

Die oplegging van boetes en Paja

TERTIUS
MAREE



DEELTITEL
FORUM

**oplegging van boetes en strafbe-
palings.**

Neem ten eerste kennis: Wat trustees ten eerste moet verstaan, is dat hulle geen bevoegdheid het om boetes vir oortreding van reëls op te lê nie. Die Deeltitelwet en -reëls bevat seker toelaatbare strafmaatreëls, wat nie boetes insluit nie.

Ingevolge Bestuursreël 64 verbeur 'n lid sy stemreg indien hy versuim om sy heffings te betaal, of indien hy ná skriftelike waarskuwing volhard om reëls te verbreek.

Hierdie "straf" geld egter nie ten opsigte van stemming ten opsigte van 'n spesiale of eenparige besluit nie.

Die rede hiervoor is omdat sodanige besluite besonder belangrik is en indien sommige teenwoordiges hul stemme sou verbeur, raak dit net soveel moeiliker om die voldoende aantal stemme te verkry om die besluitneming te laat slaag.

Wanbetalers van heffings word natuurlik ook met rente "gestraf" indien die trustees 'n rentekoers vasgestel het.

Let wel, indien trustees versuim het om 'n rentekoers vas te stel, verkieslik op die tydstip toe die heffings vasgestel is, kan geen rente van 'n skuldenaar verhaal word nie.

Tans is daar geen beperking



Die oplegging van boetes vereis 'n proses soortgelyk aan 'n hofverhoor.

op die koers wat bepaal mag word nie, maar dit kan verander wanneer die nuwe wetgewing in werking tree.

Ek moet ook noem dat die kwessies rondom verbeuring van stemregte, sowel as ontslag van trustees, in gevalle van wanbetaling van heffings heeltemal gaan verander wanneer die nuwe wetgewing in werking tree – waarskynlik vroeg volgende jaar.

Dit sal dan nodig wees om eers vonnis ten opsigte van onbetaalde heffings te verkry, voordat die strafmaatreëls in werking tree en aangewend mag word.

Maar wat kan die trustees byvoorbeeld doen indien iemand 'n hond aanhou sonder die nodige skriftelike trusteeoestemming? Arbitrasie geld net ten opsigte van dispute en dus nie ten opsigte van oortredings as sulks nie. Die trustees is gevolglik daarop aangewese om aansoek

te doen vir 'n gepaste hofbevel, wat natuurlik aansienlike koste en 'n vermorsing van tyd kan wees.

Dit is hier waar **boetes 'n nuttige rol** kan speel. Indien gevoel word dat daar is 'n behoefte om boetes op te lê, sal dit nodig wees om 'n spesiale boetereël daar te stel. Vir hierdie doel mag die gedragsreëls gebruik word en 'n spesiale besluit sal dus voldoende wees om dit in te stel.

In terme van Paja is nie alleen die bewoording nie, maar ook die toepassing van die reël, van die uiterste belang ten einde regsgeldigheid te verseker.

Ek het al vele trusteeerade gehelp om 'n reël met gepaste bewoording in plek te stel, net om later te verneem dat boetes opgelê word sonder om die prosedures te volg wat die reël voorskryf.

Die beginsels wat Paja vooropstel, is dat elkeen wat van 'n oortreding beskuldig word, eers skriftelik gewaarsku moet word, die geleentheid gebied moet word om sy kant van die saak te stel, om getuie aan te voer en om persone wat teen hom getuig te kan kruisondervra.

Natuurlik moet die bedrag van die boete ook verband hou met die aard en erns van die oortreding.

Boetes by huiseienaarsverenigings word dikwels ingevolge bepalinge van die Grondwet opgelê ten opsigte van 'n eienaar se versuim om binne 'n vasgestelde tydperk 'n woonhuis op te rig. Dikwels word die Paja-vereistes nie ingelyf by die oplegging van sodanige boetes nie, wat beteken dat enige boete so opgelê deur 'n hof tersyde gestel mag word.

In terme van Paja vereis die oplegging van boetes 'n proses soortgelyk aan 'n hofverhoor, wat natuurlik nadele inhou wat tydsverloop betref, asook die moontlike onaangenaamheid daarvan. Vir hierdie doel het my firma 'n kortpad-reël ontwikkel wat trustees toelaat om boetes summier op te lê, maar onderhewig aan 'n reg van appell deur die oortreder.

Indien geen appell binne 'n sekere tyd plaasvind nie, verbeur die oortreder sy Paja-regte en bly die boete staan.

Sodanige boetes kan by die oortreder se heffingsrekening gevoeg word en kan by wyse van invorderingsaksie deur 'n prokureur verhaal word.

● **Trustees word daaraan herinner dat daar min tyd oor is vir die voorbereiding van hul Paia-handleidings indien hulle boetes wil vryspring, en dat hulle om hulp in hierdie verband met ilse@section.co.za kan skakel.**

Ek het laas week verwys na die Paia-handleidings wat teen die einde van die maand geliasseer moet wees om boetes vry te spring.

Verwarrend genoeg, moet trustees egter ook kennis neem van Paja (die Wet op Bevordering van Administratiewe Geregtigheid), wat net soos Paia (die Wet op die Bevordering van Toegang tot Inligting) gebaseer is op beginsels in ons Grondwet vervat en wat ook met boetes te doen kan hê.

Paja, net soos Paia, geld ten opsigte van alle persone en instansies, insluitend deeltitelregspersone sowel as huiseienaarsverenigings en beoog om billike reëls neer te lê omtrent hoe sekere administratiewe funksies verrig moet word ten einde regverdigheid te verseker.

Ten opsigte van deeltitel-skemas en huiseienaarsverenigings hou dit veral verband met die