



BUITENGEWONE

OFFISIËLE KOERANT

van Suidwes-Afrika.

Uitgegeef op gesag.

OFFICIAL GAZETTE

EXTRAORDINARY

of South West Africa.

Published by Authority.

1/- Dinsdag, 29 Augustus 1939. WINDHOEK Tuesday, 29th August, 1939. No. 807

INHOUD.

CONTENTS.

| | <i>Bladsy.</i> | | <i>Page.</i> |
|--|----------------|---|--------------|
| Proklamasie — | | Proclamation — | |
| No. 37. Registrasie van Aktes Proklamasie 1939 | 2129 | No. 37. Deeds Registry Proclamation, 1939 | 2129 |
| Goewermentskennisgewing — | | Government Notice — | |
| No. 151. Registrasiekantoor Regulasies | 2155 | No. 151. Deeds Registry Regulations | 2155 |

PROKLAMASIE

VAN SY EDELE DAVID GIDEON CONRADIE,
ADMINISTRATEUR VAN SUIDWES-AFRIKA.

No. 37 van 1939.]

NADEMAAL dit wenslik is om die wet in die Gebied betreffende die registrasie van aktes te konsolideer en te wysig teneinde die betreklike wetgewing van hierdie Gebied in ooreenstemming te bring met die Registrasies van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937) van die Parlement van die Unie van Suid-Afrika, en

NADEMAAL dit raadsaam geag word om dieselfde nommers van die artikels van bedoelde Wet, sover moontlik, in hierdie Proklamasie te hou;

SO IS DIT dat ek, op grond van en kragtens die bevoegdthede my verleen, hiermee proklameer, verklaar en as volg bekendmaak:—

HOOFSTUK I.**ADMINISTRASIE.**

1. (1) Daar bestaan 'n registrasiekantoor te Windhoek vir die Gebied.

(2) In die registrasiekantoor te Windhoek wat by die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie bestaan, word alle aangeleenthede wat onmiddellik voor daardie inwerkingtreding in daardie registrasiekantoor aanhangig was, afgehandel asof hierdie Proklamasie nie ingevoer was nie, en die in sub-artikel (1) vermelde registrasiekantoor is 'n voortsetting van die registrasiekantoor wat by die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie in die Gebied bestaan het.

2. (1) Die Administrateur stel, met inagneming van die bepalings van enige wet op die staatsdiens, 'n amptenaar, met die benaming van registrateur van aktes aan, wat aan die hoof staan van die registrasiekantoor te Windhoek.

(2) Die Administrateur kan, met inagneming van die bepalings van enige wet op die staatsdiens, 'n Assistent-registrateur van aktes aanstel, wat met inagneming van die regulasies, bevoeg is om alles te verrig wat kragtens hierdie Proklamasie of enige ander regsbeplating wettig verrig kan word deur 'n registrateur van aktes.

(3) Die persoon wat by die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie die amp van registrateur van aktes te Windhoek beklee, word geag kragtens hierdie artikel aangestel te wees.

(4) Die registrateur wat kragtens hierdie artikel aangestel is of daarin vermeld word, word hieronder die registrateur genoem.

(5) Die registrateur het 'n ampseël wat geheg moet word aan alle deur hom ondertekende of geattesteerde aktes en aan alle deur hom uitgereikte kopieë van aktes wat bestem is om die oorspronklike aktes te vervang.

3. Die registrateur moet, met inagneming van die bepalings van hierdie Proklamasie:—

- (a) alle stukke wat voor die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie tot die argief van die registrasiekantoor behoort het of wat na daardie inwerkingtreding daarin opgeneem word, onder sy hoede neem en bewaar;
- (b) alle aktes of ander dokumente aan hom ter ondertekening of registrasie voorgelê ondersoek, en na gedane ondersoek so 'n akte of ander dokument afwys, as hierdie Proklamasie of 'n ander regsbeplating sy ondertekening of registrasie nie veroorloof nie of as daar 'n ander geldige beswaar teen sy ondertekening of registrasie bestaan;

PROCLAMATION

By HIS HONOUR DAVID GIDEON CONRADIE,
ADMINISTRATOR OF SOUTH WEST AFRICA.

No. 37 of 1939.]

WHEREAS it is desirable to consolidate and amend the law in the Territory, relating to the registration of deeds, in order to bring the relative legislation of this Territory into line with the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), of the Parliament of the Union of South Africa, and

WHEREAS it is considered advisable to retain the numbering of the sections of the said Act, as far as possible, in this Proclamation;

NOW THEREFORE, under and by virtue of the powers in me vested, I do hereby proclaim, declare and make known as follows:—

CHAPTER I.**ADMINISTRATION.**

1. (1) There shall be a deeds registry at WINDHOEK to serve the Territory.

(2) In the deeds registry at Windhoek existing at the commencement of this Proclamation there shall be carried out to completion as if this Proclamation had not been passed all matters which immediately prior to such commencement were pending in that registry and the registry mentioned in sub-section (1) shall be a continuation of the deeds registry existing at the commencement of this Proclamation in the Territory.

2. (1) Subject to the provisions of any law relating to the public service, the Administrator shall, appoint an officer to be styled the registrar of deeds who shall be in charge of the deeds registry at Windhoek.

(2) The Administrator may, subject to the provisions of any law relating to the public service, appoint an assistant registrar of deeds, who shall have the power, subject to regulations, to do any act or thing which may lawfully be done under this Proclamation or any other law by a registrar of deeds.

(3) The person holding at the commencement of this Proclamation the office of registrar of deeds at Windhoek, shall be deemed to have been appointed under this section.

(4) The registrar appointed under or referred to in this section is hereinafter referred to as the registrar.

(5) The registrar shall have a seal of office which shall be affixed to all deeds executed or attested by him and to all copies of deeds issued by him to serve in lieu of the original deeds.

3. The registrar shall subject to the provisions of this Proclamation:—

- (a) take charge of and preserve all records which were prior to the commencement of this Proclamation or may become after such commencement records of the deeds registry;
- (b) examine all deeds or other documents submitted to him for execution or registration, and after examination reject any such deed or other document the execution or registration of which is not permitted by this Proclamation or by any other law, or to the execution or registration of which any other valid objection exists;

- (c) alle grond- of pagbriewe wettig deur die Regering uitgereik, registreer;
- (d) aktes van transport van grond attesteer of onderteken en registreer, en titelsertifikate van grond onderteken en registreer;
- (e) verbandaktes attesteer en registreer;
- (f) sessies (met inbegrip van sessies as sekuriteit gedaan) van geregistreerde verbande registreer, en rojerings van sodanige sessies, indien as sekuriteit gedaan, registreer;
- (g) rojerings van geregistreerde verbande, gedeeltelike afbetaling van die hoofsom kragtens so 'n verband verksuldig, vrystelling van 'n deel van die daarmee beswaarde goed, of van al daardie goed as die skuld verder verseker is deur 'n bykomende verband, vrystelling van 'n medeskuldenaar of 'n borg ten opsigte van so 'n verband, en die vervanging van 'n skuldenaar ten aansien van so 'n verband deur 'n ander persoon, registreer;
- (h) afstand van voorrang ten aansien van geregistreerde verbande, ten gunste van ander verbande, hetsy hul reeds geregistreer is of op die punt staan om geregistreer te word, registreer;
- (i) afstand van voorrang ten aansien van geregistreerde saaklike regte op grond ten gunste van verbande, hetsy hul reeds geregistreer is of op die punt staan om geregistreer te word, registreer;
- (j) notariële verbande en rojerings en sessies daarvan (met inbegrip van sessies as sekuriteit gedaan), en rojerings van sulke sessies, indien as sekuriteit gedaan, registreer;
- (k) huweliksvoorwaardes registreer, en notariële skenkingsaktes (met inbegrip van aktes wat betrekking het op toevertroude skenkings) en ander notariële aktes registreer wat betrekking het op persone en goedere binne die Gebied en wat regtens geregistreer moet of mag word;
- (l) toekennings- of pagbriewe van regte op minerale wettig deur die Regering uitgereik, registreer, en aktes van omsetting van myngebiede wat wettiglik deur die Inspekteur van Myne uitgereik is, registreer;
- (m) notariële verpagting of onderverpagting van regte op minerale, notariële sessies van sodanige geregistreerde verpagtings of onderverpagtings, notariële rojerings van sodanige verpagtings of onderverpagtings, registreer;
- (n) transportaktes van myngebiede attesteer of onderteken en registreer en titelsertifikate van myngebiede registreer;
- (o) alle persoonlike of grondserwitute registreer en die wysiging of opheffing van geregistreerde serwitute aanteken;
- (p) notariële huurkontrakte, onderverhurings en sessies van huurkontrakte of onderverhurings van grond, en rojerings van sodanige huurkontrakte en onderverhurings, registreer;
- (q) die rojering van enige titel van 'n myngebied of pagbrief van of regte op minerale wat wettiglik verbeurd verklaar of opgegee is ingevolge die bepalings van enige mynwet in die Gebied van krag, registreer;
- (r) saaklike regte wat nie uitdruklik in hierdie artikel genoem word nie, en die oordrag, wysiging of opheffing van sulke geregistreerde regte, registreer;
- (s) op 'n geregistreerde verband 'n ooreenkoms registreer, wat die verbandskuldenaar en die geregistreerde verbandhouer aangegaan het, waardeur voorwaardes van die verband gewysig word;
- (t) algemene planne van erwe of onderdele van grond registreer, registers van die erwe of onderdele van grond op daardie algemene planne aantoon, open, en in daardie registers die voorwaardes waaronder die erwe of onderdele aangelê of tot stand gebring is, opteken;
- (u) prokurasies registreer, waarin die lashebbers daarin genoem gemagtig word om oor die algemeen namens hul lasgewers te handel of om 'n reeks dade of regs-handelings te verrig wat in die registrasiekantoor registreerbaar is;
- (v) sodanige aantekenings maak op geregistreerde aktes of ander dokumente in verband met die registrasie van aktes of ander dokumente, of ter voldoening aan die voorskrifte van een of ander wet, as wat nodig mag wees om aan daardie registrasie of aan die bedoeling van daardie wet gevolg te gee;
- (c) register grants or leases of land lawfully issued by the Government;
- (d) attest or execute and register deeds of transfer of land, and execute and register certificates of title to land;
- (e) attest and register mortgage bonds;
- (f) register cessions (including cessions made as security) of registered mortgage bonds, and register cancellations of such cessions if made as security;
- (g) register cancellations of registered mortgage bonds, part payments of the capital amount due in respect of any such bond, releases of any part of the property hypothecated thereby, or of all such property if the debt is further secured by a collateral bond, releases of any joint debtor or of any surety in respect of any such bond, and the substitution of another person for a debtor in respect of any such bond;
- (h) register waivers of preference in respect of registered bonds in favour of other bonds, whether registered or about to be registered;
- (i) register waivers of preference in respect of registered real rights in land, in favour of mortgage bonds, whether registered or about to be registered;
- (j) register notarial bonds, and cancellations and cessions thereof (including cessions made as security) and cancellations of such cessions if made as security;
- (k) register ante-nuptial contracts, and register such notarial deeds of donation (including a donation to be held in trust), and such other notarial deeds having reference to persons and property within the Territory as are required or permitted by law to be registered;
- (l) register grants or leases lawfully issued by the Government of rights to minerals, and register deeds of conversion of mining areas lawfully issued by the Inspector of Mines;
- (m) register notarial leases or sub-leases of rights to minerals, notarial cessions of such registered leases or sub-leases, and notarial cancellations of such leases or sub-leases;
- (n) attest or execute and register deeds of transfer of mining areas and register certificates of title to mining areas;
- (o) register any servitude, whether personal or praedial, and record the modification or extinction of any registered servitude;
- (p) register notarial leases, sub-leases, and cessions of leases or of sub-leases, of land, and cancellations of such leases and sub-leases;
- (q) register the cancellation of any title to a mining area or lease of or rights to minerals lawfully declared forfeited or abandoned under the provisions of any mining law in force in the Territory;
- (r) register any real right, not specifically referred to in this section, and any cession, modification or extinction of any such registered right;
- (s) register against any registered bond any agreement entered into by the mortgagor and the registered holder of that bond, whereby any terms of that bond have been varied;
- (t) register general plans of erven or of sub-divisions of land, open registers of the erven or sub-divisions of land shown on such general plans, and record in such registers the conditions upon which the erven or sub-divisions have been laid out or established;
- (u) register powers of attorney whereby the agents named therein are authorized to act generally for the principals granting such powers, or to carry out a series of acts or transactions registrable in the deeds registry;
- (v) make, in connection with the registration of any deed or other document, or in compliance with the requirements of any law, such endorsements on any registered deed or other document as may be necessary to give effect to such registration or to the objects of such law;

