

Hersiening van direkteure se besluite

Posted on [October 7, 2015](#)



‘n Vorige artikel het gehandel oor die “informele” besluite geneem deur direkteure, en is die optrede en besluite deur direkteure wat as “informele” besluite deur direkteure beskou kan word, behandel. Die presedente geskep deur die howe is bespreek, welke presedente oorweeg word wanneer die afdwingbaarheid en geldigheid van sodanige “toestemmings” deur die howe beslis moet word. Direkteure van huiseienaarsverenigings is gewaarsku om waaksaam en versigtig te wees wanneer hulle in informele gesprekke met ander lede tree, veral wanneer hierdie lede lugkastele bou en beplande aanbouings met die direkteur bespreek. Direkteure is gemaan om hul opinies eerder te lug wanneer die direksie die formele aansoek deur die lid debatteer, veral wat betref lede se beplande aanbouings of ander boubedrywighede. Die reëls van die huiseienaarsvereniging wat betref die estetiese en ander vereistes neem voorrang in hierdie formele besluitnemingsproses.

Maar hoe gemaak as die lid wel aan die formele voorgeskrewe vereistes van die huiseienaarsvereniging voldoen het, en die direksie wys die aansoek van die hand? Waar laat dit die lid en die direksie?

Die howe sal nie sommer inmeng met die besluite geneem deur ‘n huiseienaarsvereniging nie, behalwe in gevalle waar die erkende gronde van regterlike hersiening wel van toepassing is, soos toegepas op vrywillige verenigings wie se lede hulself verbind het aan die vereniging se reëls, en waar welke reëls die raad van verkose direkteure beklee met besluitnemingsbevoegheid (*Turner vs Jockey Club of South Africa 1974 (3) SA; SA Medical & Dental Council vs McLoughlin 1948 (2) SA 355 (AD)* and *Marlin vs Durban Turf Club & Others 1942 AD 112*).

Die gronde van regterlike hersiening word egter beperk tot of die tribunaal bevoeg was om die besluit te neem en of die tribunaal beide prosedureel en substansieel regverdig en billik was. Effektiewelik word die hersiening dus beperk tot die vraag of die besluit of proses enigins wederregtelik of onreëlmatig was – onregverdigheid per se is nie voldoende gronde nie (*Bel Porto School Governing Body & Others vs Premier, Western Cape & Another 2002 (3) SA*).

In die tradisionele gemenereg hersieningsgronde vir 'n vrywillige vereniging word wederregtelikheid, prosedurele onregverdigheid en irrasionaliteit ingesluit. Voor die inwerkingtreding van die grondwet is die reikwydte van vrywillige verenigings in gesagdraende uitsprake gevestig. Die *Promotion of Administrative Justice* Wet, Wet 3 of 2000 (PAJA) is van toepassing op enige administratiewe optrede geneem deur 'n staatsliggaam of 'n regspersoon in die afdwinging van 'n openbare bevoegdheid of die uitvoering van 'n openbare funksie. Gevolglik val direkteure van huiseienaarsverenigings nie binne die reikwydte van PAJA nie. Aan die ander kant, Artikel 39(2) van die Grondwet verplig howe, in die ontwikkeling van die gemenereg, om die gees, bedoeling en oogmerke van die Handves van Menseregte in ag te neem.

Die beslissing in die aangeleentheid van *Theron en Andere vs Ring van Wellington van die NG Sending Kerk in Suid-Afrika en Andere 1976 (2) SA 1 (A)* het reeds bevestig dat 'n redelike-toets gebaseer op rasionaliteit 'n geoorloofde grond in die gemeneregtelike bevoegdheids van die howe daarstel om besluite van vrywillige verenigings te hersien. Die hof sal derhalwe 'n hersieningsaansoek oorweeg wat gronde van onredelikheid insluit, in dat die besluit deur die direksie nie redelik gestaaf word deur die getuienis nie. Daar blyk geen verskil te wees in beginsel, vir doeleindes van hierdie skrywe, tussen gemeneregtelike hersieningsgronde van toepassing op vrywillige verenigings en die hersieningsgronde soos voorsien deur PAJA nie.

Verskeie uitsprake bevestig dat 'n hof net sal ingryp met 'n besluit deur direkteure van 'n vrywillige vereniging waar die vereniging nie die beginsels van natuurlike geregtigheid, te wete wettigheid, prosedurele regverdigheid en redelikheid toegepas het nie. Laasgenoemde in die sin van 'n rasionele *nexus* tussen die feite soos voorgelê en die oorwegings wat toegepas is in die neem van die besluit.

Waar die Memorandum van Inkorporasie of die reëls van die huiseienaarsvereniging 'n formele proses voorskryf vir die verkryging van toestemming of instemming vir byvoorbeeld 'n bouprojek, sal enige lid wie nie sodanige voorgeskrewe aansoek indien en aan die voorgeskrewe proses voldoen nie, selfs al is dit net vir die oprigting van 'n heining, en wie nie die voorgeskrewe goedkeuring voor die oprigting van die heining ontvang het nie, se sodanige opgerigte heining as “onwettig” beskou word.

Die Raad van Direkteure van enige huiseienaarsvereniging het 'n verpligting om die Memorandum van Assosiasie of Memorandum van Inkorporasie en die reëls van die vereniging af te dwing en moet sodanig optree in belang van die landgoed en al die lede daarvan.

Enige bouprojek waarmee daar reeds aanvang geneem is of selfs afgehandel is sonder dat die formele voorgeskrewe proses gevolg is deur die huiseienaar, of dit aan die estetiese vereistes van die huiseienaarsvereniging soos voorgeskrif in die huiseienaarsvereniging se reëls voldoen al dan nie, is “onwettig” in dat die lid gebou het sonder om formeel aan die vereistes van die huiseienaarsvereniging te voldoen. Direkteure moet omsigtig ieder en elke sodanige bouprojek

binne die jurisdiksie van die landgoed identifiseer, en in belang van al die lede van die huiseienaarsvereniging, lede wat geraak word nooi vir 'n informele, vriendelike gesprek oor die verwydering of verdere toevoegings van die gebou of bouprojek, selfs al is dit net 'n heining, en die tydperke vir sodanige optrede. Dit is belangrik om daarop te let dat sulke lede steeds verplig is om die formele vereistes soos voorgeskryf deur die vereniging, na te kom. Sodanige aansoeke moet voorgelê word vir beslegting en terugwerkende goedkeuring deur die raad van direkteure, volgens die voorgeskrewe formele vereistes van die vereniging op voorwaarde dat alle voorgeskrewe vereistes ten volle nagekom is, selfs al is dit bloot esteties.

Hierdie is 'n algemene inligtingstuk en moet gevolglik nie as regs- of ander professionele advies benut word nie. Geen aanspreeklikheid kan aanvaar word vir enige foute of weglatings of enige skade of verlies wat volg uit die gebruik van enige inligting hierin vervat nie. Kontak altyd u regsadviseur vir spesifieke en toegepaste advies. (E&OE)

This entry was posted in [Company](#) and tagged [besluite](#), [Direkteur](#) by [DKVG](#). Bookmark the [permalink](#).