

G-68 G
S. 559



STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

As 'n Nuisblad by die Poskantoor Geregistreer

Registered at the Post Office as a Newspaper

Prys 20c Price
Oorsee 30c Overseas
POSVRY—POST FREE

VOL. 140]

KAAPSTAD, 25 FEBRUARIE 1977

CAPE TOWN, 25 FEBRUARY 1977

[No. 5415

DEPARTEMENT VAN DIE EERSTE MINISTER

DEPARTMENT OF THE PRIME MINISTER

No. 308.

25 Februarie 1977.

No. 308.

25 February 1977.

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

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

No. 1 van 1977: Wysigingswet op Deeltitels, 1977

No. 1 of 1977: Sectional Titles Amendment Act, 1977

Act No. 1, 1977

SECTIONAL TITLES AMENDMENT ACT, 1977

ACT

To amend the Sectional Titles Act, 1971, in order to do away with the requirement that the consent of certain holders of real rights be obtained for the approval of development schemes, the opening of sectional title registers, the subdivision of sections, the preparation of schemes in respect of the extension of buildings and the division of buildings and land into sections and common property in the case of rebuilt buildings; to provide for sectional plans where overhanging parts of buildings encroach upon contiguous land; and to provide for matters incidental thereto.

(Afrikaans text signed by the State President.)
(Assented to 18 February 1977.)

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

Amendment of
section 4 of
Act 66 of 1971.

1. Section 4 of the Sectional Titles Act, 1971 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—

- (a) by the deletion of subsection (4); and
- (b) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

“(5) At any time after the receipt of an application referred to in subsection (1), the local authority may require the developer to furnish it with such further particulars, information, plans or drawings as it may deem necessary.”.

Amendment of
section 5 of
Act 66 of 1971.

2. Section 5 of the principal Act is hereby amended by the deletion of paragraph (c) of subsection (3).

Amendment of
section 6 of
Act 66 of 1971.

3. Section 6 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (b) of subsection (2) of the following paragraph:

“(b) furnish the number of the approved diagram of the land; the number of the title deed with which such diagram is filed; the registered description of the land; the full name of the developer; the number and date of his title deed; and a reference to any authority granted by or under any law, or to a registered servitude, permitting an overhanging part of the building or buildings shown on the plan to encroach upon contiguous land;”.

Amendment of
section 8 of
Act 66 of 1971.

4. Section 8 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (b) of subsection (2) of the following paragraph:

“(b) endorse on the title deed of the land in question, any mortgage bond to which the land may be subject and any deed of lease and other deed embodying any other

WYSIGINGSWET OP DEELTITELS, 1977

Wet No. 1, 1977

WET

Tot wysiging van die Wet op Deeltitels, 1971, ten einde weg te doen met die vereiste dat die toestemming van sekere houters van saaklike regte verkry word vir die goedkeuring van ontwikkelingskemas, die opening van deeltitelregisters, die onderverdeling van dele, die opstel van skemas ten opsigte van die uitbreiding van geboue en die verdeling van geboue en grond in dele en gemeenskaplike eiendom in die geval van herboude geboue; om voorsiening te maak vir deelplanne waar oorhangende gedeeltes van geboue op aangrensende grond oorskry; en om vir bykomstige aangeleenthede voorsiening te maak.

(Afrikaanse teks deur die Staatspresident geteken.)

(Goedgekeur op 18 Februarie 1977.)

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

1. Artikel 4 van die Wet op Deeltitels, 1971 (hieronder die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

Wysiging van
artikel 4 van
Wet 66 van 1971.

- (a) deur subartikel (4) te skrap; en
- (b) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang:

„(5) Te eniger tyd na die ontvangs van 'n in subartikel (1) bedoelde aansoek, kan die plaaslike bestuur die ontwikkelaar versoek om die plaaslike bestuur te voorsien van die verdere besonderhede, inligting, planne of tekening wat die plaaslike bestuur nodig ag.”

2. Artikel 5 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (c) van subartikel (3) te skrap.

Wysiging van
artikel 5 van
Wet 66 van 1971.

3. Artikel 6 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (2) deur die volgende paragraaf te vervang:

Wysiging van
artikel 6 van
Wet 66 van 1971.

- „(b) die nommer van die goedgekeurde kaart van die grond; die nommer van die titelbewys waarby bedoelde kaart geliasseer is; die geregistreerde beskrywing van die grond; die volle naam van die ontwikkelaar; die nommer en datum van sy titelbewys; en 'n verwysing na 'n magtiging verleen deur of kragtens 'n wet, of na 'n geregistreerde serwituut, waarby vergunning verleen word dat 'n oorhangende gedeelte van die gebou of geboue wat op die plan getoon word op aangrensende grond oorskry, verstrekk;”

4. Artikel 8 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (2) deur die volgende paragraaf te vervang:

Wysiging van
artikel 8 van
Wet 66 van 1971.

- „(b) op die titelbewys van die betrokke grond, 'n verband wat op die grond rus, en 'n huurkontrak en ander akte waarin 'n ander saaklike reg teen die grond geregistreer,

Act No. 1, 1977

SECTIONAL TITLES AMENDMENT ACT, 1977

real right registered against the land, that the land therein described is subject to a development scheme and is registered in the sectional title register;”.

Amendment of
section 16 of
Act 66 of 1971.

