



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

VOL. 337

CAPE TOWN, 20 JULY 1993

KAAPSTAD, 20 JULIE 1993

No. 14977

STATE PRESIDENT'S OFFICE

No. 1278.

20 July 1993

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

No. 111 of 1993: Land Titles Adjustment Act, 1993.

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 1278.

20 Julie 1993

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

No. 111 van 1993: Wet op Reëling van Grondtitels, 1993.

ACT

To regulate the allocation or devolution of certain land in respect of which one or more persons claim ownership, but do not have registered title deeds in respect thereof; and to provide for incidental matters.

*(English text signed by the Acting State President.)
(Assented to 28 June 1993.)*

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

Definitions

1. In this Act, unless the context otherwise indicates—

- (i) “applicant” means a person by whom, or on behalf of whom, an application has been submitted to a commissioner in terms of section 6; 5
- (ii) “commissioner” means the title adjustment commissioner concerned appointed under section 3; (iv)
- (iii) “designated land” means the land designated by the Minister under section 2 to be dealt with in terms of this Act; (i) 10
- (iv) “Director-General” means the Director-General of Regional and Land Affairs; (iii)
- (v) “Minister” means the Minister of Regional and Land Affairs. (v) 15

Designation of certain land by Minister as land for purposes of this Act 15

2. (1) If one or more persons claim ownership of land in respect of which a title deed has at any time been issued, or of undivided shares in or defined portions of such land, and the Minister is satisfied that any number of such persons do not have registered title deeds in respect of such land, or undivided shares in or defined portions of such land, by reason of the failure of any heir or other person preceding them to take transfer of any such land or undivided share, or to pass a deed of partition transfer in respect of any such defined portion, and—

- (a) that the situation will progressively become worse as a result of the increase in the number of such persons who do not have registered title deeds in respect of the land concerned, or the undivided shares in or defined portions of the land concerned; or 25
- (b) that the cost of acquiring in the usual manner registered title deeds in respect of the land concerned, or undivided shares in or defined portions of such land, would, with reference to any number of pieces of such land, or undivided shares in or defined portions of such land, be out of proportion to the value thereof, 30

and that in these circumstances the said land cannot be developed or utilized to the best advantage of the said persons, the Minister may, subject to the provisions of section 5(7), by notice in the *Gazette* designate such land or any part thereof as land which may be dealt with in accordance with the provisions of this Act. 35

(2) Notwithstanding the provisions of subsection (1) and any decision taken under that subsection, the Minister may by notice in the *Gazette* and with effect from a date mentioned in that notice withdraw from a designation under

WET

Om die toewysing of oorgang van sekere grond ten opsigte waarvan een of meer persone op eiendomsreg aanspraak maak, maar nie geregistreeerde titelbewyse ten opsigte daarvan het nie, te reël; en om vir bykomstige aangeleenthede voorsiening te maak.

*(Engelse teks deur die Waarnemende Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 28 Junie 1993.)*

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

Woordomskrywing

1. In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—
- 5 (i) “aangewese grond” die grond deur die Minister kragtens artikel 2 aangewys om ingevolge hierdie Wet mee gehandel te word; (iii)
 - (ii) “applikant” ’n persoon deur wie, of namens wie, ’n aansoek ingevolge artikel 6 by ’n kommissaris ingedien is; (i)
 - 10 (iii) “Direkteur-generaal” die Direkteur-generaal van Streek- en Grondsake; (iv)
 - (iv) “kommissaris” die betrokke titelreëlingskommissaris wat kragtens artikel 3 aangestel is; (ii)
 - (v) “Minister” die Minister van Streek- en Grondsake. (v)

15 Aanwysing deur Minister van sekere grond as grond vir doeleindes van hierdie Wet

2. (1) Indien een of meer persone aanspraak maak op eiendomsreg van grond ten opsigte waarvan ’n titelbewys te eniger tyd uitgereik is, of van onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeeltes van sodanige grond, en die Minister oortuig is dat enige aantal van sodanige persone nie geregistreeerde titelbewyse ten opsigte
- 20 van sodanige grond, of onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeeltes van sodanige grond, het nie weens die versuim van ’n erfgenaam of ander persoon wat hulle voorafgegaan het om oordrag van enige sodanige grond of onverdeelde aandeel te neem, of om ’n verdelingstransport ten opsigte van enige sodanige bepaalde gedeelte te passeer, en—

- 25 (a) dat die toestand in toenemende mate sal vererger as gevolg van die vermeerdering van die getal van sodanige persone wat nie geregistreeerde titelbewyse ten opsigte van die betrokke grond, of die onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeeltes van die betrokke grond, het nie; of
- 30 (b) dat die koste van die verkryging op die gewone wyse van geregistreeerde titelbewyse ten opsigte van die betrokke grond, of onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeeltes van sodanige grond, met betrekking tot enige aantal stukke van sodanige grond, of onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeeltes van sodanige grond, buite verhouding tot die
- 35 waarde daarvan sal wees,

en dat bedoelde grond in dié omstandighede nie tot die beste voordeel van bedoelde persone ontwikkel of benut kan word nie, kan die Minister, behoudens die bepalinge van artikel 5(7), sodanige grond of enige gedeelte daarvan by kennisgewing in die *Staatskoerant* aanwys as grond waarmee ooreenkomstig die

40 bepalinge van hierdie Wet gehandel kan word.

(2) Ondanks die bepalinge van subartikel (1) en enige besluit kragtens daardie subartikel geneem, kan die Minister by kennisgewing in die *Staatskoerant* en met ingang van ’n datum in daardie kennisgewing vermeld enige stuk grond

subsection (1) any piece of land which in the opinion of the Minister, formed after investigation by the commissioner concerned, should not be dealt with in accordance with the provisions of this Act by such commissioner.

Appointment of title adjustment commissioner

3. (1) The Minister may, subject to the provisions of subsection (3) and on the conditions determined by him, appoint a title adjustment commissioner in respect of one or more pieces of designated land to deal with that land in accordance with the provisions of this Act. 5

(2) Any such commissioner shall be a judge of the Supreme Court of South Africa or a magistrate, or a person who has held office as such a judge or such a magistrate, or an advocate or attorney who has for an uninterrupted period of at least five years practised as such. 10

(3) A commissioner who is not in the full-time service of the State shall, in respect of his service as a commissioner, be paid such remuneration and allowances as the Minister, with the concurrence of the Minister of State Expenditure, may from time to time determine. 15

(4) If a commissioner for any reason vacates his office or is unable to perform his duties—

- (a) another commissioner shall be appointed in terms of this Act in respect of the designated land concerned; 20
- (b) anything done in terms of this Act by the commissioner who has vacated his office or who is unable to perform his duties shall be deemed to have been done by the commissioner referred to in paragraph (a); and
- (c) any proceedings commenced with in terms of this Act by the commissioner who has vacated his office or who is unable to perform his duties, shall be proceeded with by the commissioner referred to in paragraph (a) as if those proceedings were commenced with by him. 25

Commissioner deemed to be registered owner of designated land for certain purposes

4. (1) For the purposes of any survey of land or the transfer or sale of land, or an undivided share in or a defined portion of land, in terms of this Act, the commissioner concerned shall be deemed to be the registered owner of such designated land. 30

(2) The commissioner may sign all documents required in connection with such a survey, transfer or sale or for the purpose of giving effect to the provisions of this Act. 35

(3) The commissioner, or any person authorized thereto in writing by the commissioner concerned, may at all reasonable times enter upon the designated land in respect of which the commissioner has been appointed and perform on it any act necessary or expedient in order to give effect to the provisions of this Act. 40

Costs and expenditure

5. (1) Subject to the provisions of subsection (2), the Director-General shall defray all expenditure in connection with the performance of the functions of a commissioner from money appropriated by Parliament for this purpose.

(2) Every applicant, other than a person referred to in subsection (7), who is in terms of this Act entitled to the allocation or transfer of designated land, or of an undivided share in or a defined portion of designated land, shall pay to the Director-General an amount to cover— 45

- (a) the cost, as determined by the commissioner, of the allocation or transfer to him of the land, undivided share or defined portion concerned, and, in the case of a portion referred to in section 10(2)(a), the cost of the survey contemplated in section 10(2)(c); and 50
- (b) such applicant's share, as determined by the commissioner, of the other expenditure incurred in terms of this Act in connection with the land concerned, including the remuneration and allowances referred to in section 3(3). 55

waarmee volgens die oordeel van die Minister, gevorm na ondersoek deur die betrokke kommissaris, nie deur sodanige kommissaris ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet gehandel behoort te word nie, uit 'n aanwysing kragtens subartikel (1) neem.