- (w) aantekening hou van elke kennisgewing, opgaaf, staat of order van 'n hof wat volgens een of ander regsbe-
paling by hom ingedien is;
- (x) 'n inskrywing, hetsy voor of na die inwerking-treding van hierdie Proklamasie ingevolge die deurstuur na hom van 'n kennisgewing van likwidasie of van 'n likwidasie- of sekwestrasieorder, of ingevolge die in-
lewering by hom deur die Meester van 'n opgaaf onder artikel vyf-en-twintig van die Boedelwet, 1913, soos op die Gebied toegepas deur "De Betere Rechtsbe-
deling Proklamasie 1921" (Proklamasie No. 52 van 1921), in sy oorkondes gedoen na kennisgewing aan die Meester en na verloop van vyf jaar vanaf die datum van die inskrywing in bedoelde oorkondes, daar-
uit verwyder;
- (y) die registers hou wat ingevolge hierdie Proklamasie of enige ander wet voorgeskryf is en die inskrywings daarin doen wat nodig is om aan die bepalinge van hierdie Proklamasie of daardie ander wet gevolg te gee en om 'n doeltreffende registrasie-stelsel in stand te hou, wat strek tot regsekerheid en wat die naslaan van 'n geregistreerde akte vergemaklik;

en oor die algemeen moet die registrateur alle werksaam-
hede verrig wat regtens deur die registrateur van aktes ver-
rig mag of moet word of wat nodig is om gevolg te gee
aan die bepalinge van hierdie Proklamasie.

4. (1) Die registrateur is bevoeg om—

- (a) lewering van bewys te vorder, deur 'n beëdigde ver-
klaring of andersins, van enige feit wat bewys moet
word in verband met enige aangeleentheid of saak
waarvan die verrigting of uitvoering in die registrasie-
kantoor verlang word;
- (b) wanneer dit volgens sy oordeel nodig of wenslik is
om in 'n akte of ander dokument wat in die regi-
strasiekantoor geregistreer is, of bewaar word, 'n fout
te verbeter omtrent die naam of beskrywing van 'n
persoon of van eiendom daarin vermeld, die fout te
verbeter: Met dien verstande dat —
- (i) elkeen wat uit die akte of ander dokument blyk
by die verbetering belang te hê, skriftelik daarin
toegestem het;
- (ii) as so iemand weier om in die verbetering toe te
stem, die verbetering aangebring kan word, op
magtiging van 'n bevel van die hof;
- (iii) as die fout voorkom in twee of meer aktes of
ander dokumente (met inbegrip van 'n register
in die registrasiekantoor), die fout in al daardie
aktes of ander dokumente verbeter word;
- (iv) so 'n verbetering nie aangebring word nie as dit
die oordrag van 'n reg ten gevolge sou hê;
- (v) as die verbeterde fout in 'n notariële akte voor-
gekom het, die registrateur moet eis, dat van
die verbetering kennis gegee word aan die be-
trokke notaris of, as hy oorlede is of nie meer
praktiseer nie, aan die persoon wat sy protokol
in wettige bewaring het;
- (c) op voorwaardes deur regulasie vasgestel, gesertifi-
seerde kopieë van aktes of ander dokumente wat in
die registrasiekantoor geregistreer is of bewaar word,
uit te reik;
- (d) as 'n akte of ander dokument wat aan hom voorge-
lê word, volgens sy mening onleesbaar of onbruik-
baar geword het, te eis dat 'n gesertifiseerde kopie
daarvan verkry word om dit te vervang.

(2) Die registrateur moet by 'n geskil alle werk-
saamhede van 'n taksasie-amptenaar van 'n hof verrig met
betrekking tot fooie deur transportbesorgers en notarisse be-
reken vir die verrigting van handelings wat kragtens hierdie
Proklamasie deur transportbesorgers of notarisse verrig moet
of mag word in verband met aktes wat in die registrasiekantoor
onderteken, geregistreer of bewaar word, of wat bedoel is om
daarin onderteken, geregistreer of bewaar te word of met
betrekking tot fooie deur ander regspraktisyns bereken ten
aansien van voorbereidende werk wat in verband met so
'n akte modifiseer is.

6. Behalwe vir sover hierdie Proklamasie of 'n ander
wet anders bepaal, mag die registrateur 'n geregistreerde
grondbrief, transportakte, titelsertifikaat of ander akte wat
'n eiendomsreg op grond of 'n ander saaklike reg op grond
as 'n verband, verleen of oordra, en 'n sessie van 'n geregis-
treerde verband nie as sekuriteit gedaan nie, alleen maar op
las van die hof rojээр.

- (w) record all notices, returns, statements, or orders of
court lodged with him in terms of any law;
- (x) remove from his records after notice to the Master
and after the lapse of five years from the date of
entry in such records, any entry made therein, whether
before or after the commencement of this Proclama-
tion, in pursuance of the transmission to him of a notice
of liquidation or an order of liquidation or sequestra-
tion or in pursuance of the lodging with him by the
Master of a return under section twenty-five of the
Administration of Estates Act, 1913; as applied to
the Territory by the Better Administration of Justice
Proclamation, 1921 (Proclamation No. 52 of 1921);
- (y) keep the registers prescribed under this Proclamation
and any other law, and make such entries therein
as are necessary for the purpose of carrying out the
provisions of this Proclamation or such other law
and of maintaining an efficient system of registration
calculated to afford security of title and ready reference
to any registered deed;

and generally the registrar shall discharge all such duties
as by law may or are to be discharged by the registrar of
deeds or as are necessary to give effect to the provisions
of this Proclamation.

4. (1) The registrar shall have power —

- (a) to require the production of proof upon affidavit or
otherwise of any fact necessary to be established in
connection with any matter or thing sought to be
performed or effected in the registry;
- (b) whenever it is in his opinion necessary or desirable
to rectify in any deed or other document, registered
or filed in the registry, an error in the name or the
description of any person or property mentioned therein,
to rectify the error: Provided that —
- (i) every person appearing from the deed or other
document to be interested in the rectification, has
consented thereto in writing;
- (ii) if any such person refuse to consent thereto the
rectification may be made on the authority of an
order of Court;
- (iii) if the error is common to two or more deeds or
other documents, including any register in the
registry, the error shall be rectified in all those
deeds or other documents;
- (iv) no such rectification shall be made if it would
have the effect of transferring any right;
- (v) if the error rectified occurred in a notarial deed
the registrar shall require notice to be given of
the rectification to the notary concerned or, if
he is deceased or has ceased to practise, to the
person having lawful custody of his protocol;
- (c) to issue, under conditions prescribed by regulation certi-
fied copies of deeds or other documents registered
or filed in the registry;
- (d) if in his opinion any deed or other document submitted
to him has become illegible or unserviceable, to require
that a certified copy thereof be obtained to take its
place.

(2) The registrar shall perform, in case of dispute,
all the functions of a taxing officer of the court in relation
to fees charged by conveyancers and notaries public for
performing any acts which are required or permitted under
this Proclamation to be performed by conveyancers or notaries
public in connection with deeds executed, registered or filed
or intended to be executed, registered or filed in the deeds
registry or in relation to fees charged by other legal practi-
tioners in connection with the preliminary work necessary
for the purposes of any such deed.

6. Save as is otherwise provided in this Proclamation
or in any other law no registered deed of grant, deed of
transfer, certificate of title or other deed conferring or convey-
ing title to land, or any real right in land other than a
mortgage bond, and no cession of any registered bond not
made as security, shall be cancelled by the registrar except
upon an order of Court.

