



STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Registered at the Post Office as a Newspaper

Verkoopprijs • Selling price
(AVB uitgesluit/GST excluded)

Plaaslik **50c** Local
Buitelands 70c Other countries
Posvry • Post free

VOL. 277

KAAPSTAD, 13 JULIE 1988

CAPE TOWN, 13 JULY 1988

No. 11403

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

STATE PRESIDENT'S OFFICE

No. 1386.

13 Julie 1988

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

No. 81 van 1988: Wet op die Omsetting van Sekere Regte in Huurpag, 1988.

No. 1386.

13 July 1988

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

No. 81 of 1988: Conversion of Certain Rights to Leasehold Act, 1988.

Wet No. 81, 1988

WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988

WET

Om voorsiening te maak vir die omsetting van sekere okkupasieregte in ontwikkelingsgebiede in huurpag en vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

(Afrikaanse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 6 Julie 1988.)

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—

- (i) "Administrateur", met betrekking tot 'n aangeleentheid in hierdie Wet 5 bedoel, die Administrateur-in-uitvoerende komitee van die provinsie waarin daardie aangeleentheid behandel moet word; (i)
- (ii) "afkondig" een maal in die gepaste *Offisiële Koerant* en een maal per week in elk van twee agtereenvolgende weke in 'n nuusblad in omloop in die 10 betrokke gebied afkondig; (ix)
- (iii) "bevoegde persoon" 'n bevoegde persoon soos omskryf in artikel 1 van die Hoofwet; (iv)
- (iv) "die regulasies" die regulasies bedoel in die Bylae; (xv)
- (v) "geaffekteerde perseel" 'n perseel wat geokkupeer word of heet te wees uit 15 hoofde van 'n perseelpermit, 'n sertifikaat, 'n handelsperseelpermit, of 'n permit deur die betrokke plaaslike owerheid uitgereik wat aan die houer daarvan regte verleen wat na die oordeel van die betrokke sekretaris soortgelyk is aan die regte wat die houer van 'n perseelpermit, sertifikaat of handelsperseelpermit het; (ii)
- (vi) "handelsperseel" 'n perseel wat kragtens die regulasies afgesonder is vir 20 toekenning aan 'n handelaar vir handels-, besigheids- of beroepsdoeleindes, die gebou op welke perseel opgerig of verkry is deur die houer van die handelsperseelpermit ten opsigte van die perseel; (xvii)
- (vii) "handelsperseelpermit" 'n permit uitgereik deur 'n plaaslike owerheid wat 25 die persoon daarin vermeld, toelaat om 'n handelsperseel te okkupeer; (xviii)
- (viii) "hierdie Wet" ook die regulasies uitgevaardig kragtens artikel 9; (xvi)
- (xi) "Hoofwet" die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984); (viii)
- (x) "ontwikkelingsgebied" 'n gebied wat kragtens artikel 33 van die Hoofwet 30 as 'n ontwikkelingsgebied aangewys is of geag word as 'n ontwikkelingsgebied afgesonder te wees; (v)
- (xi) "perseel" 'n huurpagperseel soos omskryf in artikel 1 van die Hoofwet, en ook 'n perseel bedoel in artikel 52 (5) van daardie Wet; (xiii)
- (xii) "perseelpermit" 'n permit uitgereik kragtens regulasie 6 (1) van Hoofstuk 35 2 van die regulasies; (xiv)
- (xiii) "plaaslike owerheid" 'n plaaslike owerheid ingestel kragtens die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982), en ook 'n Administrateur of owerheidsgesag bedoel in artikel 3 of 5 van die Wet op die Afskaffing van Ontwikkelingsliggame, 1986 (Wet No. 75 van 1986); (vi) 40
- (xiv) "registrateur" 'n registrateur soos omskryf in artikel 102 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937); (x)

ACT

To provide for the conversion of certain occupational rights in development areas to leasehold and for matters connected therewith.

