



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. 396

CAPE TOWN, 5 JUNE 1998

KAAPSTAD, 5 JUNIE 1998

No. 18964

OFFICE OF THE PRESIDENT

No. 789.

5 June 1998

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

No. 19 of 1998: Prevention of Illegal Eviction from and Unlawful Occupation of Land Act, 1998.

KANTOOR VAN DIE PRESIDENT

No. 789.

5 Junie 1998

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

No. 19 van 1998: Wet op die Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond, 1998.

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998**GENERAL EXPLANATORY NOTE:**

[] Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.

_____ Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To provide for the prohibition of unlawful eviction; to provide for procedures for the eviction of unlawful occupiers; and to repeal the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951, and other obsolete laws; and to provide for matters incidental thereto.

PREAMBLE

WHEREAS no one may be deprived of property except in terms of law of general application, and no law may permit arbitrary deprivation of property;

AND WHEREAS no one may be evicted from their home, or have their home demolished without an order of court made after considering all the relevant circumstances;

AND WHEREAS it is desirable that the law should regulate the eviction of unlawful occupiers from land in a fair manner, while recognising the right of land owners to apply to a court for an eviction order in appropriate circumstances;

AND WHEREAS special consideration should be given to the rights of the elderly, children, disabled persons and particularly households headed by women, and that it should be recognised that the needs of those groups should be considered;

(English text signed by the President.)
(Assented to 2 June 1998.)

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

Definitions

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

- (i) “building or structure” includes any hut, shack, tent or similar structure or any other form of temporary or permanent dwelling or shelter; (ii) 5
- (ii) “consent” means the express or tacit consent, whether in writing or otherwise, of the owner or person in charge to the occupation by the occupier of the land in question; (x)
- (iii) “court” means any division of the High Court or the magistrate’s court in whose area of jurisdiction the land in question is situated; (iv) 10

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

- [] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrapings uit
bestaande verordenings aan.
- _____ Woorde met 'n volstreep daaronder, dui invoegings in be-
staande verordenings aan.

WET

Om voorsiening te maak om onregmatige uitsetting te verbied; om voorsiening te maak vir prosedures vir die uitsetting van onregmatige okkupeerders; en om die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951, en ander uitgediende wette te herroep; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

AANHEF

AANGESIEN niemand ontnem mag word nie van eiendom behalwe ingevolge 'n algemeen geldende regsvoorskrif, en geen regsvoorskrif arbitrêre ontneming van eiendom mag veroorloof nie;

EN AANGESIEN niemand uit hul woning gesit mag word nie en niemand se woning gesloop mag word nie sonder 'n hofbevel wat na oorweging van al die tersaaklike omstandighede verleen is;

EN AANGESIEN dit wenslik is dat die reg die uitsetting van onregmatige okkupeerders van grond op 'n billike wyse reguleer, terwyl die reg van grondeienaars om in gepaste omstandighede by 'n hof aansoek te doen vir 'n uitsettingsbevel erken word;

EN AANGESIEN besondere oorweging gegee behoort te word aan die regte van bejaardes, kinders, gestremde persone en in die besonder huishoudings waarvan 'n vrou die hoof is, en dit erken behoort te word dat die behoeftes van daardie groepe in oorweging geneem behoort te word;

(Engelse teks deur die President geteken.)
(Goedgekeur op 2 Junie 1998.)

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

Woordomskrywing

1. In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—
- 5 (i) “eienaar” die geregistreerde eienaar van grond, met inbegrip van 'n staatsorgaan; (ix)
- (ii) “gebou of struktuur” ook 'n hut, pondok, tent of soortgelyke struktuur of enige ander vorm van tydelike of permanente woning of besutting; (i)
- (iii) “grond” ook 'n gedeelte van grond; (v)

Act No. 19, 1998**PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998**

- (iv) "evict" means to deprive a person of occupation of a building or structure, or the land on which such building or structure is erected, against his or her will, and "eviction" has a corresponding meaning; (xi)
- (v) "land" includes a portion of land; (iii)
- (vi) "Minister" means the Minister designated by the State President; (v) 5
- (vii) "municipality" means a municipality in terms of section 10B of the Local Government Transition Act, 1993 (Act No. 209 of 1993); (vi)
- (viii) "organ of state" means an organ of state as defined in section 239 of the Constitution of the Republic of South Africa, 1996 (Act No. 108 of 1996); (ix)
- (ix) "owner" means the registered owner of land, including an organ of state; (i) 10
- (x) "person in charge" means a person who has or at the relevant time had legal authority to give permission to a person to enter or reside upon the land in question; (viii)
- (xi) "unlawful occupier" means a person who occupies land without the express or tacit consent of the owner or person in charge, or without any other right in law to occupy such land, excluding a person who is an occupier in terms of the Extension of Security of Tenure Act, 1997, and excluding a person whose informal right to land, but for the provisions of this Act, would be protected by the provisions of the Interim Protection of Informal Land Rights Act, 1996 (Act No. 31 of 1996). (vii) 15
20

Application of Act

2. This Act applies in respect of all land throughout the Republic.

Prohibition of receipt or solicitation of consideration in respect of unlawful occupation of land

