

29 Augustus 2017

Esté Meyer Jansen

Nuwe huiseienaars nie aanspreeklik vir vorige skuld



Die konstitusionele hof het Dinsdag beslis dat historiese munisipale skuld op 'n eiendom nie na nuwe huiseienaars oorgedra kan word nie.

Verskeie munisipaliteite het tot onlangs nog nuwe huiseienaars munisipale dienste geweier alvorens hulle uitstaande skuld van tot en met 20 jaar op rekenings vir water, elektrisiteit en erfbelasting vereffen is.

Die konstitusionele hof het egter nou eenparig beslis dat 'n nuwe huiseienaar nie vir historiese munisipale skuld aanspreeklik gehou mag word nie. Dié hof het in sy beslissing die hooggeregshof van Pretoria se bevinding in November 2016 bekragtig wat gesê het dié skuld is steeds die verantwoordelikheid van die eiendom se vorige eienaar, wat nie vir die dienste betaal het nie.

Die saak oor historiese munisipale skuld het in die hof gedraai nadat die Tshwane- en Ekurhuleni-munisipaliteit dienste opgeskort of geweier het aan eiendomme met agterstallige rekeninge, al is van die eiendomme onlangs verkoop. Die munisipaliteite het aangevoer dat die skuld oorgedra kan word na die nuwe eienaar en moet as deel van 'n soort oordragkoste gesien word. Die munisipaliteite het 'n gedeelte van die wet op munisipale stelsels gebruik om hulle optrede te regverdig.

Die uitspraak van die Pretoriase hooggeregshof het hierdie optrede ongrondwetlik bevind en verder gesê die munisipaliteite het gefaal in hulle verpligtinge om die skuld in te vorder, daarom kan hulle nie die nuwe eienaar dwing om die skuld te betaal nie.

Die munisipaliteite het die uitspraak in die konstitusionele hof betwis. Hulle het aangevoer dat hulle, in 'n poging om hul verpligting om dienste te behoortlik te lewer na te kom, nodig het om buitengewone skuldinvorderingsmaatreëls in te stel. Daarom moet uitstaande skuld op eiendom as deel van die oordrag tussen die ou en nuwe eienaars gesien word.

Des van Rooyen, minister van samewerkende regering, het die munisipaliteite se argument gesteun.

Die konstitusionele hof het egter in sy uitspraak beslis dat die Wet op Munisipale Stelsels behoorlik en redelik geïnterpreteer kan word om aan te toon dat die historiese skuld nie die oordrag van eiendom tussen eienaars oorleef nie.

Cilliers Brink, burgermeesterskomiteelid vir korporatiewe en gedeelde dienste in die Tshwane-metro, het die hof se beslissing verwelkom.

“Die uitspraak gee nou duidelikheid oor twee belangrike kwessies. Eerstens kan nuwe eienaars nie aanspreeklik gehou word vir historiese munisipale skuld wat op sodanige eiendomme aangegaan is nie. Tweedens kan hierdie beginsel gehandhaaf word sonder om artikel 118 (3) van die Wet op munisipale stelsels ongrondwetlik te verklaar.”

Volgens Brink het die aanvanklike beslissing van die hooggeregshof dié artikel van die munisipale wet ongrondwetlik verklaar omdat dit munisipaliteite toegelaat het om historiese skuld van ’n nuwe eenaar te eis.

“Hierdie ongeldigheidsverklaring het munisipaliteite met meer vrae as antwoorde gelaat en dit was dus nodig om klarigheid van die konstitusionele hof te verkry. Die hof het bevind dit was onnodig om die wet ongeldig te verklaar en het die aantal maniere waarop ’n munisipaliteit pro-aktief sy bydraes kan insamel om sy finansiële welstand te beskerm, bevestig.

“Ons sal die beslissing binne die volgende dag of twee bestudeer om te verseker dat die DA-geleide administrasie in Pretoria die hof se bevinding inwerking kan stel,” het Brink bygevoeg.

Tshwane, Ekurhuleni en die minister van samewerkende regering moet die regskoste vir die saak betaal.

<http://maroelamedia.co.za/nuus/sa-nuus/nuwe-huiseienaars-nie-aanspreeklik-vir-vorige-skuld/>