AfriForum 911

saai

GRONDBESETTINGSBLITSGIDS
VIR GRONDEIENAARS

Deur Ian Cameron en Pieter Rautenbach

Inleiding
Dit is van kardinale belang dat alle grondeienaars en persone in beheer van grond moet weet wat hulle te doen staan in die geval van 'n grondbesetting. Hierdie dokument is 'n opsomming van die belangrikste voorsorgmaatreëls en voorgestelde optrede. Weens komplekse wetgewing is dit belangrik om regsadvies by 'n praktiserende regspraktisyn in te win sodra plakkers op grond begin woon.

Vertrekpunt
Mense het verskeie regte en middele om hul eiendomsreg te beskerm. In die praktyk raak dit egter moeiliker om as 'n persoon al hierdie regte af te dwing. Hierdie dokument is dus geskryf vanuit 'n perspektief van gesamentlike optrede deur persone binne die gemeenskap, met ander woorde dat eiendomsreg beskerm kan word deur middel van 'n georganiseerde gemeenskapstruktuur. Praktiese riglyne oor hoe dit gedoen kan word, word in hierdie dokument uiteengesit.

Voorkoming
Dit is makliker en goedkoper om grondbesetting te voorkom as om in uitgerekte regsgedinge vir uitsetting betrokke te raak. Die volgende kan help:

1. Raak by jou plaaslike AfriForum-struktuur en/of veiligheidsmaatskappy betrokke.
2. Wees paraat en bewus van alles wat op jou grond aangaan.
3. Patrolleer die area en versoek die buurtwag of veiligheidsmaatskappy om op te let na nuwe of vreemde strukture.
4. Indien daar wel werkers of besetters op jou grond woon, bekom soveel inligting as moontlik oor hulle (byvoorbeeld naamlyste en ID-afskrifte) sodat persone wat nie daar hoort nie, maklik geïdentifiseer kan word.
5. Pas streng toegangsbeheer toe. Moenie toelaat dat vreemdelinge jou grond as 'n deurpad gebruik nie.
6. Dit is belangrik om 'n goeie verhouding met die plaaslike kantoor van die Suid-Afrikaanse Polisiediens (SAPD) te bou. Skakel ook by jou plaaslike buurtwagstruktuur of gemeenskapspolisiëringsforum (GPF) in.
7. Indien jy tydelik nie op die grond kan wees nie, reël alternatiewe toesig deur byvoorbeeld jou buurtwag of veiligheidsmaatskappy. Gee ook volmag (soos per die dokument hierby aangeheg) aan jou bure of iemand wat jy vertrou. Dié volmag sal die aangestelde in staat stel om sake en klagtes namens jou in jou afwesigheid te open en te voer. Moenie verkondig dat jy vir 'n bepaalde tyd uitstedig gaan wees nie.
8. Rekordhouding en die neem van foto's van onbekende persone en voertuie in die omgewing is belangrik. Meld ook die datum, tyd en plek aan waar dié persone of voertuie opgemerk is. Stel jou plaaslike buurtwag of veiligheidsmaatskappy in kennis.
9. Dien klagtes ingevolge die Wet op Oortreding, 1959 (Wet 6 van 1959) by die polisie in teen alle onregmatige betreders.
   - Hierby aangeheg is 'n voorbeeld van 'n beëdigde verklaring wat vir hierdie doel gebruik kan word.
10. Maak seker dat jy 'n bewys van ontvangs met die polisiebeampte se rang, naam, van en magsnommer kry wanneer jy die verklaring indien.
11. Skakel in by buurtwagte, plaaswagte en AfriForum-inisiatiewe vir veiligheid. Maak seker jy is betrokke by plaaslike veiligheidstrukture, ongeag die organisasie.