5. Section 16 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the deletion of paragraph (c) of subsection (2); and
- (b) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

“(5) Simultaneously with the registration of the plan of subdivision the registrar shall register the subdivision by issuing to the owner of the section a certificate of registered sectional title in the prescribed form in respect of the portion of the section and an undivided share in the common property apportioned to such portion in accordance with the quota thereof, and shall make such endorsements on or amendments to the sectional title deed of the section in question, any sectional bond to which the section may be subject, any lease and other deed embodying any other real right registered against the section and such endorsements on or amendments to the registered sectional plan as he may deem necessary to give effect to the provisions of this section: Provided that if the owners have entered into a partition agreement, the registrar shall in lieu of the sectional title deed referred to in subsection (2) (a), issue to each of the said owners a sectional title deed in the prescribed form in respect of the portion of the section awarded to each owner in terms of the said agreement.”.

Amendment of
section 18 of
Act 66 of 1971.

6. Section 18 of the principal Act is hereby amended by the substitution for all the words preceding paragraph (a) of subsection (1) of the following words:

“(1) Where a building, in respect of which a sectional plan has been registered under this Act, is to be extended in such a manner that an existing section is to be added to or that the building may be further divided into more sections, the developer or, if the developer has ceased to have any share in the common property, the body corporate, with the consent in writing of all the owners of sections and of all holders of mortgage bonds shall—”.

Amendment of
section 37 of
Act 66 of 1971.

7. Section 37 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the deletion of paragraph (c) of subsection (8); and
- (b) by the substitution for paragraph (b) of subsection (9) of the following paragraph:

“(b) make an endorsement on the mortgage bond referred to in subsection (8) (b) and on the sectional title deeds referred to in paragraph (a) of this subsection to the effect that the sections and common property shown on the registered sectional plan and held under the said sectional title deeds are subject to the said bond, and shall make on any deed of lease and other deed embodying any other real right and on the registered sectional plan an endorsement to the effect that the said sections and common property are subject to the said deed of lease and other deed.”.

Short title.

8. This Act shall be called the Sectional Titles Amendment Act, 1977.

WYSIGINGSWET OP DEELTITELS, 1977

Wet No. 1, 1977

beliggaam is, aanteken dat die daarin beskrewe grond aan 'n ontwikkelingskema onderhewig is en in die deeltitelregister geregistreer is;''.

5. Artikel 16 van die Hoofwet word hierby gewysig—

Wysiging van
artikel 16 van
Wet 66 van 1971.

- (a) deur paragraaf (c) van subartikel (2) te skrap; en
- (b) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang:

„(5) Gelyktydig met die registrasie van die plan van onderverdeling moet die registrateur die onderverdeling registreer deur aan die eienaar van die deel 'n sertifikaat van geregistreerde deeltitel in die voorgeskrewe vorm uit te reik ten opsigte van die gedeelte van die deel en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom wat aan daardie gedeelte ooreenkomstig die kwota daarvan toegedeel is, en moet hy die aantekeninge op of wysiging aan die deeltitelbewys van die betrokke deel, 'n deelverband wat op die deel rus, 'n huurkontrak en ander akte waarin 'n ander saaklike reg teen die deel geregistreer, beliggaam is en op die geregistreerde deelplan maak of aanbring wat hy nodig ag om aan die bepalings van hierdie artikel gevolg te gee: Met dien verstande dat indien die eienaars 'n onderverdelingsooreenkoms aangegaan het, die registrateur, in die plek van die in subartikel (2) (a) bedoelde deeltitelbewys, aan elk van bedoelde eienaars 'n deeltitelbewys in die voorgeskrewe vorm moet uitreik ten opsigte van die gedeelte van die deel wat aan elke eienaar ingevolge die bedoelde ooreenkoms toegewys is.'’.

6. Artikel 18 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die gedeelte wat paragraaf (a) van subartikel (1) voorafgaan deur die volgende te vervang:

Wysiging van
artikel 18 van
Wet 66 van 1971.

„(1) Waar 'n gebou ten opsigte waarvan 'n deelplan kragtens hierdie Wet geregistreer is, op so 'n wyse uitgebrei gaan word dat 'n bestaande deel vergroot gaan word of dat die gebou verder in meer dele verdeel kan word, moet die ontwikkelaar of, indien die ontwikkelaar opgehou het om 'n aandeel in die gemeenskaplike eiendom te hê, die regspersoon, met die skriftelike toestemming van al die eienaars van dele en van alle houters van verbande—'’.

7. Artikel 37 van die Hoofwet word hierby gewysig—

Wysiging van
artikel 37 van
Wet 66 van 1971.

- (a) deur paragraaf (c) van subartikel (8) te skrap; en
- (b) deur paragraaf (b) van subartikel (9) deur die volgende paragraaf te vervang:

„(b) op die verband in subartikel 8 (b) bedoel, en op die deeltitelbewyse in paragraaf (a) van hierdie subartikel bedoel, 'n aantekening maak ten effekte dat bedoelde verband die dele en gemeenskaplike eiendom wat op die geregistreerde deelplan getoon en kragtens bedoelde deeltitelbewyse gehou word, verbind, en moet hy op 'n huurkontrak en ander akte waarin 'n ander saaklike reg beliggaam is en op die geregistreerde deelplan 'n aantekening maak ten effekte dat bedoelde huurkontrak en ander akte bedoelde dele en gemeenskaplike eiendom verbind.'’.

8. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Deeltitels, 1977.

Kort titel.

