Deeltitelforum
TERTIUS MAREE

1 + 1 is nie gelyk aan 3 reëls nie

Reëls vir deeltitelskemas kan op twee maniere gewysig word.

Eerstens sal alle wysigings wat van tyd tot tyd deur die Regulasieraad aangebring word, ook vir alle bestaande deeltitelskemas geld, behalwe as 'n spesiale reël ten opsigte van die onderwerp van die Regulasieraad se wysiging reeds voorheen deur die regspersoon ingestel is.

Tweedens bepaal artikel 35 van die Deeltitelwet hoe reëls deur die regspersoon self geskep, aangevul en gewysig kan word.

Wat bestuursreëls betref, word vereis dat enige wysiging of aanvulling deur die lede by wyse van 'n eenparige besluit ingestel mag word, terwyl wysiging van die gedragsreëls slegs 'n spesiale besluit verg.

Artikel 32 (4) laat die regspersoon egter toe om 'n belangrike aspek van bestuur te wysig deur 'n reël by wyse van 'n spesiale besluit in te stel.

Hierdie aspek is ten opsigte van die grondslag van hoe heffings en stemregte aan eienaars toegedeel word, met ander woorde dit kom neer op die verwydering of wysiging van deelnemingskwotas as basis vir sodanige toedeling.

Hierdie kwessie word oorspronklik in die standaard-bestuursreëls behandel.

Trustees, bestuursagente en selfs regsgeleerdes vind dit dus verwarrend dat artikel 32 (4) toelaat dat wysigings hiervan by wyse van 'n spesiale besluit, pleks van 'n eenparige besluit, in werking gestel mag word.

Sommige regsgeleerdes meen dat ons hier te doen het met 'n derde stel reëls wat buite die grense van die bestuursreëls óf die gedragsreëls val. Alternatiewelik word, weens die spesiale-besluit-vereiste, vermoed dat die wetgewer bedoel het dat sodanige "getorring" aan die deelnemingskwotas in die gedragsreëls opgeneem moet word.

'n Verdere mening wat ek onlangs teengekom het, is dat pleks daarvan om die wysiging by die een of die ander van die stelle reëls in te lyf, die betrokke spesiale besluit self bloot by die aktekantoor geliasseer moet word sonder verwysings na enige van die stelle reëls.

Drie is dit nie

Al hierdie denkrigtings is natuurlik verkeerd, omdat artikel 35 duidelik bepaal dat daar slegs twee stelle reëls sal wees en verder bepaal dat die bestuur van deeltitelskemas sal plaasvind op die grondslag van reëls; en dus nie op die grondslag van blote besluite nie.

'n Besluit kan gevolglik nie by die aktekantoor geliasseer word nie.

'n Besluit kan gevolglik nie by die aktekantoor geliasseer word nie.

Die liassering van 'n besluit, hetsy 'n spesiale of 'n eenparige besluit by die aktekantoor het as sodanig dus geen regskrag nie.

Hoe dan nou gemaak met gewysigde reëls wat ingevolge artikel 32 (4) geskep word?

Die antwoord is eenvoudig

Terwyl artikel 35 bepaal dat bestuursreëls by wyse van eenparige besluite gewysig moet word, moet die voorskrifte van artikel 32 (4) bloot as 'n uitsondering op die normale prosedure gesien word, inderdaad die enigste uitsondering daarop en een wat die wetgewer, by die opstelling van die wet, nagelaat het om spesifiek uit te lig.

'n Verdere belangrike punt om in gedagte te hou, is dat die betrokke wysiging nooit by die gedragsreëls ingevoeg mag word nie.

'n Wysiging ingevolge artikel 32 (4) handel met die grondslag van toedeling van heffings en stemregte – onderwerpe wat reeds in die bestuursreëls aangeroer word.

Om enige wysigings ten opsigte van heffings of stemregte in die gedragsreëls op te neem, sou ongeldig wees.

Die beginsel wat geld

Waar enige saak reeds in die bestuursreëls gehanteer word, moet enige wysiging of aanvulling daarvan ook in die bestuursreëls vervat word en nooit in die gedragsreëls nie.

'n Verdere voorbeeld hiervan is dat, terwyl dit moontlik is om uitsluitlike gebruiksgebiede in die gedragsreëls te skep, dit nie moontlik is om later verdere uitsluitlike gebruiksgebiede in die gedragsreëls te skep waar uitsluitlike gebruiksgebiede aanvanklik in die bestuursreëls geskep was nie.

Dit is 'n besonder lastige probleem omdat die inlywing daarvan by die bestuursreëls 'n eenparige besluit vereis, terwyl slegs 'n spesiale besluit nodig is om dit in die gedragsreëls op te neem.

Hierdie beginsel moet in gedagte gehou word wanneer die nuwe wetgewing in werking tree, aangesien die Wet op Bestuur van Deeltitelskemas, nr. 8 van 2011, uitdruklik bepaal dat óf die bestuursreëls óf die gedragsreëls vir hierdie doel gebruik mag word.

Ten spyte hiervan sal dit nog nodig wees om dieselfde stel reëls te gebruik as dié wat voorheen vir hierdie doel gebruik was.

● *Lesers sal dit dalk interessant vind dat die gerug in omloop is dat die nuwe wetgewing op 1 April vanjaar in werking tree.*

Ek hoop van harte dit is onwaar – om die eenvoudige rede dat sedert die aanstelling van die Hoofombud nog nie genoegsame tyd verloop het om sy personeel behoorlik op te lei nie.