*(Afrikaans text signed by the State President.)
(Assented to 6 July 1988.)*

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—

- 5 (i) "Administrator", in relation to any matter referred to in this Act, means the Administrator-in-executive committee of the province in which that matter is to be dealt with; (i)
- 10 (ii) "affected site" means a site which is or purports to be occupied by virtue of a site permit, a certificate, a trading site permit, or a permit issued by the local authority concerned conferring upon the holder thereof rights which in the opinion of the secretary concerned are similar to the rights which are held by the holder of a site permit, certificate or trading site permit; (v)
- 15 (iii) "certificate" means a certificate of occupation issued under regulation 8 (1) of Chapter 2 of the regulations; (xvii)
- (iv) "competent person" means a competent person as defined in section 1 of the principal Act; (iii)
- (v) "development area" means an area designated or deemed to be set apart as a development area under section 33 of the principal Act; (x)
- 20 (vi) "local authority" means a local authority established under the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982), and includes an Administrator or public authority referred to in section 3 or 5 of the Abolition of Development Bodies Act, 1986 (Act No. 75 of 1986); (xiii)
- (vii) "prescribed" means prescribed by regulation under section 9; (xviii)
- 25 (viii) "principal Act" means the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984); (ix)
- (ix) "publish" means publish once in the appropriate *Official Gazette* and once a week in each of two consecutive weeks in a newspaper circulating in the area concerned; (ii)
- 30 (x) "registrar" means a registrar as defined in section 102 of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937); (xiv)
- (xi) "right of leasehold" means a right of leasehold as defined in section 1 of the principal Act, and "leasehold" has a corresponding meaning; (xv)
- (xii) "secretary" means the provincial secretary of any province; (xvi)
- 35 (xiii) "site" means a leasehold site as defined in section 1 of the principal Act, and includes premises referred to in section 52 (5) of that Act; (xi)
- (xiv) "site permit" means a permit issued under regulation 6 (1) of Chapter 2 of the regulations; (xii)

Wet No. 81, 1988

WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988

- (xv) "reg van huurpag" 'n reg van huurpag soos omskryf in artikel 1 van die Hoofwet, en het "huurpag" 'n ooreenstemmende betekenis; (xi)
- (xvi) "sekretaris" die provinsiale sekretaris van 'n provinsie; (xii)
- (xvii) "sertifikaat" 'n sertifikaat van bewoning uitgereik kragtens regulasie 8 (1) van Hoofstuk 2 van die regulasies; (iii)
- (xviii) "voorgeskryf" of "voorgeskrewe" voorgeskryf by regulasie kragtens artikel 9. (vii)

Onderzoek aangaande regte van huurpag

2. (1) 'n Sekretaris moet op die voorgeskrewe wyse ondersoek instel ten opsigte van geaffekteerde persele binne ontwikkelingsgebiede in sy provinsie geleë, ten einde te bepaal wie verklaar moet word 'n reg van huurpag met betrekking tot sodanige persele verleen te gewees het.

(2) Voor die aanvang van sodanige ondersoek moet die sekretaris, nadat hy hom vergewis het omtrent die identiteit van die geaffekteerde perseel en van die persoon wat volgens die aantekeninge van die betrokke plaaslike owerheid die okkupeerder van daardie perseel skyn te wees, en, ten opsigte van 'n perseel in artikel 52 (5) van die Hoofwet bedoel, in besit is van 'n lugfoto of plan van die betrokke perseel wat volgens voorskrif van artikel 52 (5) (a) van daardie Wet gesertifiseer is, 'n kennisgewing afkondig waarin aangedui word dat daardie ondersoek ingestel staan te word.

(3) Vir die doeleindes van die verklaring kragtens subartikel (1) kan die sekretaris—

- (a) uitvoering gee aan 'n ooreenkoms of transaksie met betrekking tot die regte van 'n houer in subartikel (4) (b) beoog ten opsigte van die betrokke perseel, tussen sodanige houer en enigiemand anders;
- (b) uitvoering gee aan so 'n ooreenkoms of transaksie, of aan enige skikking of testamentêre beskikking ten opsigte van sodanige regte, wat aangegaan of gedoen is voor die dood van die laaste sodanige houer;
- (c) aanvaar dat enige intestate erfgenaam van die laaste sodanige houer 'n reg van huurpag ten opsigte van die betrokke perseel verleen is;
- (d) uitvoering gee aan enige hofbevel of verkoping in eksekusie met betrekking tot die betrokke perseel,

ongeag dat sodanige ooreenkoms, transaksie, skikking, testamentêre beskikking of intestate vererwing slegs uit hoofde van die bepalinge van die regulasies nie aangegaan of gedoen kon gewees het nie, of aangegaan of gedoen is sonder die goedkeuring van iemand wie se goedkeuring kragtens die regulasies vereis sou gewees het, en ongeag dat die betrokke perseelpermit, sertifikaat of handelsperseelpermit by die dood van sodanige houer verval het: Met dien verstande dat niemand wat nie 'n bevoegde persoon is nie kragtens artikel 4 verklaar word 'n reg van huurpag verleen te gewees het.

