



G 686
S-557



REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Registered at the Post Office as a Newspaper *As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer*

Selling price • Verkoopprys
(GST excluded/AVB uitgesluit)
Local **80c** Plaaslik
Other countries R1,10 Buitelands
Post free • Posvry

Vol. 313

CAPE TOWN, 5 JULY 1991

No. 13358

KAAPSTAD, 5 JULIE 1991

STATE PRESIDENT'S OFFICE

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 1507.

5 July 1991

No. 1507.

5 Julie 1991

It is hereby notified that the State President has assented to the following Act which is hereby published for general information:—

Hierby word bekend gemaak dat die Staatspresident sy goedkeuring geheg het aan die onderstaande Wet wat hierby ter algemene inligting gepubliseer word:—

No. 112 of 1991: Upgrading of Land Tenure Rights Act, 1991

No. 112 van 1991: Wysigingswet op die Opgradering van Grondbesitregte, 1991

ACT

To provide for the upgrading and conversion into ownership of certain rights granted in respect of land; for the transfer of tribal land in full ownership to tribes; and for matters connected therewith.

(Afrikaans text signed by the State President.)
(Assented to 27 June 1991.)

BE IT ENACTED by the State President and the Parliament of the Republic of South Africa, as follows:—

Definitions

1. (1) In this Act, unless the context otherwise indicates—
 - (i) “Administrator”, in relation to any power, duty or function required to be exercised or performed —
 - (a) in respect of any township referred to in paragraph (b) of the definition of “formalized township” or which is situated on tribal land or land which at the commencement of this Act belongs to the South African Development Trust mentioned in section 4 of the Development Trust and Land Act, 1936 (Act No. 18 of 1936), means the Minister of Development Aid; and
 - (b) in respect of any other township, means the Administrator of the province in which any such township is situated; (i)
 - (ii) “Deeds Act” means the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937); (ii)
 - (iii) “deeds registry” means a deeds registry as defined in section 102 of the Deeds Act; (xiv)
 - (iv) “erf”, in relation to a township, means any surveyed or any informally demarcated unit in the township or, if a general plan has been prepared for the township, any unit indicated on such general plan as an erf, plot or stand; (vii)
 - (v) “formalized township” means a township for which a general plan or general plans have been approved under a provision of any law and which—
 - (a) has been established or is deemed to have been established as a township under section 35 of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984);
 - (b) has been established as a town under section 25 or 30 of the Black Administration Act, 1927 (Act No. 38 of 1927); or
 - (c) is for the purposes of Chapter 1 declared to be a formalized township under section 15(1); (viii)
 - (vi) “general plan” means a plan representing the relative positions and dimensions of two or more pieces of land; (iii)
 - (vii) “land tenure right” means any leasehold, deed of grant, quitrent or any other right to the occupation of land created by or under any law and, in relation to tribal land, includes any right to the occupation of such land under the indigenous law or customs of the tribe in question; (ix)
 - (viii) “Minister” means the Minister of Public Works and Land Affairs; (xii)
 - (ix) “Official Gazette” means the *Official* or *Provincial Gazette* of the province concerned; (xiii)
 - (x) “register of land rights”—
 - (a) in relation to a township in which a land tenure right mentioned in Schedule 1 or 2 has been granted in respect of any erf or other piece of land in the township in terms of a provision of any law, means the register compiled and written up in terms of a provision of any law as a record of the granting of such land tenure right in erven or other pieces of land in the township or, if such register has been compiled or updated for the township under section 18(1), the register so compiled or updated;

WET

Om voorsiening te maak vir die opgradering en omskepping tot eiendomsreg van sekere regte wat ten opsigte van grond verleen is; vir die oordrag van stamgrond aan stamme in volle eiendomsreg; en vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

*(Afrikaanse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 27 Junie 1991.)*

DAAR WORD BEPAAL deur die Staatspresident en die Parlement van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:—

Woordomskrywing

1. (1) In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—
 - 5 (i) “Administrateur”, met betrekking tot ’n bevoegdheid, plig of werksaamheid wat uitgeoefen of verrig moet word —
 - (a) ten opsigte van ’n dorp bedoel in paragraaf (b) van die omskrywing van “geformaliseerde dorp” of wat geleë is op stamgrond of
 10 grond wat by die inwerkingtreding van hierdie Wet behoort aan die Suid-Afrikaanse Ontwikkelingstrust vermeld in artikel 4 van die Ontwikkelingstrust en Grond Wet, 1936 (Wet No. 18 van 1936), die Minister van Ontwikkelingshulp; en
 - (b) ten opsigte van enige ander dorp, die Administrateur van die provinsie waarin so ’n dorp geleë is; (i)
 - 15 (ii) “Akteswet” die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937); (ii)
 - (iii) “algemene plan” ’n plan wat die onderlinge liggings en afmetings van twee of meer stukke grond aangee; (vi)
 - 20 (iv) “dorp”—
 - (a) ’n stuk grond wat op so ’n wyse in kleiner eenhede ingedeel is dat die eenhede by wyse van strate of deurgange bereikbaar is, hetsy die eenhede opgemeet of informeel afgebaken is; of
 - (b) ’n nedersetting, hetsy as sodanig opgemeet of op ’n informele wyse tot stand gekom; (xii)
 - 25 (v) “dorpeienaar” die persoon wat uit hoofde van sy eienaarskap van die grond waarop ’n dorp geleë is, die eienaar van die erwe en ander stukke grond in die dorp is of, indien enige van die erwe of stukke grond oorgedra is, die eienaar van die oorblywende erwe of stukke grond is; (xiii)
 - 30 (vi) “dorpregister” ’n register bedoel in artikel 46(1) van die Akteswet; (xiv)
 - (vii) “erf”, met betrekking tot ’n dorp, ’n opgemete of ’n informeel afgebakende eenheid in die dorp of, indien ’n algemene plan vir die dorp opgestel is, ’n eenheid wat as ’n erf, perseel of standplaas op so ’n
 35 algemene plan aangetoon word; (iv)
 - (viii) “geformaliseerde dorp” ’n dorp waarvoor ’n algemene plan of algemene planne kragtens ’n wetsbepaling goedgekeur is en wat—
 - (a) kragtens artikel 35 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart
 40 Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984), as ’n dorp gestig is of geag word as so ’n dorp gestig te gewees het;
 - (b) kragtens artikel 25 of 30 van die Swart Administrasiewet, 1927 (Wet No. 38 van 1927), as ’n dorp gestig is; of
 - (c) kragtens artikel 15(1) vir die doeleindes van Hoofstuk 1 tot ’n geformaliseerde dorp verklaar is; (v)
 - 45 (ix) “grondbesitreg” ’n huurpag, grondbrief, erfpag of ’n ander reg op die okkupasie van grond by of kragtens wet geskep en, met betrekking tot stamgrond, ook ’n reg op die okkupasie van sodanige grond ingevolge die inheemse reg of gebruike van die betrokke stam; (vii)

- (b) in relation to a township on tribal land in which a land tenure right has been granted in respect of any erf or other piece of land in the township under the indigenous law or customs of the tribe in question, means the register compiled under section 18(2) as a record of the granting of such land tenure right in erven or other pieces of land in the township; 5
- (c) in relation to a piece of land in respect of which a land tenure right mentioned in Schedule 1 or 2 has been granted under a provision of any law and which does not form part of a township, means the register compiled in terms of a provision of any law as a record of the granting of such land tenure right in such piece of land; (x) 10
- (xi) "title of land right", in relation to any erf or any other piece of land, means a deed executed under a provision of any law as proof of the registration of a land tenure right in respect of such erf or such piece of land in the name of a person; (xi) 15
- (xii) "township" means —
- (a) any piece of land which is subdivided into smaller units in such a manner that the units are accessible by means of streets or thoroughfares, whether the units have been surveyed or are informally demarcated; or 20
- (b) any settlement, whether surveyed as such or established in any informal manner; (iv)
- (xiii) "township owner" means the person who, by virtue of his ownership of the land on which a township is situated, is the owner of the erven and other pieces of land in the township or, if any of such erven or pieces of land have been transferred, is the owner of the remaining erven or pieces of land; (v) 25
- (xiv) "township register" means a register referred to in section 46(1) of the Deeds Act; (vi)
- (xv) "tribal land" means land— 30
- (a) in respect of which a tribe is the owner;
- (b) which is held in trust on behalf of a tribe; or
- (c) which has been allocated for the use of a tribe to the tribe by the State or the South African Development Trust mentioned in section 4 of the Development Trust and Land Act, 1936 (Act No. 18 of 1936); (xvii) 35
- (xvi) "tribal resolution", in relation to a tribe, means a resolution passed by the tribe in accordance with the indigenous law or customs of the tribe; (xvi)
- (xvii) "tribe" includes— 40
- (a) any community living and existing like a tribe; or
- (b) any part of a tribe living and existing as a separate entity. (xv)
- (2) For the purposes of this Act, any piece of land within the borders of a township which is not registrable in the township register of such township or, if a township register has not yet been opened, will not be so registrable, shall not be deemed to form part of the township. 45

CHAPTER 1

CONVERSION OF LAND TENURE RIGHTS INTO OWNERSHIP

Conversion of land tenure rights mentioned in Schedule 1

2. (1) Any land tenure right mentioned in Schedule 1 and which was granted in respect of— 50
- (a) any erf or any other piece of land in a formalized township for which a township register was already opened at the commencement of this Act, shall at such commencement be converted into ownership; 40
- (b) any erf or any other piece of land in a formalized township for which a township register is opened after the commencement of this Act, shall at the opening of the township register be converted into ownership; 55
- (c) any piece of land which is surveyed under a provision of any law and does not form part of a township, shall at the commencement of this Act be converted into ownership, 60

WYSIGINGSWET OP DIE OPGRADERING VAN
GRONDBESITREGTE, 1991

Wet No. 112, 1991

- (x) "grondregteregister"—
- (a) met betrekking tot 'n dorp waarin 'n grondbesitreg in Bylae 1 of 2 vermeld ingevolge 'n wetsbepaling ten opsigte van 'n erf of ander stuk grond in die dorp toegeken is, die register wat ingevolge 'n wetsbepaling as 'n aantekening van die toekenning van so 'n grondbesitreg op erwe of ander stukke grond in die dorp opgestel en bygehou is of, indien so 'n register vir die dorp kragtens artikel 18(1) opgestel of bygewerk is, die register wat aldus opgestel of bygewerk is;
- (b) met betrekking tot 'n dorp op stamgrond waarin 'n grondbesitreg ingevolge die inheemse reg of gebruike van die betrokke stam ten opsigte van 'n erf of ander stuk grond in die dorp toegeken is, die register wat kragtens artikel 18(2) as 'n aantekening van die toekenning van so 'n grondbesitreg op erwe of ander stukke grond in die dorp opgestel is;
- (c) met betrekking tot 'n stuk grond ten opsigte waarvan 'n grondbesitreg in Bylae 1 of 2 vermeld kragtens 'n wetsbepaling toegeken is en wat nie deel van 'n dorp uitmaak nie, die register wat ingevolge 'n wetsbepaling as 'n aantekening van die toekenning van so 'n grondbesitreg op sodanige stuk grond opgestel is; (x)
- (xi) "grondregtitel", met betrekking tot 'n erf of 'n ander stuk grond, 'n akte verly kragtens 'n wetsbepaling as bewys van die registrasie van 'n grondbesitreg ten opsigte van die erf of die stuk grond in die naam van 'n persoon; (xi)
- (xii) "Minister" die Minister van Openbare Werke en Grondsake; (viii)
- (xiii) "Offisiële Koerant" die *Offisiële of Provinsiale Koerant* van die betrokke provinsie; (ix)
- (xiv) "registrasiekantoor" 'n registrasiekantoor soos omskryf in artikel 102 van die Akteswet; (iii)
- (xv) "stam" ook—
- (a) 'n gemeenskap wat soos 'n stam leef en bestaan; of
- (b) 'n gedeelte van 'n stam wat as 'n afsonderlike entiteit leef en bestaan; (xvii)
- (xvi) "stambesluit", met betrekking tot 'n stam, 'n besluit wat deur die stam ooreenkomstig die inheemse reg of gebruike van die stam geneem is; (xvi)
- (xvii) "stamgrond" grond—
- (a) waarvan 'n stam die eienaar is;
- (b) wat ten behoeve van 'n stam in trust gehou word; of
- (c) wat deur die Staat of die Suid-Afrikaanse Ontwikkelingstrust vermeld in artikel 4 van die Ontwikkelingstrust en Grond Wet, 1936 (Wet No. 18 van 1936), vir benutting deur 'n stam aan die stam toegewys is. (xv)
- (2) By die toepassing van hierdie Wet word 'n stuk grond binne die grense van 'n dorp wat nie in die dorpregister van daardie dorp registreerbaar is nie of, indien 'n dorpregister nog nie geopen is nie, nie aldus registreerbaar sal wees nie, geag nie deel van die dorp uit te maak nie.