5 Aanstelling van titelreëlingskommissaris

3. (1) Die Minister kan, behoudens die bepalings van subartikel (3) en op die voorwaardes wat hy bepaal, 'n titelreëlingskommissaris ten opsigte van een of meer stukke aangewese grond aanstel om met daardie grond ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet te handel.

10 (2) Enige sodanige kommissaris moet 'n regter van die Hooggeregshof van Suid-Afrika of 'n landdros, of 'n persoon wat die amp van so 'n regter of so 'n landdros beklee het, of 'n advokaat of prokureur wat vir 'n ononderbroke tydperk van minstens vyf jaar as sodanig gepraktiseer het, wees.

(3) 'n Kommissaris wat nie in die heeltydse diens van die Staat is nie, word ten
15 opsigte van sy diens as kommissaris sodanige besoldiging en toelaes betaal as wat die Minister, met die instemming van die Minister van Staatsbesteding, van tyd tot tyd bepaal.

(4) Indien 'n kommissaris om die een of ander rede sy amp ontruim of nie in staat is om sy pligte te verrig nie—

20 (a) word 'n ander kommissaris ingevolge hierdie artikel aangestel ten opsigte van die betrokke aangewese grond;

(b) word enigiets wat ingevolge hierdie Wet gedoen is deur die kommissaris wat sy amp ontruim het, of wat nie in staat is om sy pligte te verrig nie, geag deur die kommissaris bedoel in paragraaf (a) gedoen te wees;
25 en

(c) word enige verrigtinge wat ingevolge hierdie Wet begin is deur die kommissaris wat sy amp ontruim het of wat nie in staat is om sy pligte te verrig nie, voortgesit deur die kommissaris bedoel in paragraaf (a) asof daardie verrigtinge deur hom begin is.

30 Kommissaris vir sekere doeleindes geag geregistreerde eienaar van aangewese grond te wees

4. (1) Vir die doeleindes van enige opmeting van grond of die oordrag of verkoop van grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van grond, ingevolge hierdie Wet, word die betrokke kommissaris geag die ge-
35 registreerde eienaar van sodanige aangewese grond te wees.

(2) Die kommissaris kan alle stukke teken wat in verband met so 'n opmeting, oordrag of verkoop of vir die uitvoering van die bepalings van hierdie Wet nodig is.

(3) Die kommissaris, of iemand wat deur die betrokke kommissaris skriftelik
40 daartoe gemagtig is, kan die aangewese grond ten opsigte waarvan die kommissaris aangestel is, te alle redelike tye betree en daarop enige handeling verrig wat nodig of dienstig is ten einde aan die bepalings van hierdie Wet uitvoering te gee.

Koste en uitgawes

5. (1) Behoudens die bepalings van subartikel (2) betaal die Direkteur-
45 generaal alle uitgawes in verband met die verrigting van 'n kommissaris se werksaamhede uit geld deur die Parlement vir dié doel bewillig.

(2) Elke applikant, uitgesonderd 'n persoon bedoel in subartikel (7), wat ingevolge hierdie Wet geregtig is op die toewysing of oordrag van aangewese grond, of van 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van aangewese
50 grond, moet aan die Direkteur-generaal 'n bedrag betaal ter dekking van—

(a) die koste, soos deur die kommissaris bepaal, van die toewysing of oordrag aan hom van die betrokke grond, onverdeelde aandeel of bepaalde gedeelte, en, in die geval van 'n gedeelte bedoel in artikel 10(2)(a), die koste van die opmeting beoog in artikel 10(2)(c); en

55 (b) sodanige applikant se aandeel, soos deur die kommissaris bepaal, van die ander uitgawes wat ingevolge hierdie Wet in verband met die betrokke grond aangegaan is, met inbegrip van die besoldiging en toelaes in artikel 3(3) bedoel.

(3) Such amount shall be paid by the Director-General into the State Revenue Fund.

(4) If designated land, or an undivided share in or a defined portion of such land, is to be allocated or transferred to two or more applicants jointly, such applicants shall be liable jointly and severally for the amount which is payable in terms of subsection (2) to the Director-General in respect of the share or portion concerned. 5

(5) The provisions of section 33(10) of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), shall *mutatis mutandis* apply with reference to the registration of the transfer of land, or of an undivided share in or a defined portion of land, allocated in terms of this Act, and for that purpose the date upon which the land, share or portion concerned is allocated or sold to the transferee in terms of this Act shall be deemed to be the date of acquisition by him of that land, share or portion: Provided that— 10

- (a) an applicant who, at any time before the allocation to him of land, or a share in or portion of land, in terms of this Act, has paid transfer duty in respect of that land, share or portion or in respect of any land, share or portion in the place of which that land, share or portion has been so allocated for transfer to him, shall not be liable for any further payment of transfer duty in respect of the land, share or portion allocated to him; 15
- (b) notwithstanding anything to the contrary in the Transfer Duty Act, 1949 (Act No. 40 of 1949), contained, the value of land, or of a share in or portion of land, for the purposes of the payment of transfer duty by an applicant to whom that land, share or portion has been so allocated, shall be determined by the commissioner on such basis, or having regard to such circumstances, as he may generally or in the particular case deem to be fair or relevant. 20 25

(6) Subject to the provisions of subsection (2), the Director-General may, upon the recommendation of the commissioner, pay on behalf of an applicant any moneys for the payment of which such applicant is liable in terms of section 33(10) of the Deeds Registries Act, 1937, as applied by subsection (5) of this section. 30

(7) The Minister shall, if he is of the opinion that the financial circumstances of the persons referred to in section 2(1) are such that they would not be able to pay the amount referred to in subsection (2), direct in the notice published under that section, that the amount be defrayed in full or in part from money appropriated by Parliament for this purpose. 35

Application for allocation and transfer of designated land

6. (1) The commissioner concerned shall cause to be published in a newspaper circulating in the district in which the designated land concerned is situated, or in the *Gazette*, a notice calling upon every person who claims to have acquired a right, by hereditary succession or otherwise, to be registered as an owner in respect of such land and who is not so registered, to submit to the commissioner, within the period of two months following the day upon which the notice has appeared, an application for the allocation and transfer to him in terms of this Act of the designated land in respect of which he claims such right, or of an undivided share in or a defined portion of such land, supported by sworn or solemnly affirmed declarations by the persons alleging those facts, and by such documents as the applicant may be able to submit, including any title deed in respect of the land concerned that he may have in his possession. 40 45

(2) As soon as practicable after the date upon which the notice referred to in subsection (1) has appeared, the commissioner shall— 50

- (a) send a copy of the notice by registered post to every person referred to in that subsection whose name and address are known to the commissioner; 55
- (b) if he is of the opinion that any further notice will be necessary to ensure that the persons concerned will receive adequate notice, give such further notice as he may deem necessary in the circumstances and which may include—

(3) Sodanige bedrag word deur die Direkteur-generaal in die Staatsinkomstefonds gestort.

(4) Indien aangewese grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van sodanige grond, aan twee of meer applikante gesamentlik toegewys of oorgedra staan te word, is sodanige applikante gesamentlik en afsonderlik vir die bedrag aanspreeklik wat ingevolge subartikel (2) ten opsigte van die betrokke aandeel of gedeelte aan die Direkteur-generaal betaalbaar is.

(5) Die bepalings van artikel 33(10) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot die registrasie van die oordrag van grond, of van 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van grond, wat ingevolge hierdie Wet toegewys is, en vir dié doel word die datum waarop die betrokke grond, aandeel of gedeelte ingevolge hierdie Wet aan die oordragnemer toegewys of verkoop word, geag die datum van verkryging deur hom van daardie grond, aandeel of gedeelte te wees: Met dien verstande dat—

(a) 'n applikant wat te eniger tyd voordat grond, of 'n aandeel in of gedeelte van grond, ingevolge hierdie Wet aan hom toegewys is, hereregte betaal het ten opsigte van daardie grond, aandeel of gedeelte in die plek waarvan daardie grond, aandeel of gedeelte aldus toegewys is vir oordrag aan hom, nie aanspreeklik is vir 'n verdere betaling van hereregte ten opsigte van die grond, aandeel of gedeelte aan hom toegewys nie;

(b) ondanks andersluidende bepalings van die Wet op Hereregte, 1949 (Wet No. 40 van 1949), die waarde van grond, of 'n aandeel in of gedeelte van grond, vir die doeleindes van die betaling van hereregte deur 'n applikant aan wie daardie grond, aandeel of gedeelte aldus toegewys is, deur die kommissaris bepaal word op die grondslag, of met inagneming van die omstandighede, wat hy in die algemeen of met betrekking tot die besondere geval as billik of ter sake beskou.