(4) By die einde van die ondersoek en nadat hy enige tersaaklike aanspraak of beswaar oorweeg het, moet die sekretaris, indien hy oortuig is dat die betrokke persoon—

- (a) 'n bevoegde persoon is; en
- (b) behoudens die bepalinge van subartikel (3), ten opsigte van die betrokke perseel—
 - (i) die houer van 'n perseelpermit, sertifikaat of handelsperseelpermit is; of
 - (ii) die houer is van regte wat na die oordeel van die sekretaris soortgelyk is aan die regte van die houer van 'n perseelpermit, sertifikaat of handelsperseelpermit;

bepaal wie hy voornemens is te verklaar 'n reg van huurpag ten opsigte van die betrokke perseel verleen te gewees het.

(5) Wanneer hy 'n bepaling soos in subartikel (4) beoog, gedoen het, moet die sekretaris 'n kennisgewing afkondig waarin vermeld word—

- (a) die voorgeskrewe besonderhede van daardie bepaling;
- (b) of daardie bepaling die persoon aangaan wat geïdentifiseer is as die okkupeerder van die perseel soos in subartikel (2) beoog;
- (c) dat dié bepaling op die voorgeskrewe wyse onderworpe is aan appèl na die betrokke Administrateur; en

CONVERSION OF CERTAIN RIGHTS TO LEASEHOLD ACT, 1988

Act No. 81, 1988

- (xv) "the regulations" means the regulations referred to in the Schedule; (iv)
- (xvi) "this Act" includes the regulations made under section 9; (viii)
- (xvii) "trading site" means a site set apart under the regulations for allotment to a trader for trading, business or professional purposes, the building upon which site has been erected or acquired by the holder of the trading site permit in respect of the site; (vi)
- (xviii) "trading site permit" means a permit issued by a local authority allowing the person named therein to occupy a trading site. (vii)

Inquiry as to rights of leasehold

10 2. (1) Any secretary shall conduct an inquiry in the prescribed manner in respect of affected sites within development areas situated within his province, in order to determine who shall be declared to have been granted a right of leasehold with regard to such sites.

(2) Before the commencement of such inquiry the secretary shall, after satisfying
15 himself as to the identity of the affected site and of the person appearing from the records of the local authority concerned to be the occupier of that site, and, in respect of premises referred to in section 52 (5) of the principal Act, is in possession of an aerial photograph or plan of the premises concerned, certified as provided in section 52 (5) (a) of that Act, publish a notice indicating that such inquiry is to be
20 conducted.

(3) For the purposes of the declaration under subsection (1) the secretary may—

- (a) give effect to any agreement or transaction in relation to the rights of a holder contemplated in subsection (4) (b) in respect of the site concerned, between such holder and any other person;
- 25 (b) give effect to any such agreement or transaction, or to any settlement or testamentary disposition in respect of such rights, entered into or made before the death of the last such holder;
- (c) consider any intestate heir of the last such holder to have been granted a right of leasehold in respect of the site concerned;
- 30 (d) give effect to any court order or sale in execution in relation to the site concerned,

notwithstanding that such agreement, transaction, settlement, testamentary disposition or intestate succession could not by virtue only of the provisions of the regulations have been entered into or made or was entered into or made without the
35 approval of any person whose approval would have been required under the regulations, and notwithstanding that the site permit, certificate or trading site permit concerned had lapsed upon the death of such holder: Provided that no person who is not a competent person shall be declared under section 4 to have been granted a right of leasehold.

40 (4) At the conclusion of the inquiry and after having considered any relevant claim or objection, the secretary shall, if he is satisfied that the person concerned—

- (a) is a competent person; and
- (b) is, subject to the provisions of subsection (3), in respect of the site concerned—
45 (i) the holder of a site permit, certificate or trading site permit; or
(ii) the holder of rights which in the opinion of the secretary are similar to the rights of the holder of a site permit, certificate or trading site permit,

determine whom he intends to declare to have been granted a right of leasehold in
50 respect of the site concerned.

(5) Whenever he has made a determination as contemplated in subsection (4), the secretary shall publish a notice stating—

- (a) the prescribed particulars of such determination;
- (b) whether or not that determination concerns the person identified as the occupier of the site as contemplated in subsection (2);
- 55 (c) that that determination shall be subject to appeal to the Administrator concerned in the prescribed manner; and

Wet No. 81, 1988

WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988

- (d) dat, behoudens 'n beslissing van die betrokke Administrateur by appèl, die betrokke persoon verklaar sal word 'n reg van huurpag ten opsigte van die betrokke perseel verleen te gewees het.

Appèlle

3. (1) Enigiemand wat homself veronreg ag deur 'n bepaling in artikel 2 (4) bedoel, kan binne die voorgeskrewe tydperk en op die voorgeskrewe wyse teen daardie bepaling na die betrokke Administrateur appelleer, wat, nadat hy die appèl nagegaan het en met inagneming van die bepalings van artikel 2 (3) en (4), die bepaling kan bevestig of tersyde stel of verander of die ander bepaling doen wat na sy mening gedoen moes gewees het.

