

DEPARTEMENT VAN LANDELIKE ONTWIKKELING EN GRONDHERVORMING

NO. R. 427

12 MEI 2017

WET OP DEELITELS, 1986: WYSIGING VAN REGULASIES

Ek, Gugile Ernest Nkwinti, Minister van Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming, kragtens artikel 55 van die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet No. 95 van 1986), na raadpleging met die deeltitelregulasieraad, wysig hiermee die Regulasies afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 664 van 8 April 1988, soos in die Bylae hiervan uiteengesit. Die Regulasies tree in werking een maand vanaf die datum van publikasie hiervan in die *Staatskoerant*.



NKWINTI, G E (MP)

MINISTER VAN LANDELIKE ONTWIKKELING EN GRONDHERVORMING

BYLAE

Woordomskrywings

1. In hierdie Bylae beteken "die Regulasies" die Regulasies afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 664 van 8 April 1988 (soos verbeter deur Goewermentskennisgewing No. R. 991 van 27 Mei 1988), soos gewysig.

Wysiging van regulasie 1

2. Regulasie 1 van die Regulasies word hierby gewysig deur die volgende woordomskrywing na die woordomskrywing van '*professionele ingenieur*' in te voeg:

"‘Sectional Titles Schemes Management Act, 2011’ die ‘Sectional Titles Schemes Management Act’, 2011 (Wet 8 van 2011)’;".

Wysiging van regulasie 4

3. Regulasie 4 van die Regulasies word hierby gewysig deur subparagraaf (v) van paragraaf (i) deur die volgende subparagraaf te vervang:

“(v) alle ander koste in verband met die gemeenskaplike eiendom soos bedoel in artikel 3(1)(a) van die ‘Sectional Titles Schemes Management Act, 2011’ wat normaalweg op die eienaars van eenhede verhaal word.”.

Wysiging van regulasie 6

4. Regulasie 6 van die Regulasies word hierby gewysig deur die byvoeging van die volgende paragraaf:

“(g) indien van toepassing, ‘n sertifikaat van ‘n landmeter of argitek waarin bevestig word dat die deelplan van die uitbreiding van die skema ingevolge artikel 25(1), gevolg gee aan die artikel 25(2) planne wat in die registrasiekantoor geliasseer is.”.

Wysiging van regulasie 13

5. Regulasie 13 van die Regulasies word hierby gewysig deur subregulasie (4A) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(4A) Die dokumente, kennisgewings en korrespondensie in subregulasies (4) (a) en (c) bedoel, asook enige sertifikate, planne, bylaes en ander dokumente wat betrekking het op die skema as geheel en wat in 'n deeltitelleër geliasseer moet word, moet met 'n datumstempel van 'n aktekantoor geëndosseer word tydens indiening daarvan.”.

Wysiging van regulasie 14

6. Regulasie 14 van die Regulasies word hierby gewysig deur subregulasie (2) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(2) Die sertifikaat van saaklike regte in artikel 25 (6) van die Wet bedoel, moet in die vorm van Vorm R in Aanhangsel 1 wees en moet vergesel gaan van die skriftelike toestemming van al die lede van die regspersoon en van al die verbandhouers van dele in die skema, soos beoog in artikel 5(1)(b) van die 'Sectional Titles Schemes Management Act, 2011'.”.

Wysiging van regulasie 16

7. Regulasie 16 van die Regulasies word hierby gewysig—

(a) deur subregulasie (1) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(1)(a) Gelyktydig met die instelling van 'n regspersoon moet die registrateur 'n sertifikaat in die vorm van Vorm W in Aanhangsel 1 uitreik: Met dien verstande dat die registrateur by aansoek van 'n regspersoon ten opsigte waarvan so 'n sertifikaat nog nie voor 1 Junie 1981 uitgereik is nie, sodanige sertifikaat, in die vorm van

Vorm W, na die datum van instelling van sodanige regspersoon kan uitreik.

- (b) (i) 'n Konsepsertifikaat in die vorm soos voorgeskryf in paragraaf (a) moet deur 'n transportbesorger opgestel word en in tripikaat by die registrateur ingedien word.

(ii) Die oorspronklike sertifikaat moet aan die hoofombud besorg word, een afskrif daarvan moet in die deeltitellêr geliasseer word, en die ander afskrif moet aan die transportbesorger besorg word.