(6) Behoudens die bepalings van subartikel (2) kan die Direkteur-generaal, op aanbeveling van die kommissaris, ten behoeve van 'n applikant enige gelde betaal vir die betaling waarvan sodanige applikant aanspreeklik is ingevolge artikel 33(10) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, soos deur subartikel (5) van hierdie artikel toegepas.

(7) Die Minister moet, indien hy van oordeel is dat die finansiële omstandighede van die persone bedoel in artikel 2(1), sodanig is dat hulle nie die bedrag bedoel in subartikel (2) sal kan betaal nie, in die kennisgewing gepubliseer kragtens daardie artikel, gelas dat die bedrag in die geheel of gedeeltelik betaal word uit geld vir dié doel deur die Parlement bewillig.

40 Aansoek om toewysing en oordrag van aangewese grond

6. (1) Die betrokke kommissaris laat in 'n nuusblad in omloop in die distrik waarin die betrokke aangewese grond geleë is, of in die *Staatskoerant*, 'n kennisgewing publiseer waarby elke persoon wat daarop aanspraak maak dat hy deur erfopvolging of andersins 'n reg verkry het om as 'n eienaar ten opsigte van daardie grond geregistreer te word en wat nie aldus geregistreer is nie, aangesê word om binne die tydperk van twee maande wat volg op die dag waarop die kennisgewing verskyn het, 'n aansoek om die toewysing en oordrag aan hom ingevolge hierdie Wet van die aangewese grond ten opsigte waarvan hy op sodanige reg aanspraak maak, of van 'n onverdeelde aandeel in of van 'n bepaalde gedeelte van sodanige grond, by die kommissaris in te dien, gestaaf deur beëdigde of plegtig bevestigde verklarings van die persone wat daardie feite beweer, en deur die stukke wat die applikant in staat is om voor te lê, met inbegrip van enige titelbewys ten opsigte van die betrokke grond wat hy in sy besit het.

(2) So gou doenlik na die datum waarop die kennisgewing bedoel in subartikel (1) verskyn het, moet die kommissaris—

(a) 'n afskrif van die kennisgewing per geregistreerde pos stuur aan elke persoon in daardie subartikel bedoel wie se naam en adres aan die kommissaris bekend is;

(b) indien hy van mening is dat 'n verdere kennisgewing nodig is om te verseker dat die betrokke persone voldoende kennis ontvang, sodanige verdere kennis gee as wat hy in die omstandighede nodig ag en wat kan insluit—

- (i) a further notice in a newspaper, or a notice in a magazine or on the radio or television;
 - (ii) a notice in the *Gazette*;
 - (iii) the sending of further copies of the notice referred to in subsection (1), whether by registered post or not; 5
 - (iv) an oral notice;
 - (v) the display of a notice at a suitable place on the designated land;
 - (vi) the display of a notice on a public building.
- (3) (a) An application in terms of subsection (1) shall be in writing and shall set out clearly and concisely the facts upon which that application is based, and a declaration referred to in that section shall also be in writing. 10
- (b) Notwithstanding the provisions of paragraph (a), an application or a declaration may, with the leave of the commissioner, be made orally.
- (c) An application or a declaration which is made orally shall be reduced to writing by the commissioner, or a person designated by the commissioner. 15
- (4) The Director-General shall, upon the request of any person who desires to make an application or a declaration in terms of subsection (1), reduce such application or declaration to writing or cause it to be reduced to writing.
- (5) (a) If the commissioner has reason to suspect that any person who is subject to some form of legal disability or other and who can claim such a right as is referred to in subsection (1), has not submitted an application as contemplated in that subsection and that no such application has been submitted on his behalf, the commissioner may, if he deems it necessary in a particular case, take such steps as he may deem expedient in order to cause such an application to be submitted by or on behalf of the person concerned. 20 25
- (b) The commissioner may receive any application submitted in terms of paragraph (a) also after the expiration of the period referred to in subsection (1).
- (c) If the commissioner is unable to cause an application to be submitted by or on behalf of the person concerned, he shall record the facts on which that person's claim to such right is based. 30
- (d) The record contemplated in paragraph (c) shall for the purposes of this Act be deemed to be an application submitted to the commissioner on behalf of the person concerned in terms of this subsection.
- (6) (a) The commissioner may allow an application in terms of subsection (1) to be submitted after the expiry of the period referred to in that subsection if— 35
- (i) the person submitting such application obtained his right to be registered as an owner of the land prior to the date on which such land was designated in terms of section 2(1); and
 - (ii) the reasons why the application was not submitted within the period mentioned in subsection (1) are presented to the commissioner. 40
- (b) The commissioner shall, on receipt of an application submitted in terms of paragraph (a), make such application known in any manner the commissioner deems fit, and shall in such publication call upon any person who wishes to object to the granting of the application so received to submit his objections to the commissioner in the manner prescribed by section 7(1)(b), within 30 days of the commissioner's publication of such application. 45
- (c) The application referred to in paragraph (a) shall for the purposes of this Act be deemed to be an application submitted to the commissioner in terms of subsection (1). 50 55

Objections to application

7. (1) After the expiration of the period referred to in section 6(1), and after the provisions of section 6(5) have been complied with, the commissioner shall cause to be published in a newspaper circulating in the district in which the designated land concerned is situated, a notice— 55
- (a) making it known that the applications submitted to the commissioner in terms of section 6 will be open for inspection during the period of two months following the day upon which the notice has appeared in the newspaper, and at such times and such place in the district concerned as shall be mentioned in the notice; and 60

- (i) 'n verdere kennisgewing in 'n nuusblad, of 'n kennisgewing in 'n tydskrif of oor die radio of televisie;
- (ii) 'n kennisgewing in die *Staatiskoerant*;
- (iii) die stuur van verdere afskrifte van die kennisgewing bedoel in subartikel (1), hetsy per geregistreerde pos al dan nie;
- (iv) 'n mondelinge kennisgewing;
- (v) die vertoon van 'n kennisgewing op 'n geskikte plek op die aangewese grond;
- (vi) die vertoon van 'n kennisgewing op 'n openbare gebou.
- 10 (3) (a) 'n Aansoek ingevolge subartikel (1) moet op skrif wees en moet die feite waarop daardie aansoek gegrond is duidelik en bondig uiteensit, en 'n verklaring bedoel in daardie subartikel moet ook op skrif wees.
- (b) Ondanks die bepalinge van paragraaf (a) kan 'n aansoek of 'n verklaring, met toestemming van die kommissaris, mondeling gedoen of afgelê word.
- 15 (c) 'n Aansoek of 'n verklaring wat mondeling gedoen of afgelê word, word deur die kommissaris, of iemand deur die kommissaris aangewys, op skrif gestel.
- (4) Die Direkteur-generaal moet, op versoek van 'n persoon wat ingevolge subartikel (1) aansoek wil doen of 'n verklaring wil aflê, sodanige aansoek of verklaring op skrif stel of op skrif laat stel.
- 20 (5) (a) Indien die kommissaris rede het om te vermoed dat 'n persoon wat aan die een of ander vorm van handelingsonbevoegdheid onderworpe is en wat op 'n reg aanspraak kan maak soos in subartikel (1) bedoel, nie 'n aansoek ingedien het soos in daardie subartikel beoog nie en dat so 'n aansoek nie namens hom ingedien is nie, kan die kommissaris, indien hy dit in 'n besondere geval nodig ag, die stappe doen wat hy dienstig ag ten einde so 'n aansoek deur of namens die betrokke persoon te laat indien.
- (b) Die kommissaris kan enige aansoek wat ingevolge paragraaf (a) ingedien word, ook na verstryking van die tydperk bedoel in subartikel (1) ontvang.
- (c) Indien die kommissaris nie in staat is om 'n aansoek deur of namens die betrokke persoon te laat indien nie, moet hy 'n aantekening maak van die feite waarop daardie persoon se aanspraak op bedoelde reg berus.
- 30 (d) Die aantekening bedoel in paragraaf (c) word by die toepassing van hierdie Wet geag 'n aansoek te wees wat namens die betrokke persoon ingevolge hierdie subartikel by die kommissaris ingedien is.
- 35 (6) (a) Die kommissaris kan toelaat dat 'n aansoek ingevolge subartikel (1) na die verstryking van die tydperk bedoel in daardie subartikel ingedien word indien—
- (i) die persoon wat sodanige aansoek indien sy reg om as eienaar van die grond geregistreer te word, verkry het voor die datum waarop die grond ingevolge artikel 2(1) aangewys is; en
- 40 (ii) die redes waarom die aansoek nie binne die tydperk vermeld in subartikel (1) ingedien is nie, aan die kommissaris voorgelê word.
- (b) Die kommissaris moet, by ontvangs van 'n aansoek ingedien ingevolge paragraaf (a), sodanige aansoek op enige wyse wat die kommissaris goed ag, bekend maak, en in die bekendmaking enige persoon wat teen die toestaan van die aansoek aldus ontvang beswaar wil maak, aansê om binne 30 dae vanaf die bekendmaking deur die kommissaris van sodanige aansoek sy besware op die wyse in artikel 7(1)(b) voorgeskryf aan die kommissaris voor te lê.
- (c) Die aansoek bedoel in paragraaf (a) word by die toepassing van hierdie Wet geag 'n aansoek te wees wat ingevolge subartikel (1) by die kommissaris ingedien is.
- 50