(2) Enigiemand wat homself veronreg ag deur 'n beslissing van die Administrateur kragtens subartikel (1), kan binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum waarop die Administrateur se beslissing aan hom bekend gemaak is, teen daardie beslissing na 'n bevoegde hof appelleer deur by die griffier van daardie hof 'n kennisgewing van appèl in te dien waarin sy appèlgronde volledig uiteengesit word.

(3) Iemand wat ingevolge subartikel (2) appelleer, moet, wanneer hy bedoelde kennisgewing van appèl indien, by die betrokke griffier 'n bedrag van R200 stort as sekuriteit vir die koste van die appèl en moet op dieselfde dag aan die sekretaris 'n afskrif van die kennisgewing van appèl aflewer of stuur.

(4) Die sekretaris stuur binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum waarop hy die kennisgewing van appèl in subartikel (2) bedoel, ontvang het, aan die griffier in daardie subartikel bedoel ten opsigte van die betrokke ondersoek—

- (a) die dokumentêre getuienis wat by die ondersoek toegelaat is;
- (b) 'n uiteensetting van die beslissing van die Administrateur en die redes vir daardie beslissing;
- (c) enige opmerkings wat die Administrateur wil maak.

(5) 'n Appèl ingevolge subartikel (2) word voortgesit asof dit 'n appèl is teen 'n vonnis van 'n landdroshof in 'n siviele saak, en alle reëls wat op die verhoor van so 'n appèl van toepassing is, is *mutatis mutandis* op 'n appèl kragtens hierdie artikel van toepassing.

(6) Die hof wat 'n appèl kragtens hierdie artikel verhoor, kan die beslissing bevestig of tersyde stel of die ander bepaling doen wat na sy mening deur die Administrateur gedoen moes gewees het.

(7) Die griffier besorg onverwyld 'n afskrif van die hofbevel aan die sekretaris.

Verlening van huurpag

4. (1) Die betrokke sekretaris moet by verstryking van die tydperk kragtens artikel 3 (1) vir appèl vermeld of, in die geval van sodanige appèl, by die bevestiging, verandering of vervanging van die bepaling in artikel 2 (4) bedoel, die betrokke persoon op die voorgeskrewe wyse verklaar 'n reg van huurpag ten opsigte van die betrokke geaffekteerde perseel kragtens artikel 52 (1) van die Hoofwet verleen te gewees het, waarna daardie persoon geag word vir alle doeleindes 'n reg van huurpag kragtens genoemde artikel 52 (1) verleen te gewees het.

(2) Die bepalings van artikel 52 (4) van die Hoofwet is nie van toepassing nie ten opsigte van 'n huurpag in subartikel (1) van hierdie artikel beoog.

Registrasie van huurpag

5. (1) Wanneer hy 'n verklaring ingevolge artikel 4 (1) gedoen het, moet die sekretaris sodanige verklaring en elke akte en ander stuk wat nodig is vir die registrasie van die betrokke reg van huurpag by die registrateur indien, wat—

- (a) vir die doeleindes van registrasie, die besonderhede in die verklaring vervat as juis aanvaar; en
- (b) sonder oorlegging van besonderhede of 'n sertifikaat bedoel in onderskeidelik artikel 53 (4) of 66 (1) (n) (ivA) van die Hoofwet, die reg van huurpag ten gunste van die persoon in die verklaring vermeld, registreer.

(2) Indien die okkuperder van 'n perseel nie die reg van huurpag ten opsigte daarvan het nie, tree die sekretaris nie op ingevolge subartikel (1) nie tensy hy oortuig is dat die bedrag van enige *bona fide*-verbeterings op die perseel wat deur die

CONVERSION OF CERTAIN RIGHTS TO LEASEHOLD ACT, 1988

Act No. 81, 1988

- (d) that, subject to any decision of the Administrator concerned on appeal, the person concerned shall be declared to have been granted a right of leasehold in respect of the site concerned.

Appeals

5 3. (1) Any person who considers himself aggrieved by any determination contemplated in section 2 (4) may, within such period and in such manner as may be prescribed, appeal against that determination to the Administrator concerned, who may, after investigation of the appeal and with due regard to the provisions of section 2 (3) and (4), confirm, set aside or vary the determination or make such other
10 determination as in his opinion should have been made.

(2) Any person who feels aggrieved by a decision of the Administrator under subsection (1), may within a period of 30 days from the date upon which he has been informed of the Administrator's decision, appeal to a competent court against that decision by lodging with the registrar of that court a notice of appeal setting out in
15 full his grounds of appeal.