HOOFSTUK 1

OMSKEPPING VAN GRONDBESITREGTE IN EIENDOMSREG

50 Omskepping van grondbesitregte vermeld in Bylae 1

2. (1) 'n Grondbesitreg vermeld in Bylae 1 wat toegeken is ten opsigte van—
- (a) 'n erf of 'n ander stuk grond in 'n geformaliseerde dorp waarvoor by die inwerkingtreding van hierdie Wet 'n dorpregister reeds geopen is, word by sodanige inwerkingtreding in eiendomsreg omskep;
- (b) 'n erf of 'n ander stuk grond in 'n geformaliseerde dorp waarvoor 'n dorpregister na die inwerkingtreding van hierdie Wet geopen word, word by die opening van die dorpregister in eiendomsreg omskep;
- (c) 'n stuk grond wat kragtens 'n wetsbepaling opgemeet is en nie deel van 'n dorp uitmaak nie, word by die inwerkingtreding van hierdie Wet in eiendomsreg omskep,

and as from such conversion the ownership of such erf or piece of land shall vest exclusively in the person who, according to the register of land rights in which that land tenure right was registered in terms of a provision of any law, was the holder of that land tenure right immediately before the conversion.

(2) (a) In order to give effect to subsection (1), the registrar of deeds concerned shall make the necessary entries and endorsements in respect of his registers and other documents, as well as in respect of any relevant documents produced to him.

(b) No transfer duty, stamp duty or other fees shall be payable in respect of any such entries and endorsements.

(3) For the purposes of subsection (2), the registrar of deeds may supplement the township register of the township concerned in accordance with the entries in any relevant register of land rights: Provided that if he is satisfied that any relevant register of land rights is suitable for use as part of the township register of the township concerned and he has endorsed the register of land rights on the obverse with words to that effect and so dated it, such register of land rights shall be deemed to form part of the township register of the township.

Conversion of land tenure rights mentioned in Schedule 2

3. (1) Any land tenure right mentioned in Schedule 2 and which was granted in respect of—

(a) any erf or any other piece of land in a formalized township for which a township register was or is opened either before or after the commencement of this Act; or

(b) any piece of land which is surveyed under a provision of any law and does not form part of a township,

shall, upon the submission by the owner of such erf or piece of land at the deeds registry of a certificate of ownership, on the form prescribed for that purpose under the Deeds Act and made out in the name of the person who is the holder of the relevant land tenure right, be converted into ownership by the registrar of deeds by the registration of such erf or piece of land in the name of such person.

(2) As from the registration of such erf or piece of land in the name of such person, the ownership of such erf or piece of land shall vest exclusively in such person.

(3) No provision of section 15 or 17 of the Deeds Act shall apply, and no transfer duty, stamp duty or other fee shall be payable, in respect of the transfer of ownership effected by such conversion.

(4) Notwithstanding the provisions of the Deeds Act, the registrar of deeds shall register the transfer of ownership of any erf or any piece of land under the circumstances referred to in subsection (1) by signing the certificate of ownership submitted at the deeds registry in terms of that subsection.

(5) When the registrar of deeds has registered the transfer of ownership of any erf or any piece of land in terms of subsection (4), he shall—

(a) make an entry of the transfer of ownership in the applicable township register or register of land rights in the deeds registry;

(b) file the signed certificate of ownership in the deeds registry in such manner as he may deem fit; and

(c) make a copy of the signed certificate of ownership available to the person who has submitted it under subsection (1), for delivery to the person to whom such erf or piece of land has been transferred.

Contents of land tenure rights mentioned in Schedule 1 pending conversion

4. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law but subject to subsections (2) and (3), a land tenure right mentioned in Schedule 1 and which has been granted in respect of any erf or any other piece of land in a formalized township for which a township register has not yet been opened shall bestow, pending the conversion thereof into ownership in terms of section 2(1)(b) as soon as a township register is opened, on the person who is, according to a register of land rights of the township, the holder thereof, all rights and powers as if he is the

en vanaf sodanige omskepping berus die eiendomsreg van so 'n erf of stuk grond uitsluitend by die persoon wat, volgens die grondregteregister waarin daardie grondbesitreg ingevolge 'n wetsbepaling geregistreer is, die houer van daardie grondbesitreg onmiddellik voor die omskepping was.

5 (2) (a) Die betrokke registrateur van aktes moet die nodige aantekeninge en endossemente ten opsigte van sy registers en ander stukke, asook ten opsigte van enige tersaaklike stukke wat aan hom voorgelê word, aanbring ten einde aan subartikel (1) gevolg te gee.

10 (b) Geen hereregte, seëlreg of ander geld is ten opsigte van sodanige aantekeninge en endossemente betaalbaar nie.

(3) By die toepassing van subartikel (2) kan die registrateur van aktes die dorpregister van 'n betrokke dorp ooreenkomstig die inskrywings in 'n tersaaklike grondregteregister vir die dorp aanvul: Met dien verstande dat indien hy oortuig is dat 'n tersaaklike grondregteregister geskik is vir gebruik as deel van 15 die dorpregister van die betrokke dorp en hy die grondregteregister op die voorkant daarvan met woorde met dié strekking geëndosseer en dit aldus gedateer het, so 'n grondregteregister geag word deel van die dorpregister van die dorp uit te maak.

Omskepping van grondbesitregte vermeld in Bylae 2

20 3. (1) 'n Grondbesitreg in Bylae 2 vermeld wat toegeken is ten opsigte van—

(a) 'n erf of 'n ander stuk grond in 'n geformaliseerde dorp waarvoor 'n dorpregister hetsy voor of na die inwerkingtreding van hierdie Wet geopen is of word; of

25 (b) 'n stuk grond wat kragtens 'n wetsbepaling opgemeet is en nie deel van 'n dorp uitmaak nie,

word, by die indiening by die registrasiekantoor deur die eienaar van daardie erf of stuk grond van 'n sertifikaat van eiendomsreg, op die vorm vir dié doel kragtens die Akteswet voorgeskryf en uitgemaak in die naam van die persoon wat die houer van die betrokke grondbesitreg is, deur die registrateur van aktes 30 in eiendomsreg omskep deur die erf of stuk grond in die naam van bedoelde persoon te registreer.

(2) Vanaf die registrasie van die erf of stuk grond in die naam van bedoelde persoon, berus die eiendomsreg van die erf of stuk grond uitsluitend by daardie persoon.

35 (3) Geen bepaling van artikel 15 of 17 van die Akteswet is van toepassing, en geen hereregte, seëlreg of ander geld is betaalbaar, ten opsigte van die oordrag van eiendomsreg wat deur so 'n omskepping bewerkstellig word nie.

(4) Ondanks die bepalings van die Akteswet registreer die registrateur van aktes die oordrag van eiendomsreg van 'n erf of 'n stuk grond in die omstandighede in subartikel (1) bedoel, deur die ondertekening van die sertifikaat van eiendomsreg wat ingevolge daardie subartikel by die registrasiekantoor ingedien 40 is.

(5) Wanneer die registrateur van aktes die oordrag van eiendomsreg van 'n erf of 'n stuk grond ingevolge subartikel (4) geregistreer het—

45 (a) maak hy 'n aantekening van die oordrag van eiendomsreg in die toepaslike dorpregister of grondregister in die registrasiekantoor;

(b) liasseer hy die ondertekende sertifikaat van eiendomsreg in die registrasiekantoor op die wyse wat hy geskik ag; en

50 (c) stel hy 'n afskrif van die ondertekende sertifikaat van eiendomsreg beskikbaar aan die persoon wat dit kragtens subartikel (1) ingedien het, vir oorhandiging aan die persoon aan wie die erf of stuk grond oorgedra is.

Inhoud van grondbesitregte vermeld in Bylae 1 hangende omskepping

55 4. (1) Ondanks andersluidende wetsbepalings maar behoudens subartikels (2) en (3), verleen 'n grondbesitreg vermeld in Bylae 1 wat toegeken is ten opsigte van 'n erf of 'n ander stuk grond in 'n geformaliseerde dorp waarvoor 'n dorpregister nog nie geopen is nie, hangende die omskepping daarvan tot eiendomsreg ingevolge artikel 2(1)(b) sodra 'n dorpregister geopen word, aan die persoon wat volgens 'n grondregteregister van die dorp die houer daarvan is,

owner of the erf or the land in respect of which the land tenure right has been granted.

- (2) The provisions of subsection (1) shall not affect—
- (a) any condition, servitude, mortgage bond or other right registered against the title of the land on which the township concerned is situated; 5
 - (b) any condition, servitude, mortgage bond or other right registered against the title of land right of the relevant erf or other piece of land; and
 - (c) any condition in force in respect of the township concerned.
- (3) No provision, irrespective of whether it is contained in any law or registered against the title or title of land right referred to in subsection (2), shall be of force in respect of any land tenure right referred to in subsection (1), in so far as such provision— 10
- (a) has placed any restriction on the period for which the land tenure right concerned was granted;
 - (b) has placed any restriction, other than by virtue of an agreement to which the holder of such land tenure right was a party, on the capacity of the holder to alienate, bequeath, let, hypothecate or otherwise deal with such land tenure right as if he is the owner; 15
 - (c) has placed any restriction on the transfer of such land tenure right to, or on the possession, use or occupation of the relevant erf or other piece of land by, any person of a particular population or ethnic group or who is not of a particular population or ethnic group; or 20
 - (d) has imposed any obligation on the holder of such land tenure right to pay any royalty or similar periodic levy to the township owner for the continued existence of such land tenure right. 25

Continuation of title conditions, servitudes, mortgage bonds, etc.