Besware teen aansoek

7. (1) Na die verstryking van die tydperk bedoel in artikel 6(1), en nadat die bepalinge van artikel 6(5) nagekom is, laat die kommissaris 'n kennisgewing in 'n nuusblad in omloop in die distrik waarin die betrokke aangewese grond geleë is, publiseer—
- 55 (a) waarin dit bekend gemaak word dat die aansoeke wat ingevolge artikel 6 by die kommissaris ingedien is, gedurende die tydperk van twee maande wat volg op die dag waarop die kennisgewing in die nuusblad verskyn het, en op die tye en die plek in die betrokke distrik wat in die kennisgewing vermeld word, ter insae sal lê; en
- 60

- (b) calling upon any person who wishes to object to the granting of any application, to furnish his objection and the grounds therefor, supported by sworn or solemnly affirmed declarations and such documents as he may be able to submit, to the commissioner within a period of 30 days after the expiration of the said period of two months. 5
- (2) The provisions of—
- (a) section 6(2) shall *mutatis mutandis* apply in relation to a notice referred to in subsection (1);
- (b) section 6(3) and (4) shall *mutatis mutandis* apply in relation to an objection and the declarations referred to in subsection (1)(b). 10

Investigation by commissioner

8. The commissioner may—

- (a) conduct such investigation in connection with any application submitted to him in terms of section 6 as he may deem necessary in order to be able to make a finding on the claim of any applicant to be registered as an owner in respect of the designated land concerned, or of an undivided share in or a defined portion of such land, or on the validity of any objection furnished to the commissioner in terms of section 7 or in order to be able to make an allocation of such land, or an undivided share in or a defined portion of such land, to any applicant; 15 20
- (b) at his discretion refuse to hear any oral evidence of any person or of any particular person at such an investigation unless such evidence is given under oath or solemn affirmation, which may be administered by the commissioner.

Finding of commissioner

25

9. (1) The commissioner shall, after the provisions of sections 6 and 7 have been complied with, consider each application submitted to him in terms of section 6 and, with due regard to all the circumstances, including any objections lodged in terms of section 7 and the result of any investigation conducted by the commissioner under section 8, but subject to the provisions of section 12, make such finding as in his opinion is justified with reference to the claim of the applicant concerned to be registered as an owner in respect of the designated land concerned, or of an undivided share in or a defined portion of such land. 30

(2) The commissioner shall advise the applicant concerned of his finding under subsection (1) by written notice, which shall be handed to the applicant or sent to him by registered post, and shall in such notice inform the applicant— 35

- (a) that, if he is not satisfied with the finding, he may within 60 days from a date mentioned in the notice, in writing request the commissioner to reconsider the finding on grounds which shall be set out fully in the request; 40
- (b) if, according to the finding, the applicant is entitled to be registered as the owner of the land concerned, or an undivided share in or a defined portion of such land, that such finding may yet be amended, set aside or substituted under subsection (5)(b);
- (c) that the findings of the commissioner are subject to the provisions of section 12(1). 45
- (3) If any applicant requests the commissioner as contemplated in subsection 2(a), to reconsider a finding—
- (a) the commissioner may, if he is of the opinion that reconsideration of the finding on the grounds set out in the request will serve no useful purpose, refuse the request by written notice, which shall be handed to the applicant or sent to him by registered post; 50
- (b) the commissioner shall, if he does not refuse the request under paragraph (a)—

- (b) waarby enige persoon wat teen die toestaan van 'n aansoek beswaar wil maak, aangesê word om sy beswaar en die gronde daarvoor, gestaaf deur beëdigde of plegtig bevestigde verklarings en sodanige stukke as wat hy in staat is om voor te lê, aan die kommissaris te verstrek binne 'n tydperk van 30 dae na die verstryking van gemelde tydperk van twee maande.
- (2) Die bepalings van—
- (a) artikel 6(2) is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot 'n kennisgewing in subartikel (1) bedoel;
- (b) artikel 6(3) en (4) is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot 'n beswaar en die verklarings in subartikel (1)(b) bedoel.

Onderzoek deur kommissaris

8. Die kommissaris kan—
- (a) in verband met 'n aansoek wat ingevolge artikel 6 by hom ingedien is, die ondersoek instel wat hy nodig ag ten einde tot 'n bevinding te kan geraak oor die aanspraak van enige applikant om as eienaar ten opsigte van die betrokke aangewese grond, of van 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van sodanige grond, geregistreer te word of oor die geldigheid van 'n beswaar wat ingevolge artikel 7 aan die kommissaris verstrek is of ten einde 'n toewysing van sodanige grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van sodanige grond, aan 'n applikant te kan maak;
- (b) na goëddunke weier om enige mondelinge getuienis van enige persoon of van 'n bepaalde persoon by so 'n ondersoek aan te hoor tensy dié getuienis onder eed of plegtige bevestiging, wat deur die kommissaris afgeneem kan word, gelewer word.

Bevinding van kommissaris

9. (1) Die kommissaris moet, nadat die bepalings van artikels 6 en 7 nagekom is, elke aansoek oorweeg wat ingevolge artikel 6 by hom ingedien is en, met inagneming van al die omstandighede, met inbegrip van besware wat ingevolge artikel 7 ingedien is en die uitslag van enige ondersoek wat die kommissaris kragtens artikel 8 ingestel het, maar behoudens die bepalings van artikel 12, die bevinding maak wat na sy oordeel geregverdig is met betrekking tot die aanspraak van die betrokke applikant om as 'n eienaar ten opsigte van die betrokke aangewese grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van sodanige grond, geregistreer te word.
- (2) Die kommissaris verwittig die betrokke applikant van sy bevinding kragtens subartikel (1) by skriftelike kennisgewing, wat aan die applikant oorhandig of per geregistreerde pos gestuur word, en moet die applikant in sodanige kennisgewing meedeel—
- (a) dat, indien hy nie met die bevinding tevrede is nie, hy binne 60 dae vanaf 'n datum in die kennisgewing vermeld die kommissaris skriftelik kan versoek om die bevinding te heroorweeg op gronde wat volledig in die versoek uiteengesit moet word;
- (b) indien die applikant volgens die bevinding geregtig is om as eienaar van die betrokke grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van die betrokke grond, geregistreer te word, dat daardie bevinding nog kragtens subartikel (5)(b) gewysig, tersyde gestel of vervang kan word;
- (c) dat die bevindings van die kommissaris aan die bepalings van artikel 12(1) onderworpe is.
- (3) Indien 'n applikant die kommissaris versoek, soos in subartikel (2)(a) beoog, om 'n bevinding te heroorweeg—
- (a) kan die kommissaris, indien hy van oordeel is dat heroorweging van die bevinding op die gronde in die versoek uiteengesit geen nuttige doel sal dien nie, die versoek van die hand wys by skriftelike kennisgewing, wat aan die applikant oorhandig of per geregistreerde pos gestuur word;
- (b) moet die kommissaris, indien hy die versoek nie kragtens paragraaf (a) van die hand wys nie—