3. (1) No person may directly or indirectly receive or solicit payment of any money or other consideration as a fee or charge for arranging or organising or permitting a person to occupy land without the consent of the owner or person in charge of that land. 25

(2) Any person who contravenes a provision of subsection (1) is guilty of an offence and liable on conviction to a fine or to imprisonment not exceeding two years, or to both such fine and such imprisonment. 30

(3) The court which convicts any person of a contravention of this section, must order any money or other consideration received by that person which have been seized, to be forfeited, and the said money and the proceeds of such other consideration may be paid to the person or persons from whom the money or other consideration was received, and where such person or persons cannot be positively identified, into the National Revenue Fund. 35

(4) If any money has been received in contravention of subsection (1) but has not been seized or made available for purposes of confiscation, the court which convicts any person of a contravention of this section, may order the amount proved to the satisfaction of the court to have been received by such person to be paid to the person or persons from whom the money or other consideration was received, and where such person or persons cannot be positively identified, into the National Revenue Fund, and such order has the effect of and may be executed against such person as if it were a civil judgment in favour of that person or persons from whom the money or other consideration was received or in favour of the State. 40
45

Eviction of unlawful occupiers

4. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law or the common law, the provisions of this section apply to proceedings by an owner or person in charge of land for the eviction of an unlawful occupier.

(2) At least 14 days before the hearing of the proceedings contemplated in subsection (1), the court must serve written and effective notice of the proceedings on the unlawful occupier and the municipality having jurisdiction. 50

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

- (iv) "hof" enige afdeling van die Hoë Hof of die landdroshof in wie se regsgebied die betrokke grond geleë is; (iii)
- (v) "Minister" die Minister deur die Staatspresident aangewys; (vi)
- (vi) "munisipaliteit" 'n munisipaliteit ingevolge artikel 10B van die Oorgangswet op Plaaslike Regering, 1993 (Wet No. 209 van 1993); (vii)
- (vii) "onregmatige okkupeerder" 'n persoon wat grond sonder die uitdruklike of stilswyende toestemming van die eienaar of persoon in beheer beset, of sonder enige ander wettige reg om sodanige grond te beset, maar nie ook 'n persoon wat ingevolge die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997, 'n okkupeerder is nie en ook nie 'n persoon wie se informele reg op grond, as dit nie vir die bepalings van hierdie Wet was nie, beskerm sou wees deur die bepalings van die Wet op die Tussentydse Beskerming van Informele Grondregte, 1996 (Wet No. 31 van 1996); (xi)
- (viii) "persoon in beheer" 'n persoon wat regsbevoegdheid het of op die betrokke tydstip regsbevoegdheid gehad het om toestemming aan 'n persoon te verleen om op die betrokke grond te gaan of daarop te woon; (x)
- (ix) "staatsorgaan" 'n staatsorgaan soos in artikel 239 van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996 (Wet No. 108 van 1996), omskryf; (viii)
- (x) "toestemming" die uitdruklike of stilswyende toestemming, hetsy skriftelik of andersins, van die eienaar of persoon in beheer vir die besetting van die betrokke grond deur die okkupeerder; (ii)
- (xi) "uitsit" om 'n persoon van die besetting van 'n gebou of struktuur, of die grond waarop sodanige gebou of struktuur opgerig is, teen sy of haar wil te ontnem, en het "uitsetting" 'n ooreenstemmende betekenis. (iv)

25 Toepassing van Wet

2. Hierdie Wet is van toepassing op alle grond regdeur die Republiek.

Verbod op ontvangs of insameling van vergoeding ten opsigte van onregmatige besetting van grond

3. (1) Geen persoon mag direk of indirek die betaling van enige geld of ander vergoeding as fooi of heffing vir die reëling of organisering of toelating van 'n persoon om grond sonder die toestemming van die eienaar of persoon in beheer van daardie grond te beset, ontvang of insamel nie.

(2) 'n Persoon wat 'n bepaling van subartikel (1) oortree, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete of met gevangenisstraf van hoogstens twee jaar, of met beide sodanige boete en sodanige gevangenisstraf.

(3) Die hof wat 'n persoon aan 'n oortreding van hierdie artikel skuldig bevind, moet gelas dat enige geld of ander vergoeding ontvang deur daardie persoon waarop beslag gelê is, verbeur word en daardie geld en die opbrengs van sodanige ander vergoeding betaal kan word aan die persoon of persone van wie die geld of ander vergoeding ontvang is, en waar sodanige persoon of persone nie positief geïdentifiseer kan word nie, word dit in die Nasionale Inkomstefonds gestort.

(4) Indien geld in stryd met subartikel (1) ontvang is maar daar nie daarop beslag gelê is vir die doeleindes van verbeurdverklaring nie, kan die hof wat 'n persoon aan 'n oortreding van hierdie artikel skuldig bevind, beveel dat die bedrag ten opsigte waarvan daar tot bevrediging van die hof bewys is dat dit deur sodanige persoon ontvang is, betaal moet word aan die persoon of persone van wie die geld of ander vergoeding ontvang is, en waar sodanige persoon of persone nie positief geïdentifiseer kan word nie, dit dan in die Nasionale Inkomstefonds gestort word, en sodanige bevel het die uitwerking van en kan teen sodanige persoon uitgevoer word asof dit 'n siviele vonnis is ten gunste van daardie persoon of persone van wie die geld of ander vergoeding ontvang is of ten gunste van die Staat.

