

Dié bepalinge bemoeilik heffings

TERTIUS MAREE
 tertius@section.co.za



DEELTITEL-FORUM

Heffings is die lewensbloed van enige deeltitelskema. Dit maak nie saak wat jou persoonlike probleme mag wees nie, maar jou heffings moet betaal word.

Indien die betrokke eienaar nie sy of haar heffings kan betaal nie, moet die eenheid verkoop word. Dit is hoe ernstig hierdie saak is.

Elke deeltitelskema het voortdurend kostes wat betaal moet word. Indien ek nie my gedeelte bydra nie, kom dit neer op 'n verwagting dat die ander eienaars dit moet betaal.

Eienaars wat dus nie hul heffings betaal of betyds betaal het nie, plaas 'n onbillike las op die ander eienaars.

Sulke wanbetalers kan dus nie genade verwag wanneer hulle deur die regspersoon se prokureurs aangespreek word nie.

Maar dit is maar net die begin van 'n lang, duur en onnodige

proses in die deeltitelwêreld.

Een van die probleme wat ek inderdaad met die nuwe wetgewing het, is die oormatige beskerming wat dit aan hierdie oortreders en wanbetalers verleen. Neem as voorbeelde die bepalinge van Bestuursreël 25 (4) en (5).

Laasgenoemde bepaal dat 'n eienaar se rekening nie gedebiteer mag word met enige bedrag wat nie 'n heffing is nie, tensy die eienaar instem of dit kragtens 'n vonnis van 'n regter, beregter of arbiter is. Dit beteken in eenvoudige terme dat die skuldenaar se rekening nie met regskoste gedebiteer mag word nie. Kom ek verduidelik dit.

Dit is duidelik dat die opsteller van hierdie bepaling min kennis van skuldinvordering het.

Die normale verloop van sake wanneer onbetaalde heffings aan 'n prokureur oorhandig word, is dat die prokureur eers moet vasstel of die skuldenaar wel die betrokke eienaar is, en wat sy volle

name en kontakbesonderhede is.

Daarna word 'n aanmaningsbrief aan die skuldenaar gestuur. Daarna, weer, word regstreekse kontak met die skuldenaar gemaak om hom te

probeer oorrede om die heffings te betaal. Al hierdie stappe behels natuurlik kostes.

Indien die skuldenaar nou betaal, het die prokureur sy opdrag suksesvol en vinnig uitge-

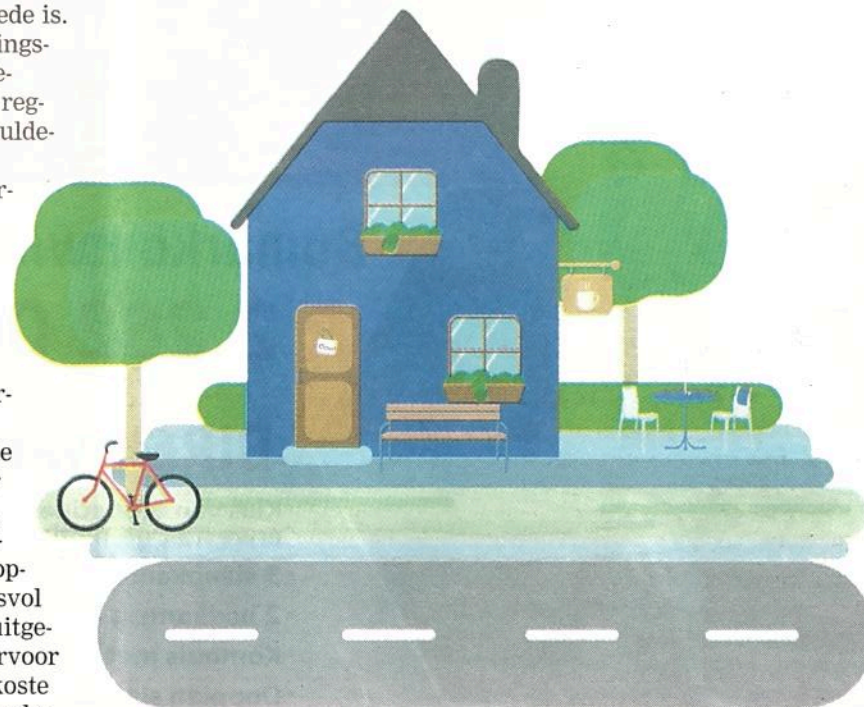
voer. Hy mag egter nie hiervoor betaal word nie, want die koste wat aangegaan is, val nie onder die voorwaardes van Bestuursreël 25(5) nie en mag nie teen sy rekening gedebiteer word nie.

Bestuursreël 25(4) maak sake selfs moeiliker en meer belaglik. Hiervolgens is die skuldenaar nie verantwoordelik vir enige koste tensy hy of sy daartoe toestem, of tensy die koste getakseer is nie.

Nou, taksasie is 'n proses wat geld by afgehandelde bestrede sake waar die hof 'n bevel uitge-



Al hierdie bepalinge maak dit vir die prokureur soveel moeiliker om die heffing doeltreffend en teen minimale koste af te handel.



reik het vir betaling van koste.

Geen voorsiening word gemaak vir sodanige taksasie waar die prokureur in staat was om die skuldenaar te oorrede om te betaal nie en dit dus nie nodig was om 'n dagvaarding uit te reik en vonnis te neem nie.

Al hierdie bepalinge maak dit vir die prokureur soveel moeiliker om die heffing doeltreffend

en teen 'n minimale koste af te handel. Dit dwing die prokureur inderdaad om 'n dagvaarding uit te reik, vonnis te neem en selfs 'n lasbrief uit te reik – dít teen verhoogde koste en ook heeltemal onnodig.

Nee, meneer die wetgewer, hierdie bepalinge is nie behoorlik oorweeg nie en behoort hersien te word om die proses te vergemaklik in almal se belang.