Moet ombuddiens nog nie afskryf

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

Ek het my laaste slypskool vir die jaar die afgelope naweek aangebied.

As ek sê dat dit baie suksesvol was, moet ek die eer aan die bywoners toeken.

'n Treffende boodskap van die verrigtinge was weer eens dat, al mag jy dink dat jy reeds alles weet en alles in die deeltitelwêreld gesien het, daar voortdurend situasies opduik waaraan jy nooit voorheen gedink het nie. Só was die geleentheid weer eens ook opleiding vir die aanbieders.

Wat die byeenkoms selfs meer waardevol en interessant gemaak het, was die teenwoordigheid van 'n klompie deskundiges op verskeie gebiede wat sake uit ander en soms nuwe oogpunte benader.

Ons was geëerd om 'n eertydse landmeter-generaal teenwoordig te hê wat vinnige en duidelike antwoorde op 'n aantal tegniese vrae kon verskaf.

Die teenwoordigheid van 'n advokaat en ander regsgeleerdes het verder tot die waarde van die verrigtinge bygedra.

Een saak waaromtrent daar duidelik ontevredenheid heers, is die werkverrigting van die ombuddiens.

Heelwat deeltitelskemas wat al etlike maande gelede reeds hul registrasiedokumente ingestuur het, het nog geen ontvangserkenning hoegenaamd gesien nie. Deeltitelskemas moes al sedert Januarie vanjaar heffings aan die ombuddiens betaal, maar dit kan nie gedoen word nie omdat die bankbesonderhede en die verwysingsnommers nie verskaf word nie.

Hierdie is werklik 'n situasie wat nie net in die komende jaar moet verbeter nie, maar 'n graad van uitstekendheid moet bereik wat vertroue in die diens sal herstel.

Indien dit nie gebeur nie, stuur die projek, wat nietemin meriete het, op 'n mislukking af.

Dit was ook nogal teleurstellend dat, ten spyte daarvan dat die ombuddiens uitgenooi is om my slypskool by te woon sodat hulle die omstandighede kan verduidelik, daar hoegenaamd geen reaksie van hulle kant af was nie.

Intussen moet ons dan maar voortgaan om ons eie probleme op te los.

> **“ Die grondliggende redes vir die instelling van die diens is steeds daar, en 'n kans moet aan die ombuddiens gegun word om sy administratiewe sake reg te ruk sodat die diens voortreflik kan funksioneer.**

Daar was 'n interessante vraag van een van die bywoners op die slypskool: Kan daar steeds van arbitrasie gebruik gemaak word om dispute by deeltitelskemas te beredder?

Die antwoord is nee. Die bestuursreël wat arbitrasie vasgestel het, is geskrap en deur die prosesse van die ombuddiens vervang.

Indien eienaars in 'n skema dus ernstig is om weer die arbitrasieprosedure in te stel, moet 'n bestuursreël daarvoor geskep word. Daarvoor, weer, is 'n eenparige besluit natuurlik nodig.

Nietemin sal die skema gebonde bly aan die bepalings van die Ombudwet en sal steeds die voorgeskrewe heffings aan die diens moet betaal.

Op hierdie tydstip sien ek dus min voordeel daarin om te probeer terugkeer na die arbitrasie-era.

In elk geval, soos Lizelle Kilbourn, die medeaanbieder by my slypskool, uitgewys het: Dit is nog te vroeg om die ombuddiens as 'n misoes af te skryf.

Die grondliggende redes vir die instelling van die diens is steeds daar, en 'n kans moet aan die ombuddiens gegun word om sy administratiewe sake reg te ruk sodat die diens voortreflik kan funksioneer.

Tydens die slypskool het bywoners wat nuusberigte meer aandagtig as ek gevolg het, my aandag gevestig op 'n uitspraak van die hooggeregshof in Pietermaritzburg waarin 'n paar interessante bevindings gemaak is.

Ek sal later in meer besonderhede daarop ingaan, maar kortliks kan ek die twee belangrikste aspekte van hierdie saak noem:

- Die hof het eerstens beslis dat die regspersoon nie by magte is om verkeersboetes op te lê vir spoedoortredings nie.

Hierdie reël was op 'n tweede vlak verkeerd omdat die boetes nie teen die oortreders opgelê sou word nie, maar teen die huiseienaars. Hoe dít moes werk, verstaan ek in elk geval nie.

- Ewe belangrik het die hof 'n gedragsreël van die regspersoon as ongeldig afgemaak.

Hierdie reël is gevestig om die bewegings van huiswerkers in die skema te reguleer en beperk.

Hierteen het die hof sterk besware gehad – ook op die grondslag van rassediskriminasie.

Die uitspraak ontlok verskeie vrae en moontlike besware wat bespreek sal moet word.

Die belangrikheid hiervan is eerstens dat dit 'n presedent skep waarop ag geslaan moet word, terwyl dit nie die sodanige uitwerking of waarde sou gehad het indien dit 'n bevinding van die ombuddiens was nie.

Die boodskap wat hierdie saak weer eens uitstuur, is hoe versigtig trustees moet wees wanneer nuwe reëls gemaak word.

Regsadvies moet maar verkieslik daaromtrent ingewin word, voordat dit aan die lede vir aanvaarding voorgelê word.

Die koste van sodanige regsadvies sal ten minste veel minder wees as die koste van 'n hofsaak.