



DeeltitelForum

TERTIUS MAREE

Moeilikhedmaker in die knyp

Elke deeltitelskema het maar minstens een moeilikhedmaker wat die lewe vir die trusteees en ander eienaars voortdurend onplesierig kan maak. Só algemeen kom dit voor dat ek hom as 'n belangrike rolspeler gebruik in seminare en werksessies wat ek aanbied.

Die optrede van sodanige kwaadstokers plaas trusteees in 'n moeilike posisie: Die man of vrou is darem ook 'n lid van die regspersoon en is daarop geregtig om aangehoor te word. En wie weet, miskien kan hy of sy nogal soms reg wees. Die trusteees mag gevolglik nie klagtes van eienaars eenvoudig ignoreer nie, hoe lastig dit ook al kan wees.

Die punt kan egter bereik word dat dit nodig word om teen die moeilikhedmaker of kwaadstoker op te tree ten einde die vrede te handhaaf.

'n Voorbeeld

'n Onlangse uitspraak van die Noord-Gautengse hooggeregshof vertel 'n storie wat trusteees se hart bly sal maak en reeks-moeilikhedmakers goed sal laat nadink.

Die betrokke deeltitelskema, El Sol, is in Sunnyside, Pretoria. Ene Hermanus de Waal het oor 'n aansienlike tydperk die trusteees getreiter met klagtes, beskuldigings en selfs dreigemente.

In 'n stadium het die trusteees gevoel hulle het genoeg gehad en in die hooggeregshof 'n bevel teen De Waal verkry wat bepaal het dat:

... die respondent verbied word om enige klagtes, besware, voorstelle, kommentare of ander mededelings aan die trusteees of enige trustee mondelings of skriftelik oor te dra, en gelas word om al sodanige kommunikasies aan die sekretaris van die trusteeeraad te rig.

De Waal het nie teen die hofbevel geappelleer nie. Ná uitreiking van die bevel het De Waal egter ononderbroke voortgegaan met sy onsmaklike optrede.

Drie van die trusteees was vroue, en hy het blykbaar sy

“aanvalle” spesifiek op hulle gerig. Hy het een van hulle gedreig dat hy die dakteëls van die trusteees sal verwyder sodat hulle ook kan voel hoe dit is om te woon in 'n huis waarvan die dak lek wanneer dit reën. Die trustee se versekering dat aan die saak aandag geskenk word,

het hom min geskeel.

So erg was sy optrede teenoor haar dat sy onveilig gevoel het en skuiling ingeneem het in haar huis.

In 'n tweede geval het hy uitgevaar teen 'n ander vroulike trustee wat besig was om plantpote op die gemeenskaplike eiendom te verf.

Hy het haar daarvan beskuldig dat sy geen reg het om dit te doen nie, dat die kleur nie in harmonie met die geboue van die skema is nie en selfs dat die trusteees nie op wettige wyse aangestel is nie.

Die trusteees het hulle weer tot die hooggeregshof gewend om De Waal aan te spreek op grond van minagting van die vorige

hofbevel. In sy verdediging het hy aangevoer dat die trusteees nie wettig aangestel is nie, dat sy optrede geen bedreiging inhou en nie van 'n ernstige aard was nie, dat die trusteees onwettig was en hul magte oorskry het en (verwaand genoeg) dat die regter in die vorige saak gefouteer het. Hy het ontken dat hy hom aan minagting van die hof skuldig gemaak het.

'n Kinkel in die kabel

Volgens getuienis was De Waal egter teenwoordig op die algemene jaarvergadering waar die trusteees verkies was, waar hy geen besware teen hul aanstelling geopper het nie.

Die regter het ook daarop gewys dat hy ten spyte van sy vele klagtes, geen stappe gedoen het om die trusteees te laat afdank nie, welke reg ten gunste van eienaars voorbehoud word in die reëls.

Al het hy nie met die vorige hofbevel saamgestem nie, het hy ook geen stappe gedoen om daarteen te appelleer nie. Regter Pretorius het bevind dat De Waal hom duidelik skuldig gemaak het aan minagting van die hof, ook as gevolg van sy bewe-

ring dat die regter gefouteer het deur die bevel in die vorige saak uit te reik.

Die regter het verder bevind dat die vereistes vir 'n finale interdik teenwoordig was en dat dit onbillik teenoor die ander eienaars sou wees om hulle te belas met die koste van die hofsaak wat deur De Waal se optrede veroorsaak is.

Gevollik het die regter 'n vonnis teen De Waal uitgereik vir ses maande tronkstraf, opgeskort vir vyf jaar op voorwaarde dat hy geen kontak met enige van die trusteees maak nie en sy kommunikasies rig aan die sekretaris van die regspersoon. Hy is verder gelas om al die koste van die hofsaak te betaal, op 'n prokureur-en-kliënt-skaal. ● Hierdie uitspraak moet nie gesien word as 'n waarskuwing om skakeling met die trusteees aan bande te lê nie. Dit het hier gegaan omtrent die wyse waarop die eenaar opgetree het wat die perke van beskaafde kommunikasie oorskry het. Nie net is dit elke eenaar se reg om met sy trusteees te skakel nie, maar trusteees maak ook staat op terugvoer ten einde hulle op die hoogte van gebeure te hou.