- (i) convene a meeting at a place in the district in which the designated land concerned is situated, for the hearing by him of such further evidence or such representations as the applicant who made the request or any other applicant whose rights, as determined by the commissioner under subsection (1), may be affected if the finding to which the request relates is amended, set aside or substituted under subsection (5)(a), may wish to submit or make to the commissioner; 5
 - (ii) inform the applicant who made the request and every such other applicant as is referred to in subparagraph (i), of the date (which shall be a date not earlier than 30 days after the date of the written notice referred to in this subparagraph), time, place and purpose of the meeting by written notice, which shall be handed to him or sent to him by registered post together with, in the case of a notice to any such other applicant, a copy of the written request concerned; 10
 - (iii) afford each applicant concerned, at his request, a reasonable opportunity to inspect the relevant documents in the possession of the commissioner and indicated by the applicant, or to make copies thereof or extracts therefrom, before the day of the meeting. 15
- (4) (a) At the meeting the commissioner shall, at the request of any applicant referred to in subsection (3) who is present at the meeting or, in the case of an applicant so referred to who is not present at the meeting, at the request of any person authorized in writing by such applicant as his representative and who is present at the meeting, afford the applicant concerned or such person, as the case may be, a reasonable opportunity to submit any further relevant evidence or make representations to the commissioner. 20
- (b) The commissioner may at his discretion refuse to hear any such evidence of any person or of any particular person unless it is given under oath or solemn affirmation, which may be administered by the commissioner. 25
- (5) The commissioner may, with due regard to the further evidence and representations (if any) submitted or made to him in terms of subsection (4), but subject to the provisions of section 12— 30
- (a) confirm, amend, set aside or substitute by another finding, the finding in respect of which the request has been made;
 - (b) in so far as it may be necessary as a result of an amendment, setting aside or substitution under paragraph (a), amend, set aside or substitute by another finding, any other finding made by him under subsection (1) and in respect of which a notice has been furnished in terms of subsection (3)(b)(ii) to the applicant concerned. 35
- (6) If the commissioner has confirmed, amended, set aside or substituted a finding under subsection (5), he shall advise the applicant concerned thereof by written notice, which shall be handed to the applicant or sent to him by registered post. 40

Allocation and transfer of designated land

10. (1) Subject to the provisions of section 12, the commissioner shall allocate to an applicant who in terms of a finding under section 9 is entitled to be registered as an owner in respect of the designated land concerned, or an undivided share in or a defined portion of such land, the land, share or portion, as the case may be, in respect of which such applicant is in terms of such finding so entitled. 45
- (2) (a) If all the applicants to whom undivided shares in one or more pieces of designated land have been allocated under subsection (1) or who are entitled to such an allocation, submit to the commissioner within two months from a date fixed by the commissioner a written partition agreement entered into with 50

- (i) 'n vergadering op 'n plek in die distrik waarin die betrokke aangewese grond geleë is, belê vir die aanhoor deur hom van die verdere getuienis of die vertoë wat die applikant wat die versoek gerig het of enige ander applikant wie se regte, soos deur die kommissaris kragtens subartikel (1) bepaal, geraak kan word indien die bevinding waarop die versoek betrekking het, kragtens subartikel (5)(a) gewysig, tersyde gestel of vervang word, aan die kommissaris wil voorlê of tot hom wil rig;
- (ii) die datum (wat 'n datum moet wees nie vroeër nie as 30 dae na die datum van die skriftelike kennisgewing in hierdie subparagraaf bedoel), tyd, plek en doel van die vergadering aan die applikant wat die versoek gerig het en aan elke ander applikant bedoel in subparagraaf (i) meedeel by skriftelike kennisgewing, wat aan hom oorhandig of per geregistreerde pos gestuur word tesame met, in die geval van 'n kennisgewing aan so 'n ander applikant, 'n afskrif van die betrokke skriftelike versoek;
- (iii) elke betrokke applikant op sy versoek 'n redelike geleentheid gee om voor die dag van die vergadering die tersaaklike stukke wat in die kommissaris se besit is en deur die applikant aangedui word, in te sien of afskrifte daarvan of uittreksels daaruit te maak.
- (4) (a) By die vergadering moet die kommissaris, op versoek van 'n applikant in subartikel (3) bedoel wat by die vergadering aanwesig is of, in die geval van 'n aldus bedoelde applikant wat nie by die vergadering aanwesig is nie, op versoek van 'n persoon wat skriftelik deur so 'n applikant as sy verteenwoordiger gemagtig is en wat by die vergadering aanwesig is, aan die betrokke applikant of sodanige persoon, na gelang van die geval, 'n redelike geleentheid gee om verdere tersaaklike getuienis aan die kommissaris voor te lê of vertoë tot hom te rig.
- (b) Die kommissaris kan na goeëddunke weier om sodanige getuienis van enige persoon of van 'n bepaalde persoon aan te hoor tensy dit onder eed of plegtige bevestiging, welke eed of plegtige bevestiging deur die kommissaris afgeneem kan word, gelewer word.
- (5) Die kommissaris kan, met inagneming van die verdere getuienis en vertoë (indien daar is) wat ingevolge subartikel (4) aan hom voorgelê of tot hom gerig is, maar behoudens die bepalings van artikel 12—
- (a) die bevinding ten opsigte waarvan die versoek gerig is, bevestig, wysig, tersyde stel of deur 'n ander bevinding vervang;
- (b) vir sover dit nodig is as gevolg van 'n wysiging, tersydestelling of vervanging kragtens paragraaf (a), enige ander bevinding wat hy kragtens subartikel (1) gemaak het en ten opsigte waarvan 'n kennisgewing ingevolge subartikel (3)(b)(ii) aan die betrokke applikant besorg is, wysig, tersyde stel of deur 'n ander bevinding vervang.
- (6) Indien die kommissaris 'n bevinding kragtens subartikel (5) bevestig, gewysig, tersyde gestel of vervang het, moet hy die betrokke applikant daarvan verwittig by skriftelike kennisgewing, wat aan die applikant oorhandig of per geregistreerde pos gestuur word.

Toewysing en oordrag van aangewese grond

10. (1) Behoudens die bepalings van artikel 12 moet die kommissaris aan 'n applikant wat ingevolge 'n bevinding kragtens artikel 9 daarop geregtig is om as eienaar ten opsigte van die betrokke aangewese grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van sodanige grond, geregistreer te word die grond, aandeel of gedeelte, na gelang van die geval, ten opsigte waarvan sodanige applikant ingevolge sodanige bevinding aldus geregtig is, toewys.
- (2) (a) Indien al die applikante aan wie onverdeelde aandele in een of meer stukke van die aangewese grond kragtens subartikel (1) toegewys is of wat op so 'n toewysing geregtig is, binne twee maande vanaf 'n datum deur die kommissaris bepaal aan die kommissaris 'n skriftelike verdelingsooreenkoms voorlê wat deur sodanige applikante en die geregistreerde eienaars van onverdeelde aandele in sodanige grond wat nie applikante is nie (indien daar sulke eienaars

reference to such land by such applicants and the registered owners of undivided shares in such land who are not applicants (if there are any such owners), the commissioner shall, after subdivision of the land, allocate the different portions in accordance with the partition agreement.

(b) The provisions of paragraph (a) shall not apply with reference to a piece of land referred to in section 12(1). 5

(c) If a diagram of the different portions or any particular portion referred to in paragraph (a), which has been approved by the surveyor-general, is not available, the commissioner shall cause the necessary survey to be carried out in accordance with the partition agreement. 10

(d) For the purposes of the allocation and transfer of the defined portions concerned in accordance with the partition agreement, the registered owners referred to in paragraph (a) shall be regarded as applicants.