7. Die registrateur moet aan enigeen uit die publiek op voorgeskrewe voorwaardes en teen betaling van die voorgeskrewe fooie toestaan om die publieke registers en ander publieke stukke in die registrasiekantoor in te sien en kopieë van daardie stukke of uittreksels uit daardie registers te maak en sodanige ander gegewens omtrent aktes of ander dokumente, in die registrasiekantoor geregistreer of bewaar, te verkry, as wat voor die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie volgens gewoonte kon gemaak of verkry word: Met dien verstande dat geen sodanige fooi betaalbaar is ten opsigte van enige opsporing of insage in die registrasiekantoor:—

- (a) deur 'n transportbesorger of notaris in verband met 'n akte waarvan die opstelling, attestasie of indiening by die registrasiekantoor aan hom opgedra is; of
- (b) deur 'n landmeter in verband met 'n opmeting wat aan hom opgedra is; of
- (c) deur 'n balju of 'n geregsbode van 'n magistratuurshof of sy plaasvervanger in verband met die verrigting van sy werksaamhede as sodanig.

10. (1) Die Administrateur kan regulasies uitvaardig wat voorskryf:—

- (b) die ampsfooie (indien verskuldig) wat bereken word vir enige handeling, aangeleentheid of saak wat in of in verband met die registrasiekantoor verrig moet of mag word, met inbegryp van 'n verslag wat die registrateur aan die hof verstrek in verband met 'n applikasie of geding waarby hy nie 'n party is nie;
- (c) die fooie en kosteberekening van transportbesorgers en notarisse in verband met die opstel, passeer en registrasiekantoor van aktes of ander dokumente wat in die registrasiekantoor geregistreer is of bewaar word of daarvoor bestem is, en die fooie en kosteberekening van ander regspraktisyns in verband met die voorlopige werk wat vir sulke aktes of ander dokumente nodig is, en die fooie en kosteberekening in verband met die taksasie van sodanige fooie en kosteberekening;
- (d) die wyse waarop en vorm waarin en die kwalifikasies van die persoon deur wie 'n akte of ander dokument wat in die registrasiekantoor ingedien, geregistreer of bewaar moet of mag word, opgestel, ingedien, onderteken, geregistreer, bewaar of oorhandig moet word;
- (e) die uitvoeringswyse en vorm van aantekeninge of inskrywings wat volgens voorskrif van hierdie Proklamasie of 'n ander wet op geregistreerde aktes of ander dokumente of in die registers gemaak moet word;
- (f) die besondere dokumente wat, wanneer hul in die registrasiekantoor voorgelê word, geattesteer of deur getuie mede-onderteken moet wees en die wyse waarop so 'n dokument geattesteer of deur getuie mede-onderteken moet word;
- (g) die distrikte of ander gebiede binne die Gebied wat aangewend moet word by die nommer van plase of ander stukke grond daarin geleë;
- (h) die metode volgens welke plase en ander stukke grond in so 'n distrik of ander gebied genummer moet word;
- (i) die wyse waarop en vorm waarin erwe of dele van erwe in dorpe, lokasies of soortgelyke gebiede geregistreer mag word;
- (j) die wyse waarop en vorm waarin die gegewens wat volgens regsvoorskrif aan die registrateur verstrek moet word, in die registrasiekantoor opgeteken moet word, en die wyse waarop en vorm waarin gegewens, wat die registrateur regtens aan die publiek mag verstrek, verstrek moet word en die wyse waarop en die vorm waarin die identiteit van persone vasgestel moet word;
- (k) die voorwaardes waarop transportbesorgers, landmeters en ander persone gegewens in die registrasiekantoor mag opspoor en die voorsorgmaatreëls wat getref moet word om die stukke teen beskadiging deur verkeerde hantering of andersins te vrywaar;
- (l) die insending van state van transportaktes, grondbriewe en titelsertifikate wat in die registrasiekantoor geregistreer is, deur die registrateur, aan 'n magistratuurshof of ander beamppte en die wyse waarop, vorm waarin en tye wanneer daardie state ingestuur moet word;
- (m) die voorwaardes waarop kopieë van aktes en ander dokumente, wat in die registrasiekantoor geregistreer is, uitgereik mag word vir geregtelike gebruik of as informasie of ter vervanging van verlore, vernietigde, onleesbaar geworde of beskadigde aktes of ander dokumente en die voorwaardes waarop uittreksels uit registers of uit dokumente in die registrasiekantoor geregistreer of bewaar, verstrek mag word;

7. The registrar shall on conditions prescribed and upon payment of the prescribed fees, permit any member of the public to inspect the public registers and other public records in the registry, and to make copies of those records or extracts from those registers and to obtain such other information concerning deeds or other documents registered or filed in the registry as prior to the commencement of this Proclamation could, customarily, be made or obtained: Provided that no such fee shall be payable in respect of any search or inspection made in the deeds registry —

- (a) by a conveyancer or notary public in connection with any deed which he has been instructed to prepare, attest or lodge in such registry; or
- (b) by any surveyor in connection with any survey which he has been instructed to perform; or
- (c) by any sheriff or messenger of a magistrate's court, or his deputy, in connection with the exercise of his duties as such.

10. (1) The Administrator may make regulations prescribing —

- (b) the fees of office (if any) to be charged in respect of any act, matter or thing required or permitted to be done in or in relation to the deeds registry, including any report made to the court by the registrar in connection with any application or action to which he is not a party;
- (c) the fees and charges of conveyancers and notaries public in connection with the preparation, passing and registration of deeds or other documents registered or filed or intended for registration or filing in the deeds registry and the fees and charges of any other legal practitioners in connection with the preliminary work required for the purpose of any such deed or other document and the fees and charges in connection with the taxation of any such fees or charges;
- (d) the manner and form in which and the qualifications of the person by whom any deed or other document required or permitted to be lodged, registered or filed in the deeds registry shall be prepared, lodged, executed, registered, filed or delivered;
- (e) the manner and form in which endorsements or entries required by this Proclamation or any other law to be made on registered deeds or other documents or in the registers shall be made thereon or therein;
- (f) the particular documents which, when produced in the deeds registry, shall be attested or witnessed, and the manner in which any such document shall be attested or witnessed;
- (g) the districts or other areas within the Territory, which shall be adopted in numbering for the purposes of registration, the farms or other pieces of land situate therein;
- (h) the method according to which farms or other pieces of land in any such district or other area shall be numbered;
- (i) the manner and form in which erven or portions of erven in townships, locations or similar areas may be registered;
- (j) the manner and form in which information which is required by law to be furnished to the registrar shall be recorded in the deeds registry, the manner and form in which information permitted by law to be furnished by the registrar to the public shall be furnished and the manner and form in which the identity of persons shall be established;
- (k) the conditions upon which conveyancers, surveyors and other persons may conduct any search in the deeds registry, and the precautions which shall be taken to ensure preservation of the records from damage by improper handling or otherwise;
- (l) the transmission by the registrar of returns of deeds of transfer, deeds of grant, and certificates of title registered in the deeds registry to any magistrate or other officer, and the manner and form of, and times for transmitting such returns;
- (m) the conditions under which copies of deeds and other documents registered in the deeds registry may be issued for judicial purposes, or purposes of information or in substitution of deeds or other documents which have been lost, destroyed, defaced or damaged and the conditions under which extracts from registers or from any document registered or filed in the deeds registry may be furnished;

- (n) die wyse waarop en vorm waarin toestemming verleen moet word tot rojering, sessie, gedeeltelike afbetaling, vrystelling of wysiging van 'n verband of ander dokument wat in die registrasiekantoor geregistreer is, of tot 'n ander registreerbare regshandeling wat daarop betrekking het;
- (o) die voorwaardes waarop die registrateur 'n kopie van 'n prokurasie in plaas van die prokurasie self mag aanneem;
- (p) die vorm van die aktes wat in omstandighede waarvoor hierdie Proklamasie geen voorsiening maak nie, gebruik moet word;
- (q) die soort en vorm van die registers (wat losbladregisters mag wees) wat die registrateur moet open en hou, die besonderhede in 'n geregistreerde akte vervat wat in 'n aangegewe register ingeskryf moet word, die vorm waarin die besonderhede wat in 'n aangegewe register ingeskryf moet word, daarin ingeskryf moet word, die vorm waarin die folios van 'n aangegewe register opgestel moet word, die aantal folios wat in een band vervat moet word en die aard en kwaliteit van die omslae van die bande;
- (r) die wyse waarop en die vorm waarin die stukke in die registrasiekantoor bewaar, gebind moet word; en
- (s) enige aangeleentheid wat ingevolge hierdie Proklamasie moet of kan voorgeskryf word en in die algemeen vir die meer doeltreffende uitvoering van die doeleindes en oogmerke van hierdie Proklamasie.
- (3) Regulasies kragtens hierdie Proklamasie uitgevaardig tree in werking op datums wat die Administrateur deur kennisgewing in die *Offisiële Koerant* moet vasstel.
- (4) By die uitvaardiging van 'n regulasie wat die fooie en kosteberekening van transportbesorgers in verband met die opstel en passeer van aktes voorskryf, kan die Administrateur afsonderlike fooie voorskryf vir die opstel en die passeer van aktes ingeval die aktes deur een transportbesorger opgestel en deur 'n ander passeer word.

HOOFSTUK II.

REGISTRASIE.

REGISTERS.

11. (1) Die Administrateur moet persone-, eiendoms- en ander registers voorskryf wat nodig is om gevolg te gee aan die bepalings van hierdie Proklamasie.

(2) Die registrateur moet, benewens die registers wat hy volgens voorskryf van enige ander wet moet hou, so spoedig doenlik na die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie, die voorgeskrewe registers opstel, open en hou.

(3) 'n Voorgeskrewe register waarin skulde deur verbande verseker ingeskryf word, word geag 'n voortsetting te wees van die skuldregisters voor die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie in die registrasiekantoor gehou, en inskrywings daarin gedaan het regtens dieselfde gevolg as wat hul sou gehad het indien hul in die genoemde skuldregisters gedoen was.

12. Totdat 'n voorgeskrewe register opgestel en geopen is, moet die registrateur voortgaan om die ooreenstemmende register wat onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie in die registrasiekantoor in gebruik was, te hou en soortgelyke aantekeninge daarin te maak as wat voor daardie inwerkingtreding volgens gebruik daarin gemaak is.

ALGEMENE BEPALINGS.