Uitsetting van onregmatige okkupeerders

4. (1) Ondanks andersluidende bepalings van enige wet of die gemenereg, is die bepalings van hierdie artikel van toepassing op verrigtinge ingestel deur 'n eienaar of persoon in beheer van grond vir die uitsetting van 'n onregmatige okkupeerder.

(2) Die hof moet minstens 14 dae voor die aanhoor van die verrigtinge in subartikel (1) beoog, geskrewe en doelmatige kennis van die verrigtinge dien op die onregmatige okkupeerder en die munisipaliteit in wie se regsgebied die grond geleë is.

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998

(3) Subject to the provisions of subsection (2), the procedure for the serving of notices and filing of papers is as prescribed by the rules of the court in question.

(4) Subject to the provisions of subsection (2), if a court is satisfied that service cannot conveniently or expeditiously be effected in the manner provided in the rules of the court, service must be effected in the manner directed by the court: Provided that the court must consider the rights of the unlawful occupier to receive adequate notice and to defend the case. 5

(5) The notice of proceedings contemplated in subsection (2) must—

- (a) state that proceedings are being instituted in terms of subsection (1) for an order for the eviction of the unlawful occupier; 10
- (b) indicate on what date and at what time the court will hear the proceedings;
- (c) set out the grounds for the proposed eviction; and
- (d) state that the unlawful occupier is entitled to appear before the court and defend the case and, where necessary, has the right to apply for legal aid. 15

(6) If an unlawful occupier has occupied the land in question for less than six months at the time when the proceedings are initiated, a court may grant an order for eviction if it is of the opinion that it is just and equitable to do so, after considering all the relevant circumstances, including the rights and needs of the elderly, children, disabled persons and households headed by women. 15

(7) If an unlawful occupier has occupied the land in question for more than six months at the time when the proceedings are initiated, a court may grant an order for eviction if it is of the opinion that it is just and equitable to do so, after considering all the relevant circumstances, including, except where the land is sold in a sale of execution pursuant to a mortgage, whether land has been made available or can reasonably be made available by a municipality or other organ of state or another land owner for the relocation of the unlawful occupier, and including the rights and needs of the elderly, children, disabled persons and households headed by women. 20 25

(8) If the court is satisfied that all the requirements of this section have been complied with and that no valid defence has been raised by the unlawful occupier, it must grant an order for the eviction of the unlawful occupier, and determine— 30

- (a) a just and equitable date on which the unlawful occupier must vacate the land under the circumstances; and
- (b) the date on which an eviction order may be carried out if the unlawful occupier has not vacated the land on the date contemplated in paragraph (a). 35

(9) In determining a just and equitable date contemplated in subsection (8), the court must have regard to all relevant factors, including the period the unlawful occupier and his or her family have resided on the land in question. 35

(10) The court which orders the eviction of any person in terms of this section may make an order for the demolition and removal of the buildings or structures that were occupied by such person on the land in question. 40

(11) A court may, at the request of the sheriff, authorise any person to assist the sheriff to carry out an order for eviction, demolition or removal subject to conditions determined by the court: Provided that the sheriff must at all times be present during such eviction, demolition or removal. 45

(12) Any order for the eviction of an unlawful occupier or for the demolition or removal of buildings or structures in terms of this section is subject to the conditions deemed reasonable by the court, and the court may, on good cause shown, vary any condition for an eviction order. 45

Urgent proceedings for eviction

5. (1) Notwithstanding the provisions of section 4, the owner or person in charge of land may institute urgent proceedings for the eviction of an unlawful occupier of that land pending the outcome of proceedings for a final order, and the court may grant such an order if it is satisfied that— 50

- (a) there is a real and imminent danger of substantial injury or damage to any person or property if the unlawful occupier is not forthwith evicted from the land; 55

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

(3) Behoudens die bepalings van subartikel (2), is die prosedure vir die diening van kennisgewings en die indiening van stukke soos deur die reëls van die betrokke hof voorgeskryf.

(4) Behoudens die bepalings van subartikel (2), indien die hof oortuig is dat diening nie gerieflik of spoedig kan geskied op die wyse in die reëls van die hof bepaal nie, geskied diening op die wyse deur die hof gelas: Met dien verstande dat die hof die regte van die onregmatige okkupeerder om genoegsame kennis te kry en om die saak te verdedig, in ag moet neem.

(5) Die kennisgewing van die verrigtinge beoog in subartikel (2) moet—

- 10 (a) meld dat verrigtinge ingestel word ingevolge subartikel (1) om 'n bevel vir die uitsetting van die onregmatige okkupeerder;
- (b) aandui op welke datum en tyd die hof die verrigtinge sal aanhoor;
- (c) die gronde vir die beoogde uitsetting uiteensit; en
- 15 (d) meld dat die onregmatige okkupeerder geregtig is om voor die hof te verskyn en die saak te verdedig en, waar nodig, die reg het om aansoek te doen vir regshulp.