(3) The commissioner may under subsection (1) or (2) and at his discretion or in accordance with the relevant finding or the partition agreement, as the case may be, allocate an undivided share in, or a defined portion of, land to one applicant or to two or more applicants jointly. 15

(4) When the commissioner has allocated land or an undivided share in or a defined portion of land to an applicant, he shall—

(a) by written notice, which shall be handed to the applicant or sent to him by registered post, advise the applicant of the allocation and of the date thereof; 20

(b) if no direction under section 5(7) was published, require him to pay the amount due by him to the Director-General under section 5(2) in respect of the share or portion concerned, within three months from a date mentioned in the notice, or to make arrangements to the satisfaction of the Director-General within that period for the payment thereof. 25

(5) As soon as the commissioner is satisfied that the applicant has paid the amount referred to in subsection (4), or has made the arrangements for the payment thereof, he shall transfer the land, undivided share or defined portion concerned to that applicant. 30

(6) If a direction was published under section 5(7), the commissioner shall cause the land, share or portion concerned to be transferred to the person entitled thereto and such land, share or portion shall, subject to the provisions of this Act, be registered in terms of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), and shall be exempted from payment of transfer duty, stamp duty or other fees. 35

(7) The designated land, or the undivided share in or defined portion of such land, shall, subject to the provisions of subsection (8), be transferred under subsection (5) or (6) subject to all rights registered against the land concerned, or the land of which the designated land, or the share or portion concerned, is a part, at the date of the transfer. 40

(8) If the undivided share in respect of which a defined portion has been allocated to an applicant under subsection (2) and such portion are to be transferred to him under subsection (5) or (6), are burdened with a registered mortgage or are the subject of a trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance by virtue of a will or other disposition in writing, such defined portion shall be deemed, in place of such undivided share, to be burdened with the mortgage or to be the subject of the trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance, as the case may be, and shall be transferred accordingly. 45

(9) A reference in a mortgage bond, will or other document to an undivided share referred to in subsection (8), shall for the purposes of that subsection be construed as a reference to the relevant defined portion referred to in that subsection. 50

(10) The registrar of deeds shall make such endorsement on the registry duplicate and, upon the production thereof to him, on the original of any registered document relating to a mortgage, trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance referred to in subsection (8), as he may deem necessary in order to give effect to the provisions of that subsection and subsection (9). 55

(11) If an applicant dies after his application has been submitted to the commissioner but prior to the allocation or transfer of the land referred to in such application, such land may be allocated or transferred to the deceased's successor 60

is), met betrekking tot sodanige grond aangegaan is, moet die kommissaris na onderverdeling van die grond die onderskeie gedeeltes ooreenkomstig die verdelingsooreenkoms toewys.

(b) Die bepaling van paragraaf (a) is nie met betrekking tot 'n stuk grond bedoel in artikel 12(1) van toepassing nie.

(c) Indien daar nie 'n kaart van die onderskeie gedeeltes of 'n besondere gedeelte in paragraaf (a) bedoel, wat deur die landmeter-generaal goedgekeur is, beskikbaar is nie, laat die kommissaris die nodige opmeting ooreenkomstig die verdelingsooreenkoms doen.

(d) Vir die doeleindes van die toewysing en oordrag van die betrokke bepaalde gedeeltes ooreenkomstig die verdelingsooreenkoms, word die geregistreerde eienaars in paragraaf (a) bedoel, as applikante beskou.

(3) Die kommissaris kan 'n onverdeelde aandeel in, of 'n bepaalde gedeelte van, grond kragtens subartikel (1) of (2) na goeddunke of ooreenkomstig die tersaaklike bevinding of die verdelingsooreenkoms, na gelang van die geval, aan een applikant of aan twee of meer applikante gesamentlik toewys.

(4) Wanneer die kommissaris aangewese grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van grond, aan 'n applikant toegewys het, moet hy—

(a) by skriftelike kennisgewing, wat aan die applikant oorhandig of per geregistreerde pos gestuur word, die applikant van die toewysing en die datum daarvan verwittig;

(b) indien geen lasgewing kragtens artikel 5(7) gepubliseer is nie, sodanige applikant aansê om die bedrag ingevolge artikel 5(2) ten opsigte van die betrokke aandeel of gedeelte deur hom aan die Direkteur-generaal verskuldig, binne drie maande vanaf 'n datum in die kennisgewing vermeld, te betaal of binne daardie tydperk reëlins tot tevredenheid van die Direkteur-generaal vir die betaling daarvan te tref.

(5) Sodra die kommissaris oortuig is dat die applikant die bedrag bedoel in subartikel (4) betaal of reëlins vir die betaling daarvan getref het, dra hy die betrokke grond, onverdeelde aandeel of bepaalde gedeelte aan daardie applikant oor.

(6) Indien 'n lasgewing kragtens artikel 5(7) gepubliseer is, laat die kommissaris die betrokke grond, aandeel of gedeelte aan die persoon wat daarop geregtig is, oordra en sodanige grond, aandeel of gedeelte word, behoudens die bepaling van hierdie Wet, ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), geregistreer en is vrygestel van die betaling van hereregte, seëlreg of ander gelde.

(7) Die aangewese grond, of die onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeelte van sodanige grond, word, behoudens die bepaling van subartikel (8), kragtens subartikel (5) of (6) oorgedra onderworpe aan alle regte wat op die datum van die oordrag teen die betrokke grond, of die grond waarvan die aangewese grond, of die betrokke aandeel of gedeelte, 'n deel is, geregistreer is.

(8) Indien die onverdeelde aandeel ten opsigte waarvan 'n bepaalde gedeelte kragtens subartikel (2) aan 'n applikant toegewys is en sodanige gedeelte kragtens subartikel (5) of (6) aan hom oorgedra moet word, met 'n geregistreerde verband beswaar is of die onderwerp is van 'n trust, fideikommis, vruggebruik of ander las uit hoofde van 'n testament of ander skriftelike beskikking, word bedoelde bepaalde gedeelte geag in die plek van bedoelde onverdeelde aandeel met die verband beswaar te wees of die onderwerp van die trust, fideikommis, vruggebruik of ander las te wees, na gelang van die geval, en word dit dienoooreenkomstig oorgedra.

(9) 'n Verwysing in 'n verbandakte, testament of ander stuk na 'n onverdeelde aandeel in subartikel (8) bedoel, word by die toepassing van daardie subartikel uitgelê as 'n verwysing na die tersaaklike bepaalde gedeelte in daardie subartikel bedoel.

(10) Die registrateur van aktes moet op die registrasieduplikaat en, by voorlegging daarvan aan hom, op die oorspronklike van 'n geregistreerde stuk wat betrekking het op 'n verband, trust, fideikommis, vruggebruik of ander las in subartikel (8) bedoel, die endossement aanbring wat hy nodig ag ten einde aan die bepaling van daardie subartikel en subartikel (9) gevolg te gee.

(11) Indien 'n applikant te sterwe kom na sy aansoek by die kommissaris ingedien is maar voor die toewysing of oordrag van die grond in sodanige aansoek bedoel, kan sodanige grond aan die oorledene se opvolger in titel of

in title or heir after the claim of the successor in title or heir has been proved to the satisfaction of the commissioner.

Sale and transfer of allocated share or portion in certain circumstances and distribution of proceeds

11. (1) If an applicant fails to pay the amount, or to make the arrangements, referred to in section 10(4)(b), within the period referred to in that section, the commissioner shall sell the land, undivided share or defined portion concerned in such manner and on such conditions as the Minister may determine, but subject to the provisions of subsection (2), and transfer it to the purchaser concerned. 5

(2) Land, or an undivided share in or a defined portion of land, referred to in subsection (1) shall be sold and be transferred free from any mortgage or any trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance by virtue of a will or other disposition in writing, but subject to any other registered right with which it would in terms of section 10(6) or (7) have been encumbered had it been transferred in terms of section 10(5) to the applicant to whom it was allocated. 10 15

(3) The proceeds of a sale in terms of subsection (1) shall be paid to the Director-General and shall be distributed by him in accordance with the provisions of this section.

(4) From such proceeds there shall be deducted—

(a) the amount payable by the applicant concerned to the Director-General in terms of section 5(2) and the expenditure incurred by the commissioner in connection with the sale; 20

(b) if the land, undivided share or defined portion sold, was subject to a registered mortgage, the amount of the mortgage debt.

(5) An amount deducted in terms of subsection (4)(b) shall be paid by the Director-General to the mortgagee concerned. 25

(6) After the deductions under subsection (4) have been made, the balance of the proceeds shall—

(a) if the land, undivided share or defined portion sold was subject to a trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance by virtue of a will or other disposition in writing, be deemed to be the subject of the trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance concerned and be paid by the Director-General to the master of the provincial division of the Supreme Court of South Africa having jurisdiction in the area in which the land concerned is situated; 30 35

(b) in any other case, be paid to the applicant referred to in subsection (1) or, if his address is unknown, to the said master.