13. (1) Aktes wat deur die registrateur onderteken of geattesteer is, word geag geregistreer te wees wanneer die registrateur sy handtekening daarop sit: Met dien verstande dat een van 'n stel onderling afhanklike aktes wat bestem is om saam geregistreer te word, nie geag word geregistreer te wees nie, totdat alle aktes van die stel deur die registrateur onderteken is.

(2) Indien die registrateur se handtekening per abuis nie op 'n akte gesit is op die tydstip toe die ondertekening in die gewone loop moes geskied nie, kan die registrateur sy handtekening daarop sit wanneer die versuim ontdek word en dit word dan geag dat die akte op die voormelde eersgenoemde tydstip geregistreer is.

(3) Dit word geag dat alle endossemente en inskrywings op titelbewyse of in registers in verband met die registrasie van akte deur die registrateur onderteken of geattesteer, gedoen is gelyktydig met die registrasie van daardie akte, hoewel hulle inderdaad daarna gedoen is.

(n) the manner and form in which consent shall be signified to any cancellation, cession, part payment, release or amendment of or other registrable transaction affecting any bond or other document registered in the deeds registry;

(o) the conditions under which a copy of a power of attorney may be accepted by the registrar in lieu of the original;

(p) the forms of deeds which shall be used in circumstances not provided for in this Proclamation;

(q) the description and form of registers (which may be loose-leaf registers) to be opened and kept by the registrar, the particulars contained in any registered deed which shall be entered in any specified register, the form in which the particulars required to be entered in any specified register shall be entered therein, the form in which the folios of any specified register shall be framed, the number of folios to be included in a volume, and the nature and quality of the covers of the volumes;

(r) the manner and form in which any records filed in the deeds registry shall be bound; and

(s) any matter which under this Proclamation is required or permitted to be prescribed, and generally for the better carrying out of the objects and purposes of this Proclamation.

(3) Any regulations made hereunder shall come into operation on such date as shall be fixed by the Administrator by notice in the *Gazette*.

(4) In making any regulation prescribing the fees and charges of conveyancers in connection with the preparation and passing of deeds the Administrator may prescribe separate fees for the preparation and the passing of deeds in the event of the deeds being prepared by one conveyancer and passed by another.

CHAPTER II.

REGISTRATION.

REGISTERS.

11. (1) The Administrator shall prescribe such personal, property and other registers as may be necessary to carry out the provisions of this Proclamation.

(2) In addition to such registers as he may be required by any other law to keep, the registrar shall as soon as may be after the commencement of this Proclamation, prepare, open and keep the prescribed registers.

(3) Any prescribed register in which any debts secured by bonds are entered shall be deemed to be a continuation of the debt registers kept in the registry prior to the commencement of this Proclamation and any entries made therein shall have the same effect in law as they would have had if they had been made in the said debt registers.

12. Until such time as any prescribed register has been prepared and opened the registrar shall continue to keep the corresponding register in use in the registry immediately prior to the commencement of this Proclamation, and to make therein the like entries as were customarily made therein prior to such commencement.

GENERAL PROVISIONS.

13. (1) Deeds executed or attested by the registrar shall be deemed to be registered upon the affixing of the registrar's signature thereto: Provided that no such deed, which is one of a batch of interdependent deeds, intended for registration together, shall be deemed to be registered until all the deeds of the batch have been signed by the registrar.

(2) If by inadvertence the registrar's signature has not been affixed to a deed at the time at which the signature should have been affixed in the ordinary course, the registrar may affix his signature thereto when the omission is discovered, and the deed shall thereupon be deemed to have been registered at the time first mentioned as aforesaid.

(3) All endorsements or entries made on title deeds or in registers in connection with the registration of any deed executed or attested by the registrar shall be deemed to have been effected simultaneously with the registration of such deed, although in fact they may have been made subsequent thereto.

14. (1) Behalwe vir sover deur hierdie Proklamasie of 'n ander wet anders bepaal of deur die hof anders gelas word:—

(a) volg transporte van grond en sessies van saaklike regte daarop die volgorde van die agtereenvolgende regshandelings ingevolge welke hul uitgevoer word, en indien uitgevoer ingevolge uiterste wilbesikking of intestaat erfopvolging volg hul die volgorde waarin die reg op eiendom of ander saaklike reg op die grond aan die persone wat agtereenvolgens met daardie reg bekleed is, toegeval het;

(b) is dit onwettig om by die opteken van 'n verandering in die eiendom van daardie grond of saaklike reg, in die registrasiekantoor, van bedoelde volgorde af te wyk: Met dien verstande dat:—

(i) indien die goed ooreenkomstig 'n testament of ingevolge intestaat erfopvolging van 'n oorlede persoon op sy afstammeling oorgegaan het, en een of ander van die afstammeling minderjarig en sonder 'n geldige testament oorlede is en geen eksekuteur in sy boedel aangestel is nie, transport of sessie van die goed wat op daardie afstammeling oorgegaan het, deur die eksekuteur van die boedel van die oorlede persoon regstreeks aan die erfgename *ab intestato* van die afstammeling gepasseer kan word;

(ii) indien die registrateur oortuig is dat die waarde van die onroerende goed wat ooreenkomstig 'n testament of ingevolge intestaat erfopvolging op 'n erfgenaam of legataris oorgegaan het, met die koste betrokke by die transport of sessie daarvan aan die erfgenaam of legataris sou gelykstaan of deur daardie koste oortref sou word, en die erfgenaam of legataris die goed verkoop het, transport of sessie daarvan deur die eksekuteur van die boedel van die oorlede persoon met skriftelike toestemming van die erfgenaam of legataris regstreeks aan die koper gepasseer kan word;

(iii) indien daar by die beredding van die boedel van 'n oorlede persoon 'n herverdeling van die onroerende goed in die boedel plaasvind tussen die erfgename van die oorledene of tussen daardie erfgename en die langsliewende eggenoot, die eksekuteur of beredderaar van die boedel die goed regstreeks aan die persone wat volgens die herverdeling daarop geregtig is, kan transporteer of sedeer.

(2) By 'n transport of sessie ooreenkomstig 'n voorbehoudsbepaling in paragraaf (b) van subartikel (1), moet die hereregte en boedelbelasting betaal word wat betaalbaar sou gewees het as die betrokke goed aan elke persoon wat agtereenvolgens daarop geregtig geword het, getransporteer of gesedeer was.

15. Behalwe vir sover 'n ander wet anders bepaal, mag die registrateur geen transportakte, verbandakte, titelsertifikaat of sertifikaat van registrasie van welke aard ook in hierdie Proklamasie vermeld, attesteer, onderteken of registreer nie, tensy dit opgestel is deur 'n transportbesorger wat praktiseer in die Gebied. So 'n transportbesorger of hy al dan nie ter plaatse van die registrasiekantoor praktiseer, kan die fooie en koste waarop hy geregtig mag wees ingevolge 'n regulasie uitgevaardig kragtens artikel tien vermaal.

16. Behalwe vir sover hierdie Proklamasie of 'n ander wet anders bepaal, kan die eiendom van grond of van 'n myngebied van een persoon op 'n ander oorgedra word alleen deur middel van 'n transportakte of 'n transportakte van 'n myngebied respektiewelik deur die registrateur onderteken of geattesteer en kan ander saaklike regte op grond van een persoon op 'n ander oorgedra word alleen deur middel van 'n akte van oordrag, deur 'n notaris geattesteer en deur die registrateur geregistreer.

17. (1) Alle deur of ten tehoewe of ten gunste van vrouens opgemaakte aktes wat deur die registrateur onderteken of geattesteer of deur 'n notaris geattesteer is en in die registrasiekantoor geregistreer moet word, moet in elke geval die volle naam en status van die betrokke vrou vermeld, naamlik of sy ongetroud, getroud, 'n weduwee of geskeie is, na gelang van die geval. As die vrou getroud is, moet die volle naam van haar man ook vermeld word, en as die huwelik beheers word deur die reg wat in die Unie of 'n deel daarvan of in die Gebied geld, moet vermeld word of die huwelik in of buite gemeenskap van goedere aangegaan is. As die huwelik beheers word deur die reg van 'n ander land, moet vermeld word dat die huwelik deur die reg van daardie land beheers word.

14. (1) Save as otherwise provided in this Proclamation or in any other law or as directed by the court —

(a) transfers of land and cessions of real rights therein shall follow the sequence of the successive transactions in pursuance of which they are made, and if made in pursuance of testamentary disposition or intestate succession they shall follow the sequence in which the right to ownership or other real right in the land accrued to the persons successively becoming vested with such right;

(b) it shall not be lawful to depart from any such sequence in recording in the deeds registry any change in the ownership in such land or of such real right: Provided that —

(i) if the property has passed in terms of a will or through intestate succession from a deceased person to his descendants, and one or other of these descendants has died a minor and intestate and no executor has been appointed in his estate, transfer or cession of the property which has vested in that descendant may be passed by the executor in the estate of the deceased person direct to the heirs *ab intestato* of the descendant;

(ii) if the registrar is satisfied that the value of the immovable property which has vested in any heir or legatee in terms of a will or through intestate succession would be equalled or exceeded by the costs involved in transferring or ceding it to the heir or legatee, and the heir or legatee has sold the property, transfer or cession thereof may, with the consent in writing of the heir or legatee, be passed by the executor in the estate of the deceased person direct to the purchaser;

(iii) if in the administration of the estate of a deceased person any redistribution of the immovable property in such estate takes place among the heirs of the deceased or between such heirs and the surviving spouse, the executor or administrator of such estate may transfer or cede the property direct to the persons entitled thereto in terms of such redistribution.

(2) In any transfer or cession in terms of any proviso to paragraph (b) of sub-section (1) there shall be paid the transfer duty and estate duty which would have been payable had the property concerned been transferred or ceded to each person successively becoming entitled thereto.

15. Save as is otherwise provided in any other law, no deed of transfer, mortgage bond or certificate of title or registration of any kind mentioned in this Proclamation shall be attested, executed or registered by the registrar unless it has been prepared by a conveyancer practising within the Territory. Such conveyancer, whether or not he practises at the seat of the registry, may recover the fees and charges to which he may be entitled in accordance with any regulation made under section ten.

