



GOVERNMENT GAZETTE

OF THE REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

STAATSKOERANT

Registered at the Post Office as a Newspaper

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Selling price • Verkoopprys
(GST excluded/AVB uitgesluit)

Local **50c** Plaaslik

Other countries 70c Buitelands

Post free • Posvry

VOL. 285

CAPE TOWN, 23 MARCH 1989

No. 11777

KAAPSTAD, 23 MAART 1989

STATE PRESIDENT'S OFFICE

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 523.

23 March 1989

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

No. 24 of 1989: Deeds Registries Amendment Act, 1989.

No. 523.

23 Maart 1989

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

No. 24 van 1989: Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 1989.

Act No. 24, 1989

DEEDS REGISTRIES AMENDMENT ACT, 1989

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

[] Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.

 Words underlined with solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To amend the Deeds Registries Act, 1937, so as to further provide for the registration of a transfer of a right of leasehold; to further provide for the endorsement of a deed, on divorce and division of a joint estate; to provide that an endorsement on a bond substituting the debtor may be extended to a bond securing future debts; to provide for the substitution of a lost or destroyed title deed of rights to minerals; and for the entering into of agreements with self-governing territories for the rendering of certain services; and to provide for matters incidental thereto.

(Afrikaans text signed by the acting State President.)
(Assented to 14 March 1989.)

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

Substitution of section 16A of Act 47 of 1937, as inserted by section 5 of Act 62 of 1984

1. The following section is hereby substituted for section 16A of the Deeds Registries Act, 1937 (hereinafter referred to as the principal Act):

“Registration of transfer of right of leasehold

16A. **[Whenever]** When a right of leasehold which has under any provision of the Black Communities Development Act, 1984, been granted to any person, is registered in the name of a person, that right shall, subject to the provisions of the said Act, and of the regulations thereunder, be transferred in the prescribed manner by means of a deed of transfer executed or attested by the registrar and subject to the conditions of the grant, to **[such person]** another person: Provided that where the State is the transferor such transfer may be effected by means of a deed of grant.”

Amendment of section 45 of Act 47 of 1937, as amended by section 20 of Act 43 of 1957, section 19 of Act 43 of 1962 and section 31 of Act 88 of 1984

2. Section 45 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (4) of the following subsection:

“(4) As from the date of the endorsement on the title deeds of the property in terms of subsection (1), the estate of the deceased spouse shall be absolved from any obligation secured by the bond and the survivor shall become sole debtor in respect thereof in the same manner as if he had passed the bond at that

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

- [] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrappings uit bestaande verordenings aan.
- _____ Woorde met 'n volstreep daaronder, dui invoegings in bestaande verordenings aan.

WET

Tot wysiging van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, ten einde verdere voorsiening te maak vir die registrasie van oordrag van 'n reg van huurpag; verdere voorsiening te maak vir aantekening op 'n akte by egskeding en verdeling van 'n gemeenskaplike boedel; voorsiening te maak dat 'n aantekening op 'n verband ter vervanging van die skuldenaar uitgebrei word om 'n verband ter versekering van toekomstige skulde in te sluit; voorsiening te maak vir die vervanging van 'n verlore of vernietigde titelbewys van regte op minerale; en vir die aangaan met selfregerende gebiede van ooreenkomste vir die lewering van sekere dienste; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

*(Afrikaanse teks deur die waarnemende Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 14 Maart 1989.)*

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

Vervanging van artikel 16A van Wet 47 van 1937, soos ingevoeg deur artikel 5 van Wet 62 van 1984

- 5 1. Artikel 16A van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (hieronder die Hoofwet genoem), word hierby deur die volgende artikel vervang:

“Registrasie van oordrag van reg van huurpag

- 10 16A. Wanneer 'n reg van huurpag wat kragtens 'n bepaling van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, aan iemand verleen is, op naam van 'n persoon geregistreer is, word daardie reg behoudens die bepalings van genoemde Wet en van die regulasies daarkragtens uitgevaardig, op die voorgeskrewe wyse deur middel van 'n
- 15 **[akte van oordrag]** transportakte deur die registrateur onderteken of geattesteer, en onderworpe aan die voorwaardes van die toekenning, aan **[so iemand]** 'n ander persoon oorgedra: Met dien verstande dat waar die Staat die transportgewer is, sodanige oordrag deur 'n grondbrief kan geskied.”

Wysiging van artikel 45 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 20 van Wet 43 van 1957, artikel 19 van Wet 43 van 1962 en artikel 31 van Wet 88 van 1984

- 20 2. Artikel 45 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (4) deur die volgende subartikel te vervang:

- 25 “(4) Vanaf die datum van die aantekening op die titelbewyse van die goed ingevolge subartikel (1), is die boedel van die oorlede eggenoot bevry van enige verbintenis wat deur die verband verseker is, en word die langsliewende eggenoot die enigste skuldenaar ten aansien daarvan, net asof hy die verband op

Act No. 24, 1989

DEEDS REGISTRIES AMENDMENT ACT, 1989

date and, if the bond is a bond to secure future debts, the immovable property thereby mortgaged will secure any further or future advances which are made by the mortgagee of the bond to the survivor.”