(6) Indien 'n onregmatige okkupeerder die betrokke grond vir minder as ses maande beset het op die tydstip wanneer die verrigtinge ingestel word, kan 'n hof 'n bevel vir uitsetting verleen as dit van mening is dat dit regverdig en billik is na oorweging van alle tersaaklike omstandighede, met inbegrip van die regte en behoeftes van bejaardes, kinders, gestremde persone en huishoudings waarvan 'n vrou die hoof is.

(7) Indien 'n onregmatige okkupeerder die betrokke grond vir meer as ses maande beset het op die tydstip wanneer die verrigtinge ingestel word, kan 'n hof 'n bevel vir uitsetting verleen as dit van mening is dat dit regverdig en billik is na oorweging van alle tersaaklike omstandighede, met inbegrip van, behalwe waar die grond in eksekusie verkoop word kragtens 'n verband, of grond beskikbaar gestel is of redelikerwys beskikbaar gestel kan word deur 'n munisipaliteit of ander staatsorgaan of ander grondeienaar vir die hervestiging van die onregmatige okkupeerder, en met inbegrip van die regte en behoeftes van bejaardes, kinders, gestremde persone en huishoudings waarvan 'n vrou die hoof is.

(8) Indien die hof oortuig is dat daar aan al die vereistes van hierdie artikel voldoen is en dat geen geldige verweer deur die onregmatige okkupeerder geopper is nie, verleen die hof 'n bevel vir die uitsetting van die onregmatige okkupeerder en moet die hof—

- 35 (a) die datum waarop die onregmatige okkupeerder die grond moet ontruim, wat regverdig en billik in die omstandighede moet wees; en
- (b) die datum waarop 'n uitsettingsbevel uitgevoer kan word indien die onregmatige okkupeerder nie die grond ontruim het op die datum in paragraaf (a) beoog nie,
- 40 bepaal.

(9) By die bepaling van wat 'n regverdige en billike datum beoog in subartikel (8) is, moet die hof alle relevante faktore in ag neem, met inbegrip van die tydperk wat die onregmatige okkupeerder en sy of haar familie die betrokke grond beset het.

(10) Die hof wat die uitsetting van 'n persoon ingevolge hierdie artikel beveel, kan 'n bevel vir die sloping en verwydering van die geboue of strukture wat deur sodanige persoon op die betrokke grond geokkupeer is, verleen.

(11) Die hof kan op versoek van die balju 'n persoon magtig om die balju te help om 'n bevel vir uitsetting, sloping of verwydering uit te voer onderworpe aan die voorwaardes wat die hof bepaal: Met dien verstande dat die balju te alle tye gedurende sodanige uitsetting, sloping of verwydering teenwoordig moet wees.

(12) 'n Bevel vir die uitsetting van 'n onregmatige okkupeerder of vir die sloping of verwydering van geboue of strukture ingevolge hierdie artikel is onderworpe aan die voorwaardes wat die hof billik ag en die hof kan, by bewys van goeie gronde, enige voorwaarde van 'n uitsettingsbevel wysig.

55 Dringende verrigtinge vir uitsetting

5. (1) 'n Eienaar of persoon in beheer van grond kan, ondanks die bepalings van artikel 4, dringende verrigtinge vir die uitsetting van 'n onregmatige okkupeerder instel, hangende die uitslag van verrigtinge om 'n finale bevel, en die hof kan sodanige bevel verleen indien dit oortuig is dat—

- 60 (a) daar 'n werklike en dreigende gevaar van wesenlike besering of skade aan enige persoon of eiendom bestaan indien die onregmatige okkupeerder nie onmiddellik van die grond af gesit word nie;

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998

- (b) the likely hardship to the owner or any other affected person if an order for eviction is not granted, exceeds the likely hardship to the unlawful occupier against whom the order is sought, if an order for eviction is granted; and
- (c) there is no other effective remedy available.

(2) Before the hearing of the proceedings contemplated in subsection (1), the court must give written and effective notice of the intention of the owner or person in charge to obtain an order for eviction of the unlawful occupier to the unlawful occupier and the municipality in whose area of jurisdiction the land is situated. 5

(3) The notice of proceedings contemplated in subsection (2) must—

- (a) state that proceedings will be instituted in terms of subsection (1) for an order for the eviction of the unlawful occupier; 10
- (b) indicate on what date and at what time the court will hear the proceedings;
- (c) set out the grounds for the proposed eviction; and
- (d) state that the unlawful occupier is entitled to appear before the court and defend the case and, where necessary, has the right to apply for legal aid. 15

Eviction at instance of organ of state

6. (1) An organ of state may institute proceedings for the eviction of an unlawful occupier from land which falls within its area of jurisdiction, except where the unlawful occupier is a mortgagor and the land in question is sold in a sale of execution pursuant to a mortgage, and the court may grant such an order if it is just and equitable to do so, after considering all the relevant circumstances, and if— 20

- (a) the consent of that organ of state is required for the erection of a building or structure on that land or for the occupation of the land, and the unlawful occupier is occupying a building or structure on that land without such consent having been obtained; or 25
- (b) it is in the public interest to grant such an order.

(2) For the purposes of this section, "public interest" includes the interest of the health and safety of those occupying the land and the public in general.