Veiligheid eerste

Onthou dat jou veiligheid altyd eerste kom. Jy moet konflik sover moontlik vermy. Indien jy bewus word van 'n grondbesetting, moet die SAPD, buurtwag, GPF en privaat sekuriteitsmaatskappy dadelik in kennis gestel word. Kommunikasie moet verkieslik ook skriftelik plaasvind, sodat feite nie later ontken kan word nie. Klagtes moet so spoedig moontlik by die naaste polisiekantoor aangemeld word. Kontak ook jou bure, enige bestaande veiligheidstrukture én AfriForum. Sluit alle hekke op die perseel en neem foto's van die slotte. Patrolleer die area.

"Uitsetting" met of sonder 'n hofbevel[1]

Enige betreder moet gearresteer word, tensy hy of sy onversteurde[2] verblyf geniet het. Die eienaar of die persoon in beheer van die eiendom moet 'n klagte by die SAPD aanhangig maak. Indien die betreder onversteurde verblyf geniet, mag hy of sy nie sonder 'n hofbevel uit 'n woonplek gesit word nie.

Indien daar niemand bly nie, moet die struktuur onmiddellik afgebreek word voordat dit bewoon word. Skakel jou naaste buurtwag of veiligheidsmaatskappy vir bystand en getuienis. Boumateriaal en inhoud moenie beskadig word nie, en 'n inventaris daarvan moet gehou word. Dit sal wys wees om die inventaris aan die polisie te oorhandig (gebruik die SAP13-vorm). Die neem van foto's en video's van die hele proses om later as bewyse te dien indien 'n geskil ontstaan, is ook noodsaaklik.[3]

Die polisie

Die polisie is veronderstel om enige misdaad te ondersoek. In die praktyk weier hulle dikwels weens die politieke aard daarvan om betrokke te raak waar grondbesettings plaasvind. Dring daarop aan om betredingsklagtes en 'n moontlike klag van saakbeskadiging, asook oortredings van die Omheiningswet, 1963 (Wet 31 van 1963) in te dien. Klagtes van openbare geweld kan ook 'n moontlikheid wees.

Kry ander persone om jou na die polisiekantoor te vergesel en getuies te wees. Dring daarop aan om die stasiebevelvoerder te spreek indien die beamptes onbehulpsaam is. Dien klagtes by die Onafhanklike Klagtedirektoraat (OKD) in indien klagtes nie geneem of ondersoek word nie. Dit is belangrik om die onbehulpsame beamptes te kan identifiseer.

Arrestasiebevoegdheid van privaat persoon

'n Privaat persoon kan self arrestasies uitvoer indien 'n Bylae 1-misdaad (Bylae 1 van die Strafproseswet van 1977) in sy of haar teenwoordigheid gepleeg word. Dit is raadsaam om dadelik die polisie, buurtwag en/of veiligheidsmaatskappy te skakel en hulle teenwoordig te hê wanneer opgetree word. Weereens moet dit verkieslik op 'n verantwoordelike wyse binne groepsverband plaasvind. Dit is belangrik om dit met so min as moontlik geweld uit te voer en om die persoon so spoedig moontlik aan die polisie te oorhandig. Dit is raadsaam om getuies teenwoordig te hê met enige arrestasie. Betreding met die doel om grond te gryp is 'n Bylae 1-misdryf.

Die Strafproseswet, 1977 (Wet 51 van 1977)

a. Wyse en uitwerking van arrestasie (artikel 39)

> Tydens arrestasie moet die persoon wat gearresteer word, fisies aangeraak word sodat daar geen onduidelikheid kan bestaan oor wie gearresteer word nie, behalwe waar die persoon hom of haar vrywillig aan arrestasie onderwerp.
>
> Die gearresteerde moet onmiddellik ingelig word oor die rede vir die arrestasie en indien 'n lasbrief uitgereik is, 'n afskrif daarvan kry.
>
> Indien hierdie stappe gevolg is, is die persoon in wettige aanhouding en moet hy of sy in aanhouding bly totdat hy of sy wettig vrygelaat word.

b. Arrestasie deur privaat persone sonder lasbrief (artikel 42)