16. Save as otherwise provided in this Proclamation or in any other law the ownership of land or of a mining area may be conveyed from one person to another only by means of a deed of transfer or deed of transfer of mining area respectively, executed or attested by the registrar, and other real rights in land may be conveyed from one person to another only by means of a deed of cession attested by a notary public and registered by the registrar.

17. (1) All deeds executed or attested by the registrar, or attested by a notary public and required to be registered in the deeds registry, and made by or on behalf of or in favour of women, shall in each case disclose the full name and status of the woman concerned, whether unmarried, married, widowed, or divorced, as the case may be. If the woman is married the full name of her husband shall also be disclosed, and if the marriage is governed by the law in force in the Union or any part thereof or in the Territory, it shall be stated whether the marriage was contracted with or without community of property. If the marriage is governed by the law of any other country it shall be stated that the marriage is governed by the law of that country.

(2) 'n Vrou wat buiten gemeenskap van goedere getroud is, moet deur haar man bygestaan word by die onder-tekening van enige akte of ander dokument wat in die registrasiekantoor geregistreer moet of kan word of wat vertoon moet word of kan word in verband met so 'n akte of dokument, tensy die maritale mag uitgesluit is of tensy die registrateur die bystand van die man om ander redes onnodig ag.

(3) Onroerende goed mag nie aan 'n vrou, wat in gemeenskap van goedere getroud is, getranspoteer of oorgedra word nie, behalwe wanneer daardie goed volgens wet of volgens 'n voorwaarde van 'n bemaking of skenking daarvan, van die gemeenskap en die maritale mag uitgesluit is.

(4) Indien onroerende goed, wat nie van die gemeenskap uitgesluit is nie, by die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie op naam van 'n vrou wat in gemeenskap van goedere wat nog voortbestaan getroud is, geregistreer is, kan haar man met wie sy aldus getroud is, tensy sy deur 'n bevel van die hof gemagtig is om daarmee te handel, alleen met daardie goed handel.

(5) Indien onroerende goed deur die een of die ander van twee eggenote wat in gemeenskap van goedere getroud is, op so 'n wyse verkry is dat daardie goed by transport of oordrag daarvan deel sou word van die gemeenskaplike boedel, en die gemeenskap deur die dood van een van die eggenote ontbind is voordat die eiendom getranspoteer of oorgedra is, word die goed aan die gemeenskaplike boedel van die eggenote getranspoteer of oorgedra, totdat hy gelikwieder is, en word behoudens die bepalinge van 'n beskikking met betrekking tot daardie goed, beskou as die gemeenskaplike eiendom van die langlewende eggenoot en die boedel van die oorlede eggenoot.

HOOFSTUK III.

REGISTRASIE VAN GROND.

TRANSPORT VAN GROND.

18. (1) Die eiendom van onvervreemde Kroongrond kan alleen maar deur 'n grondbrief, op bevoegde gesag uitgereik, van die Kroon getranspoteer word, en behalwe vir sover hieronder anders bepaal word, moet 'n kaart van die grond aan die grondbrief geheg wees.

(2) Die eiendom van grond wat die Kroon besit, kan van die Kroon getranspoteer word, of deur 'n grondbrief of deur 'n transportakte, op bevoegde gesag uitgereik of onderteken, na gelang van die geval, maar in die een sowel as in die ander geval moet die grondbrief of transportakte melding maak van die titelbewys waardeur die Kroon die grond besit het en van die titelbewys waaraan die kaart van die grond geheg is en moet die voorwaardes behels waarop die grond vervreemd word en die regte op die grond wat by daardie vervreemding deur die Kroon uitgehou word.

(3) Indien 'n stuk onvervreemde Kroongrond opgemeet en op 'n kaart gebring is, moet die registrateur op skriftelike aansoek van die Administrateur, vergesel van die kaart van die grond in duplo, besonderhede van die grond in die aangewese registers inskrywe en 'n sertifikaat van geregistreeerde Kroontitel, deur 'n transportbesorger opgestel, in die voorgeskrewe vorm en in ooreenstemming met die kaart daarvan, onderteken.

(4) Die eiendom van grond wat die Kroon besit kragtens 'n sertifikaat van geregistreeerde Kroontitel, word getranspoteer deur 'n grondbrief op bevoegde gesag uitgereik, maar dit is nie nodig om 'n kaart van die grond daaraan te heg nie, mits die grondbrief die sertifikaat en die daaraan gehegte kaart vermeld.

(5) Geen akte (behalwe 'n grondbrief wat eiendom oordra) wat heet 'n saaklike reg op 'n stuk onvervreemde Kroongrond te skep of daarmee te handel of daarvoor te beskik, is registreerbaar nie, totdat 'n sertifikaat van geregistreeerde Kroontitel vir daardie stuk grond onderteken is.

20. Transportaktes moet opgestel word in die vorm wat deur wet of regulasie voorgeskryf is en moet, behalwe vir sover hierdie Proklamasie of 'n ander wet anders bepaal of die hof anders gelas met betrekking tot transportaktes deur die registrateur onderteken, onderteken word in teenwoordigheid van die registrateur deur die eienaar van die daarin omskrewe grond of deur 'n transportbesorger wat deur 'n prokurasie gemagtig is om namens die eienaar op te tree, en moet deur die registrateur geattesteer wees.

21. In 'n transportakte by die registrasiekantoor ingedien, wat betrekking het op grond wat 'n bate is in 'n gemeenskaplike boedel, moet die langlewende eggenoot in sy persoonlike hoedanigheid by die eksekuteur van die boedel van die oorlede eggenoot gevoeg word, behalwe:—

(2) A woman married out of community of property shall be assisted by her husband in executing any deed or other document required or permitted to be registered in the deeds registry or required or permitted to be produced in connection with any such deed or document, unless the marital power has been excluded or unless the assistance of the husband is on other grounds deemed by the registrar to be unnecessary.

(3) Immovable property shall not be transferred or ceded to a woman married in community of property, save where such property is by law or by a condition of a bequest or donation thereof, excluded from the community and the marital power.

(4) If immovable property not excluded from the community has at the commencement of this Proclamation been registered in the name of a woman married in community of property which still subsists, her husband to whom she is so married may, unless she has been authorized by an order of court to deal therewith, alone deal with such property.

(5) If immovable property has been acquired by one or other of two spouses married in community of property in such a manner that the said property would on transfer or cession thereof become part of the joint estate, and the community has been dissolved by the death of one of the spouses before the property is transferred or ceded, the property shall be transferred or ceded to the joint estate of the spouses, pending liquidation thereof, and shall subject to the provisions of any disposition affecting the property, be deemed to be the joint property of the surviving spouse and of the estate of the deceased spouse.

CHAPTER III.

REGISTRATION OF LAND.

TRANSFER OF LAND.

18. (1) The ownership of unalienated Crown land may be transferred from the Crown only by a deed of grant issued under proper authority and, save as hereinafter provided, having a diagram of the land annexed thereto.

(2) The ownership of land held by the Crown by deed of transfer may be transferred from the Crown either by deed of grant or by deed of transfer issued or executed, as the case may be, under proper authority but in either case the deed of grant or transfer shall contain a reference to the title deed by which the Crown held the land and to the title deed to which the diagram of the land is annexed and shall set forth the conditions upon which the land is alienated and the rights to the land reserved by the Crown on this alienation.

(3) If any piece of unalienated Crown land has been surveyed and is represented on a diagram the registrar shall, upon written application by the Administrator, accompanied by the diagram of the land in duplicate, enter particulars of the land in the appropriate registers and execute in the prescribed form and in accordance with the diagram, a certificate of registered Crown title thereof prepared by a conveyancer.

(4) Transfer of the ownership of land held by the Crown under certificate of registered Crown title shall be effected by deed of grant issued under proper authority, but it shall not be necessary to annex a diagram of the land thereto: Provided that the grant shall contain a reference to the certificate and to the diagram annexed to the certificate.

(5) No deed (other than a deed of grant conveying ownership) purporting to create or deal with or dispose of any real right in any piece of unalienated Crown land shall be capable of registration until a certificate of registered Crown title has been executed in respect of that piece of land.

20. Deeds of transfer shall be prepared in the forms prescribed by law or by regulation, and, save as in this Proclamation or any other law provided or as ordered by the court in respect of deeds of transfer executed by the registrar, shall be executed in the presence of the registrar by the owner of the land described therein, or by a conveyancer authorised by power of attorney to act on behalf of the owner, and shall be attested by the registrar.

21. In any transfer lodged in the deeds registry relating to land which is an asset in a joint estate, the surviving spouse shall be joined in his personal capacity with the executor of the estate of the deceased spouse except —

- (a) waar die eksekuteur alleen met die oorlede eggenoot se aandeel handel; of
- (b) waar die grond verkoop is om die skulde van die gemeenskaplike boedel te vereffen; of
- (c) waar die gemeenskaplike boedel gekonsolideer is en die langsliewende eggenoot geadieer het.

22. (1) Twee of meer persone wat elkeen 'n ver-skillende stuk grond in eiendom het, kan daardie stukke grond nie aan een of meer persone met een en dieselfde transport-akte transporteer nie, tensy 'n regsbeveling of 'n bevel van 'n hof so 'n transport magtig.

(2) Twee of meer stukke grond kan met een akte deur een persoon of deur twee of meer persone wat daardie stukke grond in onverdeelde aandele besit, aan een persoon getranspoteer word, of aan twee of meer persone wat daardie stukke grond in onverdeelde aandele verkry, mits elke stuk grond in 'n afsonderlike paragraaf omskryf word.

(3) Twee of meer gedeeltes van 'n stuk grond kan met een akte deur een persoon of deur twee of meer persone wat daardie hele stuk grond in onverdeelde aandele besit, aan een persoon getranspoteer word, of aan twee of meer persone wat bedoelde gedeeltes in onverdeelde aandele verkry, mits elke gedeelte in 'n afsonderlike paragraaf waar-in melding gemaak word van die kaart van daardie gedeelte, omskryf word. Die kaarte van al die bedoelde gedeeltes moet aan die akte geheg wees.

23. (1) Grond wat aan een persoon behoort, kan met een akte van daardie persoon aan twee of meer ander persone in onverdeelde aandele getranspoteer word.

(2) Grond wat aan twee of meer persone in onverdeelde aandele behoort, kan met een akte van daardie persone aan 'n ander persoon of aan twee of meer ander persone in onverdeelde aandele getranspoteer word.