(3) In deciding whether it is just and equitable to grant an order for eviction, the court must have regard to— 30

- (a) the circumstances under which the unlawful occupier occupied the land and erected the building or structure;
- (b) the period the unlawful occupier and his or her family have resided on the land in question; and
- (c) the availability to the unlawful occupier of suitable alternative accommodation or land. 35

(4) An organ of state contemplated in subsection (1) may, before instituting such proceedings, give not less than 14 days' written notice to the owner or person in charge of the land to institute proceedings for the eviction of the unlawful occupier.

(5) If an organ of state gives the owner or person in charge of land notice in terms of subsection (4) to institute proceedings for eviction, and the owner or person in charge fails to do so within the period stipulated in the notice, the court may, at the request of the organ of state, order the owner or person in charge of the land to pay the costs of the proceedings contemplated in subsection (1). 40

(6) The procedures set out in section 4 apply, with the necessary changes, to any proceedings in terms of subsection (1). 45

Mediation

7. (1) If the municipality in whose area of jurisdiction the land in question is situated is not the owner of the land the municipality may, on the conditions that it may determine, appoint one or more persons with expertise in dispute resolution to facilitate meetings of interested parties and to attempt to mediate and settle any dispute in terms of this Act: Provided that the parties may at any time, by agreement, appoint another person to facilitate meetings or mediate a dispute, on the conditions that the municipality may determine. 50

(2) If the municipality in whose area of jurisdiction the land in question is situated is the owner of the land in question, the member of the Executive Council designated by the Premier of the province concerned, or his or her nominee, may, on the conditions that 55

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

- (b) die waarskynlike ontbering vir die eienaar of enige ander geaffekteerde persoon indien 'n bevel vir uitsetting nie verleen word nie, groter is as die waarskynlike ontbering vir die onregmatige okkupeerder teen wie die bevel aangevra word, indien 'n bevel vir uitsetting verleen word; en
- 5 (c) daar geen ander doeltreffende remedie beskikbaar is nie.
- (2) Voor die aanhoor van die verrigtinge beoog in subartikel (1), moet die hof geskrewe en doelmatige kennis gee van die voorneme van die eienaar of die persoon in beheer om 'n uitsettingsbevel te kry aan die onregmatige okkupeerder en die munisipaliteit in wie se regsgebied die grond voorkom.
- 10 (3) Die kennisgewing van die verrigtinge beoog in subartikel (2) moet—
- (a) meld dat verrigtinge ingestel sal word ingevolge subartikel (1) om 'n bevel vir die uitsetting van die onregmatige okkupeerder;
- (b) aandui op welke datum en tyd die hof die verrigtinge sal aanhoor;
- (c) die gronde vir die beoogde uitsetting uiteensit; en
- 15 (d) meld dat die onregmatige okkupeerder geregtig is om voor die hof te verskyn en die saak te verdedig en, waar nodig, die reg het om aansoek te doen vir regshulp.

Uitsetting op aandrang van staatsorgaan

6. (1) 'n Staatsorgaan kan verrigtinge instel vir die uitsetting van 'n onregmatige okkupeerder van grond wat val binne die staatsorgaan se regsgebied, behalwe waar die onregmatige okkupeerder 'n verbandgewer is en die betrokke grond in eksekusie verkoop word kragtens 'n verband, en die hof kan sodanige bevel toestaan indien dit regverdig en billik is na oorweging van alle tersaaklike omstandighede, en indien—
- 20 (a) die toestemming van daardie staatsorgaan nodig is vir die oprigting van 'n gebou of struktuur op daardie grond of vir die besetting van sodanige grond, en die onregmatige okkupeerder beset 'n gebou of struktuur op daardie grond sonder dat sodanige toestemming verkry is; of
- 25 (b) dit in die openbare belang is om sodanige bevel toe te staan.
- (2) Vir die doeleindes van hierdie artikel sluit "openbare belang" die belang van die 30 gesondheid en veiligheid van diegene wat die grond beset en die algemene publiek in.
- (3) In die oorweging daarvan of dit regverdig en billik is om 'n uitsettingsbevel te verleen, moet die hof—
- (a) die omstandighede waaronder die onregmatige okkupeerder die grond beset het en die gebou of struktuur opgerig het;
- 35 (b) die tydperk wat die okkupeerder en sy of haar familie op die betrokke grond gewoon het; en
- (c) die beskikbaarheid van geskikte alternatiewe akkommodasie of grond vir die onregmatige okkupeerder,
- in ag neem.
- 40 (4) 'n Staatsorgaan beoog in subartikel (1) kan, voor die instelling van sodanige verrigtinge, ten minste 14 dae skriftelike kennis aan die eienaar van die grond gee om verrigtinge vir die uitsetting van die onregmatige okkupeerder in te stel.
- (5) Indien 'n staatsorgaan 'n eienaar van grond ingevolge subartikel (4) kennis gee om verrigtinge vir uitsetting in te stel, en die eienaar versuim om daaraan te voldoen 45 binne die tydperk in die kennisgewing bepaal, kan die hof op versoek van die staatsorgaan die eienaar van die grond beveel om die koste van die verrigtinge beoog in subartikel (1) te betaal.
- (6) Die prosedures in artikel 4 uiteengesit, is, met die nodige veranderinge, van toepassing op enige verrigtinge ingevolge subartikel (1).

