



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

Price 20c Prys

Overseas 30c Oorsee

POST FREE—POSVRY

VOL. 156]

CAPE TOWN, 30 JUNE 1978

[No. 6091

KAAPSTAD, 30 JUNIE 1978

DEPARTMENT OF THE PRIME MINISTER

DEPARTEMENT VAN DIE EERSTE MINISTER

No. 1348.

30 June 1978.

No. 1348.

30 Junie 1978.

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. 97 of 1978: Bantu (Urban Areas) Amendment Act, 1978.

No. 97 van 1978: Bantoes (Stadsgebiede) Wysigingswet, 1978.

Wet No. 97, 1978

BANTOES (STADSGEBIEDE) WYSIGINGSWET, 1978.

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

Woorde met 'n volstreep daaronder, dui invoegings in bestaande verordeningen aan.

WET

Tot wysiging van die Bantoes (Stadsgebiede) Konsolidasiewet, 1945, ten einde voorsiening te maak vir die toekenning van 'n reg van huurpag ten opsigte van persele in Bantoedorpe en -lokasies; vir die reg om verbeterings aan te bring op persele ten opsigte waarvan 'n reg van huurpag toegeken is; en vir die instelling van kantore vir die registrasie van sekere regte; en om die bevoegdhede van die Minister om regulasies uit te vaardig, uit te brei; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)

(Goedgekeur op 20 Junie 1978.)

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

Wysiging van artikel 1 van Wet 25 van 1945, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 16 van 1955, artikel 23 van Wet 36 van 1957, artikel 20 van Wet 63 van 1962, artikel 39 van Wet 42 van 1964, artikel 8 van Wet 70 van 1974 en artikel 7 van Wet 4 van 1976.

1. Artikel 1 van die Bantoes (Stadsgebiede) Konsolidasiewet, 1945 (hierna die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

- (a) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van „verkry” in te voeg:

„administrasieraad” ’n Bantoesake-administrasieraad in artikel 2 van die Wet op die Administrasie van Bantoesake, 1971 (Wet No. 45 van 1971), bedoel, of sy regsopvolger;”;
- (b) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van „hulpentrum” in te voeg:

„vereniging” by die toepassing van artikels 6A en 6B en ’n regulasie wat daarop betrekking het, ’n regspersoon waarin geen ander persoon as ’n Bantoe ’n belang het nie, of ’n liggaam van persone wat slegs uit Bantoes bestaan;”;
- (c) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van „Bantoedorp” in te voeg:

„sertifikaat” ’n sertifikaat in artikel 6A (4) bedoel of, na gelang van die geval, enige reg waarop so ’n sertifikaat betrekking het;”;
- (d) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van „voorgeskrewe gebied” in te voeg:

„bevoegde persoon” met betrekking tot ’n reg van huurpag, ’n Bantoe in artikel 10 (1) (a) of (b) bedoel wat nie ’n Bantoe is soos in artikel 12 (1) bedoel nie, en ’n afstammeling van so ’n Bantoe, wat ’n Bantoe is soos bedoel in artikel 10 (1) (a) of (b), en ook ’n vereniging, asook ’n Bantoe wat nie ’n bevoegde persoon is nie maar wat binne ’n kategorie van Bantoes val wat deur die Minister by kennisgewing in die Staatskoerant as bevoegde persone vir die doeleindes van artikels 6A en 6B en

5

10

15

20

25

30

35

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

Words underlined with solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To amend the Bantu (Urban Areas) Consolidation Act, 1945, in order to provide for the granting of a right of leasehold in respect of sites in Bantu villages and locations; for the right to effect improvements on sites in respect of which a right of leasehold has been granted; and for establishing offices for the registration of certain rights; and to extend the powers of the Minister to make regulations; and to provide for matters incidental thereto.

(English text signed by the State President.)

(Assented to 20 June 1978.)

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

1. Section 1 of the Bantu (Urban Areas) Consolidation Act, 1945 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—
 - (a) by the insertion after the definition of “acquire” of the following definition:

“‘administration board’ means a Bantu Affairs Administration Board referred to in section 2 of the Bantu Affairs Administration Act, 1971 (Act No. 45 of 1971), or its successor in title;”;
 - (b) by the insertion after the definition of “aid centre” of the following definition:

“‘association’ for the purposes of sections 6A and 6B and any regulation relating thereto, means a juristic person in which no person, other than a Bantu, has any interest, or a body of persons consisting of Bantu only;”;
 - (c) by the insertion after the definition of “Bantu village” of the following definition:

“‘certificate’ means a certificate referred to in section 6A (4) or, as the case may be, any right to which such certificate relates;”;
 - (d) by the insertion after the definition of “prescribed area” of the following definition:

“‘qualified person’, in relation to a right of leasehold, means a Bantu referred to in section 10 (1) (a) or (b) who is not a Bantu referred to in section 12 (1), and any descendant of such a Bantu, who is a Bantu referred to in section 10 (1) (a) or (b), and includes an association and also any Bantu who is not a qualified person but who falls within a category of Bantu recognized by the Minister by notice in the *Gazette* as qualified persons for the purposes of sections 6A and 6B and the regulations

Amendment of section 1 of Act 25 of 1945, as amended by section 1 of Act 16 of 1955, section 23 of Act 36 of 1957, section 20 of Act 63 of 1962, section 39 of Act 42 of 1964, section 8 of Act 70 of 1974 and section 7 of Act 4 of 1976.