24. (1) 'n Transport van 'n onverdeelde aandeel in grond, wat bedoel is of daarop bereken is om 'n bepaalde gedeelte van die grond voor te stel, is nie registreerbaar nie.

(2) Indien 'n stuk grond aan twee of meer persone in onverdeelde aandele behoort, van wie een of meer die aandeel of aandele van die orige eienaar of eienaars in 'n bepaalde gedeelte van daardie stuk grond verkry, kan al die eienaars gesamentlik, met inbegrip van die eienaar of eienaars wat die aandeel of aandele verkry, daardie gedeelte transporteer aan die persoon of persone wat dit verkry.

25. (1) Indien grond aan kinders wat gebore is of nog moet gebore word uit 'n persoon of uit 'n huwelik, geskenk of nagelaat is, kan transport van die grond ten behoeve van die kinders, in die geval van kinders wat gebore is of nog moet gebore word uit 'n persoon, aan daardie persoon, en in die geval van kinders wat gebore is of nog moet gebore word uit 'n huwelik, aan die persoon wat die natuurlike voog van die kinders gedurende hul minderjarigheid sou wees, gepasseer word.

(2) Indien grond aan kinders wat gebore is of nog moet gebore word uit 'n persoon of uit 'n huwelik geskenk is, kan die persoon aan wie transport volgens subartikel (1) gepasseer kan word, die skenking vir die doeleindes van bedoelde transport aanneem.

(3) Wanneer die identiteit van alle sodanige kinders vasgestel is, moet die registrateur op die transportakte 'n endossement aanbring waarin hul name vermeld word, en die transportakte word dan geag aan en ten gunste van daardie kinders uitgemaak te gewees het, net asof die transport oorspronklik aan hul by name gepasseer was.

26. (1) Indien twee of meer persone aan wie die hele van een of meer stukke grond in onverdeelde aandele behoort, ooreengekom het om daardie grond te verdeel, moet die registrateur, na oorlegging aan hom van 'n prokurasie van daardie persone, waarin hulle opdrag gee om verdelingstransporte van daardie grond te passeer, in ooreenstemming met die verdelings-ooreenkoms, wat in die prokurasie vervat of daaraan geheg moet wees, en nadat aan die verdere bepalings van hierdie artikel voldoen is, verdelingstransporte attesteer (wat sover doenlik in die voorgeskrewe vorm moet wees) waarmee aan die respektiewe eienaars die grond of aandele daarin wat aan hulle kragtens bedoelde ooreenkoms toegeken is, oorgedra word.

(2) In die prokurasie of verdelings-ooreenkoms vermeld in subartikel (1) moet beskrewe staan:—

- (a) die grond wat verdeel moet word;
- (b) die aandeel of aandele wat op naam van elke mede eienaar geregistreer staan;
- (c) die grond of aandeel daarin wat aan elkeen van die eienaars toegeken is;

(a) where the executor is only dealing with the share of the deceased spouse; or

(b) where the land has been sold to pay the debts of the joint estate; or

(c) where there has been a massing of the joint estate and the surviving spouse has adiated.

22. (1) Two or more persons each owning a different piece of land may not transfer those pieces of land to one or more persons by the same deed of transfer, unless such transfer is authorised by the provisions of a law or by an order of court.

(2) Two or more pieces of land may by one deed be transferred by one person or by two or more persons holding such pieces of land in undivided shares, to one person or to two or more persons acquiring such pieces of land in undivided shares: Provided that each piece of land is described in a separate paragraph.

(3) Two or more portions of a piece of land may by one deed be transferred by one person or by two or more persons holding the whole of such piece of land in undivided shares to one person or to two or more persons acquiring such portions in undivided shares: Provided that each portion is described in a separate paragraph in which reference is made to the diagram of that portion. The diagrams of all such portions shall be annexed to the deed.

23. (1) Land held by one person may be transferred by one deed from that person to two or more other persons in undivided shares.

(2) Land held by two or more persons in undivided shares may be transferred by one deed from those persons to any other person, or to two or more other persons in undivided shares.

24. (1) No transfer of an undivided share in land which is intended or calculated to represent or purports to represent a defined portion of land shall be capable of being registered.

(2) If a piece of land is owned by two or more persons in undivided shares and one or more of such persons acquires the share or shares of the remaining owner or owners in a defined portion of that piece of land, all the owners jointly, including the owner or owners acquiring the share or shares, may transfer such portion to the person or persons acquiring it.

25. (1) If land is donated or bequeathed to the children born or to be born of any person or of any marriage, transfer of the land on behalf of such children may be passed in the case of children born or to be born of a person, to that person, and in the case of children born or to be born of a marriage to the person who would be the natural guardian of those children during their minority.

(2) If land is donated to the children born or to be born of any person or of any marriage, the person to whom transfer may be passed in terms of sub-section (1), may for the purposes of such transfer, accept the donation.

(3) When the identity of all such children has been established the registrar shall make an endorsement on the transfer deed setting out their names, whereupon the transfer deed shall be deemed to be to and in favour of such children in the same manner as if the transfer had originally been passed to them by name.

26. (1) If two or more persons who own in undivided shares the whole of any piece or pieces of land, have agreed to partition that land, the registrar shall, on production to him of a power of attorney by such persons authorising the passing of deeds of partition transfer of such land in accordance with the agreement of partition, which agreement shall be embodied in the power of attorney or annexed thereto, and on compliance with the further provisions of this section, attest deeds of partition transfer which shall be as nearly as practicable in the prescribed form, conveying to the respective owners the land or shares therein awarded to them under the said agreement.

(2) In the power of attorney or agreement of partition referred to in sub-section (1) there shall be described —

- (a) the land to be partitioned;
- (b) the share or shares registered in the name of each joint owner;
- (c) the land or share therein awarded to each of the owners;

- (d) die voorwaardes (as daar voorwaardes is) wat gestel mog wees aangaande die aldus toegekende grond of aandeel daarin; en
- (e) die vergoeding (as daar 'n vergoeding is) wat gegee is om die verdeling gelykwaardig te maak.

(3) Daar moet ook aan die registrateur oorgelê word die titelbewyse van die grond onder verdeling, en die nodige kaart, dog dit is onnodig om 'n nuwe kaart oor te lê van die hele of die resterende gedeelte van een van die stukke grond onder verdeling.

(4) Die bepalinge van artikels *twintig, een-en-twintig, twee-en-twintig* en *drie-en-twintig* is, met inagneming van die bepalinge van hierdie artikel, *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van verdelingstransporte.

(5) 'n Verdelingstransportakte wat ingevolge subartikel (1) geattesteer is, vervang met betrekking tot die daarin omskrewe grond, die akte of aktes uit kragte waarvan dit voorheen besit was, maar die verdelingstransport verander of beïnvloed nie die besitsvoorwaardes van bedoelde grond of enige ander voorwaardes wat in die algemeen op daardie grond van toepassing is nie, behalwe vir sover laasbedoelde voorwaardes verander, omskryf of beperk mog word deur die verdelingsooreenkoms of die toestemming van belanghebbendes.

(6) Die bepalinge van hierdie artikel is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n verdeling van grond op las van die hof of bepaal deur 'n uitspraak van skeidsregters.

27. (1) As die aandeel of aandele wat aan een van die partye tot 'n verdeling behoort, met verband beswaar is, word die verdelingstransporte nie geattesteer nie tensy die verband aan die registrateur voorgelê word met die skriftelike toestemming van die wettige houer van die verband tot die verdeling en tot die vervanging van die met verband beswaarde aandeel of aandele deur die grond wat by die verdeling aan die verbandgewer toegeken is.

(2) By registrasie van die transport moet die registrateur:—

- (a) op die verbandakte aantekene, dat die met verband beswaarde aandeel of aandele vervang is deur die grond wat aan die verbandgewer toegeken is;
- (b) die vervanging in die registers inskrywe; en
- (c) op die transport aantekene, dat die daarin omskrewe grond met die verband beswaar is ooreenkomstig hierdie artikel.

(3) Indien slegs 'n breukdeel van die aandeel of aandele wat aan een van die partye tot die verdeling behoort, met verband beswaar is, vind die vervanging in hierdie artikel vermeld alleen plaas ten opsigte van die aldus beswaarde breukdeel, indien uit die verdelingsooreenkoms of uit ander bewyse blyk dat 'n bepaalde gedeelte of aandeel daarin afsonderlik toegeken is ten aansien van daardie beswaarde breukdeel.

28. (1) As die aandeel of aandele wat aan een van die partye tot 'n verdeling behoort, blykens die titelbewyse van die verdeelde grond onderworpe is aan 'n huurkontrak, persoonlike serwituut of ander saaklike reg, moet die skriftelike toestemming van die besitter daarvan met die akte (as een bestaan) kragtens welke die huur, serwituut of saaklike reg besit word, aan die registrateur voorgelê word.

(2) Die grond in die verdelingstransporte omskryf moet in dieselfde mate aan die huur, serwituut of saaklike reg onderworpe gestel word as die aandeel of aandele wat hy vervang en die registrateur moet op dieselfde wyse 'n aantekening maak op die akte (as een bestaan) kragtens welke die huur, serwituut of saaklike reg besit word, as op die verband vermeld in artikel *sewen-en-twintig*.

(3) As die huur, serwituut of saaklike reg self met verband beswaar is, moet daardie verband ook aan die registrateur voorgelê word, met die skriftelike toestemming van die wettige houer daarvan, en die registrateur moet die aantekeninge en inskrywings in artikel *sewen-en-twintig* vermeld, op die verband, die betrokke aktes en in die registers maak.

29. Na voltooiing van die aantekeninge en inskrywings vermeld in artikels *sewen-en-twintig* en *agti-en-twintig* word die grond wat in die verdelingstransporte omskryf staan en die huur, persoonlike serwituut of saaklike reg (as daar een bestaan) geag in dieselfde mate en ewe geldig met verband beswaar te wees asof nul met die verband beswaar was toe die verband onderteken is en bedoelde grond word geag in dieselfde mate en ewe geldig deur bedoelde huur, persoonlike serwituut of saaklike reg beswaar te wees asof dit daardeur beswaar was ten tyde van die registrasie daarvan.

