on any date before 26 September 2011.

That is the order of the court.

ERASMUS, J

Source & reproduction note

Judgment wording, source notices and original paragraph numbers are retained. Esheria supplies the layout and this PDF's page numbers; these are not the source pagination. This is a research copy, not an official or certified court document. Check quotations, citations and publication restrictions against the original source before relying on it.

ORIGINAL SOURCE <https://www.saflii.org/za/cases/ZAWCHC/2011/538.html>

CASE PAGE <https://chat.esheria.ai/case-law/south-africa/stad-kaapstad-v-onwettige-unknown-topic-awchc-2011>

Prepared on 13 October 2026 · Esheria