50 Bemiddeling

7. (1) Indien die munisipaliteit binne wie se regsgebied die betrokke grond geleë is nie die eienaar van die grond is nie, kan die munisipaliteit, op die voorwaardes wat dit mag bepaal, een of meer persone met kundigheid in geskilbeslegting aanstel om vergaderings van belanghebbende partye te fasiliteer en te poog om 'n geskil ingevolge 55 hierdie Wet te bemiddel en te skik: Met dien verstande dat die partye te eniger tyd, by ooreenkoms, 'n ander persoon kan aanwys om, op die voorwaardes wat die munisipaliteit mag bepaal, vergaderings te fasiliteer of 'n geskil te bemiddel.
- (2) Indien die munisipaliteit binne wie se regsgebied die betrokke grond geleë is die eienaar van die grond is, kan die lid van die Uitvoerende Raad aangewys deur die 60 Premier van die betrokke provinsie, of sy of haar genomineerde, op die voorwaardes

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998

he or she may determine, appoint one or more persons with expertise in dispute resolution to facilitate meetings of interested parties and to attempt to mediate and settle any dispute in terms of this Act: Provided that the parties may at any time, by agreement, appoint another person to facilitate meetings or mediate a dispute, on the conditions that the said member of the Executive Council may determine. 5

(3) Any party may request the municipality to appoint one or more persons in terms of subsections (1) and (2), for the purposes of those subsections.

(4) A person appointed in terms of subsection (1) or (2) who is not in the full-time service of the State may be paid the remuneration and allowances that may be determined by the body or official who appointed that person for services performed by him or her. 10

(5) All discussions, disclosures and submissions which take place or are made during the mediation process shall be privileged, unless the parties agree to the contrary.

Offences and private prosecutions

8. (1) No person may evict an unlawful occupier except on the authority of an order of a competent court. 15

(2) No person may wilfully obstruct or interfere with an official in the employ of the State or a mediator in the performance of his or her duties in terms of this Act.

(3) Any person who contravenes a provision of subsection (1) or (2) is guilty of an offence and liable on conviction to a fine, or to imprisonment not exceeding two years, or to both such fine and such imprisonment. 20

(4) Any person whose rights or interests have been prejudiced by a contravention of subsection (1) has the right to institute a private prosecution of the alleged offender.

(5) The provisions of the Criminal Procedure Act, 1977 (Act No. 51 of 1977), apply to a private prosecution in terms of this Act: Provided that if— 25

(a) the person prosecuting privately does so through a person entitled to practice as an advocate or an attorney in the Republic;

(b) the person prosecuting privately has given written notice to the public prosecutor with jurisdiction that he or she intends to do so; and

(c) the public prosecutor has not within 28 days of receipt of such notice, stated in writing that he or she intends to prosecute the alleged offence, 30

then—

(i) the person prosecuting privately need not produce a certificate issued by the Attorney-General stating that he or she has refused to prosecute the accused;

(ii) the person prosecuting privately need not provide security for such action; 35

(iii) the accused is entitled to an order for costs against the person prosecuting privately if—

(aa) the charge against the accused is dismissed or the accused is acquitted or a decision in favour of the accused is given on appeal; and

(bb) the court finds that such prosecution was unfounded or vexatious; and 40

(iv) the Attorney-General is barred from prosecuting except with the leave of the court concerned.

Jurisdiction of magistrate's court

9. Notwithstanding any provision of any other law, a magistrate's court has jurisdiction to issue any order or instruction or to impose any penalty authorised by the provisions of this Act. 45

Transfer of powers, duties or functions

10. The President may by proclamation in the *Gazette*, either generally or in respect of such area or in such circumstances as may be specified in the proclamation, provide

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

wat hy of sy mag bepaal, een of meer persone met kundigheid in geskilbeslegting aanstel om vergaderings van belanghebbende partye te fasiliteer en te poog om 'n geskil ingevolge hierdie Wet te bemiddel en te skik: Met dien verstande dat die partye te eniger tyd, by ooreenkoms, 'n ander persoon kan aanwys om, op die voorwaardes
5 wat die lid van die Uitvoerende Raad mag bepaal, vergaderings te fasiliteer of 'n geskil te bemiddel.

(3) Enige party kan die munisipaliteit versoek om een of meer persone ingevolge subartikels (1) en (2) aan te stel vir die doeleindes van daardie subartikels.

(4) 'n Persoon wat ingevolge subartikels (1) en (2) aangestel word en wat nie in die
10 heeltydse diens van die Staat is nie, kan die besoldiging en toelaes vir dienste deur hom of haar gelewer, betaal word wat die liggaam of persoon wat daardie persoon aangewys het, bepaal.

(5) Alle besprekings, onthullings en voorleggings wat gedurende die bemiddelingsproses plaasvind of gedoen word, is geprivilegieerd tensy die partye anders ooreenkom.

15 Misdrywe en private vervolgings

8. (1) Geen persoon mag 'n onregmatige okkupeerder anders as op gesag van 'n bevel van 'n bevoegde hof uitsit nie.

(2) Geen persoon mag 'n amptenaar in diens van die Staat of 'n bemiddelaar opsetlik hinder in of inmeng met die uitvoering van sy of haar pligte ingevolge hierdie Wet nie.