Enige privaat persoon mag sonder 'n lasbrief enige ander persoon arresteer wat:

i. in die arresteerder se teenwoordigheid 'n misdaad pleeg of probeer pleeg, of met goeie rede daarvan verdink word dat hy of sy 'n oortreding gepleeg het, welke misdaad in Bylae 1 genoem word;
ii. oënskynlik 'n misdaad gepleeg het, vermoedelik uit wettige aanhouding ontsnap het en wettiglik deur 'n ander persoon agternagesit word;
iii. 'n misdaad pleeg ingevolge 'n wet wat magtig dat 'n privaat persoon sonder lasbrief 'n arrestasie mag uitvoer

---

1. Paragraaf 6 van die SAPD se dokument *Evictions from farming land: Operational guidelines for members of the South African Police Service.*
2. *Mbangi and Others vs Dobsonville City Council* 1991(2) SA 330(W).
3. Kan ook hanteer word deur 'n koerantadvertensie te plaas en te versoek dat eiendom binne 21 dae afgehaal word en dat, by versuim, die eienaar daaroor sal beskik. 'n Voorbeeld is wanneer 'n motor lank op jou perseel staan. Indien die waarde meer as R300 000 beloop, moet 'n veiling gehou word.

vir daardie misdaad (byvoorbeeld die Wet op Veediefstal, 1959 (Wet 57 van 1959)); en

iv. betrokke is by 'n bakleiery wat die arresteerder self gesien het (Wet op die Voorkoming van Openbare Geweld en Intimidasie, 1991 (Wet 139 van 1991)).

Enige privaat persoon mag enige ander persoon soos in paragraaf 1(a) hierbo sonder 'n lasbrief agtervolg en probeer aankeer. Enige derde persoon wat ingelig word oor die rede vir die agtervolging en arrestasie, mag sonder 'n lasbrief daaraan deelneem.

Die eienaar, wettige huurder of bestuurder van 'n perseel waar 'n misdaad (Bylae 1) gepleeg word, mag die verdagte agtervolg en sonder 'n lasbrief arresteer. Enige derde persoon wat ingelig is oor die misdaad, mag sonder 'n lasbrief aan die agtervolging en arrestasie deelneem.

c. Gebruik van geweld (artikel 49)
Enige persoon wat 'n wettige arrestasie probeer uitvoer, mag die nodige geweld op die volgende voorwaardes gebruik indien die verdagte hom verset:

i. Die verdagte moet weet dat jy hom wettig probeer arresteer.
ii. Die geweld moet onmiddellik noodsaaklik wees om ontsnapping en beserings te voorkom.
iii. Die geweld mag nie meer wees as wat onmiddellik noodsaaklik is nie.
iv. Jy sal moet bewys dat daar ernstige onmiddellike gevaar vir jouself of ander persone bestaan het.
v. Jy moet kan bewys dat jy al hierdie voorwaardes nagekom het.

Besetters het reeds ingetrek
Indien die besetters reeds gevestig is, m.a.w. onverstoorde verblyf geniet, betree hulle steeds, wat 'n misdaad is.

Dit is in só 'n geval onwys om self arrestasies uit te voer, aangesien die besetters dit sal probeer plooi as 'n uitsetting sonder 'n hofbevel. Druk moet op die polisie geplaas word om die klagtes wat reeds ingedien is, op te volg. Indien besetters reeds ingetrek het, sal 'n uitsettingsbevel so spoedig moontlik by 'n hof verkry moet word.

Besetting van openbare grond
Dit is 'n werklikheid dat openbare grond soos parke en begraafplase beset word. In hierdie omstandighede kan 'n lid van die publiek nie die strukture afbreek nie. Die aangewese roete om te volg, is om klagtes by die polisie en die munisipaliteit in te dien. Die munisipaliteit moet ook verwittig word indien die plakkershuise nie aan bouregulasies voldoen nie. Daar kan later teen die munisipaliteit opgetree word indien hulle hul regsplig versuim. Die proaktiewe patrollering van openbare ruimtes deur onder meer buurtwagte kan wel die waarskynlikheid van besetting van openbare grond verminder.