5. (1) Ownership vested in any erf or any piece of land by virtue of any conversion in terms of section 2 or 3 shall, subject to subsections (2) and (3), be subject to—
- (a) any condition, servitude, mortgage bond or other right registered immediately before such conversion— 30
 - (i) in the case of any erf or any other piece of land in a township, against the title of the land on which the township is situated;
 - (ii) in the case of any piece of land which does not form part of a township, against the title of that land; and 35
 - (b) any condition, servitude, mortgage bond or other right registered immediately before such conversion against the title of land right of such erf or piece of land.
- (2) Ownership vested in any erf or any piece of land by virtue of any conversion in terms of section 2 or 3, shall not be subject to a provision of any condition, servitude, mortgage bond or other right referred to in subsection (1), in so far as such provision— 40
- (a) placed any restriction on the period for which the land tenure right concerned was granted;
 - (b) placed any restriction, other than by virtue of an agreement to which the holder of such land tenure right was a party, on the capacity of the holder to alienate, bequeath, let, hypothecate or otherwise deal with such land tenure right; 45
 - (c) placed any restriction on the transfer of such land tenure right to, or on the possession, use or occupation of such erf or piece of land by, any person of a particular population or ethnic group or who is not of a particular population or ethnic group; or 50
 - (d) imposed any obligation on the holder of such land tenure right to pay any royalty or similar periodic levy to the person who was the owner of such erf or piece of land for the continued existence of such land tenure right. 55
- (3) (a) If a mortgage bond has been registered over the land on which a formalized township referred to in section 2(1)(a) or (b) or 3(1)(a) is situated, the mortgage bond shall lapse in respect of those erven and other pieces of land in the township in respect of which ownership is vested by virtue of any conversion in terms of section 2 or 3. 60
- (b) Paragraph (a) shall not affect the continuation of such mortgage bond in

WYSIGINGSWET OP DIE OPGRADERING VAN
GRONDBESITREGTE, 1991

Wet No. 112, 1991

al die regte en bevoegdhede asof hy die eienaar is van die erf of die grond ten opsigte waarvan die grondbesitreg toegeken is.

(2) Die bepalinge van subartikel (1) raak nie—

- 5 (a) 'n voorwaarde, serwituut, verband of ander reg wat teen die titel van die grond waarop die betrokke dorp geleë is, geregistreer is nie;
- (b) 'n voorwaarde, serwituut, verband of ander reg wat teen die grondregtitel van die betrokke erf of ander stuk grond geregistreer is nie; en
- (c) 'n voorwaarde wat ten opsigte van die betrokke dorp van krag is nie.
- 10 (3) Geen bepaling, hetsy in 'n wet vervat of teen die titel of grondregtitel bedoel in subartikel (2) geregistreer, is ten opsigte van 'n grondbesitreg bedoel in subartikel (1) van krag nie, vir sover so 'n bepaling—
- (a) 'n beperking plaas op die tydperk waarvoor die betrokke grondbesitreg verleen is;
- 15 (b) 'n beperking, anders as uit hoofde van 'n ooreenkoms waarby die houer van die grondbesitreg 'n party was, plaas op die bevoegdheid van die houer om die grondbesitreg te vervreem, te bemaak, te verhuur, te verhipotekeer of andersins daarmee te handel asof hy die eienaar is;
- (c) 'n beperking plaas op die oordrag van die grondbesitreg aan, of op die besit, gebruik of okkupasie van die betrokke erf of ander stuk grond
- 20 deur, 'n persoon van 'n bepaalde bevolkings- of etniese groep of wat nie van 'n bepaalde bevolkings- of etniese groep is nie; of
- (d) 'n verpligting op die houer van die grondbesitreg plaas om 'n tantième of dergelike periodieke heffing aan die dorpeienaar vir die voortbestaan van die grondbesitreg te betaal.

25 **Voortsetting van titelvoorwaardes, serwitute, verbande, ens.**

5. (1) Eiendomsreg wat uit hoofde van 'n omskepping ingevolge artikel 2 of 3 in 'n erf of 'n stuk grond gevestig word, is behoudens subartikels (2) en (3) onderworpe aan—

- 30 (a) 'n voorwaarde, serwituut, verband of ander reg wat onmiddellik voor die omskepping geregistreer is—
- (i) in die geval van 'n erf of 'n ander stuk grond in 'n dorp, teen die titel van die grond waarop die dorp geleë is;
- (ii) in die geval van 'n stuk grond wat nie deel van 'n dorp uitmaak nie, teen die titel van daardie grond; en
- 35 (b) 'n voorwaarde, serwituut, verband of ander reg wat onmiddellik voor die omskepping teen die grondregtitel van daardie erf of stuk grond geregistreer is.

(2) Eiendomsreg wat uit hoofde van 'n omskepping ingevolge artikel 2 of 3 in 'n erf of 'n stuk grond gevestig word, is nie onderworpe aan 'n bepaling van 'n voorwaarde, serwituut, verband of ander reg in subartikel (1) bedoel nie, vir sover so 'n bepaling—

- (a) 'n beperking geplaas het op die tydperk waarvoor die betrokke grondbesitreg verleen was;
- 45 (b) 'n beperking, anders as uit hoofde van 'n ooreenkoms waarby die houer van die grondbesitreg 'n party was, geplaas het op die bevoegdheid van die houer om die grondbesitreg te vervreem, te bemaak, te verhuur, te verhipotekeer of andersins daarmee te handel;
- (c) 'n beperking geplaas het op die oordrag van die grondbesitreg aan, of op die besit, gebruik of okkupasie van die erf of stuk grond deur, 'n persoon van 'n bepaalde bevolkings- of etniese groep of wat nie van 'n bepaalde bevolkings- of etniese groep is nie; of
- 50 (d) 'n verpligting op die houer van die grondbesitreg geplaas het om 'n tantième of dergelike periodieke heffing aan die persoon wat die eienaar van die erf of stuk grond was, vir die voortbestaan van die grondbesitreg te betaal.
- 55

(3) (a) Indien 'n verband geregistreer is oor die grond waarop 'n geformaliseerde dorp bedoel in artikel 2(1)(a) of (b) of 3(1)(a) geleë is, verval die verband ten opsigte van dié erwe en ander stukke grond in die dorp ten opsigte waarvan eiendomsreg uit hoofde van 'n omskepping ingevolge artikel 2 of 3 gevestig word.

(b) Paragraaf (a) raak nie die voortsetting van so 'n verband ten opsigte van

respect of erven and other pieces of land in the township concerned which are not affected by any conversion in terms of section 2 or 3.

Effect of Act

6. (1) The provisions of any law governing the registration and transfer of any land tenure right mentioned in Schedule 1 shall—
- (a) as from the commencement of this Act, no longer apply in respect of any township referred to in section 2(1)(a) or in respect of any erf or any other piece of land in such township;
 - (b) as from the opening of a township register for a township referred to in section 2(1)(b), no longer apply in respect of the township for which the township register is opened or in respect of any erf or any other piece of land in such township; or
 - (c) as from the commencement of this Act, no longer apply in respect of any land which does not form part of a township.
- (2) As from the discontinuation of the provisions of any law in terms of subsection (1) relating to any township or piece of land referred to in that subsection, any authorization in any such law for the granting of any land tenure right mentioned in Schedule 1 in respect of any erf or other piece of land in such township or in respect of such piece of land, shall be construed as authorization for the granting of ownership in respect of any such erf or piece of land.
- (3) Property transactions in any township referred to in section 2(1)(a) or (b) shall—
- (a) in the case of the transfer of any erf or any other piece of land of which the township owner is immediately after the commencement of this Act or the opening of the township register, as the case may be, still the owner, be disposed of in accordance with section 3(1)(a), if any land tenure right mentioned in Schedule 2 has been granted in respect thereof, or in accordance with section 13, if any such land tenure right has not been granted in respect thereof; and
 - (b) in the case of any other transfer of erven and other pieces of land in any such township, be disposed of in accordance with the Deeds Act.
- (4) Property transactions with reference to any land which does not form part of a township shall—
- (a) in the case of the transfer of such piece of land in respect of which any land tenure right referred to in Schedule 2 has been granted, be disposed of in accordance with section 3(1)(b); or
 - (b) in the case of any other transfer, be disposed of in accordance with the Deeds Act.
- (5) (a) Notwithstanding anything to the contrary contained in the Rural Areas Act (House of Representatives), 1987 (Act No. 9 of 1987), no grazing rights shall as from the commencement of this Act be granted to any owner or registered occupier as defined in section 1 of the said Act.
- (b) The provisions of paragraph (a) shall not affect any grazing rights granted to any owner or registered occupier prior to the commencement of this Act.

Cancellation of certain servitudes and restrictive conditions relating to formalized townships

7. (1) The Administrator may by notice in the *Official Gazette* cancel—
- (a) any servitude registered against the title of the land on which a formalized township is situated and which in his opinion is not being utilized beneficially or, as a result of the township situated on such land, cannot be utilized; or
 - (b) any restrictive condition so registered or otherwise operative in respect of such land,
- if he is of the opinion that any such servitude or condition is inconsistent with, or undesirable with reference to, the use or occupation or the further development or subdivision of such land as a township.
- (2) A cancellation under subsection (1) shall take effect—
- (a) in the case of any township for which a township register has been opened, 60 days after the date of publication of the notice; or

erwe en ander stukke grond in die betrokke dorp wat nie deur 'n omskepping ingevolge artikel 2 of 3 geraak word nie.

Uitwerking van Wet

6. (1) Die bepalings van 'n wet wat die registrasie en oordrag van 'n
5 grondbesitreg vermeld in Bylae 1 beheers, is—
- (a) vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet nie meer ten opsigte van 'n dorp bedoel in artikel 2(1)(a) of ten opsigte van 'n erf of 'n ander stuk grond in die dorp van toepassing nie;
- (b) vanaf die opening van 'n dorpregister vir 'n dorp bedoel in artikel
10 2(1)(b) nie meer ten opsigte van die dorp waarvoor die dorpregister geopen is of ten opsigte van 'n erf of 'n ander stuk grond in die dorp van toepassing nie; of
- (c) vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet nie meer ten opsigte van
15 grond wat nie deel van 'n dorp uitmaak nie, van toepassing nie.
- (2) Vanaf die opheffing van die bepalings van 'n wet ingevolge subartikel (1) met betrekking tot 'n dorp of stuk grond in daardie subartikel bedoel, word enige magtiging in so 'n wet vir die toekenning of verlening van 'n grondbesitreg
20 vermeld in Bylae 1 ten opsigte van 'n erf of ander stuk grond in so 'n dorp of ten opsigte van so 'n stuk grond, uitgelê as magtiging vir die toekenning of verlening van eiendomsreg ten opsigte van so 'n erf of stuk grond.
- (3) Eiendomstransaksies in 'n dorp in artikel 2(1)(a) of (b) bedoel, word—
- (a) in die geval van die oordrag van 'n erf of 'n ander stuk grond waarvan
25 die dorpeienaar onmiddellik na die inwerkingtreding van hierdie Wet of die opening van die dorpregister, na gelang van die geval, nog die eienaar is, ooreenkomstig artikel 3(1)(a) afgehandel, indien 'n grondbesitreg vermeld in Bylae 2 ten opsigte daarvan toegeken is, of ooreenkomstig artikel 13 afgehandel, indien so 'n grondbesitreg nie ten opsigte daarvan toegeken is nie; en
- (b) in die geval van enige ander oordrag van erwe en ander stukke grond
30 in die dorp, ooreenkomstig die Akteswet afgehandel.
- (4) Eiendomstransaksies met betrekking tot grond wat nie deel van 'n dorp uitmaak nie, word—
- (a) in die geval van die oordrag van so 'n stuk grond ten opsigte waarvan
35 'n grondbesitreg vermeld in Bylae 2 toegeken is, ooreenkomstig artikel 3(1)(b) afgehandel; of
- (b) in die geval van enige ander oordrag, ooreenkomstig die Akteswet afgehandel.
- (5) (a) Ondanks andersluidende bepalings van die Wet op Landelike Gebiede (Raad van Verteenwoordigers), 1987 (Wet No. 9 van 1987), word geen weiregte
40 vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet aan 'n eienaar of geregistreerde okkupeerder soos in artikel 1 van genoemde Wet omskryf, toegeken nie.
- (b) Die bepalings van paragraaf (a) raak nie weiregte wat voor die inwerkingtreding van hierdie Wet aan 'n eienaar of geregistreerde okkupeerder toegeken is nie.

