



Government Gazette Staatskoerant

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Vol. 582 Cape Town, 18 December 2013 **No. 37173**
Kaapstad,

THE PRESIDENCY

No. 1022 18 December 2013

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

Act No. 34 of 2013: Deeds Registries Amendment Act, 2013

DIE PRESIDENSIE

No. 1022 18 Desember 2013

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

Wet No 34 van 2013: Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 2013



AIDS HELPLINE: 0800-0123-22 Prevention is the cure

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.

(English text signed by the President)
(Assented to 14 December 2013)

ACT

To amend the Deeds Registries Act, 1937, so as to provide discretion in respect of the rectification of errors in the name of a person or the description of property mentioned in deeds and other documents; to provide for the issuing of certificates of registered title taking the place of deeds that have become incomplete or unserviceable; to substitute an obsolete reference; to substitute an outdated heading; to delete reference to the repealed Agricultural Credit Act, 1966; to further regulate the updating of deeds in respect of the change of names of companies, close corporations and the surnames of persons; to amend a definition; and to provide for matters connected therewith.

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

Amendment of section 4 of Act 47 of 1937, as amended by section 3 of Act 43 of 1957 and section 2 of Act 170 of 1993

1. Section 4 of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937) (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended by the substitution in subsection (1) for subparagraph (iii) of paragraph (b) of the following subparagraph:

“(iii) if the error is common to two or more deeds or other documents, including any register in his or her registry, the error shall be rectified in all those deeds or other documents, unless the registrar, on good cause shown, directs otherwise;”.

Amendment of section 38 of Act 47 of 1937

2. Section 38 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution for the heading of the following heading:

“**Certificate of registered title taking place of lost, [or] destroyed, incomplete or unserviceable deed**”;

(b) by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(1) If the title deed of any land has been lost, [or] destroyed, incomplete or unserviceable, and the registry duplicate of such title deed has also been lost, [or] destroyed, incomplete or unserviceable, the registrar shall, on written application by the owner of the land, accompanied by a diagram of the land, if no diagram thereof is filed in the registry or in the office of the surveyor-general concerned, execute a certificate of registered title in respect of such land in accordance with the diagram of the land.”; and

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.

(Engelse teks deur die President geteken)
(Goedgekeur op 14 Desember 2013)

WET

Tot wysiging van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, ten einde diskresie te voorsien ten opsigte van die verbetering van foute in die naam van 'n persoon of die beskrywing van eiendom genoem in aktes en ander dokumente; voorsiening te maak vir die uitreiking van sertifikate van geregistreerde akte wat die plek neem van aktes wat onvolledig of ondiensbaar geword het; 'n uitgediende verwysing te vervang; 'n verouderde opskrif te vervang; verwysing na die herroepe Wet op Landboukrediet, 1966, te skrap; die bywerking van aktes ten opsigte van die verandering van name van maatskappye, beslote korporasies en vanne van vroue verder te reël; 'n omskrywing te wysig; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

DIE PARLEMENT van die Republiek van Suid-Afrika bepaal, soos volg:—

Wysiging van artikel 4 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 3 van Wet 43 van 1957 en artikel 2 van Wet 170 van 1993

1. Artikel 4 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937) (hierna die Hoofwet genoem), word hierby gewysig deur subparagraaf (iii) van paragraaf (b) in subartikel (1) deur die volgende subparagraaf te vervang:

“(iii) as die fout voorkom in twee of meer aktes of ander dokumente (met inbegrip van 'n register in sy of haar registrasiekantoor), die fout in al daardie aktes of ander dokumente verbeter word, tensy die registrateur, by die aanvoer van goeie gronde, anders gelas;”.

Wysiging van artikel 38 van Wet 47 van 1937

2. Artikel 38 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur die opskrif deur die volgende opskrif te vervang:

“**Sertifikaat van geregistreerde titel in plaas van verlore, [of] vernietigde, onvolledige of ondiensbare titelbewys**”;

(b) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

“(1) Indien die titelbewys van grond verlore, [of] vernietig, onvolledig of ondiensbaar is en die registrasieduplikaat van daardie titelbewys ook verlore, [of] vernietig, onvolledig of ondiensbaar is, moet die registrateur op skriftelike aansoek van die eienaar van die grond, vergesel van 'n kaart van die grond, as geen kaart daarvan in die registrasiekantoor of in die kantoor van die betrokke landmeter-generaal in bewaring is nie, 'n sertifikaat van geregistreerde titel vir daardie grond ooreenkomstig die kaart van die grond, onderteken.”; en

(c) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

“(5) A certificate of registered title issued under this section shall be as nearly as practicable in the prescribed form and shall take the place of the lost, [or] destroyed, incomplete or unserviceable title deed and shall embody or refer to every condition, servitude, bond, lease or other encumbrance which according to the records of the registry was embodied or referred to in the lost, [or] destroyed, incomplete or unserviceable title deed or in any endorsement thereon.”.