(3) Any person who appeals in terms of subsection (2) shall, when lodging such notice of appeal, deposit with the registrar concerned an amount of R200 as security for the costs of the appeal and shall on the same day deliver or send to the secretary a copy of the notice of appeal.

20 (4) The secretary shall, within a period of 30 days from the date upon which he has received the notice of appeal referred to in subsection (2), send to the registrar referred to in that subsection in respect of the enquiry concerned—

- (a) the documentary evidence admitted at the enquiry;
(b) a statement of the decision of the Administrator and the reasons for such
25 decision;
(c) any observations which the Administrator may wish to make.

(5) An appeal in terms of subsection (2) shall be prosecuted as if it were an appeal from a judgment of a magistrate's court in a civil matter, and all rules applicable to the hearing of such appeal shall *mutatis mutandis* apply to an appeal under this
30 section.

(6) The court hearing an appeal under this section may confirm or set aside the decision or make such other determination as in its opinion should have been made by the Administrator.

(7) The registrar shall without delay furnish the secretary with a copy of the order
35 of court.

Granting of leasehold

4. (1) The secretary concerned shall upon the expiry of the period specified for appeal under section 3 (1) or, in the case of such appeal, on the confirmation, variation or substitution of the determination referred to in section 2 (4), in the
40 prescribed manner declare the person concerned to have been granted a right of leasehold in respect of the affected site concerned under section 52 (1) of the principal Act, whereupon that person shall be deemed for all purposes to have been granted a right of leasehold under the said section 52 (1).

(2) The provisions of section 52 (4) of the principal Act shall not apply in respect
45 of any leasehold contemplated in subsection (1) of this section.

Registration of leasehold

5. (1) Whenever he has made a declaration in terms of section 4 (1), the secretary shall lodge such declaration and every deed and other document necessary for the registration of the right of leasehold concerned with the registrar concerned, who
50 shall—

- (a) for the purposes of registration, accept that the particulars contained in the declaration are correct; and
(b) without the production of any particulars or certificate referred to in section 53 (4) or 66 (1) (n) (ivA), respectively, of the principal Act, register the
55 right of leasehold in favour of the person mentioned in the declaration.

(2) If the occupier of a site is not the holder of the right of leasehold in respect of it, the secretary shall not act in terms of subsection (1) unless he is satisfied that the amount of any *bona fide* improvements on the site that have been effected by that

Wet No. 81, 1988

WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988

okkupeerder aangebring is, op die voorgeskrewe wyse vasgestel is en aan daardie okkupeerder betaal is, of dat sekerheid ten genoeg van die sekretaris vir die betaling van daardie bedrag verstrekk is.

(3) Artikels 10 (1) (q) en 16A van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), is van toepassing ten opsigte van genoemde reg van huurpag asof dit 'n reg van huurpag was wat in daardie artikels bedoel word. 5

(4) Die sekretaris word vir die doeleindes van die registrasie van die reg van huurpag geag die behoorlik gemagtigde verteenwoordiger van die betrokke plaaslike owerheid te wees.

Sekere persone is huurders

10

6. (1) Die houer—

- (a) van 'n woonpermit of tehuuspermit bedoel in die regulasies, of van 'n permit uitgereik deur 'n plaaslike owerheid wat die persoon daarin vermeld toelaat om 'n perseel te okkupeer wat kragtens daardie regulasies afgesonder is vir toekenning aan 'n handelaar vir handels-, besigheids- of beroeps-15 doeleindes, die gebou op welke perseel aan daardie houer deur die plaaslike owerheid verhuur word, is vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet;
- (b) van 'n perseelpermit, sertifikaat of handelsperseelpermit of van regte bedoel in artikel 2 (4) (b) (ii) wat nie voor 'n datum wat deur die betrokke Administrateur bepaal moet word, met betrekking tot die betrokke ontwik- 20 kelingsgebied of 'n gedeelte daarvan (welke datum nie vroeër mag wees nie as die datum waarop die betrokke sekretaris die ondersoek bedoel in artikel 2 (1) ten genoeg van die Administrateur voltooi het) die houer van 'n reg van huurpag word nie, is vanaf sodanige datum; of
- (c) van 'n perseelpermit, sertifikaat, handelsperseelpermit of regte bedoel in 25 artikel 2 (4) (b) (ii) ten opsigte van 'n perseel in 'n gebied omskryf in 'n proklamasie kragtens artikel 2 (2) van die Hoofwet, is vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet, of indien so 'n proklamasie na die inwerkingtreding van hierdie Wet uitgereik word, vanaf die datum van sodanige proklamasie, 30

en behoudens die bepalings van subartikel (2), die huurder, en die betrokke plaaslike owerheid die verhuurder, van die betrokke perseel of huisvesting: Met dien verstande dat niks in hierdie subartikel vervat, uitgelê word asof dit afbreuk doen aan 'n reg wat die houer van 'n perseelpermit, sertifikaat, handelsperseelpermit of regte beoog in artikel 2 (4) (b) (ii) mag verkry het uit hoofde van die bepalings van 35 die regulasies.