45 Rojering van sekere serwitute en beperkende voorwaardes met betrekking tot geformaliseerde dorpe

7. (1) Die Administrateur kan by kennisgewing in die *Offisiële Koerant*—
- (a) enige serwitut wat teen die titel van die grond waarop 'n geformaliseerde dorp geleë is, geregistreer is en na sy mening nie voordelig benut
50 word nie of as gevolg van die dorp wat op die grond geleë is, nie benut kan word nie; of
- (b) enige beperkende voorwaarde wat aldus geregistreer is of andersins ten opsigte van die grond van krag is, en
55 rojear indien hy van oordeel is dat so 'n serwitut of voorwaarde strydig is met, of onwenslik is met betrekking tot, die gebruik of okkupasie of die verdere ontwikkeling of onderverdeling van daardie grond as 'n dorp.
- (2) 'n Rojering kragtens subartikel (1) word van krag—
- (a) in die geval van 'n dorp waarvoor 'n dorpregister geopen is, 60 dae na die datum van publikasie van die kennisgewing; of

- (b) in the case of any township for which a township register has not yet been opened, 60 days after the date of publication of the notice or, if the township register is not yet opened after the expiry of the said period, at the opening of the township register.
- (3) The Administrator may at any time before any cancellation is effected in terms of subsection (2) withdraw by notice in the *Official Gazette* a notice under subsection (1), or the cancellation of any particular servitude or condition specified therein.
- (4) A notice under subsection (1) shall specify the fact that a cancellation specified in the notice shall take effect 60 days after the date of publication of the notice or at the opening of the township register, as the case may be, as well as that such cancellation may be withdrawn prior to the expiry of the said period or prior to the opening of the register, as the case may be.
- (5) Subsection (1) shall not be construed as authorizing the cancellation of any registered right to minerals over the land concerned.
- (6) The cancellation of a servitude or condition registered against the title of the land on which a township is situated under this section shall, in the case of a township for which a township register has been opened, also be effectual in respect of any title of an erf or other piece of land in the township against which such servitude or condition is registered.
- (7) (a) In order to give effect to subsections (1) and (6), the registrar of deeds concerned shall make the necessary entries and endorsements in respect of his registers and other documents, as well as in respect of any relevant documents produced to him.
- (b) No stamp duty or other fees shall be payable in respect of any such entries and endorsements.

Compensation in respect of cancelled servitudes and conditions

8. (1) Any person who has suffered any damage as a result of the cancellation of a servitude or restrictive condition under section 7(1) or (6) may, within a period of three years after such cancellation has taken effect, claim compensation for his damage from the Administrator.
- (2) The Administrator shall compensate the claimant for his damage, if any, in the amount agreed upon by the Administrator and the claimant, or failing such agreement, in the amount determined by arbitration, in which case the provisions of the Arbitration Act, 1965 (Act No. 42 of 1965), shall apply *mutatis mutandis*.
- (3) If any person other than the State was the township owner at the time of the relevant cancellation and the Administrator exercises his powers under subsection (2) after consultation with such person, the Administrator may recover from such person any amount paid by him as compensation to any claimant in terms of that subsection.

Opening of township registers in respect of certain formalized townships

9. (1) (a) The Administrator may in respect of any formalized township for which a township register has not been opened at the commencement of this Act or any township which is declared to be a formalized township under section 15(1) apply to the registrar of deeds for the opening of a township register for any such township.
- (b) If the land on which the township is situated is not State-owned land, the person who is the owner of the land on which the township is situated may make an application referred to in paragraph (a) to the registrar of deeds.
- (2) The registrar of deeds shall open a township register in respect of a township referred to in subsection (1) if he is satisfied that all relevant legal and other requirements for the opening of the register have been complied with.
- (3) At the opening of a township register of a township referred to in section 15(1), the ownership of portions indicated on the general plan as public places shall vest—
- (a) in a case where the township is situated within the area of jurisdiction of a local authority, in the local authority; and

- (b) in die geval van 'n dorp waarvoor 'n dorpregister nog nie geopen is nie, 60 dae na die datum van publikasie van die kennisgewing of, indien die dorpregister na verstryking van gemelde tydperk nog nie geopen is nie, by die opening van die dorpregister.
- 5 (3) Die Administrateur kan 'n kennisgewing kragtens subartikel (1), of die rojering van 'n spesifieke serwituut of voorwaarde daarin vermeld, te eniger tyd voordat 'n rojering ingevolge subartikel (2) van krag word, by kennisgewing in die *Offisiële Koerant* intrek.
- 10 (4) 'n Kennisgewing kragtens subartikel (1) moet die feit vermeld dat 'n rojering in die kennisgewing vermeld 60 dae na die datum van publikasie van die kennisgewing of by die opening van die dorpregister, na gelang van die geval, van krag word, asook dat so 'n rojering voor die verstryking van gemelde tydperk of voor die opening van die register, na gelang van die geval, ingetrek kan word.
- 15 (5) Subartikel (1) word nie uitgelê as sou dit die rojering van 'n geregistreerde reg op minerale oor die betrokke grond magtig nie.
- 20 (6) Die rojering kragtens hierdie artikel van 'n serwituut of voorwaarde wat geregistreer is teen die titel van die grond waarop 'n dorp geleë is, is, in die geval van 'n dorp waarvoor 'n dorpregister geopen is, ook van krag ten opsigte van enige titel van 'n erf of ander stuk grond in die dorp waarteen so 'n serwituut of voorwaarde geregistreer is.
- (7) (a) Die betrokke registrateur van aktes moet die nodige aantekeninge en endossemente ten opsigte van sy registers en ander stukke, asook ten opsigte van enige tersaaklike stukke wat aan hom voorgelê word, aanbring ten einde aan subartikels (1) en (6) gevolg te gee.
- 25 (b) Geen seëlreg of ander geld is ten opsigte van sodanige aantekeninge en endossemente betaalbaar nie.

Vergoeding ten opsigte van gerojerede serwitute en voorwaardes

- 30 8. (1) 'n Persoon wat skade gely het as gevolg van die rojering van 'n serwituut of beperkende voorwaarde kragtens artikel 7(1) of (6), kan binne 'n tydperk van drie jaar nadat sodanige rojering van krag geword het, vergoeding vir sy skade van die Administrateur eis.
- (2) Die Administrateur vergoed die eiser vir sy skade, as daar is, met die bedrag waarop die Administrateur en die eiser ooreenkom, of by ontstentenis van 'n ooreenkoms, met die bedrag deur arbitrasie bepaal, in welke geval die 35 bepalings van die Wet op Arbitrasie, 1965 (Wet No. 42 van 1965), *mutatis mutandis* van toepassing is.
- (3) Indien iemand anders as die Staat die dorpeienaar tydens die betrokke rojering was en die Administrateur sy bevoegdhede kragtens subartikel (2) na raadpleging met so iemand uitoefen, kan die Administrateur enige bedrag aan 40 vergoeding deur hom ingevolge daardie subartikel aan 'n eiser betaal, op so iemand verhaal.

Opening van dorpregisters ten opsigte van sekere geformaliseerde dorpe

- 45 9. (1) (a) Die Administrateur kan ten opsigte van 'n geformaliseerde dorp waarvoor 'n dorpregister by die inwerkingtreding van hierdie Wet nie geopen is nie of 'n dorp wat kragtens artikel 15(1) tot 'n geformaliseerde dorp verklaar is, by die registrateur van aktes om die opening van 'n dorpregister vir daardie dorp aansoek doen.
- (b) Indien die grond waarop die dorp geleë is, nie Staatsgrond is nie, kan die 50 persoon wat die eienaar is van die grond waarop die dorp geleë is 'n aansoek in paragraaf (a) beoog aan die registrateur van aktes rig.
- (2) Die registrateur van aktes moet 'n dorpregister ten opsigte van 'n dorp in subartikel (1) bedoel, open indien hy oortuig is dat daar aan alle tersaaklike regs- en ander vereistes vir die opening van die register voldoen is.
- 55 (3) By die opening van 'n dorpregister van 'n dorp bedoel in artikel 15(1) berus die eiendomsreg op gedeeltes wat op die algemene plan as openbare plekke aangetoon word—
- (a) in 'n geval waar die dorp binne die regsgebied van 'n plaaslike owerheid geleë is, by die plaaslike owerheid; en

(b) in other cases, in the Administrator in trust for a local authority until a local authority is established for the township or the township is incorporated in the area of jurisdiction of a local authority, whereupon it shall vest in such local authority, and the registrar of deeds shall make an entry of such vesting in the documents under his control or which are produced to him, in such manner as he may deem necessary.

Arrangements by Administrator to facilitate opening of township registers

10. (1) The Administrator shall take all steps necessary to enable the registrar of deeds to open a township register in respect of any formalized township for which a township register has not been opened.

(2) The steps referred to in subsection (1) shall include steps—

(a) to comply on behalf of a township owner or person referred to in section 11(1)(a) or (b), and with or without the consent or authorization of such township owner or person, with the provisions of that section;

(b) to apply on behalf of the relevant township owner, and with or without the consent or authorization of that township owner, for the opening of a township register in terms of section 9(1), or to comply with any relevant legal or other requirement for the opening of the township register; and

(c) to require the relevant township owner or other person to deliver to the Administrator any relevant title deed, diagram or other document in the possession or under the control of that township owner or person.

(3) The Administrator may recover any costs incurred by him in connection with anything done by him on behalf of a township owner or person under subsection (2), from that township owner or person.

Directions as to opening of township registers

11. (1) The registrar of deeds shall not open any township register in respect of a township referred to in section 9(1), unless a certificate of rights to minerals has been taken out in favour of—

(a) the township owner, in respect of all rights to minerals held by him under the same title as the title by which he is the registered owner of the land on which the township is situated;

(b) any person who is the holder of, or who is entitled to, the rights to minerals referred to in section 71(2)*bis(a)* of the Deeds Act, if such certificate has not yet been issued.

(2) For the purposes of section 9(2)—

(a) any general plan approved by or under any law other than the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927), shall be deemed to be a general plan approved under the Land Survey Act, 1927; and

(b) the township owner or the person in whom the rights to minerals in respect of the land vests, if that township owner or person is not the Administrator, shall be deemed to have consented to the opening of the township register.

Conditions of land use

12. (1) If a township is declared to be a formalized township under section 15(1), the Administrator may by notice in the *Official Gazette* impose conditions in respect of such township for the regulation of the use of the erven and other pieces of land in the township.

(2) Conditions imposed under subsection (1)—

(a) shall not be registered against the title of the land on which the township is situated or against the title of any erf or other piece of land in the township;

(b) may be amended or withdrawn by the Administrator by like notice prior to or after the opening of a township register for the township.

(3) The Administrator shall exercise the powers conferred upon him by this section after consultation with the relevant community in such manner as he may deem the most suitable.

- (b) in ander gevalle, by die Administrateur in trust vir 'n plaaslike owerheid totdat 'n plaaslike owerheid vir die dorp ingestel word of die dorp by die regsgebied van 'n plaaslike owerheid ingelyf word, waarna dit by daardie plaaslike owerheid berus,
- 5 en die registrateur van aktes maak 'n aantekening van sodanige berusting in die stukke onder sy beheer of wat aan hom voorgelê word, op die wyse wat hy nodig ag.