Amendment of section 44 of Act 47 of 1937, as amended by section 18 of Act 43 of 1962, section 16 of Act 87 of 1965, section 5 of Act 92 of 1978, section 53 of Act 24 of 2003 and section 1 of Act 11 of 2005

3. Section 44 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(1) If rectification of title is required in respect of any one piece of land in consequence of a survey or re-survey of such land or of the correction of any error in the diagram thereof under the Land Survey Act, [1927] 1997, the registrar may, on written application by the owner of the land accompanied by the title deed and the new or the corrected diagram thereof, any bond thereon and any registered deed of lease or other registered deed whereby any real right therein is held by any other person and the written consent of the holder of such bond, lease or right, endorse on the aforesaid deed a description of the land according to the new or corrected diagram, which description shall supersede the description already appearing in the aforesaid deeds.”.

Amendment of section 48 of Act 47 of 1937, as amended by section 6 of Act 61 of 1969

4. Section 48 of the principal Act is hereby amended by the substitution for the heading of the following heading:

“Special provisions regarding a bond over land in [a Rand township] the area of jurisdiction of the deeds registry at Johannesburg and other land”.

Amendment of section 56 of Act 47 of 1937, as amended by section 26 of Act 43 of 1957, section 23 of Act 87 of 1965, section 8 of Act 3 of 1972, section 15 of Act 27 of 1982 and section 16 of Act 14 of 1993

5. Section 56 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (1) for paragraph (b) of the following paragraph:

“(b) by the trustee of an insolvent estate, an executor administering and distributing an estate under section 34 of the Administration of Estates Act, 1965 (Act No. 66 of 1965), the liquidator of a company or a close corporation which is unable to pay its debts and which is being wound up by or under the supervision of the court or the Master [a liquidator or trustee elected or appointed under the Agricultural Credit Act, 1966 (Act No. 28 of 1966)]; or”.

Amendment of section 93 of Act 47 of 1937, as amended by section 38 of Act 43 of 1957, section 36 of Act 43 of 1962, section 21 of Act 27 of 1982 and section 21 of Act 14 of 1993

6. Section 93 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (1) for paragraphs (a), (b) and (c) of the following paragraphs:

“(a) if it appears from such deed or other document that any other person is affected by such change of name, such other person shall (save for the registration of a change of name of a company or close corporation) consent in writing to the aforesaid endorsement;

(c) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang:

“(5) ’n Sertifikaat van geregistreerde titel kragtens hierdie artikel uitgereik moet sover doenlik in die voorgeskrewe vorm opgestel wees en vervang die verlore, [of] vernietigde, onvolledige of ondiensbare titelbewys, en moet elke voorwaarde, serwituut, verband, huur of ander beswaring, behels of vermeld, wat volgens die oorkondes in die registrasiekantoor in die verlore, [of] vernietigde, onvolledige of ondiensbare titelbewys of in ’n aantekening daarop, behels of vermeld was.”.

Wysiging van artikel 44 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 18 van Wet 43 van 1962, artikel 16 van Wet 87 van 1965, artikel 5 van Wet 92 van 1978, artikel 53 van Wet 24 van 2003 en artikel 1 van Wet 11 van 2005

3. Artikel 44 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

“(1) Indien ’n verbetering van titel ten aansien van ’n enkele stuk grond nodig word ten gevolge van ’n opmeting of hermeting van daardie grond, of van die verbetering van ’n fout in sy kaart ingevolge die [Opmetingswet, 1927] Grondopmetingswet, 1997 kan die registrateur op skriftelike aansoek van die eienaar van die grond, vergesel van die titelbewys en die nuwe of verbeterde kaart daarvan, en elke akte van verband daarop en elke geregistreerde huurkontrak of ander geregistreerde akte uit kragte waarvan iemand anders ’n saaklike reg oor die grond besit en die skriftelike toestemming van die verbandhouer, of huurder of die besitter van daardie reg, op die voormelde aktes ’n omskrywing van die grond volgens die nuwe of verbeterde kaart aanteken, en daardie aantekening vervang dan die omskrywing wat reeds in die voormelde aktes voorkom.”.

Wysiging van artikel 48 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 6 van Wet 61 van 1969

4. Artikel 48 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die opskrif deur die volgende opskrif te vervang:

“**Spesiale bepalinge omtrent ’n verband oor grond in [’n Randdorp] die regsgebied van die registrasiekantoor in Johannesburg en ander grond**”.

Wysiging van artikel 56 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 26 van Wet 43 van 1957, artikel 23 van Wet 87 van 1965, artikel 8 van Wet 3 van 1972, artikel 15 van Wet 27 van 1982 en artikel 16 van Wet 14 van 1993

5. Artikel 56 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) in subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(b) deur die kurator van ’n insolvente boedel, ’n eksekuteur wat ’n boedel kragtens artikel 34 van die Boedelwet, 1965 (Wet No. 66 van 1965), beredder en verdeel, die likwidateur van ’n maatskappy of ’n beslote korporasie wat sy skulde nie kan betaal nie en wat deur of onder toesig van die hof gelikwideer word, of [’n beredderaar of kurator ingevolge die Wet op Landboukrediet, 1966 (Wet No. 28 van 1966), gekies of aangestel] die Meester; of”.