Sale and transfer of certain land and distribution of proceeds

12. (1) If the commissioner is of the opinion that any particular piece of designated land should not be subdivided or that any undivided share in such piece of land should not be transferred to an owner, the commissioner may, with the approval of the Minister, designate such piece of land as land which shall be sold in such manner and on such conditions as the Minister may determine, but subject to the provisions of this section. 40

(2) Any piece of land referred to in subsection (1) shall be sold and be transferred free from any mortgage or any trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance by virtue of a will or other disposition in writing, but subject to any other registered right with which the land is encumbered at the date of allocation in terms of section 10(1). 45

(3) The proceeds of a sale under subsection (1) shall be paid to the Director-General and shall be distributed by him in accordance with the provisions of this section. 50

(4) The proceeds shall be allocated by the commissioner to the owners concerned in such manner that the amount allocated to an owner bears in relation to the total amount of the proceeds the same ratio as the share or shares of such owner bear in relation to the total shareholding in the land concerned. 55

erfgenaam toegewys of oorgedra word, nadat die aanspraak van die opvolger in titel of erfgenaam tot tevredenheid van die kommissaris bewys is.

Verkoop en oordrag van toegewese aandeel of gedeelte onder sekere omstandighede en verdeling van opbrengs

- 5 11. (1) Indien 'n applikant versuim om binne die tydperk bedoel in artikel 10(4)(b) die bedrag bedoel in daardie artikel te betaal of reëlins te tref, moet die kommissaris die betrokke grond, onverdeelde aandeel of bepaalde gedeelte op die wyse en op die voorwaardes wat die Minister bepaal, maar behoudens die bepalings van subartikel (2), verkoop en dit aan die betrokke koper oordra.
- 10 (2) Grond, of 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van grond, bedoel in subartikel (1) word verkoop en oorgedra vry van enige verband of van enige trust, fideikommis, vruggebruik of ander las uit hoofde van 'n testament of ander skriftelike beskikking, maar onderworpe aan enige ander geregistreerde reg waarmee dit ingevolge artikel 10(6) of (7) beswaar sou gewees het indien dit
- 15 ingevolge artikel 10(5) oorgedra was aan die applikant aan wie dit toegewys is.
- (3) Die opbrengs van 'n verkoop ingevolge subartikel (1) word aan die Direkteur-generaal betaal en word deur hom verdeel ooreenkomstig die bepalings van hierdie artikel.
- (4) Van sodanige opbrengs word daar afgetrek—
- 20 (a) die bedrag wat die betrokke applikant ingevolge artikel 5(2) aan die Direkteur-generaal moet betaal en die uitgawes deur die kommissaris in verband met die verkoop aangegaan;
- (b) indien die grond, onverdeelde aandeel of bepaalde gedeelte wat verkoop is, met 'n geregistreerde verband beswaar was, die bedrag van
- 25 die verbandskuld.
- (5) 'n Bedrag ingevolge subartikel (4)(b) afgetrek, word deur die Direkteur-generaal aan die betrokke verbandhouer betaal.
- (6) Nadat die aftrekkings kragtens subartikel (4) gedoen is, word die balans van die opbrengs—
- 30 (a) indien die grond, onverdeelde aandeel of bepaalde gedeelte wat verkoop is met 'n trust, fideikommis, vruggebruik of ander las uit hoofde van 'n testament of ander skriftelike beskikking beswaar was, geag die onderwerp van die betrokke trust, fideikommis, vruggebruik of ander las te wees en deur die Direkteur-generaal betaal aan die
- 35 meester van die provinsiale afdeling van die Hooggeregshof van Suid-Afrika wat regsbevoegdheid het in die gebied waarin die betrokke grond geleë is;
- (b) in enige ander geval, aan die applikant bedoel in subartikel (1) of, indien sy adres onbekend is, aan genoemde meester betaal.

40 Verkoop en oordrag van sekere grond en verdeling van opbrengs

12. (1) Indien die kommissaris van oordeel is dat enige besondere gedeelte van aangewese grond nie onderverdeel behoort te word nie of dat 'n onverdeelde aandeel in sodanige stuk grond nie aan 'n eienaar oorgedra behoort te word nie, kan die kommissaris, met die goedkeuring van die Minister, daardie stuk grond
- 45 aanwys as grond wat op die wyse en op die voorwaardes wat die Minister bepaal, verkoop moet word, maar onderworpe aan die bepalings van hierdie artikel.
- (2) 'n Stuk grond in subartikel (1) bedoel, word verkoop en oorgedra vry van enige verband of van enige trust, fideikommis, vruggebruik of ander las uit hoofde van 'n testament of ander skriftelike beskikking, maar onderworpe aan
- 50 enige ander geregistreerde reg waarmee die grond beswaar is op die datum van toewysing ingevolge artikel 10(1).
- (3) Die opbrengs van 'n verkoop ingevolge subartikel (1) word aan die Direkteur-generaal betaal en word deur hom verdeel ooreenkomstig die bepalings van hierdie artikel.
- 55 (4) Die opbrengs word deur die kommissaris aan die betrokke eienaars toegewys op so 'n wyse dat die bedrag aan 'n eienaar toegewys in dieselfde verhouding tot die totale bedrag van die opbrengs staan as wat die aandeel of aandele van sodanige eienaar tot die totale aandeelhouding in die betrokke grond staan.

(5) From the amount allocated to an owner in terms of subsection (4), there shall be deducted—

(a) any amount payable in terms of section 5(2) by such owner to the Director-General and such part of the expenditure incurred by the commissioner in connection with the sale as bears the same ratio to such expenditure as the share or shares of such owner bear to the total shareholding in the land concerned; 5

(b) if the land concerned or any undivided share in such land was subject to a registered mortgage, the amount of the mortgage debt.

(6) An amount deducted in terms of subsection (5)(b) shall be paid by the Director-General to the mortgagee concerned. 10

(7) After the deductions under subsection (5) have been made, the balance of the amount allocated to an owner in terms of subsection (4) shall—

(a) if the share of such owner in the land concerned was burdened, as contemplated in subsection (2), with a trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance by virtue of a will or other disposition in writing, be deemed to be the subject of such trust, fideicommissum, usufruct or other encumbrance in place of that share and shall be paid by the Director-General to the master of the provincial division of the Supreme Court of South Africa having jurisdiction in the area in which the land concerned is situated; 15 20

(b) in any other case, be paid to the owner or, if his address is unknown, to the said master.

(8) For the purposes of this section “owner”, in relation to the sale of land or to an undivided share in land or to the distribution of the proceeds of such a sale, means a person registered in the deeds office as owner of such land or such undivided share or a person to whom such land or such undivided share has been allocated in terms of section 10(1). 25

Laws no bar to subdivision and transfer under this Act

13. (1) The surveyor-general may approve a diagram or general plan of any subdivision of land in terms of this Act, and the registrar of deeds may register the transfer of any land, or of any piece of, undivided share in or defined portion of land, in terms of this Act, notwithstanding the provisions of any other law relating to the subdivision or registration of land. 30

(2) Notwithstanding the provisions of section 14 of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), but subject to the provisions of section 5(5) of this Act, the transfer of land, or of an undivided share in or a defined portion of land, which has been allocated or sold by the commissioner in terms of this Act shall be passed directly to the applicant to whom it has been so allocated, or the person to whom it has been so sold, as the case may be. 35 40

(3) If the commissioner is unable to obtain any title deed of land required in connection with the transfer of land or of an undivided share in or a defined portion of land in terms of this Act and submits an affidavit to that effect to the registrar of deeds, the registrar may register the transfer and endorse it on the registry duplicate of such title deed. 45

Delegation

14. (1) The Director-General may, subject to such conditions as he may deem necessary—

(a) delegate to an officer employed by the Department of Regional and Land Affairs any power conferred upon him in terms of this Act; or 50

(b) authorize an officer employed by the Department of Regional and Land Affairs to perform any duty assigned to him in terms of this Act.

(5) Van die bedrag ingevolge subartikel (4) aan 'n eienaar toegewys, word daar afgetrek—

(a) enige bedrag wat ingevolge artikel 5(2) deur sodanige eienaar aan die Direkteur-generaal betaalbaar is en die deel van die uitgawes deur die kommissaris in verband met die verkoop aangegaan wat in dieselfde verhouding tot daardie uitgawes staan as wat die aandeel of aandele van sodanige eienaar tot die totale aandeelhouding in die betrokke grond staan;

(b) indien die betrokke grond of 'n onverdeelde aandeel in sodanige grond met 'n geregistreerde verband beswaar was, die bedrag van die verbandskuld.