Reëlings deur Administrateur om opening van dorpregisters te vergemaklik

- 10 10. (1) Die Administrateur moet alle stappe doen wat nodig is om die registrateur van aktes in staat te stel om 'n dorpregister ten opsigte van 'n geformaliseerde dorp waarvoor 'n dorpregister nie geopen is nie, te open.
- (2) Die stappe in subartikel (1) bedoel, sluit stappe in—
- (a) om namens 'n dorpeenaar of persoon in artikel 11(1)(a) of (b) bedoel, en met of sonder die toestemming of magtiging van so 'n dorpeenaar of persoon, te voldoen aan die bepalings van daardie artikel;
- 15 (b) om namens die betrokke dorpeenaar, en met of sonder die toestemming of magtiging van die dorpeenaar, aansoek om die opening van 'n dorpregister ingevolge artikel 9(1) te doen of te voldoen aan 'n tersaaklike regs- of ander vereiste vir die opening van die dorpregister;
- 20 (c) om van die betrokke dorpeenaar of ander persoon te vereis om aan die Administrateur enige tersaaklike titelbewys, kaart of ander stuk in besit of onder beheer van die dorpeenaar of persoon, te oorhandig.
- (3) Die Administrateur kan koste deur hom aangegaan in verband met iets
- 25 deur hom namens 'n dorpeenaar of persoon kragtens subartikel (2) gedoen, op die dorpeenaar of persoon verhaal.

Reëlings in verband met opening van dorpregisters

- 30 11. (1) Die registrateur van aktes open nie 'n dorpregister ten opsigte van 'n dorp bedoel in artikel 9(1) nie, tensy 'n sertifikaat van regte op minerale uitgeneem is ten gunste van—
- (a) die dorpeenaar, ten opsigte van alle regte op minerale wat deur hom onder dieselfde titel gehou word as dié waaronder hy die geregistreerde eienaar is van die grond waarop die dorp geleë is;
- 35 (b) enige persoon wat die besitter is van, of wat geregtig is op, die regte op minerale in artikel 71(2)*bis*(a) van die Akteswet bedoel, indien so 'n sertifikaat nog nie uitgereik is nie.
- (2) By die toepassing van artikel 9(2)—
- (a) word 'n algemene plan wat by of kragtens 'n ander wet as die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927), goedgekeur is, geag 'n
- 40 algemene plan te wees wat kragtens die Opmetingswet, 1927, goedgekeur is; en
- (b) word die dorpeenaar of die persoon by wie die reg op minerale ten opsigte van die grond berus, indien daardie dorpeenaar of persoon nie die Administrateur is nie, geag tot die opening van die dorpregister toe
- 45 te gestem het.

Grondgebruikvoorwaardes

- 50 12. (1) Indien 'n dorp kragtens artikel 15(1) tot 'n geformaliseerde dorp verklaar is, kan die Administrateur by kennisgewing in die *Offisiële Koerant* voorwaardes ten opsigte van daardie dorp oplê ter reëling van die gebruik van die erwe en ander stukke grond in die dorp.
- (2) Voorwaardes kragtens subartikel (1) opgelê—
- (a) word nie teen die titel van die grond waarop die dorp geleë is of teen die titel van enige erf of ander stuk grond in die dorp geregistreer nie;
- 55 (b) kan voor of na die opening van 'n dorpregister vir die dorp, deur die Administrateur by dergelyke kennisgewing gewysig of ingetrek word.
- (3) Die Administrateur moet die bevoegdheids by hierdie artikel aan hom verleen, uitoefen na raadpleging met die betrokke gemeenskap op die wyse wat hy die geskikste ag.

(4) Any condition referred to in this section shall lapse as from the date on which a town planning scheme or a zoning scheme becomes applicable in respect of the township concerned.

Shortened registration procedures relating to certain erven and land transferred by township owner

5

13. (1) If a township owner, with reference to any formalized township, intends to transfer ownership in respect of any erf or any other piece of land in respect of which no land tenure right has been granted, he may do so by submitting a certificate of ownership, on the form prescribed for that purpose under the Deeds Act and made out in the name of the transferee, at the deeds registry for the registration of such erf or piece of land in the name of the transferee.

10

(2) Ownership in respect of any erf or any piece of land registered in terms of subsection (1) shall be subject to any condition, servitude or other right registered upon such registration against the title of the land on which the township concerned is situated.

15

(3) No provision of section 15 or 17 of the Deeds Act shall apply, and no transfer duty, stamp duty or other fee shall be payable, in respect of the transfer of ownership of any erf or any piece of land in terms of subsection (1).

(4) Notwithstanding the provisions of the Deeds Act, the registrar of deeds shall register the transfer of ownership of any erf or any piece of land under the circumstances referred to in subsection (1) by signing the certificate of ownership submitted at the deeds registry in terms of that subsection.

20

(5) When the registrar of deeds has registered the transfer of ownership of any erf or any piece of land in terms of subsection (4), he shall—

- (a) make an entry of the transfer of ownership of any such erf or piece of land in the township register;
- (b) file the signed certificate of ownership in the deeds registry in such manner as he may deem fit; and
- (c) make a copy of the signed certificate of ownership available to the township owner for delivery to the person to whom any such erf or piece of land has been transferred.

25

30

Correction of township registers by registrar of deeds

14. (1) If any entry in a township register of any formalized township is manifestly incorrect, the registrar of deeds having custody and control of that township register may correct the error upon application by any interested person.

35

(2) The provisions of section 2(2) shall *mutatis mutandis* apply in respect of any such correction.

CHAPTER 2

FORMALIZING OF TOWNSHIPS

Declaration of townships to be formalized townships

40

15. (1) The Minister may by notice in the *Gazette* declare a township specified in the notice to be a formalized township for the purposes of Chapter 1.

(2) The Minister shall not declare any township to be a formalized township under subsection (1) unless—

- (a) a general plan in respect of any such township has been approved under the relevant provision of any law;
- (b) a land tenure right mentioned in Schedule 1 or 2 has been granted in respect of any erf or any other piece of land in any such township; and
- (c) if any such township is situated on tribal land, the tribe in question has requested the Minister by means of a tribal resolution to take steps to

45

50

(4) 'n Voorwaarde in hierdie artikel bedoel, verval vanaf die datum waarop 'n dorpsaanleg- of dorpsbeplanningskema of 'n soneringskema ten opsigte van die betrokke dorp van toepassing word.

5 Verkorte registrasieprosedures met betrekking tot sekere erwe en grond deur dorpeienaar oorgedra

13. (1) Indien 'n dorpeenaar, met betrekking tot 'n geformaliseerde dorp, voornemens is om eiendomsreg ten opsigte van 'n erf of 'n ander stuk grond waarop geen grondbesitreg toegeken is nie, oor te dra, kan hy dit doen deur 'n sertifikaat van eiendomsreg, op die vorm vir dié doel kragtens die Akteswet
10 voorgeskryf en uitgemaak in die naam van die oordragnemer, by die registrasiekantoor vir registrasie van die erf of stuk grond in die naam van die oordragnemer in te dien.

(2) Eiendomsreg ten opsigte van 'n erf of 'n stuk grond wat ingevolge subartikel (1) geregistreer word, is onderworpe aan 'n voorwaarde, serwituut of
15 ander reg wat by bedoelde registrasie teen die titel van die grond waarop die betrokke dorp geleë is, geregistreer is.

(3) Geen bepaling van artikel 15 of 17 van die Akteswet is van toepassing, en geen hereregte, seëlreg of ander geld is betaalbaar, ten opsigte van die oordrag van eiendomsreg van 'n erf of 'n stuk grond ingevolge subartikel (1) nie.

20 (4) Ondanks die bepalings van die Akteswet registreer die registrateur van aktes die oordrag van eiendomsreg van 'n erf of 'n stuk grond in die omstandighede in subartikel (1) bedoel, deur die ondertekening van die sertifikaat van eiendomsreg wat ingevolge daardie subartikel by die registrasiekantoor ingedien is.

25 (5) Wanneer die registrateur van aktes die oordrag van eiendomsreg van 'n erf of 'n stuk grond ingevolge subartikel (4) geregistreer het—

- (a) maak hy 'n aantekening van die oordrag van eiendomsreg van die erf of stuk grond in die dorpregister;
- 30 (b) liasseer hy die ondertekende sertifikaat van eiendomsreg in die registrasiekantoor op die wyse wat hy geskik ag; en
- (c) stel hy 'n afskrif van die ondertekende sertifikaat van eiendomsreg aan die dorpeenaar beskikbaar vir oorhandiging aan die persoon aan wie die erf of stuk grond oorgedra is.

Verbetering van dorpregisters deur registrateur van aktes

35 14. (1) Indien 'n inskrywing in 'n dorpregister van 'n geformaliseerde dorp klaarblyklik foutief is, kan die registrateur van aktes wat bewaring en beheer van daardie dorpregister het, die fout op aansoek van 'n belanghebbende persoon verbeter.

40 (2) Ten opsigte van so 'n verbetering is die bepalings van artikel 2(2) *mutatis mutandis* van toepassing.

HOOFSTUK 2

FORMALISERING VAN DORPE

Verklaring van dorpe tot geformaliseerde dorpe

45 15. (1) Die Minister kan by kennisgewing in die *Staatskoerant* 'n dorp in die kennisgewing vermeld tot 'n geformaliseerde dorp vir die doeleindes van Hoofstuk 1 verklaar.

(2) Die Minister verklaar nie 'n dorp kragtens subartikel (1) tot 'n geformaliseerde dorp nie tensy—

- 50 (a) 'n algemene plan ten opsigte van die dorp kragtens 'n tersaaklike wetsbepaling goedgekeur is;
- (b) 'n grondbesitreg in Bylae 1 of 2 vermeld ten opsigte van 'n erf of 'n ander stuk grond in die dorp toegeken is; en
- 55 (c) indien die dorp op stamgrond geleë is, die betrokke stam die Minister by wyse van 'n stambesluit versoek het om stappe te doen vir die verklaring van die dorp tot 'n geformaliseerde dorp met die oog op die

declare any such township to be a formalized township with a view to converting the land tenure rights granted to individuals in respect of erven and other pieces of land in any such township into ownership.

Assistance by Minister to formalize townships

16. (1) Subject to the provisions of subsection (2) and the availability of moneys and personnel, the Minister shall in respect of a township in which land tenure rights mentioned in Schedule 1 or 2 have been granted in erven or other pieces of land, take in conjunction with the community residing in such township such steps as may be necessary to declare such township to be a formalized township. 5

(2) Subsection (1) shall not be applicable in respect of any township situated on tribal land unless the tribe in question has requested the Minister by means of a tribal resolution to take steps to declare any such township to be a formalized township with a view to converting the land tenure rights granted to individuals in respect of erven and other pieces of land in any such township into ownership. 10

Surveying

17. (1) If a township in which land tenure rights mentioned in Schedule 1 or 2 have been granted in erven or other pieces of land has not been surveyed, the Minister may from moneys appropriated for that purpose by Parliament— 15

(a) in conjunction with the community residing in such township, cause the layout of such township to be rearranged and cause such adjustments to be effected to the layout thereof as he may deem necessary; 20

(b) cause the land on which such township is situated, including such township itself, to be surveyed and cause a diagram and general plan to be prepared; and

(c) cause such diagram and general plan to be submitted to the surveyor-general for his approval. 25

(2) If the land on which the township is situated is not State-owned land, the Minister may take the steps contemplated in subsection (1) with or without the consent or authorization of the owner of the land.