Wysiging van artikel 93 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 38 van Wet 43 van 1957, artikel 36 van Wet 43 van 1962, artikel 21 van Wet 27 van 1982 en artikel 21 van Wet 14 van 1993

6. Artikel 93 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragrawe (a), (b) en (c) in subartikel (1) deur die volgende paragrawe te vervang:

“(a) waar dit volgens bedoelde akte of ander dokument voorkom dat ’n ander persoon deur bedoelde naamsverandering geraak word, daardie ander persoon (met die uitsondering van die registrasie van ’n naamsverandering van ’n maatskappy of beslote korporasie) skriftelik tot bedoelde aantekening moet toestem;

- (b) the application shall (save for the registration of a change of name of a company or close corporation) be accompanied by any other operative deed registered in the same registry in which the applicant's old name appears as a party thereto other than as transferor or cedent; and
- (c) a **[woman]** person— 5
- (i) who assumes his or her [husband's] spouse's surname or resumes his or her former surname; or
- (ii) who, whether in a civil union, married or divorced, or a widow, adds to the surname which he or she assumed after the union or marriage, any surname which he or she bore at any prior time, 10
- shall not be obliged to record such assumption or resumption of surname against any registered deed or other document to enable him or her to deal with land or a real right in land held by him or her under such deed or other document.”.

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, section 4 of Act 75 of 1987, section 7 of Act 3 of 1988, section 6 of Act 24 of 1989, section 32 of Act 113 of 1991, section 22 of Act 14 of 1993, section 74 of Act 120 of 1993, section 68 of Act 67 of 1995, section 9 of Act 11 of 1996, section 10 of Act 11 of 1996, Proclamation R9 of 31 January 1997, section 10 of Act 93 of 1998, section 2 of Act 9 of 2003, section 53 of Act 24 of 2003, section 46 of Act 11 of 2004 and section 6 of Act 12 of 2010 15 20

7. Section 102 of the principal Act is hereby amended by the substitution for the definition of “deeds registry” of the following definition:

- “**‘deeds registry’** means—
- (a) when used in relation to immovable property, the deeds registry which serves 25
the area in which that property is situate;
- (b) when used in relation to any deed or other document, any deeds registry in the Republic wherein that deed or other document is registered or registrable; or
- (c) when used in relation to a registrar, the deeds registry of which he or she is in 30
charge [,
- but does not include the mining titles office referred to in section three of the Registration of Deeds and Titles Act, 1909 (Act No. 25 of 1909) of the Transvaal];”.**

Short title

8. This Act is called the Deeds Registries Amendment Act, 2013. 35

- (b) die aansoek (met uitsondering van die registrasie van 'n naamsverandering van 'n maatskappy of beslote maatskappy) vergesel gaan van enige ander werkende akte wat in dieselfde registrasiekantoor geregistreer is en waarin bedoelde aansoeker se vorige naam anders dan as transportgewer of sedent verskyn; en 5
- (c) 'n [vrou] persoon wat—
- (i) sy of haar [man] gade se van aanvaar of sy of haar vorige van herneem; of
 - (ii) wat, hetsy in 'n burgerlike verbinding getroud of geskei, of 'n wewenaar of weduwee wat byvoeg tot die van wat hy of sy na die verbinding of huwelik geneem het, enige van wat hy of sy te eniger tyd voorheen gehad het, 10
- nie verplig is om sodanige naamsverandering teen 'n akte of ander dokument te laat aanteken ten einde hom of haar in staat te stel om met grond of 'n saaklike reg in grond deur hom of haar gehou kragtens sodanige akte of ander dokument te handel nie.”. 15

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, artikel 4 van Wet 75 van 1987, artikel 7 van Wet 3 van 1988, artikel 6 van Wet 24 van 1989, artikel 32 van Wet 113 van 1991, artikel 22 van Wet 14 van 1993, artikel 74 van Wet 120 van 1993, artikel 68 van Wet 67 van 1995, artikel 9 van Wet 11 van 1996, artikel 10 van Wet 11 van 1996, Proklamasie R9 van 31 Januarie 1997, artikel 10 van Wet 93 van 1998, artikel 2 van Wet 9 van 2003, artikel 53 van Wet 24 van 2003, artikel 46 van Wet 11 van 2004 en artikel 6 van Wet 12 van 2010 20

7. Artikel 102 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die omskrywing van “registrasiekantoor” deur die volgende omskrywing te vervang: 25

“ ‘registrasiekantoor’ beteken—

- (a) indien gebesig met betrekking tot onroerende goed, die registrasiekantoor van aktes vir die gebied waarin daardie goed geleë is;
 - (b) indien gebesig met betrekking tot 'n akte of ander dokument, 'n registrasiekantoor van aktes in die Republiek waarin daardie akte of ander dokument geregistreer of registreerbaar is; of 30
 - (c) indien gebesig met betrekking tot 'n registrateur, die registrasiekantoor van aktes wat hy of sy beheer[, 35
- maar omvat nie die mynregtekantoor vermeld in artikel drie van die ‘Registration of Deeds and Titles Act, 1909’ (Wet No. 25 van 1909) van Transvaal nie];”.

Kort titel

8. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 2013.