Wet No. 97, 1978

BANTOES (STADSGEBIEDE) WYSIGINGSWET, 1978.

die regulasies wat daarop betrekking het, erken is, of wat in 'n bepaalde geval uitdruklik deur die Minister vir sodanige doeleindes as 'n bevoegde persoon erken is, en ook enige kerk of welsynsorganisasie wat in 'n bepaalde geval uitdruklik deur die Minister vir gemelde doeleindes as 'n bevoegde persoon erken is;";

- (e) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van „geregistreer” in te voeg:
 „registrateur” ’n registrateur kragtens artikel 6B (2) aangestel, en ook ’n assistent van ’n registrateur;”; en
- (f) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van „uitgeloopte graan” in te voeg:
 „opgemete perseel” ’n perseel wat aangedui word op ’n algemene plan van ’n Bantoeoord of -lokasie, welke plan op die voorgeskrewe wyse opgestel is en deur die Minister vir die doeleindes van artikels 6A en 6B goedgekeur is;”.

Invoeging van
 artikels 6A, 6B,
 6C en 6D in
 Wet 25 van 1945.

2. Die volgende artikels word hierby in die Hoofwet na artikel 20 6 ingevoeg:

„Huurpag.

6A. (1) (a) Ondanks andersluidende bepalings van

hierdie Wet of enige ander wet kan ’n administrasieraad ten opsigte van grond deur hom ingevolge artikel 12 van die Wet op die Administrasie van Bantoesake, 1971 (Wet No. 45 van 1971), verkry, of waarvan hy die geregistreerde eienaar is, op aansoek aan hom op die voorgeskrewe wyse en op die voorwaardes in die algemeen voorgeskryf of deur die Minister in ’n bepaalde geval goedgekeur, ’n reg van huurpag vir ’n tydperk van nege-en-negentig jaar ten opsigte van ’n opgemete perseel op bedoelde grond geleë, op die voorgeskrewe wyse vir woondoeleindes toeken aan ’n bevoegde persoon, uitgesluit ’n vereniging, of vir die doeleindes van die voortsetting daarop van ’n beroep of saak toeken aan ’n bevoegde persoon, met inbegrip van ’n vereniging.

- (b) By die toepassing van hierdie artikel en artikel 6B word ’n verwysing daarin na ’n beroep geag ook ’n verwysing na ’n kerk en ’n welsynsorganisasie te wees.

(2) (a) ’n Reg van huurpag word toegeken teen betaling aan die administrasieraad van ’n bedrag ten opsigte van daardie reg en enige verbeterings op die betrokke opgemete perseel of die verstreking aan die administrasieraad, tot bevrediging van die raad, van sekerheid vir die betaling van daardie bedrag teen registrasie.

- (b) Die in paragraaf (a) bedoelde bedrag word bereken, en is betaalbaar, op die voorgeskrewe wyse, en daardie wyse moet voorsiening maak dat betaling van die bedrag ook by wyse van afbetaling kan geskied.

(3) ’n Reg van huurpag word nie toegeken tensy die betrokke opgemete perseel in ooreenstemming met die goedgekeurde algemene plan van die betrokke dorp of lokasie op die voorgeskrewe wyse afgebaken is en enige geskil in verband met die ligging van ’n baken ooreenkomstig die regulasies besleg is nie.

- (4) (a) Die toekenning ingevolge subartikel (1) van ’n reg van huurpag is onderworpe aan die registrasie van daardie reg in die toepaslike registrasiekantoor.

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

relating thereto, or who has in any particular case been expressly recognized by the Minister as a qualified person for such purposes, as well as any church or welfare organization which has in any particular case been expressly recognized by the Minister as a qualified person for the said purposes;";

(e) by the insertion after the definition of "registered" of the following definition:

"'registrar' means a registrar appointed in terms of section 6B (2), and includes an assistant of a registrar;"; and

(f) by the insertion after the definition of "sprouted grain" of the following definition:

"'surveyed site' means a site indicated on a general plan of a Bantu village or location, which plan has been prepared in the prescribed manner and approved by the Minister for the purposes of sections 6A and 6B;".

2. The following sections are hereby inserted in the principal Act after section 6:

Insertion of sections 6A, 6B, 6C and 6D in Act 25 of 1945.

