Meer oor die kuns van reëls opstel

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

Vandag kyk ons na die formulering en wysiging van reëls vir deeltitelskemas.

Meer spesifiek kyk ons na die gedragsreëls. In 'n later stadium sal ons moontlik na die bestuursreëls kyk.

Terwyl reëls onder die huidige bedeling in werking tree sodra dit by die aktekantoor geliasseer word, tree ander prosedures in werking wanneer die Ombudsdiens binne 'n maand of twee begin.

Toe die bestaande wetgewing in 1971 vir die eerste keer in werking getree het, het die aktekantoor daarop gewys en aangedring dat die ondersoek van reëls nie binne sy werksaamhede val nie.

Gevolglik is die liassering van reëls bloot 'n formele proses sonder dat reëls ondersoek of goedgekeur word met verwysing na enige substantiewe vereistes. Met ander woorde, die aktekantoor liasseer die reëls sonder om dit te ondersoek wat betref die wyse van aanvaarding of die inhoud daarvan.

Toe die "nuwe" wetgewing oorweeg is, is dit gesien as 'n goeie geleentheid om die belangrike take van ondersoek en goedkeuring aan die Ombud op te dra.

En dit is presies wat gaan gebeur sodra die Wet op Bestuur van Deeltitelskemas en die Wet op die Ombudsdiens vir Gemeenskapskemas in werking tree.

Alles dui daarop dat dit binnekort sal plaasvind.

> "Geen derde tipe is toelaatbaar of afdwingbaar nie. Trustees kan dus nooit bemagtig word om huisreëls uit te reik of dit toe te pas nie.

Reëlwysigings

Miskien is die eerste belangrike punt ten opsigte van die inhoud van reëlwysigings om die aandag daarop te vestig dat daar nie iets soos "huisreëls" bestaan nie – selfs al word in die reëls self voorsiening gemaak vir die uitreiking daarvan.

Dit kom soms voor dat die lede 'n spesiale gedragsreël of selfs 'n bestuursreël aanvaar wat bepaal dat die trustees by magte is om huisreëls uit te reik en nakoming daarvan af te dwing – soms by wyse van oplegging van boetes.

Daar moet egter verstaan word dat die bestuur van deeltitelskemas berus by bepalings van die wet.

Met ander woorde: Lede van 'n deeltitel-regspersoon (die eienaars) het slegs sodanige magte en bevoegdhede as dié wat deur die wet, in besonder die Deeltitelwet, aan hulle toegedeel word.

Dit geld ook ten opsigte van die magte en bevoegdhede van die trustees. Die amp van trusteeskap is 'n skepping van die wet.

Artikel 35 van die Deeltitelwet

Ingevolge hiervan is daar slegs twee stelle reëls, naamlik bestuursreëls en gedragsreëls.

Geen derde tipe is toelaatbaar of afdwingbaar nie.

Trustees kan dus nooit bemagtig word om huisreëls uit te reik of dit toe te pas nie.

Die tweede belangrike punt is dat "kortpaadjies" nie toelaatbaar is nie.

Met ander woorde: Dit is nie toelaatbaar om 'n bepaling wat in die bestuursreëls tuishoort, in die gedragsreëls te vervat nie.

Die rede vir die neiging om dit te doen is verstaanbaar, naamlik dat dit veel makliker is om iets in die gedragsreëls op te neem by wyse van 'n spesiale besluit as om 'n eenparige besluit te verkry om dit in die bestuursreëls te plaas.

Voorbeelde wat kop uitsteek

Een voorbeeld wat gereeld sy kop uitsteek, is waar 'n gedragsreël aanvaar word wat te make het met die vasstelling, vordering of betaling van heffings.

Die voorgeskrewe reëls bevat die bepalings hieromtrent in die bestuursreëls, en alle wysigings of aanvulling ten opsigte van heffings moet dus in die bestuursreëls opgeneem word.

Om 'n bepaling omtrent heffings in die gedragsreëls op te neem, is 'n ongeldige en onafdwingbare "kortpaadjie".

Dieselfde geld ten opsigte van die aanstelling van trustees en soortgelyke aspekte wat in die voorgeskrewe bestuursreëls gehanteer word.

Die bewoording moet reg wees

Wat bewoording van wysigings betref, sien ek daagliks hoe dit te kort skiet weens onoordeelkundige toepassing van regsbeginsels of gebrek aan kennis van die wetsbepalings.

Ek moet dus aanbeveel dat die inwin van professionele hulp oorweeg word waar die beoogde wysiging enigsins ingewikkelder is.

Die moeite wat dit kos om 'n wysiging te laat goedkeur, maak dit die moeite werd om meer sorg te skenk aan die tegniese aspekte daarvan, sodat die hele oefening nie later herhaal hoef te word nie.

Neem ook in ag dat wanneer die nuwe wetgewing binnekort in werking tree, reëlwysigings vir geldigheid en afdwingbaarheid ondersoek sal word voordat dit deur die kantoor van die Ombudsdiens goedgekeur sal word.

Ook wat die oplegging van boetes betref, moet versigtig te werk gegaan word om dit toelaatbaar te maak.

● **My firma bied teen 'n koste 'n ouditdiens aan die trustees van deeltitelskemas.**

As 'n spesiale aanbod slegs aan lesers van DeeltitelForum bied my firma die diens teen 'n spesiale koste van R750. Die aanbod geld net vir drie weke vanaf die datum hiervan en is onderhewig aan voorwaardes. Knip hierdie artikel uit en kry die besonderhede deur e-pos na ilse@section.co.za te stuur.