30. (1) 'n Stuk grond wat geheel of waarvan 'n aandeel aan 'n *fidei-commissum* onderworpe is, kan verdeel word (as sy verdeling nie verbode is nie) met skriftelike toe-

(d) the conditions (if any) affecting any land or share therein so awarded; and

(e) the consideration (if any) given for the purpose of equalizing the partition.

(3) There shall also be produced to the registrar the title deeds of the land to be partitioned and the necessary diagrams: Provided that no new diagram need be produced in respect of the whole or the remaining extent of any one of the pieces of land to be partitioned.

(4) Subject to the provisions of this section, the provisions of sections *twenty, twenty-one, twenty-two* and *twenty-three* shall *mutatis mutandis* apply in respect of deeds of partition transfer.

(5) Any deed of partition transfer attested under subsection (1) shall in respect of the land therein described take the place of the deed or deeds by which it was previously held, but the partition transfer shall not vary or affect the conditions of tenure of the said land or any other conditions affecting the said land generally, save in so far as such last-mentioned conditions may be varied, defined or limited by the agreement of partition or the consents of interested parties.

(6) The provisions of this section shall *mutatis mutandis* apply to a partition of land ordered by the court or determined by an award of arbitrators.

27. (1) If the share or shares owned by any of the parties to a partition is mortgaged, the partition transfers shall not be attested unless the bond is produced to the registrar together with the written consent of the legal holder of the bond, to the partition and to the substitution of the land awarded on partition to the mortgagor for the share or shares mortgaged.

(2) In registering the transfer the registrar shall —

- (a) endorse on the bond that the land awarded to the mortgagor has been substituted for the share or shares mortgaged;
- (b) make an entry of the substitution in the registers; and
- (c) endorse on the transfer that the land described therein is, in accordance with this section, mortgaged by the bond.

(3) If only a fraction of the share or shares owned by any of the parties to a partition is mortgaged, the substitution referred to in this section shall only take place in respect of the fraction so mortgaged, if from the agreement of partition or from other evidence it appears that a defined portion or share therein has been separately awarded in respect of such mortgaged fraction.

28. (1) If the share or shares owned by any of the parties to a partition appear from the title deeds of the land partitioned to be subject to a lease, personal servitude or other real right, the written consent of the holder thereof, together with the deed, if any, by which the lease, servitude or real right is held, shall be produced to the registrar.

(2) The land described in the deeds of partition transfer shall be made subject to the lease, servitude or real right to the same extent as the share or shares for which it is substituted, and the deed, if any, by which the lease, servitude or real right is held, shall be endorsed by the registrar in the same manner as the bond mentioned in section *twenty-seven*.

(3) If there exists any bond by which the lease, servitude or real right is itself mortgaged, that bond shall also be produced to the registrar, together with the written consent of the legal holder thereof, and the registrar shall make the endorsements and entries mentioned in section *twenty-seven* on the bond, the deeds concerned and in the registers.

29. Upon completion of the endorsements and entries mentioned in sections *twenty-seven* and *twenty-eight* the land described in the deeds of partition transfer, and the lease, personal servitude or real right (if any) shall be deemed to be as fully and effectually mortgaged as if they had been hypothecated by the bond at the time of its execution and the said land shall be deemed to be as fully and effectually encumbered by the said lease, personal servitude or real right as if it had been encumbered thereby at the time of the registration thereof.

30. (1) Any piece of land the whole or any share of which is subject to a *fidei commissum* may, where partition has not been prohibited, be partitioned with the written

stemming van die fidei-commissêre erfgename of opvolgers, as hul bekend en meerderjarig en andersins bevoeg is; as hul bekend is maar onder hul minderjariges is, moet die Meester se toestemming ten opsigte van die minderjariges oorgelê word; as hul bekend is maar onder hul iemand is wat insolvent verklaar is of onder kuratele staan of andersins beperk handelingsbevoeg is, moet die toestemming van hul kuratore of ander wetlike verteenwoordigers namens hul oorgelê word; as hul onbekend of nie te vinde is nie, moet bewys gelewer word, wat die registrateur oortuigend vind, dat die grond wat by die verdelingsooreenkoms toegeken is aan die eenaar van 'n aandeel wat aan 'n *fidei-commissum* onderworpe is, gelykwaardig is met daardie aandeel.

(2) Die aldus toegekende grond moet in die verdelings-transport op dieselfde wyse aan die *fidei-commissum* onderworpe gestel word as wat die ooreenstemmende aandeel in sy titelbewys voor die verdeling daaraan onderworpe gestel was.

31. (1) Wanneer grond ingevolge magtiging deur 'n wet onteien is deur, en wanneer die eiendom van grond kragtens wet oorgegaan het op die Administrasie, die Regering van die Unie van Suid-Afrika, 'n openbare of plaaslike bestuursliggaam of 'n liggaam met regs persoonlikheid beklee of 'n vereniging van persone, moet die registrateur, as by hom 'n transportakte ten gunste van die transportnemer, in die voorgeskrewe vorm en deur 'n transportbesorger uitgemaak, ingedien word, die akte onderteken, en as die grond met verband beswaar is, die feit dat bedoelde transport gepasseer is, aantekens teen die inskrywing van die verband in die register waarin daardie inskrywing gedoen is: Met dien verstande dat so 'n transport geen afbreuk doen aan 'n eis vir skadevergoeding wat 'n eenaar of ander persoon na aanleiding van die eiendomsverandering van die grond mog hê nie.

(2) Die transportnemer moet saam met die vermelde transportakte aan die registrateur die titelbewyse van die grond voorlê, en die registrateur teken dan die transport op daardie titelbewyse aan. As daardie titelbewyse nie voorgelê word nie, moet die transportnemer aan die registrateur 'n bevel van die hof in subartikel (3) vermeld, voorlê.

(3) Die eenaar van bedoelde grond moet op aanvraag sy titelbewyse aan die transportnemer oorhandig, en as hy versuim om dit te doen kan die transportnemer by die hof aansoek doen om 'n bevel wat die eenaar gelas om dit te doen en wat die registrateur magtig om die voormelde transportakte sonder voorlegging van die genoemde titelbewyse te onderteken as die eenaar sou versuim om gevolg te gee aan daardie bevel.

(4) Die registrateur registreer nie die genoemde transportakte nie, tensy hy oortuig is dat alle kennisgewings deur of ingevolge 'n wet in verband met die eiendomsverandering van die grond voorgeskryf, behoorlik gedien is op die persone wat geregtig is op sulke kennisgewings, en kan die kaarte wat hy nodig ag, vorder.

(5) Geen akte wat bedoelde grond heet te transporteer of 'n saaklike reg daarop te vestig of met so 'n reg te handel, word in die registrasiekantoor geregistreer nie, alvorens transport daarvan ooreenkomstig subartikel (1) gepasseer is.

32. (1) Wanneer 'n reg van serwituut oor grond ingevolge magtiging deur 'n wet onteien is deur, of ingevolge 'n wet oorgegaan het op die Regering van die Gebied, die Regering van die Unie van Suid-Afrika, 'n openbare of plaaslike bestuursliggaam of 'n liggaam met regs persoonlikheid beklee of 'n vereniging van persone, moet die eenaar van die grond op aanvraag van die besitter van daardie reg 'n notariële akte waaruit bedoelde serwituut blyk, onderteken of die ondertekening daarvan magtig, en aan bedoelde besitter die titelbewyse van die grond oorhandig.

(2) Indien die eenaar van die grond versuim om gevolg te gee aan die bepalings van subartikel (1), kan die besitter van die reg van serwituut by die hof aansoek doen om 'n bevel wat die eenaar gelas om die notariële akte te onderteken of die ondertekening daarvan te magtig en die titelbewyse te oorhandig, en wat een of ander persoon magtig om, as die eenaar versuim om gevolg te gee aan die bevel, voor 'n notaris te verskyn en die genoemde akte in die plek van die eenaar te onderteken, en wat die registrateur magtig om die genoemde akte sonder voorlegging van die titelbewyse te registreer.

(3) By voorlegging van die voorgeskrewe aantal kopieë van genoemde akte, behoorlik onderteken, en van die titelbewyse of die bevel van die hof wat die registrasie van bedoelde akte sonder voorlegging van die titelbewyse magtig, moet die registrateur die akte registreer, en hy moet, as die grond met verband beswaar is, die feit dat die akte geregistreer is aantekens teen die inskrywing van die verband in die register waarin daardie inskrywing gedoen is: Met dien verstande dat so 'n registrasie geen afbreuk doen aan 'n eis vir skadevergoeding wat 'n eenaar of ander persoon na aanleiding van die onteiening of oorgang van bedoelde serwituut mog hê nie.

consent of the fidei commissary heirs or successors if they are ascertained and are majors and otherwise competent; if they are ascertained but any of them are minors, the consent of the Master shall be produced in respect of the minors; if they are ascertained but any of them have been declared insolvent, or if they are under curatorship or otherwise under disability the consent of their trustees or curators or other legal representatives shall be produced on their behalf; if they are not ascertained or if they cannot be found, proof shall be produced to the satisfaction of the registrar that the land awarded in the agreement of partition to the owner of any share subject to the *fidei commissum* is an equivalent of that share.

(2) That land so awarded shall in the deed of partition transfer be made subject to the *fidei commissum* in the same manner as the corresponding share was in its title deed made subject thereto before partition.

31. (1) Whenever any land has, under the authority of any law, been expropriated by, and whenever the ownership of any land has by statute been vested in, the Administration, the Government of the Union of South Africa, any public or local authority or any corporate body or any association of persons, the registrar shall, upon lodgment with him of a deed of transfer in the prescribed form prepared by a conveyancer in favour of the transferee, execute the same, and if the land is hypothecated, he shall note the fact of such transfer against the entry of the bond in the register in which such entry has been made: Provided that no such transfer shall prejudice any claim to compensation which any owner or other person may have in respect of the change of ownership of such land.

(2) The transferee shall produce the title deeds of such land to the registrar together with the aforesaid deed of transfer, and the registrar shall thereupon note the transfer on such title deeds. Failing the production of such title deeds, the transferee shall produce to the registrar an order of court referred to in sub-section (3).

(3) The owner of such land shall, upon demand, hand over his title deeds to the transferee and if he fails to do so, the transferee may apply to court for an order directing the owner to do so, and authorising the registrar to execute the aforesaid deed of transfer without the production of the said title deeds, if the owner should fail to comply with such order.