"Leasehold.

6A. (1) (a) Notwithstanding the provisions of this

Act or of any other law to the contrary, an administration board may in respect of land acquired by it under section 12 of the Bantu Affairs Administration Act, 1971 (Act No. 45 of 1971), or of which it is the registered owner, upon application made to it in the prescribed manner and on the conditions prescribed generally or approved by the Minister in any particular case, grant in the prescribed manner in respect of any surveyed site situated on such land, a right of leasehold for a period of ninety-nine years to a qualified person, excluding an association, for residential purposes or to a qualified person, including an association, for the purposes of conducting on such site any profession or business.

(b) For the purposes of this section and section 6B, a reference therein to a profession shall be deemed to include a reference to a church and a welfare organization.

(2) (a) A right of leasehold shall be granted against payment to the administration board of an amount in respect of such right and any improvements on the surveyed site in question or the filing with the administration board of security to the satisfaction of the board for the payment of such amount upon registration.

(b) The amount referred to in paragraph (a) shall be determined, and be payable, in the manner prescribed, and such manner shall provide for the payment of the amount also by way of instalments.

(3) A right of leasehold shall not be granted unless the surveyed site in question has been demarcated, as prescribed, in accordance with the approved general plan of the village or location concerned, and any dispute in respect of the position of any beacon has been settled in accordance with the regulations.

(4) (a) The grant under subsection (1) of a right of leasehold shall be subject to the registration of that right in the appropriate registration office.

Wet No. 97, 1978

BANTOES (STADSGEBIEDE) WYSIGINGSWET, 1978.

- (b) 'n Bevoegde persoon aan wie 'n reg van huurpag ingevolge subartikel (1) toegeken is—
- (i) moet die voorgeskrewe dokumente vir die registrasie van die reg by die betrokke registrateur indien, en die registrateur, indien hy oortuig is dat die dokumente in orde is, moet die reg, onderworpe aan die voorwaardes in subartikel (1) bedoel, ten gunste van so 'n persoon registreer teen die inskrywing in die register in artikel 6B bedoel en wat op die betrokke opgemete perseel betrekking het;
- (ii) is ten tyde van sodanige registrasie of te eniger tyd daarna geregtig op 'n sertifikaat deur die registrateur in die voorgeskrewe vorm in sy guns uitgereik en wat die feit van registrasie van die reg van huurpag ten opsigte van die betrokke perseel konstateer.
- (c) Die sertifikaat dien, ten gunste van die bevoegde persoon aan wie dit uitgereik is en elke daaropvolgende geregistreerde houer daarvan, as bewys—
- (i) van registrasie van die betrokke reg van huurpag;
- (ii) van die reg om die betrokke opgemete perseel onderworpe aan die voorwaardes in subartikel (1) bedoel, te okkupeer vir woon-doeleindes of, na gelang van die geval, vir die voortsetting daarop van 'n beroep of saak;
- (iii) van die vestiging van die regte in subartikel (5) bedoel.
- (d) Die registrateur registreer nie die toekenning of oordrag van 'n reg van huurpag nie tensy die bewys wat hy nodig ag aan hom voorgelê word dat bevredigende reëlins getref is met betrekking tot die betaling van enige bedrag wat uit hoofde van die transaksie betaalbaar is.
- (5) Registrasie ingevolge subartikel (4) van 'n reg van huurpag het, benewens die reg van okkupasie, die uitwerking dat dit in die houer van die reg van huurpag—
- (a) die reg vestig om, behoudens die bepalings van 'n wet betreffende die oprigting van, veranderings aan of sloping van geboue, enige gebou vir woondoeleindes of, na gelang van die geval, vir die voortsetting van 'n beroep of saak daarin, op die betrokke opgemete perseel op te rig, of om enige gebou daarop te verander of te sloop, en om ooreenkomstig die regulasies en enige voorwaardes in die algemeen voorgeskryf of enige voorwaardes deur die Minister in 'n bepaalde geval goedgekeur en teen die inskrywing in die register betreffende die betrokke perseel aangebring, die reg van okkupasie van enige gebou op die perseel te benut, hetsy voor of na registrasie opgerig;
- (b) die reg vestig om die reg van huurpag by wyse van 'n verband te beswaar; en
- (c) die reg vestig om die reg van huurpag aan 'n bevoegde persoon te vervreem, waarby die reg inbegrepe is om die perseel aan 'n bevoegde persoon te verhuur of te laat vererf: Met dien verstande dat waar so 'n reg bemaak word of toeval aan 'n persoon wat nie bevoeg is om die reg te besit nie, slegs die netto opbrengs van 'n verkoop van die reg aan so 'n persoon oorge-maak word.
- (6) (a) Waar 'n reg van huurpag te koop aangebied word by 'n verkoping in eksekusie of by 'n