- (c) Wanneer 'n sertifikaat ingevolge paragraaf (a) uitgereik is, word geen verdere sodanige sertifikaat ten opsigte van die betrokke gebou uitgereik nie maar die registrateur kan, indien nodig, 'n gewaarmerkte afskrif van die registrasiekantoor se afskrif van sodanige sertifikaat of 'n vervangende sertifikaat soos bedoel in paragraaf (d) uitreik.

- (d) (i) Indien die hoofombud die registrateur skriftelik in kennis stel dat die oorspronklike sertifikaat bedoel in subregulasie (1) (b) (ii) verlore of vernietig is, moet 'n vervangende sertifikaat in die vorm van Vorm AO in Aanhangsel 1 deur 'n transportbesorger opgestel word en in tripikaat by die registrateur ingedien word.

- (ii) Die oorspronklike sertifikaat wat verlore of vernietig is, word deur die oorspronklike vervangende sertifikaat vervang. Die oorspronklike vervangende sertifikaat en die afskrifte daarvan moet met 'n datum stempel van die registrasiekantoor geëndosseer word. Die oorspronklike vervangende sertifikaat en een afskrif daarvan moet aan die transportbesorger besorg word, en die ander afskrif moet in die deeltitelleër geliasseer word.”; en

- (b) deur subregulasie (3) te skrap.

Herroeping van regulasie 30

8. Regulasie 30 van die Regulasies word hierby herroep.

Wysiging van regulasie 31**9. Regulasie 31 van die Regulasies word hierby gewysig–**

(a) deur subregulasie (1) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(1) Die regspersoon moet wanneer 'n gebou of geboue beskadig is of geag word vernietig te wees soos bedoel in artikel 17 van die 'Sectional Titles Schemes Management Act, 2011' en 'n skema soos bedoel in artikel 17(3)(a) van gemelde Wet gemagtig is, die registrateur in kennis stel. Die kennisgewing waarna verwys word in artikel 17(9) van die 'Sectional Titles Schemes Management Act, 2011', moet in die vorm van Vorm X in Aanhangsel 1 wees.”;

(b) deur subregulasie (3) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(3) Die registrateur moet gevolg gee aan die vereistes bedoel in artikel 17(3)(a)(ii) van die 'Sectional Titles Schemes Management Act, 2011' deur 'n toepaslike aantekening op die betrokke titelbewyse te maak.” en

(c) deur subregulasie (4) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(4) Die registrateur moet die Landmeter-generaal en die plaaslike bestuur in kennis stel van enige registrasie ingevolge artikel 17 van die 'Sectional Titles Schemes Management Act, 2011', welke kennisgewing in die geval van die plaaslike bestuur vergesel moet gaan van 'n afskrif van die deelplan in subregulasie (2) bedoel en, in die geval van die Landmeter-generaal, die oorspronklike bylae.”.

Herroeping van regulasie 39**10. Regulasie 39 van die Regulasies word hierby herroep.****Wysiging van regulasie 43**

11. Regulasie 43 van die Regulasies word hierby gewysig–

(a) deur subregulasie (1)(b) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(b) kennis van alle aangeleenthede met betrekking tot die registrasie of kansellasië van saaklike regte oor grond ten opsigte van grondbriewe, oordragte, huurkontrakte, onderverdelings, konsolidasie, servitute, verbande, mineraal- en oppervlakteregte, nasionale bouregulasies uitgevaardig ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet No. 103 van 1977), dorpsbeplanningskemas en die bepalings van die ‘Sectional Titles Schemes Management Act, 2011’; en”;

(b) deur subregulasie (2)(b) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(b) een persoon genomineer deur die Suid-Afrikaanse Geomatikaraad; en”; en

(c) deur subregulasie (7)(b) deur die volgende subregulasie te vervang:

“(b) reëlins met die Suid-Afrikaanse Geomatikaraad en die Suid-Afrikaanse Raad vir Argitekthe te tref met betrekking tot die datum, tyd, plek, gelde en ander aangeleenthede bykomstig tot die aflê van sodanige eksamen; en”.