Updating and compilation of registers of land rights

18. (1) If the Minister is of the opinion that the register of land rights of a township in respect of which land tenure rights mentioned in Schedule 1 or 2 have been granted in erven or other pieces of land has not been written up or properly written up, he may designate any person to compile a register of land rights for the township or to update the existing register and to rectify or supplement errors and omissions, as the case may be. 30

(2) If the Minister receives a request from a tribe in terms of section 16(2) in respect of any township on tribal land in which the individual erven or other pieces of land are occupied or utilized by individuals and their families under the indigenous law or customs of that tribe, he may designate any person to compile a register of land rights in respect of any such township. 40

(3) If a township referred to in subsection (1) or (2) has not been surveyed, the functions contemplated in that subsection shall not be performed before the survey of such township has commenced.

(4) Any register of land rights compiled or updated under subsection (1) or (2) shall, as to its shape, form and contents, be compiled or updated in accordance with the legal and administrative requirements applicable to a township register. 45

(5) Any person designated under subsection (1) or (2) shall in the compilation or updating of a register of land rights—

(a) satisfy himself that the property descriptions in the register or which he makes in the register correspond with those descriptions on the general plan of the township concerned prepared in terms of section 17(1)(b); 50

(b) ascertain the identity of the person who at the relevant time is physically and beneficially the holder of the land tenure right in each relevant erf or other piece of land in the township; 55

(c) consider any representations made to him either orally or in writing by

omskepping tot eiendomsreg van die grondbesitregte wat ten opsigte van erwe en ander stukke grond in daardie dorp aan individue toegeken is.

Bystand deur Minister om dorpe te formaliseer

- 5 16. (1) Behoudens die bepalings van subartikel (2) en die beskikbaarheid van geld en personeel moet die Minister ten opsigte van 'n dorp waarin grondbesitregte in Bylae 1 of 2 vermeld op erwe of ander stukke grond toegeken is, in samewerking met die gemeenskap wat in die dorp woon die stappe doen wat nodig is om die dorp tot 'n geformaliseerde dorp te verklaar.
- 10 (2) Subartikel (1) is nie van toepassing ten opsigte van 'n dorp wat op stamgrond geleë is nie tensy die betrokke stam die Minister by wyse van 'n stambesluit versoek het om stappe te doen vir die verklaring van die dorp tot 'n geformaliseerde dorp met die oog op die omskepping tot eiendomsreg van die grondbesitregte wat ten opsigte van erwe en ander stukke grond in daardie dorp
- 15 aan individue toegeken is.

Opmeting

17. (1) Indien 'n dorp waarin grondbesitregte vermeld in Bylae 1 of 2 op erwe of ander stukke grond toegeken is, nie opgemeet is nie, kan die Minister uit fondse vir dié doel deur die Parlement bewillig—
- 20 (a) in samewerking met die gemeenskap wat in die dorp woon, die uitleg van die dorp laat herrangskik en die aanpassings in die uitleg daarvan laat doen wat hy nodig ag;
- (b) die grond waarop die dorp geleë is, asook die dorp self, laat opmeet en 'n kaart en algemene plan laat opstel; en
- 25 (c) so 'n kaart of algemene plan vir goedkeuring aan die landmeter-generaal laat voorlê.
- (2) Indien die grond waarop die dorp geleë is, nie Staatsgrond is nie, kan die Minister die stappe beoog in subartikel (1) met of sonder die toestemming of magtiging van die eienaar van die grond doen.

30 Bywerking en opstel van grondregteregisters

18. (1) Indien die Minister van oordeel is dat die grondregteregister van 'n dorp ten opsigte waarvan grondbesitregte in Bylae 1 of 2 vermeld op erwe of ander stukke grond toegeken is, nie bygehou of nie na behore bygehou is nie, kan hy 'n persoon aanwys om, na gelang van die geval, 'n grondregteregister vir
- 35 die dorp op te stel of die bestaande register by te werk en foute en weglatings te verbeter of aan te vul.

- (2) Indien die Minister 'n versoek ingevolge artikel 16(2) van 'n stam ontvang ten opsigte van 'n dorp op stamgrond waarin die individuele erwe of ander stukke grond deur individue en hul families volgens die inheemse reg of gebruike
- 40 van daardie stam bewoon of benut word, kan hy 'n persoon aanwys om 'n grondregteregister ten opsigte van daardie dorp op te stel.

(3) Indien 'n dorp in subartikel (1) of (2) bedoel nie opgemeet is nie, word die werksaamhede in daardie subartikel vermeld, nie verrig alvorens die opmeting van die dorp 'n aanvang neem nie.

- 45 (4) 'n Grondregteregister wat kragtens subartikel (1) of (2) opgestel of bygewerk word, moet wat formaat, vorm en inhoud betref, opgestel of bygewerk word ooreenkomstig die regs- en administratiewe vereistes van toepassing op 'n dorpregister.

- (5) 'n Persoon kragtens subartikel (1) of (2) aangewys, moet by die opstel of
- 50 bywerking van 'n grondregteregister—

- (a) hom daarvan vergewis dat die eiendomsbeskrywings in die register of wat hy in die register aanbring, ooreenstem met dié op die algemene plan van die betrokke dorp ingevolge artikel 17(1)(b) opgestel;
- (b) die identiteit vasstel van die persoon wat op die betrokke tydstip fisies
- 55 en voordelig die houer van die grondbesitreg op elke betrokke erf of ander stuk grond in die dorp is;
- (c) vertoë oorweeg wat hetsy mondeling of skriftelik aan hom gerig word

any person who lays claim to be registered in the register as the holder of a land tenure right.

(6) In order to gather information which is necessary or expedient in compiling or updating a register of land rights for the township concerned, any person designated under subsection (1) or (2) may—

- (a) question any person who in his opinion may have relevant information available;
- (b) require any person to deliver to him forthwith, or to submit to him at such time and place as may be determined by him, any register, permit, certificate, title of land right or other document in the possession or under the control of any such person and which in his opinion contains relevant information;
- (c) examine any such register, permit, certificate, title of land right or document or make an extract therefrom or a copy thereof;
- (d) for the purposes of paragraph (a), (b) or (c), at any reasonable time enter upon any erf or other land in the township concerned.

(7) Any person designated under subsection (1) or (2) may in the performance of his functions be accompanied by such persons as he under the circumstances of any particular case may deem necessary.

(8) The Minister shall issue to a person designated under subsection (1) or (2) proof in writing of his designation, and such person shall in the performance of his functions under this section produce, at the request of any person affected by such functions, such proof to the latter person.

(9) (a) Any person aggrieved by an entry made by a person designated under subsection (1) or (2) in a register of land rights, may within 30 days after he became aware of the entry appeal in writing against such entry to the Minister.

(b) The Minister may, after he has considered the grounds of the appeal and the reasons of the person designated under subsection (1) or (2) for such entry —

- (i) either in whole or in part, allow the appeal, and direct such person to alter such entry or to substitute for it any other entry which such person in the Minister's opinion ought to have made; or
- (ii) dismiss the appeal.

(c) The Minister shall cause a person who lodged an appeal with him to be notified in writing of his decision on the appeal.

CHAPTER 3

MISCELLANEOUS

Legal capacity of tribe to obtain property

19. (1) Any tribe shall be capable of obtaining land in ownership and, subject to subsection (2), of selling, exchanging, donating, letting, hypothecating or otherwise disposing of it.

(2) Land obtained by any tribe by virtue of section 20 shall not during a period of ten years as from the commencement of this Act be sold, exchanged, donated, let or otherwise allocated by that tribe to any person who is not a member of that tribe, except on the authority of consent granted by a competent court.

(3) Consent in terms of subsection (2) shall not be granted unless the court is satisfied—

- (a) that the relevant disposal is authorized by a tribal resolution;
- (b) that the relevant disposal is not in conflict with the interests of the members of the tribe; and
- (c) that satisfactorily alternative residence is available for persons residing on the land concerned, if the relevant disposal results in those persons waiving their right to the occupation of such land.

WYSIGINGSWET OP DIE OPGRADERING VAN
GRONDBESITREGTE, 1991

Wet No. 112, 1991

- deur 'n persoon wat daarop aanspraak maak om as die houer van 'n grondbesitreg geregistreer te word.
- (6) 'n Persoon kragtens subartikel (1) of (2) aangewys, kan ten einde inligting in te win wat nodig of dienstig is om 'n grondregteregister vir 'n betrokke dorp op te stel of by te werk—
- (a) iemand ondervra wat volgens sy oordeel oor tersaaklike inligting beskik;
- (b) van iemand vereis om 'n register, permit, sertifikaat, grondregtitel of ander stuk in besit of onder beheer van so iemand en wat, volgens sy oordeel, tersaaklike inligting bevat, dadelik aan hom te oorhandig of op die tyd en plek wat hy bepaal, aan hom voor te lê;
- (c) so 'n register, permit, sertifikaat, grondregtitel of stuk ondersoek of 'n uittreksel daaruit of 'n afskrif daarvan maak;
- (d) vir die doeleindes van paragraaf (a), (b) of (c) te enige redelike tyd 'n erf of ander grond in die betrokke dorp betree.
- (7) 'n Persoon kragtens subartikel (1) of (2) aangewys, kan by die verrigting van sy werksaamhede vergesel word van die persone wat hy in die omstandighede van 'n bepaalde geval nodig ag.
- (8) Die Minister moet aan 'n persoon wat kragtens subartikel (1) of (2) aangewys is, 'n skriftelike bewys van sy aanwysing uitreik, en so 'n persoon moet by die verrigting van sy werksaamhede kragtens hierdie artikel, die bewys aan 'n persoon wat deur sodanige werksaamhede geraak word, op laasgenoemde se versoek toon.
- (9) (a) Iemand wat hom veronreg voel deur 'n inskrywing wat 'n persoon kragtens subartikel (1) of (2) aangewys in 'n grondregteregister gemaak het, kan binne 30 dae nadat hy van die inskrywing te wete gekom het skriftelik by die Minister teen so 'n inskrywing appèl aanteken.
- (b) Die Minister kan, na oorweging van die gronde van die appèl en die persoon kragtens subartikel (1) of (2) aangestel se redes vir so 'n inskrywing—
- (i) die appèl, hetsy in die geheel of gedeeltelik, handhaaf, en so 'n persoon gelas om so 'n inskrywing te wysig of dit te vervang deur die ander inskrywing wat so 'n persoon na die Minister se oordeel moes gemaak het; of
- (ii) die appèl van die hand wys.
- (c) Die Minister moet 'n persoon wat by hom appèl aangeteken het skriftelik van sy besluit oor die appèl laat verwittig.

HOOFSTUK 3

DIVERSE BEPALINGS

Regsbevoegdheid van stam om eiendom te verkry

19. (1) 'n Stam is bevoeg om grond in eiendom te verkry en dit behoudens subartikel (2) te verkoop, te verruil, te skenk, te verhuur, te verhipoteker of andersins daarvoor te beskik.
- (2) Grond wat deur 'n stam uit hoofde van artikel 20 verkry is, word, gedurende 'n tydperk van tien jaar vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet, nie deur die stam aan iemand wat nie 'n lid van die stam is nie, verkoop, verruil, geskenk, verhuur of andersins toegeken nie behalwe op gesag van toestemming wat deur 'n bevoegde hof verleen is.
- (3) Toestemming ingevolge subartikel (2) word nie verleen nie tensy die hof oortuig is—
- (a) dat die betrokke beskikking deur 'n stambesluit gemagtig word;
- (b) dat die betrokke beskikking nie met die belange van die lede van die stam in stryd is nie; en
- (c) dat bevredigende alternatiewe verblyf vir die persone wat op die betrokke grond woon, beskikbaar is, indien die betrokke beskikking tot gevolg sal hê dat daardie persone hul reg op die okkupasie van die grond moet prysgee.

