

Rente, sente en die in duplum-reël

**TERTIUS
MAREE**

tertius@section.co.za



DEELTITEL FORUM

Wat behels die in duplum-reël, waar kom dit vandaan en hoe, indien enigsins, het dit op deeltitelbestuur betrekking?

Hierdie reël hou verband met die betaling van rente. Dit het sy ontstaan in die Romeins-Hollandse Reg en kom neer op 'n afwyking van 'n ander beginsel wat ook sy beslag in ons regsge-skiedenis het, naamlik dat 'n persoon verantwoordelik bly om sy kontraktuele verpligtinge na te kom.

Die in duplum-reël kom in kort daarop neer dat die rente wat 'n skuldenaar op die verskuldigde kapitaal moet betaal, beperk word tot die bedrag van die kapitaal.

'n Helpende hand

Die grondslag daarvan is om die skuldenaar se blootstelling aan skuld te beperk sodat hy nie daardeur oorweldig word nie.

Dit kan verstaan word dat hierdie "helpende hand" wat

ons gemene reg na die geldlener uitreik, teenstrydig is met sy kontraktuele plig om kapitaal en rente te betaal.

Ten tyde van die sluiting van 'n kontrak waaruit die lener betalingsverpligtinge opdoen, moet hy kennis neem van die feit dat rente teen 'n vasgestelde koers ook betaal moet word.

Terselfdertyd moet die kredietverskaffer kennis neem dat die in duplum-reël 'n beperking sal plaas op die bedrag rente wat uiteindelik gevorder sal kan word indien die geldlener ernstig agterstallig sou raak.

Dit is interessant dat 'n reël wat op die oog af só eenvoudig lyk, aanleiding kan gee tot soveel vraagstukke dat dit selfs al 'n draai in ons konstitusionele hof gemaak het.

Selfs dáár was nie eenstemmigheid oor die vraagstukke wat die reël bied nie.

Dié reël 'wyk af'

Die rede hiervoor is omdat dit 'n uitsonderlike reël is wat van aanvaarde regsbeginsele afwyk. Lees die uitsprake van die twee groepe regters en dit is merk-

waardig dat hul redenasies ewe oortuigend is.

Die betrokke saak het gegaan oor 'n geldleen-transaksie vir die doeleindes van 'n eiendomsontwikkeling wat uiteindelik misluk het en waar miljoene rande se rente ter sprake was.

Die in duplum-reël geld egter nie uitsluitlik ten opsigte van geldleen-transaksies nie, maar ten opsigte van alle finansiële transaksies in terme waarvan

die debiteur 'n verpligting opdoen om kapitaal en rente te betaal, met insluiting ook van 'n eienaar se plig om heffings te betaal aan die regspersoon van die skema waar hy eiendom besit.

In terme van Bestuursreël 37

beskik die trusteees oor die bevoegdheid om 'n rentekoers te bepaal ten opsigte van alle agterstallige heffings en ander bedrae aan die regspersoon verskuldig.

'n Bose kringloop kan ontstaan

Dit is belangrik dat 'n sinvolle koers wel jaarliks vasgestel word aangesien agterstalligheid uiteindelik daarop neerkom dat

die eienaars wat hul heffings gereeld en stiptelik betaal, die las van die wanbetalers op hul eie skouers neem.

Dit kan ook daartoe lei dat spesiale heffings nodig word, en die ironie hiervan is dat die wanbetalers moontlik weer eens traag mag wees om ook dit te betaal, en die las op die skouers van die gereelde betalers daardeur verder vergroot word.

Aangesien heffings ten opsigte van deeltiteleenhede relatief klein is, kan die in duplum-perk maklik bereik word.

Gevolglik moet trusteees toesien dat agterstallige heffings vroegtydig aan 'n prokureur vir invordering oorhandig word. Bewys van die trustee se vasstelling van die rentekoers moet sodanige opdrag vergesel.

Die wanbetaling van heffings en geldtekorte wat daardeur ontstaan, lei dikwels daartoe dat die trusteees die verkryging van 'n lening moet oorweeg om die "boeke te laat klop" en om noodsaaklike projekte te kan uitvoer.

Wanneer sodanige transaksie plaasvind, neem die kredietverskaffer die "slegte skuld" oor en sien verder toe tot die invordering daarvan.

Dit beteken noodwendig ook dat die transaksie geskied teen 'n aansienlike rentekoers, aangesien die rente verhaalbaar op

die agterstallige heffings die enigste inkomste sal wees waaruit die kredietverskaffer sy inkomste sal verdien.

Dit vereis dat as die trusteees 'n rentekoers vir die eienaars vasstel, dit gelyk sal moet wees aan die rentekoers wat die kredietverskaffer vereis.

Hier kom probleme

Dit is ontstellend dat dit lyk asof die wetgewer beoog om die rentekoers wat trusteees mag vasstel tot 9% te beperk. Sodanige koers sal kredietverskaffers uit die mark dryf en trusteees se opsies beperk.

Sodanige beperking sal verder die wanbetalers bevoordeel sonder inagneming van die gereelde betalers wat inderdaad eweveel finansiële druk mag ervaar maar nogtans hul verpligtinge nakom.

Hierdie hulp wat die wetgewer aan skuldenaars wil uitreik, is addisioneel tot die verligting wat die in duplum-reël verskaf en is myns insiens heel onrealisties.

● My firma bied 'n kostedoeltreffende diens vir die invordering van heffings, wat gebaseer is op persoonlike skakeling en nie bloot uitreiking van dagvaardings en prosesstukke nie. Skakel met myself by tertius@section.co.za of 021 886 9521 met navrae.