(6) 'n Bedrag ingevolge subartikel (5)(b) afgetrek, word deur die Direkteur-generaal aan die betrokke verbandhouer betaal.

(7) Nadat die aftrekkings kragtens subartikel (5) gedoen is, word die balans van die bedrag wat ingevolge subartikel (4) aan 'n eienaar toegewys is—

(a) indien die aandeel van sodanige eienaar in die betrokke grond met 'n trust, fideikommis, vruggebruik of ander las uit hoofde van 'n testament of ander skriftelike beskikking beswaar was soos in subartikel (2) beoog, geag die onderwerp van sodanige trust, fideikommis, vruggebruik of ander las te wees in die plek van daardie aandeel, en word dit deur die Direkteur-generaal betaal aan die meester van die provinsiale afdeling van die Hooggeregshof van Suid-Afrika wat regsbevoegdheid het in die gebied waarin die betrokke grond geleë is;

(b) in enige ander geval, aan die eienaar of, indien sy adres onbekend is, aan genoemde meester betaal.

(8) By die toepassing van hierdie artikel beteken "eienaar", met betrekking tot die verkoop van grond of tot 'n onverdeelde aandeel in grond of tot die verdeling van die opbrengs van so 'n verkoop, iemand wat in die aktekantoor as eienaar van daardie grond of daardie onverdeelde aandeel geregistreer is of iemand aan wie daardie grond of daardie onverdeelde aandeel ingevolge artikel 10(1) toegewys is.

Wette belet nie onderverdeling en oordrag ingevolge hierdie Wet nie

13. (1) Die landmeter-generaal kan 'n kaart of algemene plan van 'n onderverdeling van grond ingevolge hierdie Wet goedkeur, en die registrateur van aktes kan die oordrag van enige grond, of van 'n stuk van, onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeelte van grond, ingevolge hierdie Wet registreer, ondanks andersluidende bepalinge van 'n ander wet met betrekking tot die onderverdeling of registrasie van grond.

(2) Ondanks die bepalinge van artikel 14 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), maar behoudens die bepalinge van artikel 5(5) van hierdie Wet, word die oordrag van grond, of van 'n onverdeelde aandeel in of 'n bepaalde gedeelte van grond, wat ingevolge hierdie Wet deur 'n kommissaris toegewys of verkoop is, regstreeks aan die applikant aan wie dit aldus toegewys is, of die persoon aan wie dit aldus verkoop is, na gelang van die geval, gepasseer.

(3) Indien die kommissaris nie in staat is om 'n titelbewys van grond wat nodig is in verband met die oordrag van grond, of van 'n onverdeelde aandeel in of bepaalde gedeelte van grond, ingevolge hierdie Wet, te verkry nie en 'n beëdigde verklaring te dien effekte aan die registrateur van aktes voorlê, kan die registrateur die oordrag registreer en dit op die registrasieduplikaat van sodanige titelbewys endosseer.

Delegering

14. (1) Die Direkteur-generaal kan, onderworpe aan die voorwaardes wat hy nodig ag—

(a) 'n bevoegdheid ingevolge hierdie Wet aan hom verleen, aan 'n beampte in diens van die Departement van Streek- en Grondsake deleger; of

(b) 'n beampte in diens van die Departement van Streek- en Grondsake magtig om enige plig ingevolge hierdie Wet aan hom opgedra, te verrig.

(2) Any person to whom any power has been thus delegated or who has been authorized to perform any duty shall exercise that power or perform that duty subject to the directions of the Director-General, and the Director-General may at any time revoke such delegation or authorization.

(3) Any delegation under subsection (1) shall not prevent the Director-General from exercising that power or performing that duty himself. 5

Repeal of laws, and savings

15. (1) The laws set out in the Schedule are hereby repealed to the extent indicated in the third column thereof.

(2) Any proceedings commenced with prior to the commencement of this Act, in terms of any law amended or repealed by this Act shall be concluded as if this Act had not been passed. 10

(3) Any person who is entitled to a deed of grant in terms of section 19 of the John Dunn (Distribution of Land) Act, 1935 (Act No. 15 of 1935), may obtain such deed of grant in terms of that section as if this Act had not been passed. 15

Application of Act in self-governing territories

16. The State President may, after consultation with the cabinet of a self-governing territory referred to in section 29 of the Self-governing Territories Constitution Act, 1971 (Act No. 21 of 1971), and by proclamation in the *Gazette*—

- (a) declare that this Act shall apply in the self-governing territory concerned to the extent indicated in that proclamation; 20
- (b) amend this Act in order to regulate its application in that territory;
- (c) repeal or amend any law, or part thereof, that is in force in such territory in order to regulate any matter which, in his opinion, requires to be regulated in consequence of such application. 25

Short title

17. This Act shall be called the Land Titles Adjustment Act, 1993.

- (2) Iemand aan wie 'n bevoegdheid aldus gedelegeer is of wat gemagtig is om 'n plig te verrig, oefen daardie bevoegdheid uit en verrig daardie plig onderworpe aan die voorskrifte van die Direkteur-generaal, en die Direkteur-generaal kan te eniger tyd sodanige delegasie of magtiging intrek.
- 5 (3) 'n Delegering kragtens subartikel (1) verhoed nie die Direkteur-generaal om daardie bevoegdheid of plig self uit te oefen of te verrig nie.

Herroeping van wette, en voorbehoudsbepalings

15. (1) Die wette in die Bylae uiteengesit, word hierby herroep in die mate in die derde kolom daarvan aangedui.
- 10 (2) Enige verrigtinge wat begin is voor die inwerkingtreding van hierdie Wet ingevolge enige wet wat by hierdie Wet gewysig of herroep is, word afgehandel asof hierdie Wet nie aangeneem is nie.
- (3) Enige persoon wat ingevolge artikel 19 van die John Dunn Grondverdelings Wet, 1935 (Wet No. 15 van 1935), geregtig is op 'n grondbrief, kan
- 15 sodanige grondbrief ingevolge daardie artikel verkry asof hierdie Wet nie aangeneem is nie.

Toepassing van Wet in selfregerende gebiede

16. Die Staatspresident kan, na oorlegpleging met die kabinet van 'n selfregerende gebied bedoel in artikel 29 van die Grondwet van die Selfregerende Gebiede, 1971 (Wet No. 21 van 1971), by proklamasie in die *Staatskoerant*—
- 20 (a) verklaar dat hierdie Wet in die betrokke selfregerende gebied van toepassing is in die mate in daardie proklamasie aangedui;
- (b) hierdie Wet wysig ten einde die toepassing daarvan in daardie gebied te
- 25 reël;
- (c) enige wet, of deel daarvan, wat in sodanige gebied van krag is, herroep of wysig ten einde 'n aangeleentheid te reël wat na sy oordeel as gevolg van so 'n toepassing gereël moet word.

Kort titel

- 30 17. Hierdie Wet heet die Wet op Reëling van Grondtitels, 1993.

SCHEDULE**LAWS REPEALED
(Section 14)**

No. and year of law	Short title	Extent of repeal
Act No. 38 of 1927	Black Administration Act, 1927	Section 8
Act No. 15 of 1935	John Dunn (Distribution of Land) Act, 1935	The whole
Act No. 42 of 1942	Black Administration Amendment Act, 1942	Section 2
Act No. 54 of 1952	Black Laws Amendment Act, 1952	Section 21
Act No. 68 of 1979	Land Titles Adjustment Act, 1979	The whole
Act No. 13 of 1984	John Dunn (Distribution of Land) Amendment Act, 1984	The whole
Act No. 74 of 1987	Land Titles Adjustment Amendment Act, 1987	The whole

BYLAE**WETTE HERROEP
(Artikel 14)**

No. en jaar van wet	Kort titel	Omvang van herroeping
Wet No. 38 van 1927	Swart Administrasie Wet, 1927	Artikel 8
Wet No. 15 van 1935	John Dunn Grondverdelings Wet, 1935	Die geheel
Wet No. 42 van 1942	Wysigingswet op Swart Administrasie, 1942	Artikel 2
Wet No. 54 van 1952	Wet tot Wysiging van die Swart Wette, 1952	Artikel 21
Wet No. 68 van 1979	Wet op Reëling van Grondtitels, 1979	Die geheel
Wet No. 13 van 1984	John Dunn-Grondverdelingswysigingswet, 1984	Die geheel
Wet No. 74 van 1987	Wysigingswet op Reëling van Grondtitels, 1987	Die geheel