Transfer of tribal land to a tribe

20. (1) A tribe may request the Minister to transfer tribal land the control of which vests in the tribe to the tribe in ownership.

(2) If the land has been surveyed and the Minister is of the opinion that the request is feasible, he shall forthwith take steps to transfer the land concerned to the tribe in question. 5

(3) If the land has not been surveyed or the Minister has any doubt as to the feasibility of the request, he shall designate any person to investigate the feasibility of the request and to submit a report and recommendation to him in regard thereto. 10

(4) Any person designated under subsection (3) may for the purposes of his investigation—

(a) gather such information as he may deem necessary; 12

(b) hear or receive representations from any person; 12

(c) question any person who in his opinion may have relevant information available; 15

(d) by agreement between interested parties, settle any difference as to the land which forms the subject of the investigation, or the boundaries of such land; 20

(e) determine the boundaries of such land or, if they cannot be determined, establish them in consultation with interested parties; 20

(f) at any reasonable time enter upon such land or any contiguous land. 20

(5) Any person designated under subsection (3) may in the performance of his functions be accompanied by such persons as he under the circumstances of any particular case may deem necessary. 25

(6) The Minister shall issue to a person designated under subsection (3) proof in writing of his designation, and such person shall in the performance of his functions under this section produce, at the request of any person affected by such functions, such proof to the latter person. 30

(7) If after receipt of a report and recommendation referred to in subsection (3), the Minister is of the opinion that the request is feasible or partially feasible, he shall cause the land to be surveyed, if such land or any portion thereof which may in the opinion of the Minister be transferred has not been surveyed, and forthwith take steps to transfer such land or such portion to the tribe in question. 35

(8) If after receipt of a report and recommendation referred to in subsection (3), the Minister is of the opinion that the request is not feasible, he shall cause the tribe in question to be notified in writing of the reasons for his decision not to accede to such request. 35

(9) No transfer duty, stamp duty or other fees shall be payable in respect of any transfer in terms of subsection (2) or (7). 40

(10) For the purposes of this section "surveyed" means surveyed under a provision of any law.

Legal presumptions

21. (1) Whenever in any judicial proceedings the question arises— 40

(a) whether a particular resolution passed or purporting to have been passed with reference to any tribal land, or any township on tribal land, is a tribal resolution or not, a certificate signed or purporting to have been signed by any person who alleges therein that he is the magistrate of the district in which any such tribal land or township is situated and that the resolution in question is a tribal resolution shall, on production of such certificate at any such proceedings by any person, be accepted as *prima facie* proof of the facts alleged therein; or 50

(b) whether a person with a particular name is the holder of a land tenure right mentioned in Schedule 1 or 2 in respect of a particular erf or piece of land, a certificate signed or purporting to have been signed by any person who alleges therein that he is lawfully in control of the register of land rights in which such land tenure right is registered and that a person with a name specified in the certificate is entered in such register as the 55

Oordrag van stamgrond aan 'n stam

20. (1) 'n Stam kan die Minister versoek om stamgrond waarvan die beheer by die stam berus, aan die stam in eiendom oor te dra.

(2) Indien die grond opgemeet is en die Minister van oordeel is dat die versoek 5 uitvoerbaar is, doen hy onverwyld stappe om die betrokke grond aan die betrokke stam oor te dra.

(3) Indien die grond nie opgemeet is nie of die Minister 'n bedenking het oor die uitvoerbaarheid van die versoek, moet hy 'n persoon aanwys om die uitvoerbaarheid van die versoek te ondersoek en 'n verslag en aanbeveling in 10 verband daarmee aan hom voor te lê.

(4) 'n Persoon kragtens subartikel (3) aangewys, kan vir die doeleindes van sy 10 ondersoek—

(a) die inligting inwin wat hy nodig ag;

(b) vertoë van 'n persoon aanhoor of ontvang;

15 (c) iemand ondervra wat volgens sy oordeel oor tersaaklike inligting beskik;

17 (d) by wyse van ooreenkoms tussen belanghebbende partye, enige geskil oor die grond wat die onderwerp van die versoek uitmaak, of die grense van die grond, uit die weg ruim;

20 (e) die grense van die grond bepaal of, indien dit nie bepaal kan word nie, in oorleg met belanghebbende partye vasstel;

20 (f) te enige redelike tyd die grond of enige aanliggende grond betree.

(5) 'n Persoon kragtens subartikel (3) aangewys, kan by die verrigting van sy werksaamhede vergesel word van die persone wat hy in die omstandighede van 25 'n bepaalde geval nodig ag.

(6) Die Minister moet aan 'n persoon wat kragtens subartikel (3) aangewys is, 25 'n skriftelike bewys van sy aanwysing uitreik, en so 'n persoon moet by die verrigting van sy werksaamhede kragtens hierdie artikel, die bewys aan 'n persoon wat deur sodanige werksaamhede geraak word, op laasgenoemde se 30 versoek toon.

(7) Indien die Minister na ontvangs van 'n verslag en aanbeveling in subartikel 30 (3) beoog, van oordeel is dat die versoek uitvoerbaar of gedeeltelik uitvoerbaar is, laat hy, indien die grond of enige gedeelte daarvan wat volgens die Minister se oordeel oorgedra kan word, nie opgemeet is nie, die grond opmeet en doen 35 hy onverwyld stappe om die grond of so 'n gedeelte aan die betrokke stam oor te dra.

(8) Indien die Minister na ontvangs van 'n verslag en aanbeveling in subartikel (3) beoog, van oordeel is dat die versoek nie uitvoerbaar is nie, moet hy die betrokke stam skriftelik van die redes vir sy besluit om nie aan so 'n versoek te 40 voldoen nie, laat verwittig.

(9) Geen hereregte, seëlreg of ander geld is ten opsigte van 'n oordrag ingevolge subartikel (2) of (7) betaalbaar nie.

(10) By die toepassing van hierdie artikel beteken "opgemeet" kragtens 'n 40 wetsbepaling opgemeet.

45 Regsvermoedens

21. Wanneer by geregtelike verrigtinge die vraag ontstaan—

(a) of 'n bepaalde besluit wat met betrekking tot stamgrond, of 'n dorp op stamgrond, geneem of heet te geneem is, 'n stambesluit is al dan nie, word 'n sertifikaat wat onderteken is of onderteken heet te wees deur 50 iemand wat daarin beweer dat hy die landdros is van die distrik waarin daardie stamgrond of dorp geleë is en dat die betrokke besluit 'n stambesluit is, by voorlegging van daardie sertifikaat by bedoelde verrigtinge deur enige persoon, as *prima facie*-bewys aanvaar van die feite wat daarin beweer word; of

55 (b) of iemand met 'n bepaalde naam die houër van 'n grondbesitreg vermeld in Bylae 1 of 2 is ten opsigte van 'n bepaalde erf of stuk grond, word 'n sertifikaat wat onderteken is of onderteken heet te wees deur 'n persoon wat daarin beweer dat hy regtens in beheer is van die grondregteregister waarin daardie grondbesitreg geregistreer is en dat 60 iemand met 'n naam in die sertifikaat vermeld as die houër van die

holder of such land tenure right in respect of that particular erf or piece of land shall, on production of such certificate at any such proceedings by any person, be accepted as *prima facie* proof of the facts alleged therein.

Transfer of certain offices to Department of Public Works and Land Affairs 5

22. (1) Subject to the provisions of section 25, the State President may by proclamation in the *Gazette*, and as from a date determined in the proclamation, transfer any office—

- (a) for the registration of land tenure rights mentioned in Schedule 1; or
- (b) which renders surveying services, 10

and which has been established in the Department of Development Aid or in any department under the control of the government of a self-governing territory, to the Department of Public Works and Land Affairs.

(2) As from the date specified in a proclamation under subsection (1)—

- (a) the control of an office so specified, and all registers, books, plans, diagrams, records and other documents relating to the affairs of such office, shall vest in the Director-General: Public Works and Land Affairs; and 15
- (b) the officers and employees attached to such office shall, subject to subsection (3), perform their functions as if they were seconded to the Department of Public Works and Land Affairs. 20

(3) (a) Any officer or employee referred to in subsection (2) and who is an officer or employee in the public service may be dealt with in accordance with the Public Service Act, 1984 (Act No. 111 of 1984).

(b) Any officer or employee referred to in subsection (2) and who is an officer or employee in the government service of a self-governing territory may be transferred to the Department of Public Works and Land Affairs in accordance with the Public Service Act, 1981, as if he is a member of the public service: Provided—

- (i) that such transfer shall not be effected without his consent; and 30
- (ii) that such transfer shall not be effected under conditions which are less favourable than the conditions applicable to him as a member of the government service concerned. 35

Offences and penalties

23. Any person who— 35

- (a) hinders or obstructs any person designated under section 18(1) or (2) or 20(3) in the performance of his functions under this Act;

- (b) refuses or fails to answer to the best of his ability any question put to him by any such person in the performance of his functions under this Act; or 40

(c) refuses or fails to comply to the best of his ability with any request made by any such person in the performance of his functions under this Act, shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R2 000 or to imprisonment for a period not exceeding six months. 45

Amendment of Schedules 1 and 2 45

24. (1) Subject to the provisions of section 25, the State President may by proclamation in the *Gazette*—

- (a) amend Schedule 1 by the addition of any leasehold, deed of grant or quitrent created by any law of a self-governing territory and specified in the proclamation; 50

- (b) amend Schedule 2 by the addition of any land tenure right specified in the proclamation.

(2) If the State President adds to Schedule 1 any leasehold, deed of grant or quitrent under subsection (1)(a), a reference in this Act to its commencement, with reference to any such leasehold or deed of grant or quitrent, shall, except 55

grondbesitreg ten opsigte van daardie bepaalde erf of stuk grond in die register aangeteken is, by voorlegging van daardie sertifikaat by bedoelde verrigtinge deur enige persoon, as *prima facie*-bewys aanvaar van die feite wat daarin beweer word.

5 Oorplasing van sekere kantore na Departement van Openbare Werke en Grondsake

22. (1) Behoudens die bepalings van artikel 25 kan die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant*, en vanaf 'n datum in die proklamasie bepaal, 'n kantoor—

- 10 (a) vir die registrasie van grondbesitregte vermeld in Bylae 1; of
(b) wat opmetingsdienste verskaf,
en wat in die Departement van Ontwikkelingshulp of in 'n departement onder die beheer van die regering van 'n selfregerende gebied ingestel is, na die Departement van Openbare Werke en Grondsake oorplaas.
- 15 (2) Vanaf die datum vermeld in 'n proklamasie kragtens subartikel (1)—
(a) berus die beheer van 'n kantoor insgelyks vermeld, en alle registers, boeke, planne, kaarte, aantekeninge en ander stukke wat betrekking het op die sake van die kantoor, by die Direkteur-generaal: Openbare Werke en Grondsake; en
- 20 (b) verrig beamptes en werknemers verbonde aan daardie kantoor, behoudens subartikel (3), hul pligte asof hulle vir diens aan die Departement van Openbare Werke en Grondsake afgestaan is.
- (3) (a) Met 'n beampte of werknemer bedoel in subartikel (2) wat 'n beampte of werknemer in die Staatsdiens is, kan ooreenkomstig die Staatsdienswet, 1984 (Wet No. 111 van 1984), gehandel word.
- 25 (b) 'n Beampte of werknemer bedoel in subartikel (2) wat 'n beampte of werknemer in die regeringsdiens van 'n selfregerende gebied is, kan ooreenkomstig die Staatsdienswet, 1981, na die Departement van Openbare Werke en Grondsake oorgeplaas word asof hy 'n lid van die Staatsdiens is: Met dien
- 30 verstande—
(i) dat sodanige oorplasing nie sonder sy toestemming geskied nie; en
(ii) dat die oorplasing nie geskied op voorwaardes wat minder gunstig is as dié wat vir hom as lid van die betrokke regeringsdiens geld nie.

