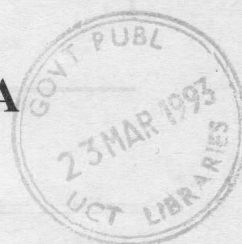




G68G
S.559

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

R1,00 Price • Prys
R0,10 Plus 10% VAT • BTW

R1,10 Selling price • Verkoopprys
Other countries **R1,40** Buitelands
Post free • Posvry

VOL. 333

CAPE TOWN, 10 MARCH 1993

KAAPSTAD, 10 MAART 1993

No. 14632

STATE PRESIDENT'S OFFICE

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 375. 10 March 1993

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

No. 15 of 1993: Sectional Titles Amendment Act, 1993.

No. 375. 10 Maart 1993

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

No. 15 van 1993: Wysigingswet op Deeltitels, 1993.

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

- [] Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.
- _____ Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To amend the Sectional Titles Act, 1986, so as to emend the definition of "Minister"; to provide that a lessee of a part of a building in terms of a lease agreement concluded with a previous owner of the building will continue to enjoy the same protection when the building is bought by a developer; to delete the provision in terms of which the Minister may determine certain fees to be paid to architects and land surveyors; and to provide for the alienation and mortgaging of a right to extend a building in terms of the Sectional Titles Act, 1971; and to provide for matters connected therewith.

(English text signed by the State President.)
(Assented to 26 February 1993.)

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

Amendment of section 1 of Act 95 of 1986, as amended by section 1 of Act 63 of 1991

1. Section 1 of the Sectional Titles Act, 1986, is hereby amended by the substitution in subsection (1) for the definition of "Minister" of the following definition: 5
- “ ‘Minister’ means the Minister of **[Public Works]** Regional and Land Affairs;”.

Amendment of section 4 of Act 95 of 1986, as amended by section 2 of Act 63 of 1991

2. Section 4 of the Sectional Titles Act, 1986, is hereby amended by the substitution for subsection (3A) of the following subsection: 10
- “(3A) For the purposes of subsection (3) ‘lessee’ means a lessee who is a party to a lease entered into with the developer or any of his predecessors in title.”.

Amendment of section 55 of Act 95 of 1986

3. Section 55 of the Sectional Titles Act, 1986, is hereby amended by the deletion of paragraph (i). 15

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

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

WET

Tot wysiging van die Wet op Deeltitels, 1986, ten einde die omskrywing van "Minister" te verbeter; voorsiening te maak dat 'n huurder van 'n deel van 'n gebou kragtens 'n huurkontrak aangegaan met 'n vorige eienaar van die gebou steeds dieselfde beskerming geniet wanneer die gebou deur 'n ontwikkelaar gekoop word; die bepaling te skrap waarvolgens die Minister sekere gelde kan bepaal wat aan argitekte en landmeters betaal moet word; en voorsiening te maak vir die vervreemding en beswaring met verband van 'n reg om 'n gebou uit te brei ingevolge die Wet op Deeltitels, 1971; en om voorsiening te maak vir aangeleent-hede wat daarmee in verband staan.

(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 26 Februarie 1993.)

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

Wysiging van artikel 1 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 63 van 1991

- 5 1. Artikel 1 van die Wet op Deeltitels, 1986, word hierby gewysig deur in subartikel (1) die omskrywing van "Minister" deur die volgende omskrywing te vervang:

“ 'Minister' die Minister van **[Openbare Werke]** Streek- en Grondsake;”.

10 **Wysiging van artikel 4 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 2 van Wet 63 van 1991**

2. Artikel 4 van die Wet op Deeltitels, 1986, word hierby gewysig deur subartikel (3A) deur die volgende subartikel te vervang:

15 “(3A) By die toepassing van subartikel (3) beteken 'huurder' 'n huurder wat 'n party is tot 'n huurkontrak aangegaan met die ontwikkelaar of enige van sy voorgangers in titel.”.

Wysiging van artikel 55 van Wet 95 van 1986

3. Artikel 55 van die Wet op Deeltitels, 1986, word hierby gewysig deur paragraaf (i) te skrap.

Amendment of section 60 of Act 95 of 1986, as amended by section 25 of Act 63 of 1991

4. Section 60 of the Sectional Titles Act, 1986, is hereby amended by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

