

'Gedeelde skemas' bly kompleks

**TERTIUS
MAREE**

tertius@section.co.za



DEELTITEL- FORUM

Die Deeltitelforum-rubriek dateer al uit die dae toe die 1971-wetgewing nog in die bedryf gegeld het.

Julle sal met my saamstem dat dit 'n aanienlike tydverloop is.

Telkens wanneer 'n belangrike wetswysiging plaasgevind het, het veranderinge aan die inhoud van die Deeltitelforum-rubriek gevolg – met of sonder kritiek. Deeltitelforum kan dus as 'n deurlopende oorsig van die wet en reëls in die deeltitelbedryf beskou word.

Terwyl Deeltitelforum eksklusief op deeltitelreg fokus, moet ek dadelik toegee dat hierdie afdeling van die reg deur vele ander regsaspekte beïnvloed word. Dieselfde geld enige goeie regspraktijk.

Vanweë my gesondheidstoestand wat versleg, is ek tans nie meer in staat om na die volle spektrum van hierdie regsaspek-

te te kyk en dit te oorweeg nie.

Kom ek verduidelik egter die groeiende verskil tussen tradisionele deeltitelskemas en 'n derde neiging wat deesdae in die bedryf voorkom:

Die tradisionele skema het uit

'n enkele gebou of groepie geboue bestaan wat onder 'n enkele bestuursstelsel funksioneer – streng volgens die bepalinge van die Deeltitelwet, of deesdae bekend as die Wet op die bestuur van Deeltitelskemas.

In teenstelling met dié eenvoudige stelsel, het die toenemende druk op doeltreffende grondgebruik daartoe gelei dat daar vandag 'n groter fokus op "gedeelde skemas" met uiters komplekse bestuursstelsels is.

Hierdie vorm van ontwikkeling is dan ook aan die kern van my belangstelling.

Dit behels die skep van 'n oorhoofse grondwet wat die hele skema eintlik in 'n vereniging omskep – 'n vereniging wat dan ingevolge hierdie grondwet beheer word.

Kom ons oorweeg die kompleksiteit van hierdie soort stelsels: Hoewel die vereniging onder die gesag van 'n gesamentlike grondwet staan, is daar niks wat verhoed dat sekere funksies en magte aan individuele regspersone toegedeel word nie.

Dit is iets wat nogal dikwels in die praktyk plaasvind.

Nog 'n probleem wat in sulke gevalle voorkom, is op welke basis die heffings tussen die verskillende betrokke elemente toegedeel moet word. Dit, sowel as die toedeling van stemreg. Ja, dit kan

'n ingewikkelde storie word!

Nou eers meer oor ander sake: Ek was gelukkig om onlangs 'n reëling met 'n plaaslike regs-firma met 'n goeie naam en uitgebreide regs kennis, sowel as dieselfde belangstellingsveld, aan te gaan wat nie net die voortsetting van my praktyk verseker nie, maar ook aansienlike waarde daartoe toevoeg.

Ek sal dus vanaf eerskomende Dinsdag as konsultant voortgaan

om my gewone dienste in samewerking met die prokureursfirma Du Plessis Hofmeyr Malan Ing. in Somerset-Wes te bied. Dit is iets waarna ek in die besonder uitsien.

Ook wat my kursus vir trusteeopleiding betref, sal dit voortaan onder toesig en beheer van die DHM-firma aangebied word, terwyl my eie insette daarin nie sal verminder nie.

Ek moet ook van die geleent-

heid gebruik maak om weer eens die belang van hierdie kursus vir trustees te beklemtoon – veral noudat DHM Prokureurs daarby betrek word. Die kursus is van groot waarde vir trustees in die deeltitelbedryf en word boonop teen 'n bekostigbare prys aangebied.

Belangstellendes wat meer inligting oor hierdie opleidingskursus verlang, kan 'n e-pos na rosie@section.co.za stuur.



Die tradisionele skema het uit 'n enkele gebou of groepie geboue bestaan wat onder 'n enkele bestuursstelsel funksioneer ...