Misdrywe en strawwe

- 35 23. Iemand wat—
(a) 'n persoon kragtens artikel 18(1) of (2) of 20(3) aangewys by die uitoefening van sy bevoegdhede kragtens hierdie Wet, hinder of belemmer;
- 40 (b) weier of versuim om na sy beste vermoë 'n vraag te beantwoord wat so 'n persoon by die uitoefening van sy bevoegdhede kragtens hierdie Wet aan hom gestel het; of
- (c) weier of versuim om na sy beste vermoë te voldoen aan 'n versoek wat so 'n persoon by die uitoefening van sy bevoegdhede kragtens hierdie Wet aan hom gestel het,
- 45 is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R2 000 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande.

Wysiging van Bylaes 1 en 2

- 50 24. (1) Behoudens die bepalings van artikel 25 kan die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant*—
(a) Bylae 1 wysig deur 'n huurpag, grondbrief of erfpag wat by wet van 'n selfregerende gebied geskep is en in die proklamasie vermeld word, by te voeg;
- 55 (b) Bylae 2 wysig deur 'n grondbesitreg in die proklamasie vermeld, by te voeg.
- (2) Indien die Staatspresident kragtens subartikel (1)(a) 'n huurpag, grondbrief of erfpag in Bylae 1 byvoeg, word 'n verwysing in hierdie Wet na die inwerkingtrede daarvan, met betrekking tot so 'n huurpag of grondbrief of

where it is clearly inappropriate, be construed as a reference to the commencement of the relevant proclamation under that subsection.

Application of Act in self-governing territories

25. (1) The State President may, after consultation with the cabinet of a self-governing territory as referred to in section 29 of the Self-governing Territories Constitution Act, 1971 (Act No. 21 of 1971), and by proclamation in the *Gazette*, declare this Act to be applicable in such territory. 5

(2) In applying this Act in a self-governing territory under subsection (1), a reference in this Act—

(a) to the Administrator or to the Minister, as the case may be, shall be construed as a reference to the Minister of the self-governing territory to whom the Chief Minister of the self-governing territory has assigned the administration of this Act; 10

(b) to the *Official Gazette* shall be construed as a reference to the *Official Gazette* of the self-governing territory; 15

(c) to the State or to State-owned land shall be construed as a reference to the government of the self-governing territory or to land of which the ownership vests in that government, respectively;

(d) to the commencement of this Act shall be construed as a reference to the commencement of the relevant proclamation under that subsection. 20

(3) (a) As from the date on which this Act is declared under subsection (1) to be applicable in a self-governing territory, the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927), the Deeds Act, any regulation or other enactment issued under the said Acts and any amendment of the said Acts or any such regulation or enactment shall be of force and effect in such territory to the exclusion of any corresponding act, regulation or enactment in force in such territory. 25

(b) Anything done in terms of a provision of any such corresponding act, regulation or enactment and which is permitted or required to be done in terms of a provision of the Land Survey Act, 1927, the Deeds Act or any regulation or other enactment issued thereunder, as the case may be, shall be deemed to have been done in terms of the latter provision. 30

Short title and commencement

26. This Act shall be called the Upgrading of Land Tenure Rights Act, 1991, and shall come into operation on a date fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*. 35

erfpag, uitgelê, behalwe waar dit klaarblyklik onvanpas is, as 'n verwysing na die inwerkingtreding van die betrokke proklamasie kragtens daardie subartikel.

Toepassing van Wet in selfregerende gebiede

25. (1) Die Staatspresident kan, na oorlegpleging met die kabinet van 'n selfregerende gebied soos bedoel in artikel 29 van die Grondwet van Selfregerende Gebiede, 1971 (Wet No. 21 van 1971), hierdie Wet by proklamasie in die *Staatskoerant* in so 'n gebied van toepassing verklaar.

(2) By die toepassing van hierdie Wet in 'n selfregerende gebied kragtens subartikel (1), word 'n verwysing in hierdie Wet—

10 (a) na die Administrateur of na die Minister, na gelang van die geval, uitgelê as 'n verwysing na die Minister van die selfregerende gebied aan wie die Hoofminister van die selfregerende gebied die uitvoering van hierdie Wet opgedra het;

15 (b) na die *Offisiële Koerant* uitgelê as 'n verwysing na die *Amptelike Koerant* van die selfregerende gebied;

(c) na die Staat of na Staatsgrond uitgelê as 'n verwysing na, onderskeidelik, die regering van die selfregerende gebied of na grond waarvan die eiendomsreg by daardie regering berus;

20 (d) na die inwerkingtreding van hierdie Wet uitgelê as 'n verwysing na die inwerkingtreding van die betrokke proklamasie kragtens daardie subartikel.

(3) (a) Vanaf die datum waarop hierdie Wet kragtens subartikel (1) in 'n selfregerende gebied van toepassing verklaar is, is die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927), die Akteswet, 'n regulasie of ander maatreël wat kragtens 25 genoemde Wette uitgevaardig is en 'n wysiging van genoemde Wette of so 'n regulasie of maatreël in so 'n gebied van krag en van toepassing met uitsluiting van 'n ooreenstemmende wet, regulasie of maatreël wat in so 'n gebied van krag is.

30 (b) Enigiets gedoen ingevolge 'n bepaling van so 'n ooreenstemmende wet, regulasie of maatreël en wat ingevolge 'n bepaling van die Opmetingswet, 1927, die Akteswet of 'n regulasie of ander maatreël wat daarkragtens uitgevaardig is, na gelang van die geval, gedoen kan of moet word, word geag ingevolge laasgenoemde bepaling gedoen te wees.

Kort titel en inwerkingtreding

35 26. Hierdie Wet heet die Wet op die Opgradering van Grondbesitregte, 1991, en tree in werking op 'n datum wat die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal.

Schedule 1**LEASEHOLDS, DEEDS OF GRANT AND QUITRENTS**

1. Any deed of grant or any right of leasehold as defined in regulation 1 of Chapter 1 of the Regulations for the Administration and Control of Townships in Black Areas, 1962 (Proclamation No. R.293 of 1962).
2. Any quitrent title as defined in regulation 1 of the Black Areas Land Regulations, 1969 (Proclamation No. R.188 of 1969).
3. Any right of leasehold as defined in section 1 (1) of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984).
4. Any right of leasehold within the meaning of the Conversion of Certain Rights to Leasehold Act, 1988 (Act No. 81 of 1988).
5. Deed of grant rights or rights of leasehold as defined in regulation 1(1) of the Regulations concerning Land Tenure in Towns, 1988 (Proclamation No. R.29 of 1988).
6. Deed of grant rights or rights of leasehold within the meaning of the Regulations for the Disposal of Trust Land in Towns, 1988 (Government Notice No. R.402 of 1988).

Schedule 2**RIGHTS TO THE OCCUPATION OF LAND**

1. Any permission granted in terms of regulation 5(1) of the Irrigation Schemes Control Regulations, 1963 (Proclamation No. R.5 of 1963), to occupy any irrigation and residential allotment.
2. Any permission to occupy any allotment within the meaning of the Black Areas Land Regulations, 1969 (Proclamation No. R.188 of 1969).
3. Any right of occupation granted to any registered occupier as defined in section 1 of the Rural Areas Act (House of Representatives), 1987 (Act No. 9 of 1987).
4. Any right to the occupation of tribal land granted under the indigenous law or customs of the tribe in question.

WYSIGINGSWET OP DIE OPGRADERING VAN
GRONDBESITREGTE, 1991

Wet No. 112, 1991

Bylae 1

HUURPAGTE, GRONDBRIEWE EN ERFPAGTE

1. 'n Grondbrief of 'n reg van huurpag soos omskryf in regulasie 1 van Hoofstuk 1 van die Regulasies vir die Administrasie en Bestuur van Dorpe in Swart Gebiede, 1962 (Proklamasie No. R.293 van 1962).
2. 'n Erfpagtitel soos omskryf in regulasie 1 van die Regulasies betreffende Grond in Swart Gebiede, 1969 (Proklamasie No. R.188 van 1969).
3. 'n Reg van huurpag soos omskryf in artikel 1(1) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984).
4. 'n Reg van huurpag binne die bedoeling van die Wet op die Omsetting van Sekere Regte in Huurpag, 1988 (Wet No. 81 van 1988).
5. Grondbriefregte of regte van huurpag soos omskryf in regulasie 1(1) van die Regulasies betreffende Grondbesit in Dorpe, 1988 (Proklamasie No. R.29 van 1988).
6. Grondbriefregte of regte van huurpag binne die bedoeling van die Regulasies vir die Vervreemding van Trustgrond in Dorpe, 1988 (Goewermementskennisgewing No. R.402 van 1988).

Bylae 2

REGTE OP DIE OKKUPASIE VAN GROND

1. 'n Vergunning ingevolge regulasie 5(1) van die Besproeiingskemasbeheerregulasies, 1963 (Proklamasie No. R.5 van 1963), verleen om 'n besproeiings- en woonperseel te okkupeer.
2. 'n Vergunning tot okkupasie van 'n perseel binne die bedoeling van die Regulasies betreffende Grond in Swart Gebiede, 1969 (Proklamasie No. R.188 van 1969).
3. 'n Okkupasiereg verleen aan 'n geregistreerde okkupeerder soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Landelike Gebiede (Raad van Verteenwoordigers), 1987 (Wet No. 9 van 1987).
4. 'n Reg op die okkupasie van stamgrond verleen ingevolge die inheemse reg of gebruike van die betrokke stam.

Blyw 1

HURDAGTE GRONDBREIERS EN ERFGATE

1. 'n Grondbreier of 'n erf van huurag soos omskryf in regulasie 1 van Hoofstuk 1 van die Regulasie van die Administrasie en Bestuur van Dorpe in Swart Gebiede, 1963 (Proklamasie No. R. 293 van 1963).
2. 'n Erfpachter soos omskryf in regulasie 1 van die Regulasie betreffende Grond in Swart Gebiede, 1969 (Proklamasie No. R. 188 van 1969).
3. 'n Erf van huurag soos omskryf in artikel 1(1) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984).
4. 'n Erf van huurag binne die bedekking van die Wet op die Omsetting van Sekere Reëls in huurag, 1988 (Wet No. 81 van 1988).
5. Grondbreier of erf van huurag soos omskryf in regulasie 1(1) van die Regulasie betreffende Grondbrei in Limpopo, 1988 (Proklamasie No. R. 29 van 1988).
6. Grondbreier of erf van huurag binne die bedekking van die Regulasie van die Verreëdeling van Landgrond in Dorpe, 1988 (Governmental Leningwet No. R. 402 van 1988).

Blyw 2

REGIE OP DIE OKUPASIE VAN GROND

1. 'n Verreëdeling ingevoelge regulasie 2(1) van die Bespooningskennisgewingsregulasie, 1963 (Proklamasie No. R. 2 van 1963), verleen om 'n bespooning- en woonreël te okkuper.
2. 'n Verreëdeling tot okkupasie van 'n perseel binne die bedekking van die Regulasie betreffende Grond in Swart Gebiede, 1969 (Proklamasie No. R. 188 van 1969).
3. 'n Okkupasie verleen aan 'n gematigde okkuperder soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Landelike Gebiede (Kraal van Verreëdelings), 1987 (Wet No. 9 van 1987).
4. 'n Erf op die okkupasie van stamgrond verleen ingevoelge die inreëlise reg of gebruke van die betrokke stam.