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

- (b) A qualified person to whom a right of leasehold has been granted under subsection (1)—
- (i) shall lodge with the registrar concerned the documents prescribed for the registration of the right, and the registrar, if satisfied that the documents are in order, shall register the right, subject to the conditions referred to in subsection (1), in favour of such person against the entry in the register referred to in section 6B and which relates to the surveyed site in question;
 - (ii) shall be entitled, at the time of such registration, or at any time thereafter, to a certificate issued in his favour by the registrar in the form prescribed stating the fact of registration of the right of leasehold in respect of the surveyed site in question.
- (c) The certificate shall serve as proof in favour of the qualified person to whom it has been issued and any subsequent registered holder thereof—
- (i) of registration of the right of leasehold in question;
 - (ii) of the right to occupy the surveyed site in question, subject to the conditions referred to in subsection (1), for the purpose of residing or carrying on a profession or business thereon, as the case may be;
 - (iii) of the vesting of the rights referred to in subsection (5).
- (d) The registrar shall not register the grant or transfer of a right of leasehold unless such proof as he may require is produced to him that satisfactory arrangements have been made with regard to the payment of any amount payable by reason of the transaction.
- (5) Registration under subsection (4) of a right of leasehold shall, in addition to the right of occupation, have the effect of vesting in the holder of the right of leasehold—
- (a) subject to the provisions of any law relating to the erection, alteration or demolition of buildings, the right to erect on the surveyed site in question any building for residential purposes or for the purposes of conducting therein any profession or business, as the case may be, or to alter or demolish any building thereon, and to enjoy, in accordance with the regulations and any conditions prescribed generally or any conditions approved by the Minister in any particular case and endorsed against the entry in the register relating to the site in question, the right of occupation of any building on the site, whether erected before or after registration;
 - (b) the right to encumber, by means of a mortgage, the right of leasehold; and
 - (c) the right to dispose of the right of leasehold to any qualified person, which shall include the right to let or bequeath the site to a qualified person: Provided that where such right is bequeathed to or devolves upon a person who is not qualified to hold the right, only the net proceeds of any sale of the right shall be transferred to such person.
- (6) (a) Where a right of leasehold is offered for sale at a sale in execution or at a sale in consequence

verkoop wat volg op die insolvensie of likwidasië van die houer van die reg van huurpag, kan die reg slegs deur 'n bevoegde persoon gekoop word, maar waar die opbrengs van die verkoping nie voldoende is om die vonnisskuld en koste of die skuld, na gelang van die geval, en alle eise wat voorkeur bo sodanige vonnisskuld en koste of sodanige skuld het, te verhaal nie, kan die verbandhouer die reg koop vir 'n bedrag wat gelyk is aan die bedrag van die vonnisskuld en koste of die skuld, na gelang van die geval, en die bedrag van bedoelde voorkeureise, en enige reg in paragraaf (b) bedoel gedurende die voorgeskrewe tydperk uitoefen: Met dien verstande dat waar geen bevoegde persoon die reg vir 'n bedrag koop wat gelyk is aan die bedrag van die vonnisskuld en koste of die skuld, na gelang van die geval, en die bedrag van bedoelde voorkeureise nie en daar meerdere verbandhouders is, enige van die verbandhouders die reg by daardie verkoping kan koop teen die hoogste prys wat aangebied word bo die bedrag van die vonnisskuld en koste of die skuld, na gelang van die geval, en die bedrag van bedoelde voorkeureise.

(b) Waar 'n verbandhouer 'n reg van huurpag ingevolge paragraaf (a) koop, kan hy dit gedurende die voorgeskrewe tydperk aan 'n bevoegde persoon verkoop of verhuur.

(c) Die betrokke administrasieraad kan op die voorgeskrewe wyse en op die voorwaardes waartoe met die houer van 'n reg van huurpag ooreengekom word, die reg koop, en kan na verstryking van die tydperk in paragraaf (b) bedoel, die reg van huurpag in daardie paragraaf bedoel van die verbandhouer daarin bedoel, koop, of ten behoeve van hom aan 'n bevoegde persoon verkoop, vir 'n bedrag wat gelyk is aan die bedrag van die vonnisskuld en koste of die skuld, na gelang van die geval, en die bedrag van enige voorkeureise.

(7) 'n Geregistreerde reg van huurpag ten opsigte van 'n opgemete perseel kan slegs by wyse van 'n akte soos voorgeskryf of deur endossement op die voorgeskrewe wyse, en onderworpe aan enige bestaande voorwaardes, aan 'n bevoegde persoon, of aan 'n verbandhouer of 'n administrasieraad ingevolge subartikel (6), oorgedra word.