Amendment of section 45bis of Act 47 of 1937, as inserted by section 21 of Act 43 of 1957 and substituted by section 2 of Act 75 of 1987.

5

3. Section 45bis of the principal Act is hereby amended—

(a) by the insertion after subsection (1) of the following subsection:

“(1A) If immovable property or a lease under any law relating to land settlement or a bond is registered in a deeds registry in the name of both spouses who—

10

(a) were married in community of property but have been divorced, and such property, lease or bond accrues to both the former spouses in undivided shares in terms of the division of the joint estate;

(b) are or were married in community of property and a court has made an order, or has made an order and given an authorization under section 20 or 21 (1) of the Matrimonial Property Act, 1984 (Act No. 88 of 1984), as the case may be, in terms of which the property, lease or bond is awarded to both spouses in undivided shares,

15

the registrar may on written application by both spouses, accompanied by such documents as the registrar deems necessary, endorse on the title deeds of the property, or on the lease or bond, that such spouses are entitled to deal with such property, lease or bond, and thereupon such spouses shall be entitled to deal therewith as if they had taken formal transfer or cession into their names of their respective shares in such property, lease or bond.”; and

20

25

(b) by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) If immovable property referred to in subsection (1) or (1A) is hypothecated under a registered mortgage bond, the provisions of subsections (2), (3) and (4) of section 45 shall *mutatis mutandis* apply.”

Amendment of section 57 of Act 47 of 1937, as amended by section 27 of Act 43 of 1957, section 24 of Act 43 of 1962, section 7 of Act 92 of 1978 and section 16 of Act 27 of 1982

30

4. Section 57 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (3) of the following subsection:

“(3) As from the date of the transfer deed the transferor shall be absolved from any obligation secured by the bond and the transferee shall be substituted for him as the debtor in respect of such bond and shall be bound by the terms thereof in the same manner as if he had himself passed the bond and had renounced therein the benefit of all relevant exceptions and, if the bond is a bond to secure future debts, the immovable property thereby mortgaged will secure any further or future advances which are made by the mortgagee of the bond to the transferee.”

35

40

Insertion of section 74ter in Act 47 of 1937

5. The following section is hereby inserted in the principal Act after section 74bis:

“Substitution of lost or destroyed title deed of rights to minerals

45

74ter. (1) If a title deed of the rights to minerals has been lost or destroyed and the registration duplicate thereof has also been lost or destroyed, the registrar may on written application by the holder of such rights, issue a certificate of rights to minerals in the prescribed form in lieu of the title deed which has been lost or destroyed.

50

WYSIGINGSWET OP REGISTRASIE VAN AKTES, 1989

Wet No. 24, 1989

daardie datum gepasseer het en, indien die verband 'n verband tot versekering van toekomstige skulde is, sal die onroerende goed daarin verbind versekering verskaf vir enige verdere of toekomstige voorskotte wat deur die houer van die verband aan die langsewende eggenoot gemaak word.”.

5 Wysiging van artikel 45bis van Wet 47 van 1937, soos ingevoeg deur artikel 21 van Wet 43 van 1957 en vervang deur artikel 2 van Wet 75 van 1987

3. Artikel 45bis van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur na subartikel (1) die volgende subartikel in te voeg:

10 “(1A) Indien onroerende goed of 'n huurkontrak ingevolge 'n wet op nedersetting of 'n verband in 'n registrasiekantoor geregistreer staan op naam van beide eggenote wat—

15 (a) in gemeenskap van goedere getroud was maar geskei is, en daardie goed, huurkontrak of verband aan albei die voormalige eggenote in onverdeelde aandeel toekom ingevolge die verdeling van die gemeenskaplike boedel;

20 (b) in gemeenskap van goedere getroud is of was, en 'n hof 'n lasgewing uitgereik het, of 'n lasgewing uitgereik en 'n magtiging verleen het kragtens artikel 20 of 21 (1) van die Wet op Huweliksgoedere, 1984, (Wet No. 88 van 1984), na gelang van die geval, ingevolge waarvan die goed, huurkontrak of verband aan beide eggenote in onverdeelde aandeel toegeken is,

25 kan die registrateur op skriftelike aansoek deur beide eggenote, vergesel van die dokumente wat die registrateur nodig ag, op die titelbewys van die goed of op die huurkontrak of die verbandakte aanteken dat daardie eggenote geregtig is om oor bedoelde goed, huurkontrak of verband te beskik asof hulle formeel transport of sessie op hulle name van elkeen se onderskeie aandeel in die goed, huurkontrak of verband verkry het.”; en

(b) deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te vervang:

30 “(2) Indien onroerende goed in subartikel (1) of (1A) bedoel met 'n geregistreerde verband beswaar is, is die bepalings van subartikels (2), (3) en (4) van artikel 45 *mutatis mutandis* van toepassing.”.