20 (3) 'n Persoon wat 'n bepaling van subartikel (1) of (2) oortree, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete, of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens twee jaar, of met beide sodanige boete en sodanige gevangenisstraf.

(4) 'n Persoon wie se regte of belange deur 'n oortreding van subartikel (1) benadeel
25 is, het die reg om 'n private vervolging teen die beweerde oortreder in te stel.

(5) Die bepalinge van die Strafproseswet, 1977 (Wet No. 51 van 1977), is ten opsigte van 'n private vervolging ingevolge hierdie Wet van toepassing: Met dien verstande dat indien—

30 (a) die persoon wat privaat vervolg dit doen deur middel van 'n persoon wat geregtig is om in die Republiek as 'n advokaat of prokureur te praktiseer;

(b) die persoon wat privaat vervolg skriftelike kennis aan die staatsaanklaer wat jurisdiksie het, gegee het dat hy of sy van voorneme is om privaat te vervolg; en

35 (c) die staatsaanklaer nie binne 28 dae vanaf ontvangs van sodanige kennisgewing skriftelik aangedui het dat hy of sy van voorneme is om die beweerde misdryf te vervolg nie,

dan—

40 (i) word daar nie van die persoon wat privaat vervolg, vereis om 'n sertifikaat deur die Prokureur-generaal uitgereik, voor te lê wat meld dat hy of sy geweier het om die beskuldigde te vervolg nie;

(ii) word nie van die persoon wat privaat vervolg vereis om sekuriteit vir sodanige aksie te voorsien nie;

(iii) is die beskuldigde geregtig op 'n kostebevel teen die persoon wat privaat vervolg indien—

45 (aa) die aanklag teen die beskuldigde afgewys word of die beskuldigde vrygespreek word of 'n beslissing ten gunste van die beskuldigde op appèl gegee word; en

(bb) die hof bevind dat sodanige vervolging ongegrond of kwelsugtig was; en

50 (iv) is die Prokureur-generaal belet om, behalwe met verlof van die betrokke hof, te vervolg.

Jurisdiksie van landdroshof

9. Ondanks 'n andersluidende bepaling van enige wet het 'n landdroshof regsbevoegdheid om enige bevel of opdrag uit te reik of enige straf op te lê wat deur die
55 bepalinge van hierdie Wet gemagtig word.

Oordrag van bevoegdhede, pligte of werksaamhede

10. Die President kan by proklamasie in die *Staatskoerant*, hetsy in die algemeen of ten opsigte van die gebied of in die omstandighede in die proklamasie vermeld, bepaal

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998

that any power, duty or function which in terms of this Act is permitted or required to be exercised, carried out or performed by any authority or person mentioned in the Act, may be or must be, as the case may be, exercised, carried out or performed by such authority or person, including a person in the service of such authority or an organ of state, as may be specified in the proclamation.

5

Repeal and amendment of laws, and savings

11. (1) The laws mentioned in Schedule I are hereby repealed to the extent indicated in the third column thereof.

(2) The Extension of Security of Tenure Act, 1997, is hereby amended to the extent indicated in Schedule II.

10

(3) Any law in force in those parts of the Republic which formerly constituted the national territories of the entities known as Transkei, Bophuthatswana, Venda, Ciskei, Gazankulu, KaNgwane, KwaZulu, KwaNdebele, Lebowa and QwaQwa, is hereby repealed to the extent that such law is inconsistent with or deals with any matter dealt with by this Act.

15

(4) Notwithstanding subsection (1), any transit area declared in terms of section 6 of the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951 (Act No. 52 of 1951), and all by-laws relating to such transit area, shall continue to exist as if that Act has not been repealed, until such transit area is abolished by the relevant local authority.

Regulations

20

12. The Minister may make regulations in respect of any matter which is required to be prescribed by the Minister in terms of this Act or which is necessary or desirable in order to achieve the objectives of this Act, and any such regulation may create offences and provide for penalties in respect thereof.

Short title

25

13. This Act is called the Prevention of Illegal Eviction from and Unlawful Occupation of Land Act, 1998.

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

dat enige bevoegdheid, plig of werksaamheid wat ingevolge hierdie Wet uitgeoefen, uitgevoer of verrig kan word of moet word deur 'n gesag of persoon in die Wet genoem, uitgeoefen, uitgevoer of verrig kan word of, na gelang van die geval, moet word deur die gesag of persoon, met inbegrip van 'n persoon in die diens van so 'n gesag of van
5 'n staatsorgaan, wat in die proklamasie vermeld word.

Herroeping en wysiging van wette, en voorbehoud

11. (1) Die wette in Bylae I vermeld, word hierby herroep in die mate in die derde kolom daarvan aangedui.

(2) Die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997, word hierby
10 gewysig in die mate in Bylae II aangedui.

(3) Enige wet wat van krag is in daardie gedeeltes van die Republiek wat voorheen die nasionale gebiede van die entiteite bekend as Transkei, Bophuthatswana, Venda, Ciskei, Gazankulu, KaNgwane, KwaZulu, KwaNdebele, Lebowa en QwaQwa uitge-
15 maak het, word hierby herroep in die mate waarin sodanige wet onbestaanbaar is met of handel oor enige aangeleentheid waaroor hierdie Wet handel.