(8) Geen oordrag van 'n reg van huurpag geskied alvorens bewys aan die registrateur verstrek word dat daar op die datum van so 'n oordrag geen vorderings, gelde of ander bedrae ten opsigte van die betrokke perseel deur die houer van bedoelde reg aan die betrokke administrasieraad of aan 'n gemeenskapsraad kragtens die Wet op Gemeenskapsrade, 1977 (Wet No. 125 van 1977), ingestel, verskuldig is nie.

(9) Geen bepaling van die Registrasie van Aktes, Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), of van die Wet op Seëlregte, 1968 (Wet No. 77 van 1968), is van toepassing met betrekking tot 'n dokument verly of 'n transaksie aangegaan of 'n ander handeling verrig ingevolge hierdie artikel of artikel 6B nie.

(10) Geen ander gelde as gelde wat ingevolge die regulasies betaalbaar is, is betaalbaar ten opsigte van enige transaksie aangegaan of die verrigting van 'n handeling daarkragtens nie.

(11) 'n Bevoegde persoon wat die houer van 'n geregistreerde reg van huurpag is en wat, in die geval van 'n Bantoe, uit hoofde van 'n bepaling van

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

5 of the insolvency or liquidation of the holder of
the right of leasehold, the right may be pur-
chased only by a qualified person, but where the
proceeds of the sale are not sufficient to recover
the judgment debt and costs or the debt, as the
case may be, and all claims that are preferent to
such judgment debt and costs or such debt, the
mortgagee may purchase the right for an amount
equal to the amount of the judgment debt and
costs or the debt, as the case may be, and the
amount of the said preferent claims, and exercise
during the prescribed period any right referred to
in paragraph (b): Provided that where no qual-
ified person purchases the right for an amount
equal to the amount of the judgment debt and
costs or the debt, as the case may be, and the
amount of the said preferent claims, and there
are two or more mortgagees, any of the mort-
gagees may at that sale purchase the right at the
highest price offered above the amount of the
judgment debt and costs or the debt, as the case
may be, and the amount of the said preferent
claims.

25 (b) Where a mortgagee purchases a right of lease-
hold under paragraph (a), he may, during the
period prescribed, dispose thereof, or let it, to a
qualified person.

30 (c) The administration board concerned may in the
manner prescribed and on the conditions agreed
upon with the holder of a right of leasehold,
purchase such right, and may, after the expi-
ration of the period referred to in paragraph (b),
purchase from, or sell to a qualified person on
behalf of, a mortgagee referred to in that
paragraph, the right of leasehold referred to
therein for an amount equal to the amount of the
judgment debt and costs or the debt, as the case
may be, and the amount of any preferent claims.

40 (7) A registered right of leasehold in respect of a
surveyed site may be transferred to another qualified
person, or to a mortgagee or an administration board
under subsection (6), only by means of a deed as
prescribed or by endorsement in the manner pre-
scribed, and subject to any existing conditions.

45 (8) No transfer of any right of leasehold shall be
effected until proof is furnished to the registrar that no
charges, fees or other dues are, at the date of such
transfer, owing in respect of the site in question by
the holder of such right to the administration board
concerned or to any community council established in
terms of the Community Councils Act, 1977 (Act No.
125 of 1977).

55 (9) No provision of the Deeds Registries Act, 1937
(Act No. 47 of 1937), or of the Stamp Duties Act,
1968 (Act No. 77 of 1968), shall apply with reference
to any document executed or any transaction entered
into or any other act done in terms of this section or
section 6B.

60 (10) No moneys, other than moneys payable in
terms of the regulations, shall be payable in respect of
any transaction entered into or the performance of any
act thereunder.

65 (11) A qualified person who is the holder of a
registered right of leasehold and who, in the case of a
Bantu, ceases to be a qualified person by reason of

artikel 10 (1) (a) of (b) ophou om 'n bevoegde persoon te wees, of wat, in die geval van 'n vereniging, ophou om 'n bevoegde persoon te wees, verbeur daardeur die reg van okkupasie maar nie die reg van huurpag nie. 5

Instelling van 6B. (1) (a) Daar word hierby by elke Hoofbantoe-
registrasie- sake-kommissariskantoor 'n registrasiekantoor in-
kantoor en gestel waar die betrokke registrateur—
aanstelling van registra- teurs.

(i) 'n doeltreffende registrasiestelsel met betrekking tot al die opgemete persele wat binne die regsgebied van so 'n kommissaris geleë is, instel en in stand hou, en in die besonder 'n register soos voorgeskryf van sodanige persele moet hou; en 10

(ii) elke transaksie, handeling of gebeurtenis met betrekking tot 'n opgemete perseel, wat kragtens artikel 6A of hierdie artikel of die regulasies wat daarop betrekking het, geregistreer moet word of kan word, teen die inskrywing van daardie opgemete perseel in die register of in die toepaslike rekord wat daarop betrekking het, moet aanteken. 15

(b) Elke opgemete perseel word in die toepaslike register op die voorgeskrewe wyse geïdentifiseer en beskryf. 20