- “(1) Notwithstanding the repeal of the Sectional Titles Act, 1971 (Act No. 66 of 1971), by section 59 of this Act—
- (a) the registration of a sectional plan and the opening of a sectional title register in respect of a development scheme which was prior to the date of coming into operation of this Act (in this section referred to as the commencement date) already approved by a local authority under the provisions of the Sectional Titles Act, 1971; or
 - (b) a right of extension of a building acquired in terms of section 18 of the Sectional Titles Act, 1971,
- shall be completed or exercised in terms of the provisions of the Sectional Titles Act, 1971, as if it has not been so repealed: Provided that a right as referred to in paragraph (b) in respect of which a certificate of real right has been issued—
- (i) shall for all purposes be deemed to be a right to urban immovable property which admits of being mortgaged; and
 - (ii) may be transferred by the registration of a notarial deed of cession: Provided further that nothing in this Act contained shall prevent—
- [(a)](aa) the registration of a sectional plan and the opening of a sectional title register;
 - [(b)](bb) the acquisition of a real right of extension; or
 - [(c)](cc) the exercising of a right of extension,
- in terms of the provisions of this Act.”.

Short title

5. This Act shall be called the Sectional Titles Amendment Act, 1993.

Wysiging van artikel 60 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 25 van Wet 63 van 1991

4. Artikel 60 van die Wet op Deeltitels, 1986, word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

- 5 “(1) Nieteenstaande die herroeping van die Wet op Deeltitels, 1971 (Wet No. 66 van 1971), deur artikel 59 van hierdie Wet, word—
- 10 (a) die registrasie van ’n deelplan en die opening van ’n deeltitelregister ten opsigte van ’n ontwikkelingskema wat reeds voor die datum van inwerkingtreding van hierdie Wet (in hierdie artikel die inwerkingtre-
- 15 dingsdatum genoem) deur ’n plaaslike bestuur kragtens die bepalings van die Wet op Deeltitels, 1971, goedgekeur is; of
- (b) ’n reg van uitbreiding van ’n gebou wat ingevolge artikel 18 van die Wet op Deeltitels, 1971, verkry is,
- ingevolge die bepalings van die Wet op Deeltitels, 1971, afgehandel of
- 20 uitgeoefen asof dit nie aldus herroep is nie: Met dien verstande dat ’n reg soos bedoel in paragraaf (b) ten opsigte waarvan ’n sertifikaat van saaklike reg uitgereik is—
- (i) vir alle doeleindes geag word ’n reg op stedelike vaste eiendom te wees wat met ’n verband beswaar kan word; en
- 25 (ii) oorgedra kan word deur die registrasie van ’n notariële akte van sessie: Met dien verstande voorts dat niks in hierdie Wet vervat—
- [(a)](aa) die registrasie van ’n deelplan en die opening van ’n deeltitelre-
- gister;
- [(b)](bb) die verkryging van ’n saaklike reg van uitbreiding; of
- [(c)](cc) die uitoefening van ’n reg van uitbreiding,
- ingevolge die bepalings van hierdie Wet belet nie.”.

Kort titel

5. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Deeltitels, 1993.

Wysiging van artikel 60 van Wet 92 van 1986, soos gewysig deur artikel 23 van Wet 63 van 1991

4. Artikel 60 van die Wet op Deelname, 1986, word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

"(1) Nisteenstande die herroeping van die Wet op Deelname, 1971 (Wet No. 66 van 1971), deur artikel 59 van hierdie Wet, word—

(a) die registrasie van 'n deelplan en die opening van 'n deelname-registertien opste van 'n ontwikkelingskema wat reeds voor die datum van inwerkingtrading van hierdie Wet (in hierdie artikel die inwerkingtrading-datum genoem) deur 'n plaaslike bestuur kragtens die bepaling van die Wet op Deelname, 1971, goedgekeur is; of

(b) 'n teg van uitbreiding van 'n gebou wat ingevolge artikel 18 van die Wet op Deelname, 1971, verkry is.

ingevolge die bepaling van die Wet op Deelname, 1971, atehandel of uitgeoefen asof dit nie alreus herroep is nie. Met dien verstande dat 'n teg soos bedoel in paragraaf (b) ten opsigte waarvan 'n sertifikaat van saaklike teg uitgereik is—

(i) vir alle doeleindes gegag word 'n teg op stedeelike vaste eiendom te wees wat met 'n verband beswaar kan word; en

(ii) goetreda kan word deur die registrasie van 'n notariële akte van sessie. Met dien verstande goetreda dat niks in hierdie Wet veran—

[(a)] die registrasie van 'n deelplan en die opening van 'n deelname-registertien; en

[(b)] die verkryging van 'n saaklike teg van uitbreiding; of

[(c)] die uitbreiding van 'n teg van uitbreiding.

ingevolge die bepaling van hierdie Wet betel nie.

Kort titel

2. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Deelname, 1993.