

Maak só met agterstallige heffings

**TERTIUS
MAREE**

tertius@section.co.za



DEELTITEL- FORUM

Ek het verlede week my trompet geblaas oor die feit dat oortreders so sagkens behandel moet word volgens die voorskrifte van die bestuursreëls.

Ek het kort daarna 'n navraag van 'n trustee ontvang wat meld dat sy trustee raad meningsverskilte het oor hoe lank heffings agterstallig moet wees voordat dit oorhandig mag word vir invordering.

Daar is geen voorskrif hieroor nie en dit kan natuurlik onmiddellik oorhandig word. Dit is egter so dat mens nie 'n haelgeweer wil gebruik vir 'n blote eenmalige glips nie.

Die betalingsgeskiedenis van 'n spesifieke eienaar moet oorweeg word en, indien hy 'n "reeks-wanbetaler" is, behoort die eis so spoedig as moontlik aan 'n prokureur oorhandig te word vir invordering.

In ander gevalle behoort die

eienaar skriftelik herinner te word van sy versuim om te betaal en behoort normaalweg twee tot selfs drie maande toegelaat te word om dit reg te stel.

Indien die tweede maand se heffings ook onbetaald bly, is vinniger optrede noodsaaklik.

Wat trustees en bestuurs-agente in gedagte moet hou, is dat daar voorgeskrewe stappe is wat hulle self moet neem voordat enige heffingsrekening vir invordering oorhandig word – of liever voordat enige regstappe geneem word.

As ek van regstappe praat, verwys ek na die uitreiking van 'n dagvaarding.

Die voorafgaande stappe behels eerstens om seker te maak dat die heffings, sowel as die rentekoers op die korrekte wyse vasgestel was. Dit geld ook vir die rente en of dit korrek bereken is.

Daarna is dit nodig om 'n kennisgewing aan die wanbetaler te stuur ingevolge die vereistes van die "nuwe" bestuursreëls.

Indien dit later nodig word om die eis aan 'n prokureur te

oorhandig sodat die geld ingevorder kan word, sal die bogenelde in plek moet wees ter bewyse van die skuldenaar se aanspreeklikheid.

Bestuursreël 25 bepaal dat die voormelde kennisgewing aan die skuldenaar die volgende moet uiteensit:

(a) Die verskuldigde bedrag en hoe dit opgemaak word, insluitend enige rente.

(b) Die bedrag daagliks bykomend ten opsigte van rente.

(c) 'n Stelling dat die eienaar wetlik verplig is om die bedrag wat geëis word, sowel as die verdere rente te betaal.

(d) 'n Stelling dat indien die

eienaar nie die bedrag binne 14 dae ná ontvangs van die kennisgewing betaal nie, die trustees stappe sal doen om dit te laat invorder.

(e) Dat die eienaar verantwoordelik gehou sal word vir regskoste wat uit die verhalingsproses spruit.

Hierdie kennisgewing is belangrik en indien die trustees sou nalaat om dit te doen, kan

die skuldenaar moontlik die eis in die hof beveg weens die gebrek daaraan.

By gebreke aan kennisgewing deur die trustees of bestuursagent, kan ook aan die prokureur opdrag gegee word om die nodige kennisgewing uit te stuur voordat verdere stappe geneem word.

Die vereistes van (d) beteken dat geen regstappe geneem mag word voordat die kennisperiode van 14 dae sedert die kennisgewing uitgereik is, verstryk het nie.

Die beste plan is dus om die geval aan 'n prokureur te oorhandig, gepaard met 'n opdrag om die nodige kennisgewing uit te stuur. Die prokureur kan dan sy aanmaning kombineer met die kennisgewing en só tydsverliese beperk.

Dit is so dat trustees en bestuursagente ook van die ombuddiens gebruik kan maak vir die invordering van agterstallige heffings.

Lesers moet egter in gedagte hou dat die ombuddiens nie oor die personeel of geriewe beskik om derduisende gevalle van hierdie aard te hanteer nie.

Goeie en vinnige resultate kan dus nie van hierdie proses verwag word nie. Die Ombudwet verleen ook nie die magte

om uitvoering af te dwing by wyse van beslaglegging nie.

Die ombuddiens is hoofsaaklik in plek gestel om dispute te hanteer. Daar kan dus van hierdie roete gebruik gemaak word indien die skuldenaar die betaling van die heffings betwis.

Een van die probleme wat dikwels in die praktyk voorkom, is dat agterstallige heffings aan 'n prokureur oorhandig word vir invordering en nadat regstappe reeds ingestel is, die wanbetaler dan versuim om sy verdere heffings te betaal.

Hierdie bykomende agterstallige heffings kan dan nie by die regstappe ingesluit word nie, en stappe moet van vooraf daarvoor gedoen word – met duplisering van die regskoste.

Ek het die volgende wenk vir trustees om die laasgenoemde probleem, sowel as "reeks-wanbetaling" te bestry: Wanneer die trusteebesluit geneem word om die heffings vas te stel, moet dit só bewoord word dat die volle balans van die jaar se heffings onmiddellik betaal moet word indien enige maand se heffings nie betaal is nie.

Die prokureur kan dan somer een dagvaarding uitreik vir die volle jaar se heffings, en indien nodig, reëlins met die skuldenaar tref om dit te betaal.



Dit is egter só dat mens nie 'n haelgeweer wil gebruik vir 'n blote eenmalige glips nie.