(2) Behoudens enige verordeninge met betrekking tot verhuring wat op die betrokke perseel of huisvesting van toepassing mag wees—

- (a) kan 'n huur beoog in subartikel (1) deur die huurder na drie maande skriftelike kennis beëindig word; 40
- (b) is sodanige huur onderhewig aan die betaling van huurgeld deur die huurder aan die verhuurder in 'n bedrag gelykstaande met die bedrag deur die huurder betaal onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie Wet ten opsigte van die betrokke perseel of huisvesting tensy sodanige bedrag by ooreenkoms gewysig word. 45

Sekretaris se ondersoekbevoegdhede

7. (1) Vir die doeleindes van die toepassing van hierdie Wet kan 'n sekretaris, na behoorlike kennisgewing, te alle redelike tye sodanige perseel binnegaan waar enige aantekening, boek of stuk wat betrekking het op of vermoed word betrekking te hê op aangeleenthede waaraan 'n plaaslike owerheid ingevolge hierdie Wet aandag gee, 50 gehou word, en kan hy so 'n aantekening, boek of stuk ondersoek of afskrifte daarvan of uittreksels daaruit maak en van iemand wat beheer oor sodanige aantekening, boek of stuk het 'n verduideliking van 'n inskrywing in so 'n aantekening, boek of stuk vereis.

(2) Iemand wat 'n sekretaris by die verrigting van sy werksaamhede ingevolge subartikel (1) hinder of belemmer, of wat weier of versuim om na sy beste vermoë aan bedoelde vereiste wat 'n sekretaris aan hom gestel het, te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R500 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande.

CONVERSION OF CERTAIN RIGHTS TO LEASEHOLD ACT, 1988

Act No. 81, 1988

occupier has been assessed in the prescribed manner and paid to that occupier, or that security to the satisfaction of the secretary has been furnished for the payment of that amount.

(3) Sections 10 (1) (q) and 16A of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), shall apply in respect of the said right of leasehold as if it were a right of leasehold referred to in those sections.

(4) The secretary shall for the purposes of the registration of the right of leasehold be deemed to be the duly authorized representative of the local authority concerned.

Certain persons to be lessees

10 6. (1) The holder—

(a) of a residential permit or hostel permit referred to in the regulations, or of a permit issued by a local authority allowing the person mentioned therein to occupy a site set apart under those regulations for allotment to a trader for trading, business or professional purposes, the building upon which site is leased to that holder by the local authority, shall from the commencement of this Act;

(b) of a site permit, certificate or trading site permit or of rights referred to in section 2 (4) (b) (ii) who has not prior to a date to be determined by the Administrator concerned with regard to the development area concerned or part thereof (which date shall not be earlier than the date upon which the secretary concerned has completed the inquiry contemplated in section 2 (1) to the satisfaction of the Administrator) become the holder of a right of leasehold, shall from such date; or

(c) of a site permit, certificate or trading site permit or of rights referred to in section 2 (4) (b) (ii) in respect of a site in an area defined in a proclamation under section 2 (2) of the principal Act, shall from the commencement of this Act, or if such a proclamation is issued after the commencement of this Act, from the date of such proclamation,

and subject to the provisions of subsection (2), be the lessee, and the local authority concerned shall be the lessor, of the site or accommodation concerned: Provided that nothing in this subsection contained shall be construed as derogating from any right that the holder of a site permit, certificate, trading site permit or rights contemplated in section 2 (4) (b) (ii) might have acquired by virtue of the provisions of the regulations.

35 (2) Subject to any by-laws relating to letting that may apply to the site or accommodation concerned, a lease contemplated in subsection (1)—

(a) may be terminated by the lessee on three months' written notice;

(b) shall be subject to the payment of rental by the lessee to the lessor in an amount equal to the amount paid by the lessee immediately before the commencement of this Act in respect of the site or accommodation concerned unless such amount is varied by agreement.

Secretary's powers of investigation

7. (1) For the purposes of the application of this Act a secretary may, after due notice, at all reasonable times enter such premises where any record, book or document which relates to or is suspected to relate to matters dealt with in this Act by any local authority, is kept, and may examine or make copies of or extracts from any such record, book or document and require from any person who has control over such record, book or document an explanation of any entry in any such record, book or document.