Wysiging van Aanhangel 1**12. Aanhangel 1 tot die Regulasies word hierby gewysig –**

(a) deur die voetnota in Vorm C deur die volgende voetnota te vervang:

“* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

† Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.” ;

- (b) deur Vorm D deur die volgende vorm te vervang:

"Vorm D

DEELTITELLÊER

Deeltitellêer No. SS/ 20

Naam van skema

Plek waar gebou geleë is (d.w.s. omskrywing van die grond soos
aangedui op die Deelplan)

.....
.....";

- (c) deur die voetnota in Vorm F deur die volgende voetnota te vervang:

"* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld watter regte, d.i. artikel 25 (1) (a), (b) of (c) voorbehou word en
vermeld elke reg in 'n aparte paragraaf indien sodanige reg
onderverdeel is.

‡ Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan." ;

- (d) deur die voetnota in Vorm G deur die volgende voetnota te vervang:

"* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld elke tipe uitsluitlike gebruiksgebied afsonderlik.

‡ Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan." ;

- (e) deur die voetnota in Vorm H deur die volgende voetnota te vervang:

"* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

† Vermeld elke eenheid in 'n afsonderlike paragraaf.

‡ Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

§ Laat weg in die geval van 'n oordrag van grond.

|| Vermeld tipe deeltitelbewys(e) en die nommer(s) daarvan.” ;

(f) deur die voetnota in Vorm J deur die volgende voetnota te vervang:

“* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

** Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

† Vermeld tipe deeltitelbewys/e en die nommer/s daarvan.”;

(g) deur Vorm O deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm O

Opgestel deur my

.....

TRANSPORTBESORGER

(Vermeld volle naam en van in
blokletters.)

AANSOEK KRAGTENS ARTIKEL *22 (1), 23 (1), 24 (6), 25 (9) OF 26 (5) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ek, die ondergetekende, doen hierby aansoek by die
Registrateur van Aktes te om—

1. Die registrasie van die aangehegte deelplan No.
..... van * onderverdeling van 'n deel/konsolidasie van
dele/uitbreiding van dele/uitbreiding van skema deur die byvoeging van
dele en/of uitsluitlike gebruiksgebiede/uitbreiding van 'n skema deur die
byvoeging van grond by gemeenskaplike eiendom ingevolge die
bepalings van artikel *22 (1)/23 (1)/24 (6)/25 (9)/26 (5) van die Wet op
Deeltitels, 1986, ten opsigte van ‡Deel No., voorheen
deel No./dele Nos. aangetoon en vollediger beskryf op
Deelplan No. SS **, in die skema bekend as
..... ten opsigte van die grond en gebou of geboue, geleë
te †..... en gehou kragtens §.....

2. Die uitreiking van sertifikate van geregistreerde deeltitel ingevolge

die bepalings van artikel *22 (5)/23 (5)/25 (11) van gemelde Wet ten opsigte van die dele aangedui op die gemelde Deelplan van *onderverdeling/konsolidasie/uitbreiding.

3. Die uitreiking van 'n sertifikaat van saaklike reg ten opsigte van 'n reg tot uitsluitlike gebruiksgebied soos beoog in artikel 25 (11) (indien van toepassing).

Geteken te op

.....

.....

Handtekening van Eienaar

* Skrap weg wat nie van toepassing is nie.

† Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

‡ Moet aangepas word vir uitbreiding van dele en/of uitsluitlike gebruiksgebiede en/of gemeenskaplike eiendom.

§ Vermeld tipe deeltitelbewys/e en die nommer/s daarvan.

** Vermeld plan nommer toegeken met eerste fase / opening van deeltitel register." ;

(h) deur die voetnota in Vorm P deur die volgende voetnota te vervang:

"* Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

† Vermeld tipe Deeltitelbewys/e en die nommer/s daarvan." ;

(i) deur die voetnota in Vorm Q deur die volgende voetnota te vervang:

"* Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

† Vermeld tipe deeltitelbewys/e en die nommer/s daarvan." ;

(j) deur die voetnota in Vorm R deur die volgende voetnota te vervang:

"* Vermeld tydperk van uitbreiding en watter regte, d.i. artikel 25 (1) (a),

(b) of (c) voorbehou is.

** Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.”;

(k) deur die skrapping van Vorm V;

(l) deur die opskrif in Vorm W deur die volgende opskrif te vervang:

**“SERTIFIKAAT VAN INSTELLING VAN ’N REGSPERSOON
KRAFTENS DIE BEPALINGS VAN ARTIKEL 2(1) VAN DIE
‘SECTIONAL TITLES SCHEMES MANAGEMENT ACT 8 OF 2011’ ”;**

(m) deur Vorm X deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm X

Die Registrateur van Aktes

**KENNISGEWING KRAFTENS ARTIKEL 17(9) VAN DIE ‘SECTIONAL
TITLES SCHEMES MANAGEMENT ACT 8 OF 2011’**

Ons, en, trustees van die Regspersoon van die skema bekend as No., gee hierby kennis dat ingevolge artikel 17 van die ‘Sectional Titles Schemes Management Act, 2011’ die gebou of geboue beskadig is of geag word vernietig te wees soos bedoel in artikel 17(1) van gemelde Wet, deurdat (vermeld waarom die gebou of geboue beskadig is of geag word vernietig te wees), en dat die eienaars by eenparige besluit/hofbevel* gemagtig is om die gebou of geboue* in geheel/gedeeltelik* te herbou en te herstel en om die belang van eienaars wie se dele in geheel of gedeeltelik vernietig is aan die ander eienaars oor te dra.

Die volgende dokumente is aangeheg:

- (a) ’n Afskrif van die eenparige besluit, deur ons gesertifiseer, of
- (b) ’n Afskrif van die hofbevel gesertifiseer deur die griffier van die Hof.

Posadres:

 Trustee

 Trustee

 Datum

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

Skrap (a) of (b).” ;

(n) deur Vorm Y deur die volgende vorm te vervang:

“Vorm Y

Die Registrateur van Aktes

KENNISGEWING INGEVOLGE ARTIKEL 49 (1) VAN DIE WET OP DEELTITELS, 1986

Ons, en trustees van die Regspersoon van skema bekend as No., gee hierby kennis dat die gebou of geboue ingevolge artikel 17 van die ‘Sectional Titles Schemes Management Act, 2011’ geag word vernietig te wees deurdat (vermeld waarom die gebou of geboue geag word vernietig te wees) en dat die eienaars by eenparige besluit besluit het om nie die gebou of geboue te herbou nie. Die volgende dokumente is aangeheg:

(a) ’n Afskrif van die eenparige besluit van die eienaars dat die gebou of geboue geag word vernietig te wees, soos deur ons gesertifiseer,* tesame met die skriftelike toestemming van die houters van geregistreerde deelverbande en die toestemming van persone met geregistreerde saaklike regte, soos bepaal in artikel 17(1)(b) van die ‘Sectional Titles Schemes Management Act, 2011’ ; of

*(b) ’n afskrif van die hofbevel dat die gebou of geboue geag word vernietig te wees, gesertifiseer deur die griffier van die Hof; en

(c) 'n afskrif van 'n eenparige besluit van die eienaars om nie te herbou nie, soos bepaal in artikel 17(3)(a) van die 'Sectional Titles Schemes Management Act, 2011', deur ons gesertifiseer.

Posadres:

.....

Trustee

.....

Trustee

.....

Datum

* Skrap wat nie van toepassing is nie.” ;

(o) deur die voetnota in Vorm Z deur die volgende voetnota te vervang:

“* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

† Voeg rangskikkingklousule in.

‡ Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

§ Vermeld welke reg, d.i. artikel 25 (1) (a), (b) of (c).

** Vermeld tipe deeltitelbewys(e), notariële aktes en die nommer(s) daarvan.”;

(p) deur die voetnota in Vorm AG deur die volgende voetnota te vervang:

“* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.”;

(q) deur die voetnota in Vorm AH deur die volgende voetnota te vervang:

“* Laat weg wat nie van toepassing is nie.

† Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.

‡ Vermeld elke tipe uitsluitlike gebruiksgebied afsonderlik.”; en

(r) deur die voetnota in Vorm AO deur die volgende voetnota te vervang:

“**Volg die omskrywing van die grond soos aangedui op die Deelplan.”.

13. Herroeping van Aanhangsel 8

Aanhangsel 8 van die regulasies word hierby herroep.

14. Herroeping van Aanhangsel 9

Aanhangsel 9 van die regulasies word hierby herroep.

Kort titel

15. Hierdie Regulasies heet die Deeltitel Wysigingsregulasies, 2017.