(2) (a) Behoudens die wetsbepalings op die staatsdiens, stel die Minister 'n registrateur en soveel assistente vir die registrateur as wat hy nodig ag, ten opsigte van elke registrasiekantoor aan. 25

(b) 'n Registrateur, benewens 'n werksaamheid aan hom opgedra of 'n bevoegdheid aan hom verleen deur hierdie Wet, moet die werksaamhede verrig en kan die bevoegdhede uitoefen wat voorgeskryf word. 30

(3) Die registrateur ondersoek elke dokument wat aan hom voorgelê word en wat ten opsigte van enige opgemete perseel aangeteken moet word, en maak die toepaslike aantekening indien hy oortuig is dat die dokument in orde is en dat dit voldoen aan enige vereiste wat voorgeskryf is, en die registrateur moet in die besonder— 35

(a) op aansoek op die voorgeskrewe wyse, die sertifikaat in artikel 6A (4) bedoel, uitreik ten gunste van die bevoegde persoon wat daarop geregtig is; 40

(b) enige voorgeskrewe endossemente op die sertifikaat aanbring; 45

(c) enige verbandakte wat op 'n reg van huurpag betrekking het, registreer of rojeer; 50

(d) enige kennisgewing, opgawe of verklaring of hofbevel wat kragtens 'n wet of hofreël aan hom voorgelê word, in die toepaslike register aanteken. 55

(4) Waar 'n wet vereis dat 'n dokument, bevel, verslag of ander stuk by 'n registrateur van aktes ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), ingedien of aan hom beteken moet word, word daardie dokument, bevel, verslag of ander stuk, indien dit betrekking het op 'n opgemete perseel of ander grond wat voorkom op 'n algemene plan soos in die omskrywing van 'opgemete perseel' beoog, ook ingedien by of beteken aan die toepaslike registrateur ingevolge hierdie Wet. 60

Bevoegde 6C. 'n Oortreding deur 'n Bantoe van 'n bepaling
regterlike van 'n regulasie betreffende 'n aangeleentheid in
gesag artikel 6A of 6B beoog, word deur 'n Bantoe-
betreffende saakekommissaris verhoor, en enige siviele geding
verhoor van wat gefundeer is op 'n handeling of versuim wat uit
sekere sake. so 'n bepaling ontstaan, kan ook in die hof van 'n 65

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

- any provision of section 10 (1) (a) or (b), or, in the case of an association, ceases to be a qualified person, shall thereby forfeit the right of occupation but not the right of leasehold.
- 5 Establishment of registration office and appointment of registrars. **6B.** (1) (a) There is hereby established at the office of each Chief Bantu Affairs Commissioner a registration office at which the registrar concerned—
- 10 (i) shall establish and maintain an effective system of registration relating to all the surveyed sites that are situated within the area of jurisdiction of such a commissioner, and shall in particular keep a register as prescribed of such sites; and
- 15 (ii) shall record every transaction, dealing or occurrence relating to a surveyed site, which is required to be, or may be, registered in terms of section 6A or this section or the regulations relating thereto, against the entry of that surveyed site in the register or in the appropriate record relating thereto.
- 20 (b) Each surveyed site shall be identified and described in the relevant register in the manner prescribed.
- 25 (2) (a) The Minister shall, subject to the laws governing the public service, appoint in respect of each registration office a registrar and so many assistants to the registrar as he may deem necessary.
- 30 (b) A registrar, in addition to any function assigned to him, or any power conferred upon him, by this Act, shall perform such functions and may exercise such powers as are prescribed.
- 35 (3) The registrar shall examine any document submitted to him and which is to be recorded in respect of any surveyed site and shall make the relevant recording if he is satisfied that the document is in order and that it complies with any requirement prescribed, and the registrar shall in particular—
- 40 (a) upon application in the manner prescribed, issue the certificate referred to in section 6A (4) in favour of the qualified person entitled thereto;
- (b) effect any prescribed endorsements on the certificate;
- 45 (c) register or cancel any mortgage bond relating to a right of leasehold;
- (d) note in the appropriate register any notice, return or statement or order of court submitted to him in terms of any law or rule of court.
- 50 (4) Where any law requires any document, order, report or other matter to be lodged with or served upon a registrar of deeds under the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), such document, order, report or other matter, if it relates to a surveyed site or other land appearing on a general plan contemplated in the definition of 'surveyed site', shall also be lodged with or served upon the appropriate registrar under this Act.
- 55
- Competent judicial authority concerning the hearing of certain cases. **6C.** Any contravention by a Bantu of a provision of a regulation relating to a matter contemplated in section 6A or 6B shall be heard by a Bantu Affairs Commissioner, and any civil action founded on an act or omission arising from such a provision may be heard also in the court of a Bantu Affairs Commis-

Wet No. 97, 1978

BANTOES (STADSGEBIEDE) WYSIGINGSWET, 1978.