Wysiging van artikel 57 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 27 van Wet 43 van 1957, artikel 24 van Wet 43 van 1962, artikel 7 van Wet 92 van 1978 en artikel 16 van Wet 27 van 1982

35 4. Artikel 57 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (3) deur die volgende subartikel te vervang:

40 “(3) Vanaf die datum van die transportakte is dié transportgewer bevry van enige verpligting deur die verband verseker en word hy deur die transportnemer vervang as skuldenaar ten aansien van daardie verband, en is die transportnemer deur die bepalings daarvan gebonde net asof hy self die verband gepasseer het en daarin van die voorreg van alle toepaslike eksepsies afstand gedoen het en, indien die verband 'n verband tot versekering van toekomstige skulde is, sal die onroerende goed daarin verbind versekering verskaf vir enige verdere of toekomstige voorskotte wat deur die houer van die verband aan die transportnemer gemaak word.”.

Invoeging van artikel 74ter in Wet 47 van 1937

5. Die volgende artikel word hierby in die Hoofwet na artikel 74bis ingevoeg:

“Vervanging van verlore of vernietigde titelbewys van regte op minerale

50 74ter. (1) Indien 'n titelbewys van regte op minerale verlore of vernietig is en die registrasieduplikaat van daardie titelbewys ook verlore of vernietig is, kan die registrateur op skriftelike aansoek van die houer van daardie regte, 'n sertifikaat van regte op minerale in die voorgeskrewe vorm uitreik ter vervanging van die titelbewys wat verlore of vernietig is.

Act No. 24, 1989

DEEDS REGISTRIES AMENDMENT ACT, 1989

(2) The provisions of section 38 (2), (3), (4) and (5) shall *mutatis mutandis* apply in respect of the issue of such certificate.”.

Amendment of section 102 of Act 47 of 1937, as amended by section 12 of Act 3 of 1972, section 22 of Act 27 of 1982, section 9 of Act 62 of 1984 and section 4 of Act 75 of 1987

6. Section 102 of the principal Act is hereby amended by the substitution for the definition of “immovable property” of the following definition:

“‘immovable property’ includes—

- (a) any registered lease of rights to minerals; **[and]**
- (b) any registered lease of land which, when entered into, was for a period of not less than ten years or for the natural life of the lessee or any other person mentioned in the lease, or which is renewable from time to time at the will of the lessee indefinitely or for periods which together with the first period amount in all to not less than ten years; and
- (c) a registered right of leasehold;”.

Insertion of section 102B in Act 47 of 1937

7. The following section is hereby inserted in the principal Act after section 102A:

“Agreement with self-governing territories

102B. If the Government of the Republic of South Africa and the government of a self-governing territory as defined in section 38 of the National States Constitution Act, 1971 (Act No. 21 of 1971), agree thereto, a registrar may perform any function which has been entrusted to a registrar by or under a law of that self-governing territory in connection with the registration of deeds, and such a function shall be performed by a registrar on the conditions agreed to between the Government of the Republic of South Africa and the government of that self-governing territory.”.

Short title and commencement

8. This Act shall be called the Deeds Registries Amendment Act, 1989, and shall come into operation on a date fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*.

WYSIGINGSWET OP REGISTRASIE VAN AKTES, 1989

Wet No. 24, 1989

(2) Die bepalings van artikel 38 (2), (3), (4) en (5) is *mutatis mutandis* van toepassing op die uitreiking van sodanige sertifikaat.”

Wysiging van artikel 102 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 12 van Wet 3 van 1972, artikel 22 van Wet 27 van 1982, artikel 9 van Wet 62 van 1984 en artikel 5 4 van Wet 75 van 1987

6. Artikel 102 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die omskrywing van “onroerende goed” deur die volgende omskrywing te vervang:

“onroerende goed” omvat—

- 10 (a) 'n geregistreerde huur van regte op minerale; **[en]**
(b) 'n geregistreerde huur van grond waarby, toe dit aangegaan is, 'n huurtyd beding is van nie minder as tien jaar of die natuurlike lewensduur van die huurder of van iemand anders wat in die huurkontrak genoem word, of wat na keuse van die huurder van tyd tot tyd hernu kan word vir 'n onbepaalde duur of vir termyne wat saam met die eerste termyn, altesame nie minder
15 as tien jaar bedra nie; en
(c) 'n geregistreerde reg van huurpag;”.

Invoeging van artikel 102B in Wet 47 van 1937

7. Die volgende artikel word hierby in die Hoofwet na artikel 102A ingevoeg:

“Ooreenkoms met selfregerende gebiede

- 20 **102B.** Indien die Regering van die Republiek van Suid-Afrika en die regering van 'n selfregerende gebied soos omskryf in artikel 38 van die Grondwet van die Nasionale State, 1971 (Wet No. 21 van 1971), daartoe ooreenkom, kan 'n registrateur enige werksaamheid verrig wat aan 'n registrateur by of kragtens 'n wet van daardie selfregerende gebied
25 opgedra word in verband met die registrasie van aktes, en so 'n werksaamheid word deur 'n registrateur verrig op die voorwaardes waarop daar tussen die Regering van die Republiek van Suid-Afrika en die regering van daardie selfregerende gebied ooreengekom word.”.

Kort titel en inwerkingtreding

- 30 8. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 1989, en tree in werking op 'n datum wat die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal.