50 (2) Any person who hinders or obstructs a secretary in the performance of his functions in terms of subsection (1), or who refuses or fails to comply to the best of his ability with such requirement made by a secretary, shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R500 or to imprisonment for a period not exceeding six months.

Wet No. 81, 1988

WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988**Beperking van aanspreeklikheid**

8. Niemand, met inbegrip van die Staat, is aanspreeklik nie ten opsigte van enigiets wat te goeder trou gedoen is by die uitoefening of verrigting van 'n bevoegdheid of plig wat by of kragtens hierdie Wet verleen of opgedra word.

Regulasies

5

9. 'n Administrateur kan met betrekking tot sy provinsie regulasies uitvaardig aangaande—

- (a) enige aangeleentheid wat ingevolge hierdie Wet voorgeskryf moet of kan word;
- (b) die vorm van 'n kennisgewing of dokument met betrekking tot 'n 10 aangeleentheid bedoel in hierdie Wet;
- (c) die wyse waarop 'n appèl bedoel in artikel 3 aangehoor moet word;
- (d) die prosedure wat gevolg moet word by die betekening van enige dokument of kennisgewing kragtens hierdie Wet; en
- (e) in die algemeen, enige ander aangeleentheid wat hy nodig of raadsaam ag 15 om voor te skryf ten einde die oogmerke van hierdie Wet te bereik.

Delegering van bevoegdhede

10. (1) 'n Administrateur kan enige bevoegdheid wat by of kragtens hierdie Wet aan hom verleen is, behalwe die bevoegdheid kragtens artikel 9 om regulasies uit te vaardig, aan 'n beampte in die betrokke provinsiale administrasie deleger. 20

(2) Die sekretaris kan, met die goedkeuring van die Administrateur, enige bevoegdheid wat by of kragtens hierdie Wet aan hom verleen is, deleger aan 'n beampte in sy provinsiale administrasie of aan enige ander persoon vir daardie doel deur hom aangestel kragtens die magtiging by hierdie subartikel verleen.

(3) 'n Delegering kragtens subartikel (1) of (2) belet nie die uitoefening van die 25 tersaaklike bevoegdheid deur die Administrateur of die sekretaris self, na gelang van die geval, nie.

Behoud van regte

11. (1) Die houër van 'n perseelpermit, sertifikaat, handelsperseelpermit of regte beoog in artikel 2 (4) (b) (ii) moet, ondanks die herroeping van die regulasies by 30 hierdie Wet maar behoudens die bepalinge van die een of die ander wet, en totdat 'n reg van huurpag ten opsigte van die betrokke perseel geregistreer is of totdat hy 'n huurder kragtens artikel 6 (1) (c) geword het, na gelang van die geval, dieselfde regte hê as wat hy sou gehad het ten opsigte van daardie perseel ingevolge die regulasies asof die regulasies nie by hierdie Wet herroep is nie. 35

(2) Niks in hierdie Wet vervat, word uitgelê as sou enige persoon belet word om uit eie aandrang 'n reg van huurpag of eiendomsreg ten opsigte van 'n perseel te verkry nie.

(3) 'n *Bona fide* handeling wat heet ingevolge die regulasies verrig te gewees het in 'n gebied waar daardie regulasies nie gegeld het nie, word geag regsgeldig verrig 40 te gewees het.

Herroeping van sekere Goewermentskennisgewings

12. Ondanks die bepalinge van artikel 66 (3) van die Hoofwet word die Goewermentskennisgewings in die Bylae uiteengesit hierby herroep.

Kort titel en inwerkingtreding

45

13. Hierdie Wet heet die Wet op die Omsetting van Sekere Regte in Huurpag, 1988, en tree in werking op 'n datum wat die Staatspresident by proklamasie in die Staatskoerant bepaal.

CONVERSION OF CERTAIN RIGHTS TO LEASEHOLD ACT, 1988

Act No. 81, 1988

Limitation of liability

8. No person, including the State, shall be liable in respect of anything done in good faith in the exercise or performance of a power or duty conferred or imposed by or under this Act.

5 Regulations

9. An Administrator may in relation to his province make regulations as to—
- (a) any matter which in terms of this Act is required or permitted to be prescribed;
 - (b) the form of any notice or document relating to a matter referred to in this Act;
 - (c) the manner of hearing of any appeal referred to in section 3;
 - (d) the procedure to be followed in the service of any document or notice under this Act; and
 - (e) in general, any other matter which he considers necessary or expedient to prescribe in order that the purposes of this Act may be achieved.