(4) Ondanks subartikel (1), bly enige deurgangsgebied verklaar ingevolge artikel 6 van die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951 (Wet No. 52 van 1951), en alle verordeninge betreffende sodanige deurgangsgebiede voortbestaan asof
20 daardie Wet nie herroep is nie, totdat sodanige deurgangsgebied deur die betrokke plaaslike owerheid afgeskaf word.

Regulasies

12. Die Minister kan regulasies maak betreffende enige aangeleentheid wat ingevolge hierdie Wet deur die Minister voorgeskryf moet word of wat nodig of wenslik is ten einde die doelstellings van hierdie Wet te bereik, en sodanige regulasies kan
25 misdrywe daarstel en strawwe in verband daarmee voorskryf.

Kort titel

13. Hierdie Wet heet die Wet op die Voorkoming van Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond, 1998.

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998**SCHEDULE I****LAWS REPEALED****(Section 11(1))**

No. and year of law	Short title	Extent of repeal
Act No. 52 of 1951	Prevention of Illegal Squatting Act, 1951	The whole
Act No. 24 of 1952	Prevention of Illegal Squatting Amendment Act, 1952	The whole
Act No. 62 of 1955	General Law Amendment Act, 1955	Section 30
Act No. 76 of 1963	Black Laws Amendment Act, 1963	Section 12
Act No. 92 of 1976	Prevention of Illegal Squatting Amendment Act, 1976	The whole
Act No. 72 of 1977	Prevention of Illegal Squatting Amendment Act, 1977	The whole
Act No. 33 of 1980	Prevention of Illegal Squatting Amendment Act, 1980	The whole
Act No. 68 of 1986	Abolition of Influx Control Act, 1986	Sections 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 and 15
Act No. 104 of 1988	Prevention of Illegal Squatting Amendment Act, 1988	The whole
Act No. 80 of 1990	Prevention of Illegal Squatting Amendment Act, 1990	The whole
Act No. 108 of 1991	Abolition of Racially Based Land Measures Act, 1991	Sections 20 and 21
Act No. 113 of 1991	Less Formal Township Establishment Act, 1991	Section 31, and that part of the Schedule amending the Prevention of Illegal Squatting Act, 1951
Act No. 134 of 1992	Provincial and Local Authority Affairs Amendment Act, 1992	Section 1
Act No. 88 of 1996	Abolition of Restrictions on the Jurisdiction of Courts Act, 1996	Sections 3 and 4

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

BYLAE I

WETTE HERROEP

(Artikel 11(1))

No. en jaar van wet	Kort titel	Omvang van herroeping
Wet No. 52 van 1951	Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951	Die geheel
Wet No. 24 van 1952	Wysigingswet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1952	Die geheel
Wet No. 62 van 1955	Algemene Regswysigingswet, 1955	Artikel 30
Wet No. 76 van 1963	Wysigingswet op Swart Wetgewing, 1963	Artikel 12
Wet No. 92 van 1976	Wysigingswet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1976	Die geheel
Wet No. 72 van 1977	Wysigingswet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1977	Die geheel
Wet No. 33 van 1980	Wysigingswet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1980	Die geheel
Wet No. 68 van 1986	Wet op die Afskaffing van Instromingsbeheer, 1986	Artikels 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15
Wet No. 104 van 1988	Wysigingswet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1988	Die geheel
Wet No. 80 van 1990	Wysigingswet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1990	Die geheel
Wet No. 108 van 1991	Wet op die Afskaffing van Rasgebaseerde Grondreëlings, 1991	Artikel 20 en 21
Wet No. 113 van 1991	Wet op Minder Formele Dorpstigting, 1991	Artikel 31, en daardie gedeelte van die Bylae wat die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951, wysig
Wet No. 134 van 1992	Wysigingswet op Provinsiale en Plaaslike Owerheidsaangeenhede, 1992	Artikel 1
Wet No. 88 van 1996	Wet op Afskaffing van Beperkings op Howe se Jurisdiksie, 1996	Artikels 3 en 4

Act No. 19, 1998

PREVENTION OF ILLEGAL EVICTION FROM AND UNLAWFUL
OCCUPATION OF LAND ACT, 1998**SCHEDULE II****LAWS AMENDED****(Section 11(2))**

1. Section 29 of the Extension of Security of Tenure Act, 1997, is hereby amended by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) The provisions of the Prevention of Illegal [**Squatting Act, 1951 (Act No. 52 of 1951)**] Eviction from and Unlawful Occupation of Land Act, 1998, shall not apply to an occupier in respect of land which he or she is entitled to occupy or use in terms of this Act.”.

WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING EN
ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998

Wet No. 19, 1998

BYLAE II

WETTE GEWYSIG

(Artikel 11(2))

1. Artikel 29 van die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg, 1997, word hierby gewysig deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te vervang:

“(2) Die bepalinge van die Wet op die Voorkoming van **[Onregmatige Plakkery, 1951 (Wet No. 52 van 1951)]** Onwettige Uitsetting en Onregmatige Besetting van Grond, 1998, is nie van toepassing nie op ’n okkupeerder ten opsigte van grond wat hy of sy ingevolge hierdie Wet geregtig is om te okkupeer of te gebruik.”.

