Oor troetelkatte en spoedbeperkings

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

Dit wil voorkom asof katte 'n al hoe groter probleem in deeltitelskemas en aftreeoorde word.

Onlangs het 'n bekende deeltitelskema 'n gedragsreël aanvaar dat katte ingehok moet word en slegs op die gemeenskaplike eiendom mag beweeg indien die dier aan 'n leiband is en deur die eienaar vergesel word.

Dié reël is natuurlik belaglik, maar dit is belangrik om te onthou dat ten einde so 'n reël te aanvaar die stemme van ten minste 75% van die skema se eienaars op die algemene vergadering nodig was.

Dít dui dus op hoe die meerderheid deeltiteleienaars oor katte voel.

Katte is ongelukkig troeteldiere wat nie in die grense van 'n spesifieke eiendom bly nie, en só 'n oorlas vir ander inwoners binne 'n skema of oord word.

Die ander kant van die saak is weer hoe besonder geheg katliefhebbers aan hul troeteldiere is, en hoe emosioneel hulle reageer as hul verbintenis met hul troeteldiere bedreig word.

Ek weet egter nie wat die ombuddiens se houding oor dié betrokke reël sal wees nie, en of dit enigsins deur die ombud goedgekeur is.

'n Beslissing is moeilik aangesien die reël die wense van die meerderheid weerspieël.

Maar is dit redelik en prakties uitvoerbaar? Ek sou dit betwis.

Wat sou die meer sinvolle werkwyse wees indien die lede verkies om 'n beperking op die aanhou van katte in hul skema te plaas?

Ek stel voor dat 'n reël ingestel word wat die aanhou van katte verbied.

Diegene wat egter reeds 'n troetelkat het op die datum dat die reël goedgekeur is, word toegelaat om hul katte te hou, maar mag hulle nie vervang nie.

> **“Ek stel voor dat 'n reël ingestel word wat die aanhou van katte verbied. Diegene wat egter reeds 'n troetelkat het op die datum dat die reël goedgekeur is, word toegelaat om hul katte te hou, maar mag hulle nie vervang nie.**

Voornemende kopers moet dan maar besluit of hulle in die oord wil koop – onderhewig aan die verbod op katte.

Dit sal interessant wees om te sien watter houding die ombud oor hierdie reël sal hê.

En nou om 'n heel ander koers in te slaan: Ons moet na die verwikkelings kyk ten opsigte van verkeersreëls in skemas wat deur huiseienaarsverenigings bestuur word.

By die meeste groter skemas word sekere verkeersreëls, insluitend spoedbeperkings, in die skema se gedragsreëls vervat en word dit afgedwing deur boetes op te lê.

Hierdie praktyk het 'n wye draai in ons howe gegooi – en hopelik is die saak nou finaal afgehandel ná 'n onlangse beslissing deur die appèlhof. Ek verwys na die appèlhof se onlangse uitspraak in die saak tussen Mount Edgecombe Country Club Estate v. Singh.

Die bestuur van dié landgoed het boetes aan 'n eienaar daar opgelê nadat sy dogter verskeie spoedoortredings begaan het.

Die betrokke eienaar het die boetes in die KwaZulu-Natalse hooggeregshof gaan bestry en aangevoer dat die landgoedbestuur se boetebeleid inbreuk maak op die plaaslike owerhede se funksies wat openbare paaie betref.

Die hof het bevind dat die inwoners van sulke skemas hulle vrywilliglik kontraktueel tot die reëls van hul skema verbind en dat die boetes betaal moet word.

Die eienaar het 'n suksesvolle appèlaansoek hierteen gebring.

'n Volbank van die hooggeregshof het bevind dat die oplegging van boetes 'n ongemagtigde poging van die landgoedbestuur was om magte uit te voer wat by die verkeersowerhede berus – ingevolge die Wet op Padverkeer. Die oplegging van boetes op dié landgoed is toe ongeldig verklaar.

Daarna het die bestuur van Mount Edgecombe 'n aansoek om verlof tot appèl by die appèlhof ingedien.

Die situasie is toe in die fynste besonderhede bekyk. Wat van deurslaggewende belang in hierdie saak was, is die betekenis van “openbare pad” soos dit in die Padverkeerswet staan.

Die definisie lui as volg: “Any road, street or thoroughfare or any other place (whether a thoroughfare or not) which is commonly used by the public or any section thereof or to which the public or any section thereof has a right of access.”

Ek dink julle sal met my saamstem dat hierdie definisie baie breed en onduidelik is.

Dit kan ook maklik verskeie uiteenlopende interpretasies tot gevolg hê.

Die appèlhof het egter tot die gevolgtrekking gekom dat paaie geleë binne die grense van 'n landgoed, en wat deur 'n huiseienaarsvereniging bestuur word, private paaie is en nie openbare paaie soos wat in die Padverkeerswet bedoel word nie.

Die oplegging van boetes in Mount Edgecombe was dus geldig. Dit geld ook ten opsigte van ander verkeersreëls in sulke oorde. My gevoel is dat dit die korrekte beslissing was – en ook die sinvolste.

Watter openbare owerheid gaan die moeite doen om verkeersreëls in sulke ontwikkelings en in deeltitelskemas af te dwing?

Of dit die einde van hierdie sage is, sal ons egter nie weet nie.

Dalk gooi die konstitusionele hof ook nog 'n stuiwer in die armbeurs!