Delegation of powers

10. (1) An Administrator may delegate any power conferred upon him by or under this Act, other than the power under section 9 to make regulations, to an officer in the provincial administration concerned.
- 20 (2) The secretary may, with the approval of the Administrator, delegate any power conferred upon him by or under this Act to an officer in his provincial administration or to any person appointed by him under the authority of this subsection for the purpose.
- (3) A delegation under subsection (1) or (2) shall not prevent the exercise of the relevant power by the Administrator or the secretary himself, as the case may be.

Retention of rights

11. (1) The holder of a site permit, certificate, trading site permit or rights contemplated in section 2 (4) (b) (ii) shall, notwithstanding the repeal of the regulations by this Act but subject to the provisions of any other law, and until a right of leasehold in respect of the site concerned has been registered or until he has become a lessee under section 6 (1) (c), as the case may be, have the same rights that he would have had in respect of that site in terms of the regulations as if they were not repealed by this Act.
- (2) Nothing in this Act contained shall be construed as prohibiting any person from acquiring of his own accord a right of leasehold or ownership in respect of a site.
- (3) Any *bona fide* act purporting to have been done in terms of the regulations in an area where those regulations did not apply, shall be deemed to have been validly done.

40 Repeal of certain Government Notices

12. Notwithstanding the provisions of section 66 (3) of the principal Act, the Government Notices set out in the Schedule are hereby repealed.

Short title and commencement

13. This Act shall be called the Conversion of Certain Rights to Leasehold Act, 1988, and shall come into operation on a date fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*.

Wet No. 81, 1988

WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988

Bylae

GOEWERMENSKENNISGEWINGS HERROEP (ARTIKEL 12)

Inhoud	
Goewermenskennisgewing No. R.1036 van 14 Junie 1968	Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1153 van 28 Junie 1968	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1267 van 26 Julie 1968	Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1306 van 31 Julie 1968	Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1830 van 8 Oktober 1971	Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2081 van 19 November 1971	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2083 van 19 November 1971	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.891 van 26 Mei 1972	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2486 van 28 Desember 1973	Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.764 van 7 Mei 1976	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1265 van 23 Julie 1976	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1660 van 26 Augustus 1977	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2292 van 4 November 1977	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2321 van 11 November 1977	Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2488 van 2 Desember 1977	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.2612 van 30 Desember 1977	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1922 van 22 September 1978	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1071 van 25 Mei 1979	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1072 van 25 Mei 1979	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1258 van 15 Junie 1979	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1417 van 29 Junie 1979	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.195 van 1 Februarie 1980	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1866 van 12 September 1980	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1970 van 26 September 1980	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.1975 van 18 September 1981	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermenskennisgewing No. R.133 van 29 Januarie 1982	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede

CONVERSION OF CERTAIN RIGHTS TO LEASEHOLD ACT, 1988

Act No. 81, 1988

Schedule

GOVERNMENT NOTICES REPEALED (SECTION 12)

Subject matter	
Government Notice No. R.1036 of 14 June 1968	Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1153 of 28 June 1968	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1267 of 26 July 1968	Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1306 of 31 July 1968	Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1830 of 8 October 1971	Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2081 of 19 November 1971	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2083 of 19 November 1971	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.891 of 26 May 1972	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2486 of 28 December 1973	Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.764 of 7 May 1976	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1265 of 23 July 1976	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1660 of 26 August 1977	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2292 of 4 November 1977	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2321 of 11 November 1977	Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2488 of 2 December 1977	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.2612 of 30 December 1977	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1922 of 22 September 1978	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1071 of 25 May 1979	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1072 of 25 May 1979	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1258 of 15 June 1979	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1417 of 29 June 1979	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.195 of 1 February 1980	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1866 of 12 September 1980	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1970 of 26 September 1980	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1975 of 18 September 1981	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.133 of 29 January 1982	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters

Wet No. 81, 1988**WET OP DIE OMSETTING VAN SEKERE REGTE IN HUURPAG,
1988**

Inhoud

Goewermentskennisgewing No. R.1239 van 25 Junie 1982	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermentskennisgewing No. R.1999 van 17 September 1982	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede
Goewermentskennisgewing No. 2733 van 17 Desember 1982	Wysiging van die Regulasies Betreffende die Beheer van en Toesig oor 'n Stedelike Swart Woongebied en Aanverwante Aangeleenthede

CONVERSION OF CERTAIN RIGHTS TO LEASEHOLD ACT, 1988

Act No. 81, 1988

Subject matter	
Government Notice No. R.1239 of 25 June 1982	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. R.1999 of 17 September 1982	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters
Government Notice No. 2733 of 17 December 1982	Amendment of the Regulations Governing the Control and Supervision of an Urban Black Residential Area and Relevant Matters

