DeeltitelForum

TERTIUS MAREE

Wat gaan aan met wetgewing?

Dit is miskien nie alombekend watter rol DeeltitelForum gespeel het ten opsigte van die ontstaan van ons nuwe maar langvertraagde deeltitelwetgewing nie.

In die 1990's het ek in DeeltitelForum my mening uitgespreek omtrent die moontlike voordele van die aanstelling van 'n statutêre ombudsman vir bereddering van dispute in die deeltitelbedryf. Ek het daarop gewys dat so 'n diens ook sekere ander belangrike funksies sou kon vervul, veral dat dit die onbevredigende situasie rondom liassering van deeltitelreëls by die aktekantore en die gebrek aan 'n soortgelyke betroubare funksie ten opsigte van huiseienaarsverenigings sou kon aanspreek deur die funksies oor te neem en te verbeter.

Dit sou 'n soortgelyke rol kon speel by aftreeoorde en aandeelblokskemas. En wat deeltitelskemas betref, sou dit die huidige swak gehalte van reëls en reëlwysigings kon bevorder. Hiervan het die parlement kennis geneem en daar is besluit om met sodanige projek voort te gaan.

Vanaf die aanvang van die projek was die bedoeling dat die diens uit drie bronne gefinansier sou word: eerstens die staatskas, tweedens deur elke persoon of instansie wat daarvan gebruik sou maak, naamlik die partye wat dispute wil laat beredder of regspersone wat hul reëls wil laat bekragtig en berg, en laastens deur middel van 'n klein, algemene, pro rata-heffing op elke deelnemende entiteit in Suid-Afrika.

Die projek het in 2004 afgeskop met die uitnodiging van tenders. Die wetgewing was sekerlik nie 'n prioriteit in die nuwe politieke bedeling nie en wetgewing is eers in 2011 gepromulgeer, maar nog steeds nie in werking nie, hoewel Themba Mthethwa onlangs as hoofombud aangestel is.

> **In die 1990's het ek hier my mening daaroor uitgespreek.**

Op 'n ligte noot

Wat die naam betref, het die parlement besluit op "ombud" eerder as "ombudsman" ter bevordering van geslagsgelykheid. Dít terwyl die woordgreep "-man" in die Sweedse term "ombudsman" geen verwysing na geslag is nie. 'n Heel nuwe woord is so geskep!

Drie-in-een

Die "nuwe" wetgewing bestaan eintlik uit drie wette om onderskeidelik die opmeting- en registrasie-aspekte, bestuursaspekte, en hantering van dispute te reguleer. Die verklaarde beleid van die wetgewing is om nie enige veranderinge aan die voorgeskrewe reëls teweeg te bring nie, 'n doelwit wat egter onmoontlik sal blyk te wees om te bereik. Verder sal dit ook nie moontlik wees om die bepalings van die drie wette in isolasie te lees en toe te pas nie.

'n Voorbeeld is die bepalings van die Bestuurswet wat ten opsigte van die uitbreiding van dele eenvoudig meld dat 'n spesiale besluit vereis word, sonder enige verwysing na die bepalings van die Deeltitelwet, wat met opmeting en registrasie handel, en wat belangrike verdere vereistes stel.

G'n kinderspeletjies nie

Deeltitelbestuur en -administrasie is nie eenvoudig nie, soos bewys word deur die talle hofsake wat sedert 1988 plaasgevind het. Om administratief 'n diens op die been te bring wat handel met dispute is nie besonder moeilik nie, aangesien in elke streek gebruik gemaak sal word van bestaande kundiges om as beregters op te tree. Monitering van reëls en gewysigde reëls bied egter 'n reuse-uitdaging aan die personeel van die ombud, aangesien van personeellede vereis sal word om deskundiges op die gebied van deeltitelbestuur te word – dít terwyl daar tans in Suid-Afrika net ongeveer agt kundiges is wat as sulks praktiseer, en selfs húlle gereeld uiteenlopende menings omtrent knelpunte huldig.

Opleiding van die ombud se personeel bied gevolglik 'n groot uitdaging en behoort as 'n prioriteit hanteer te word.

Dít wek kommer

'n Aspek wat onlangs by 'n vergadering van die parlementêre portefeuljekomitee vir die projek bespreek is, is die finansiering van die diens. Myburgh Brink, 'n bekende in deeltitelsirkels en die enigste persoon in Suid-Afrika van wie ek weet dat hy gereeld elke vergadering, slypskool en seminaar omtrent deeltitels bywoon en op die betrokke vergadering teenwoordig was, rapporteer dat dit voorgehou is dat die diens binne drie jaar finansieel selfonderhoudend moet wees – 'n vereiste wat heeltemal strydig is met die aanvanklike doelstellings, en myns insiens uiters moeilik haalbaar sal wees.

Brink sê ook geen melding is gemaak van opleiding van die ombuddiens se personeel nie – iets wat myns insiens die belangrikste vereiste is vir die behoorlike lewering van die diens. Tans is die personeel nog nie aangestel nie.

Nóg belangrike sake wat afgehandel moet word is die finalisering en publisering van regulasies en die aanstelling van die nodige Deeltitel-adviesraad. Dit is duidelik dat nog baie werk gedoen sal moet word voordat die ombuddiens 'n aanvang kan neem. Ondanks gerugte, lyk dit tans of dit nie vanjaar sal plaasvind nie. Lesers sal op die hoogte gehou word.