Bantoesakekommissaris of 'n landdroshof verhoor word ongeag wie die partye is en ongeag of die aangeleentheid gewoonlik buite die jurisdiksie van so 'n hof val of nie: Met dien verstande dat 'n party wat so 'n siviele geding in 'n ander hof as die hof van 'n Bantoesakekommissaris aanhangig maak, koste slegs volgens die tarief wat in die hof van 'n Bantoesakekommissaris van toepassing is, kan verhaal.

Nie-aanspreeklikheid ten opsigte van handeling of versuime in registrasiekantoor. **6D.** Geen handeling of versuim van 'n registrateur of van 'n beampte wat by 'n in artikel 6B bedoelde registrasiekantoor in diens is, maak die staat of die registrateur of bedoelde beampte aanspreeklik vir enige skade deur iemand ten gevolge van so 'n handeling of versuim opgeloop nie: Met dien verstande dat as so 'n handeling of versuim *mala fide* is of as die registrateur of so 'n beampte nie redelike sorg en omsigtigheid by die verrigting van sy pligte in verband met so 'n handeling of versuim beoefen het nie, die staat vir enige sodanige skade aanspreeklik is."

Wysiging van artikel 10 van Wet 25 van 1945, soos vervang deur artikel 47 van Wet 42 van 1964.

3. Artikel 10 van die Hoofwet word hierby gewysig deur in subartikel (1) (b) die woorde „honderd rand” deur die woorde „vyfhonderd rand” te vervang.

Wysiging van artikel 38 van Wet 25 van 1945, soos gewysig deur artikel 6 van Wet 45 van 1947, artikel 10 van Wet 16 van 1955, artikel 47 van Wet 36 van 1957, artikel 20 van Wet 63 van 1962, artikel 9 van Wet 76 van 1963, artikel 67 van Wet 42 van 1964, artikel 8 van Wet 4 van 1976 en artikel 4 van Wet 12 van 1978.

4. Artikel 38 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die volgende paragrafe na paragraaf (kA) van subartikel (1) in te voeg:

- „(kB) die vorm van enige register, vorm, verbandakte of ander dokument wat betrekking het op 'n aangeleentheid in hierdie Wet of die regulasies bedoel, en die wyse waarop 'n algemene plan in die omskrywing van 'n opgemete perseel beoog, opgestel moet word;
- (kC) die verrigting van 'n werksaamheid ingevolge hierdie Wet of die regulasies en die prosedures wat in verband daarmee gevolg moet word;
- (kD) die voorwaardes en die wyse waarop 'n reg van huurpag toegeken, oorgedra of andersins verveem mag word, die berekening van die gelde betaalbaar ten opsigte van 'n reg van huurpag, die koopprys van verbeterings op opgemete persele ten opsigte waarvan 'n reg van huurpag toegeken word, en die wyse waarop sodanige gelde of koopprys betaal moet word;
- (kE) die werksaamhede, pligte en bevoegdhede van 'n registrateur;
- (kF) die wyse waarop met 'n verbandakte handel moet word, die wyse waarop en die vorm waarin toestemming verleen moet word vir die rojering van 'n verband, die prosedure wat in verband met die oproeping van 'n verband gevolg moet word en die voorkeuorde van verbande en ander eise;
- (kG) die gelde betaalbaar ten opsigte van enige handeling verrig ingevolge artikel 6A of 6B of die regulasies wat daarop betrekking het en die wyse waarop met sulke gelde handel moet word;
- (kH) die beheer oor die onderverhuring van opgemete persele en die verhuring van verbeterings daarop;
- (kI) die beskerming van die regte van die houer van 'n reg van huurpag ingeval van die afskaffing van 'n Bantoeewoongebied;
- (kJ) die wyse waarop 'n opgemete perseel afgebaken moet word, die kennisgewings wat in verband daarmee bestel moet word, die persone aan wie sodanige kennisgewings bestel moet word, die vervanging van bakens, die beslegting van geskille in verband met die ligging van bakens en die persone of liggame wat sodanige geskille moet besleg;

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

5 sioner or a magistrate's court, irrespective of who the parties may be and irrespective of whether or not the matter is ordinarily beyond the jurisdiction of such a court: Provided that a party who institutes such a civil action in a court other than the court of a Bantu Affairs Commissioner, may recover costs only in accordance with the scale which is applicable in the court of a Bantu Affairs Commissioner.

10 Non-liability of acts or omissions in registration office. **6D.** No act or omission of a registrar or of any officer employed in a registration office referred to in section 6B shall render the state or the registrar or such officer liable for any damage sustained by any person in consequence of such act or omission: Provided that if such act or omission is *mala fide* or if the registrar or such officer has not exercised reasonable care and diligence in the execution of his duties in connection with such act or omission, the state shall be liable for any such damage."

