PORT ELIZABETH EXPRESS, Metro
Wednesday, 24 September 2008, p. 45

Tuisblad: Munisipaliteit kibbel oor rekening ná oordrag

VANDEESWEEK se leser het aan die einde van verlede jaar 'n eiendom verkoop wat gedurende November 2007 geregistreer is. Sedertdien ondervind hy probleme met die munisipaliteit rondom sy munisipale rekening.

Volgens hom moes alle uitstaande munisipale gelde oorbetaal word voor die eiendom kon registreer, maar die munisipaliteit hou aan om aanmanings te stuur dat hy steeds R13 600 aan hul verskuldig is.

'n Besoek aan die munisipale kantoor het geen vrugte afgewerp nie, selfs al het die leser al die dokumentasie aan hulle voorgelê rondom finale betalings wat voor registrasie van die eiendom gemaak is.

Hy wil graag van ons paneel weet wat hom in hierdie situasie te doen staan.

Volgens Grant Howard van Kaplan Blumberg-prokureurs in Port Elizabeth word die werking van plaaslike owerhede deur die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, No 32 van 2000, gereguleer.

Hy sê Artikel 118 van die wet bepaal dat die Registrateur van Aktes slegs die oordrag van 'n eiendom mag registreer indien 'n sertifikaat, uitgereik deur die munisipaliteit in wie se jurisdiksie die eiendom val, voorgelê word aan hom (die Registrateur) en waarin daar bevestig word dat alle gelde wat verskuldig is aan die munisipaliteit ten aansien van die eiendom, betaal is.

Howard verduidelik dat "gelde" alle bedrae wat betaalbaar is ten aansien van munisipale dienste en heffings, erfbelastings en enige ander munisipale belastings wat van toepassing mag wees op die eiendom, insluit. Dit sal ook uitstaande water- en elektrisiteitsrekeninge van huurders insluit.

"Die munisipaliteit kan op dié manier gelde wat tot en met so lank as twee jaar voor die datum waarop daar aansoek gedoen word, uitstaande was, invorder voor hulle 'n uitklaringsertifikaat uitreik.

"Dit is wel moontlik vir die prokureur om enige klaarblyklike foute op die staat te bevraagteken en 'n gekorrigeerde syfer by die munisipaliteit te kry," sê Howard.

Hy sê die munisipaliteit sal slegs die uitklaringsertifikaat – wat vir 'n periode van 120 dae vanaf die datum van uitreiking geldig is – uitreik wanneer betaling vanaf die transportprokureurs ontvang word.

"Die verskillende aktekantore stuur periodiek lyste na die munisipaliteite om die oordrag van eiendomme in die betrokke munisipaliteite se jurisdiksiegebiede te verifieer, waarna die munisipaliteite sal voortgaan om hul stelsels op te dateer en die rekeninge voortaan na die nuwe eienaars te stuur," sê Howard.

"Dit is uiteraard moontlik dat foute wel van tyd tot tyd kan deurglip, byvoorbeeld dat die oordrag van die eiendom nie genoteer word deur die munisipaliteit nie of dat data verkeerd ingevoer word."

Warren Jack van die Warren Jack Property Group in PE sê Artikel 95 van dié wet hanteer in detail die munisipaliteite se verpligtinge ten opsigte van kliëntediens en -bestuur.

"Hierdie artikel bepaal dat die munisipaliteit 'n effektiewe en deursigtige sisteem moet implementeer waarvolgens bedrae wat deur verbruikers betaalbaar is, ingevorder moet word,"sê hy.

"Akkurate rekeninge moet gereeld uitgestuur word en die formule wat aangewend word om die verskuldigde bedrag te bereken, moet op die rekening aangedui word.

"Belastingbetalers het die reg tot 'n effektiewe meganisme om navrae soos di•é van die leser te hanteer, en ook die reg op behoorlike appèlprosedures wat die vinnige en akkurate regstelling van die rekening moet ondersteun," sê Jack.

Volgens hom het die leser 'n geldige navraag, aangesien dit op die oog af blyk dat sy belastings wel betaal moes gewees het met die oordrag van die eiendom. Sy aanspreeklikheid vir die betaling van enige verdere bedrae sou tot 'n einde gekom het vanaf die datum waarop die eiendom na die koper getransporteer is.

Jack stel voor indien die leser nie regkom by die erfbelastingafdeling van die hoofkantoor van sy munisipaliteit nie, hy dit kan oorweeg om 'n klagte aan die munisipale bestuurder te rig, en by gebreke aan enige reaksie, aan die lid van die provinsiale uitvoerende komitee wat se taak dit is om die munispaliteite te monitor en standaarde daar te stel en te handhaaf.

Stuur gerus u eiendomsverwante vrae aan coetzee@fullstopcom.com.