Rekordhouding
Dit is belangrik dat daar noukeurig rekord gehou word van alle voorvalle:

- Naam van voorval
- Plek
- Tyd
- Datum
- Beskrywing van gebeure (telefoonoproepe, radioboodskappe, ens.)
- Foto's (korrekte datum en tyd moet verkieslik daarop verskyn)
- Video's (korrekte datum en tyd moet verkieslik daarop verskyn).

Gevolgtrekking
Eiendomsreg is die hoeksteen van 'n bestendige sosiale, ekonomiese en politieke omgewing. Die toenemende dreigemente van grondbesetting moet baie ernstig opgeneem word. Ons moet die vermoë ontwikkel om ons eie eiendomsreg en die eiendomsreg van ander persone en gemeenskappe te beskerm. Ons kan dit doen slegs deur as georganiseerde gemeenskappe op 'n verantwoordelike wyse op te tree.

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

I/we, the undersigned,

_______________________________ **(ID: _________________________)**
and (if applicable)
_______________________________ **(ID:_________________________)**

IN MY/OUR CAPACITY AS OWNER OF THE IMMOVABLE PROPERTY KNOWN AS:______________

____

do hereby nominate, constitute and appoint

_____________________________________**(ID**:_________________________**)**

With address ____
with the power of substitution, to be my agent in my name, place and stead,

to be in control of my/our above-mentioned property, and to do anything he/she sees fit to safeguard the best interests of the said property, which includes, but is not limited to, the protection of the property by way of pressing charges at the police station and/or any other forum he/she deems necessary, and to do everything in connection therewith as if I/we had done so myself/ourselves, more specifically to sign all documents in respect thereof and to perform all other functions in order to tend to the safety and well-being of the said property and generally for effecting the purposes aforesaid, to do or cause to be done whatsoever shall be required as fully and effectually, for all intents and purposes, as we/I might or could do if personally present and acting herein. I/we hereby ratify, allow and confirm all and whatsoever my said agent shall lawfully do, or cause to be done, by virtue of these presents.

Signed at ______________ on this ____ day of _______________, in the presence of the undersigned witnesses.

AS WITNESSES:

1. ________________________

2. ________________________   _________________________

Name of owner

Signed at ________________________ on this ______ day of _________________________, in the presence of the undersigned witnesses.

AS WITNESSES:

1. ________________________

2. ________________________   ____________________________________

Name of co-owner (if applicable)

A 1 STATEMENT

I, the undersigned, ____

(FULL NAMES AND SURNAME)

ID: _______________________
hereby state under oath as follows:

1. I am an adult male/female, occupation, in the employ of_________________, situated at_______________/self-employed, with place of business at__________________, residing at_______________________, and confirm that I am authorised to depose of this affidavit.

2. The contents of this affidavit fall within my personal knowledge, and are true and correct unless explicitly stated otherwise.

3. I confirm that I am the registered owner/lawful occupier/person in charge of the immovable property known as _______________________.

4. On ____________________ at approximately _____________________ it came to my attention that people/a person, unknown to myself/known to myself as_____________________, have/has unlawfully entered onto my property as stated above. (Elaborate on how this information reached you, and what they are doing, always try to confirm the information mentioned yourself by going to the property if possible. Alternatively, take the person/s who notified you and personally saw the people on the property with you to the police station to make a confirmatory statement that it was indeed he/she who gave you the information. If the person/s mentioned is/are not available, then simply state that person's/persons' details in this affidavit.)

5. I never gave the above-mentioned person/s any permission to enter onto my property, and I am not aware of any legal reason that would justify the person's/persons' presence on the property.

6. I submit that the criminal offence of trespassing has been committed and therefore request the South African Police Service to investigate the allegations I mentioned herein.

7. I will supplement my affidavit should I be required to do so.

____
DEPONENT

I hereby certify that the deponent has acknowledged that he/she knows and understands the contents of this affidavit, which was signed and sworn before me at _____________ on this the ____ day of __________ 20__,

____
COMMISSIONER OF OATHS