20 3. Section 10 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (1) (b) for the words "one hundred" of the words "five hundred".

Amendment of section 10 of Act 25 of 1945, as substituted by section 47 of Act 42 of 1964.

4. Section 38 of the principal Act is hereby amended by the insertion after paragraph (kA) of subsection (1) of the following paragraphs:

Amendment of section 38 of Act 25 of 1945, as amended by section 6 of Act 45 of 1947, section 10 of Act 16 of 1955, section 47 of Act 36 of 1957, section 20 of Act 63 of 1962, section 9 of Act 76 of 1963, section 67 of Act 42 of 1964, section 8 of Act 4 of 1976 and section 4 of Act 12 of 1978.

- 25 "(kB) the form of any register, form, mortgage bond or other document relating to a matter referred to in this Act or the regulations, and the manner of preparation of a general plan contemplated in the definition of 'surveyed site';
- 30 (kC) the performance of any function in terms of this Act or the regulations and the procedures to be followed in connection therewith;
- 35 (kD) the conditions on which and the manner in which a right of leasehold may be granted, transferred or otherwise disposed of, the determination of the moneys payable in respect of a right of leasehold, the purchase price of improvements on surveyed sites in respect of which a right of leasehold is granted, and the manner in which such moneys or purchase price shall be paid;
- 40 (kE) the functions, duties and powers of a registrar;
- (kF) the manner in which a mortgage bond shall be dealt with, the manner and form in which approval shall be granted for the cancellation of a mortgage, the procedure to be followed in respect of the foreclosure of a mortgage and the order of preference of mortgages and other claims;
- 45 (kG) the moneys payable in respect of any act performed in terms of section 6A or 6B or the regulations relating thereto and the manner in which such moneys shall be dealt with;
- 50 (kH) the control over the subletting of surveyed sites and the letting of improvements thereon;
- (kI) the protection of the rights of the holder of a right of leasehold in the event of the abolition of a Bantu residential area;
- 55 (kJ) the manner in which any surveyed site shall be demarcated, the notices to be served in connection therewith, the persons on whom such notices shall be served, the replacement of beacons, the settling of disputes in connection with the situation of beacons and the persons or bodies required to adjudicate upon such disputes;
- 60

Wet No. 97, 1978

BANTOES (STADSGEBIEDE) WYSIGINGSWET, 1978.

- (kK) die tydperk waartydens 'n verbandhouer wat enige regte opsigte van 'n opgemete perseel ingevolge hierdie Wet koop, daardie reg mag behou;
- (kL) in verband met opgemete persele, enige aspek van 'n stelsel van registrasie van regte in of op of ten opsigte van grond;
- (kM) die omstandighede waarin, en die voorwaardes onderworpe waaraan, gewaarmerkte afskrifte van enige dokument in artikel 6A of 6B of die regulasies wat daarop betrekking het, bedoel of beoog, uitgereik mag word;
- (kN) oor die algemeen, enige ander aangeleentheid waarvan die reëling na die oordeel van die Minister nodig of wenslik is vir die behoorlike uitvoering van enige bepaling van hierdie Wet."

Kort titel en
inwerkingtreding.

5. Hierdie Wet heet die Bantoes (Stadsgebiede) Wysigingswet, 1978, en tree in werking op 'n datum deur die Staatspresident by Proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal.

BANTU (URBAN AREAS) AMENDMENT ACT, 1978.

Act No. 97, 1978

- (kK) the period during which a mortgagee who in terms of this Act purchases any right in respect of a surveyed site, may retain that right;
- 5 (kL) in relation to surveyed sites, any aspect of a system of registration of rights in or to or in respect of land;
- (kM) the circumstances in which, and the conditions subject to which, certified copies of any document referred to or contemplated in section 6A or 6B or the regulations relating thereto, may be issued;
- 10 (kN) in general, any other matter the regulation of which is, in the opinion of the Minister, necessary or desirable for the effective carrying out of any provision of this Act;".

5. This Act shall be called the Bantu (Urban Areas) Amend- Short title and
ment Act, 1978, and shall come into operation on a date to be commencement.
15 fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*.

BANTU-URBAN AREAS AMENDMENT ACT, 1978

Act No. 97, 1978

- (K) the period during which a mortgagee who in terms of this Act purchases any right in respect of a surveyed area, may retain that right;
- (L) in relation to surveyed sites, any aspect of a system of registration of rights in or to or in respect of land;
- (M) the circumstances in which, and the conditions subject to which, certain copies of any document referred to or contemplated in section 6A or 6B of the regulation relating thereto, may be issued;
- (N) in general, any other matter the regulation of which is, in the opinion of the Minister, necessary or desirable for the effective carrying out of any provision of this Act.

5. This Act shall be called the Bantu (Urban Areas) Amendment Act, 1978, and shall come into operation on a date to be fixed by the State President by proclamation in the Gazette.