(4) The registrar shall not execute the said deed of transfer unless he is satisfied that any notice prescribed by or under any law in connection with the change of ownership of such land has been duly served upon the person entitled to such notice, and may call for such diagrams as he may think necessary.

(5) No deed purporting to transfer such land or to create or deal with any real right therein shall be registered in the deeds registry until transfer thereof has been passed in accordance with sub-section (1).

32. (1) Whenever any right of servitude over any land has under the authority of any law been expropriated by, or has by statute been vested in the Government of the Territory, the Government of the Union of South Africa, any public or local authority or any corporate body or any association of persons, the owner of the land shall on demand of the holder of such right sign or authorize the signature of a notarial deed evidencing such servitude and hand over to such holder the title deeds of the land.

(2) If the owner of the land fails to comply with the provisions of sub-section (1), the holder of the right of servitude may apply to the court for an order directing the owner to sign or authorize the signature of the notarial deed and to hand over the title deeds, and authorizing some person on failure of the owner to comply with such order, to appear before a notary public and execute the said deed in the place of the owner, and authorising the registrar to register the said deed without the production of the title deeds.

(3) On production of the prescribed number of copies of the said deed duly executed and of the title deeds or of the order of court authorising registration of such deed without production of the title deeds, the registrar shall register the deed, and if the land is hypothecated, shall note the fact of such registration against the entry of the bond in the register in which such entry has been made: Provided that no such registration shall prejudice any claim to compensation which any owner or other person may have in respect of the expropriation or vesting of such servitude.

(4) Die registrateur registreer nie die genoemde akte nie alvorens hy oortuig is dat alle kennisgewings deur of ingevolge 'n wet in verband met die ontsiening van bedoelde serwituut voorgeskryf, behoorlik gedien is op die persone wat geregtig is op sulke kennisgewings, en kan die kaarte wat hy nodig ag, vorder.

33. (1) Iemand wat op 'n ander wyse as deur verjaring of onteiening die reg op die eiendom van onroerende goed op naam van 'n ander persoon geregistreer, verkry het, en wat nie in staat is om registrasie daarvan op sy naam op die gewone wyse en ooreenkomstig die volgorde van die agtereenvolgende regshandelings of erfopvolgings ingevolge welke die reg op die eiendom van daardie goed op hom oorgegaan het, te verkry nie, kan, in plaas van by die hof aansoek te doen, skriftelik aansoek doen by die kommissie ooreenkomstig hierdie artikel saamgestel, om 'n bevel wat die registrasie van daardie goed op sy naam magtig.

(2) (a) Die kommissie in subartikel (1) vermeld bestaan uit die Registrateur van Aktes, die Landmeter-Generaal en die Meester van die Hooggeregshof van Suidwes-Afrika;

(b) Die genoemde kommissie het al die bevoegdhede, jurisdiksie en voorregte in die Magte van Kommissies Ordonnansie 1927 (Ordonnansie No. 6 van 1927) beskryf, en die bepalinge van die genoemde Ordonnansie is *mutatis mutandis* ten opsigte van hom van toepassing.

(3) Die registrateur van aktes is die voorsitter van die kommissie.

(4) Alle aansoeke ingevolge hierdie artikel word aan die voorsitter van die kommissie gerig.

(5) Die aansoeker moet saam met sy aansoek, beëdigde verklarings voorlê, en alle beskikbare skriftelike bewysstukke ter staving daarvan.

(6) (a) Besonderhede omtrent so 'n aansoek deur die voorsitter van die kommissie ontvang, word op koste van die aansoeker in twee agtereenvolgende gewone uitgawes van die *Offisiële Koerant* gepubliseer, en eenmaal elke week gedurende drie agtereenvolgende weke in een of meer nuusblaaië wat in omloop is in die distrik of ander gebied waarin die betrokke goed geleë is.

(b) Iemand wat beswaar het teen die toestaan van so 'n aansoek moet binne 'n tydperk van twee maande vanaf die datum van die eerste publikasie in die *Offisiële Koerant* of in 'n nuusblad, na gelang die een of die ander die jongste datum is, of binne sodanige verlengde tydperk as wat die kommissie op aansoek mag toestaan, skriftelik aan die voorsitter van die kommissie volledige besonderhede voorlê omtrent die gronde waarop sy beswaar rus, met die beëdigde verklarings of skriftelike bewysstukke wat hy in staat mag wees om ter staving van sy beswaar voor te lê.

(7) (a) Na verloop van die tydperk in subartikel (6) vermeld moet die kommissie die aansoek en die besware (as daar besware is) wat daarteen ingedien is, ondersoek, en moet, as hy oortuig is dat die aansoeker geregtig is op die eiendom van die goed waarop die aansoek betrekking het, die registrateur van aktes gelas om daardie goed op naam van die aansoeker te registreer, onderworpe aan die voorwaardes (as daar voorwaardes is) in die bevel vermeld.

(b) Die kommissie kan sodanige bevel gee wat betref die koste van of in verband met die aansoek of die besware daarteen, as wat hy reg mog ag, en daardie koste kan getakseer en so 'n bevel uitgevoer word asof die bevel 'n bevel van die hof was.

(8) (a) 'n Bevel ingevolge hierdie artikel deur die kommissie aan die registrateur van aktes gegee, is onderhewig aan appél na die hof.

(b) Kennis van sodanige appél moet binne veertien dae vanaf die datum van die bevel gegee word aan die voorsitter van die kommissie, die registrateur van die hof en alle ander betrokke partye.

(c) Die registrateur van aktes aan wie die bevel gerig is, handel nie daarop nie alvorens die voormelde tydperk vir die aanteken van appél toegestaan, verstryk het, of as appél aangeteken is, alvorens die appél ten gunste van die respondent uitgewys is of teruggetrek is.

(9) 'n Transportakte ingevolge 'n bevel kragtens hierdie artikel gepasseer, word, met inagneming van die bepalinge van die bevel, gepasseer onderworpe aan iedere voorwaarde, serwituut, verband of ander beswaring waaraan die goed waarop die aansoek betrekking het, volgens die oorkondes van die registrasiekantoor onderworpe is, en die registrateur moet, in verband met so 'n voorwaarde, serwituut, verband of ander beswaring die gebruiklike en toepaslike inskrywings en aantekenings op of in verband met daardie transportakte in sy registrasiekantoor doen, voordat daardie akte aan die aansoeker oorhandig word.

(4) The registrar shall not register the said deed unless he is satisfied that any notice prescribed by or under any law in connection with the expropriation of such servitude, has been duly served upon the person entitled to such notice, and may call for such diagrams as he may think necessary.

33. (1) Any person who has acquired in any manner, other than by prescription or expropriation, the right to the ownership of immovable property registered in the name of any other person and who is unable to procure registration thereof in his name in the usual manner and according to the sequence of the successive transactions or successions in pursuance of which the right to the ownership of such property has devolved upon him, may, in lieu of applying to the court, apply in writing to the commission constituted in terms of this section, for an order authorising the registration in his name of such property.

(2) (a) The commission referred to in sub-section (1) shall consist of the Registrar of Deeds, the Surveyor-General, and the Master of the High Court of South West Africa.

(b) The said commission shall have all the powers, jurisdiction and privileges described in the Commissions Powers Ordinance, 1927 (Ordinance No. 6 of 1927), and the provisions of the said Ordinance shall *mutatis mutandis* apply in respect of it.

(3) The Registrar of Deeds shall be chairman of the commission.

(4) All applications under this section shall be made to the chairman of the commission.

(5) The applicant shall submit, together with his application, sworn declarations and all available documentary evidence in support thereof.

(6) (a) Particulars of any such application received by the chairman of the commission shall be published at the expense of the applicant in two successive ordinary issues of the *Gazette*, and once every week during three successive weeks in one or more newspapers circulating in the district or other area in which the property concerned is situate.

(b) Any person objecting to the granting of such application shall within a period of two months from the date of the first publication in the *Gazette* or in a newspaper, whichever be the later date, or within such extended period as the commission may on application allow, submit in writing to the chairman of the commission full particulars of the grounds upon which his objection is based, together with any sworn declarations or documentary evidence which he may be able to produce in support of his objection.

(7) (a) Upon the expiration of the period mentioned in sub-section (6) the commission shall enquire into the application and the objections, if any, lodged thereto, and shall, if satisfied that the applicant is entitled to the ownership of the property to which the application relates, order the registrar of deeds to register the said property in the name of the applicant subject to the conditions, if any, mentioned in the order.

(b) The commission may make such order as to the costs of or in connection with the application or the objections thereto as it may deem just and such costs may be taxed and any such order enforced in the same manner as if the order were an order of court.

(8) (a) Any order made under this section by the commission on the registrar of deeds shall be subject to an appeal to the court.

(b) Notice of such appeal shall be given, within fourteen days of the date of the order, to the chairman of the commission, the registrar of the court and any other party concerned.

(c) The registrar of deeds to whom the order is directed shall not act thereon until the aforesaid period allowed for noting an appeal has expired, or, if an appeal has been noted, until such appeal has been determined in favour of the respondent or has been withdrawn.

(9) Subject to the terms of any order made under this section any deed of transfer passed in pursuance of such order shall be passed subject to every condition, servitude, bond or other encumbrance to which, according to the records of the deeds registry the property to which the application relates, is subject, and the registrar shall, in connection with such condition, servitude, bond or other encumbrance, make the usual and proper entries and endorsements upon or in respect of such deed of transfer in his registry, before such deed is delivered to the applicant.

(10) Die registrasie van onroerende goed op naam van enige persoon ingevolge 'n bevel kragtens hierdie artikel gegee, het as gevolg dat bedoelde persoon 'n regstittel op daardie goed verkry wat nietig verklaar, beperk of verander kan word op alle gronde waarop die regstittel van bedoelde persoon op daardie goed nietig verklaar, beperk of verander sou kon geword het as daardie goed langs die gewone weg aan bedoelde persoon getranspoteer was.

(11) Indien die registrateur van aktes ingevolge 'n bevel kragtens hierdie artikel gegee goed op naam van enige persoon registreer, is daardie persoon aanspreeklik vir die belastingen en ampsfooe ten opsigte van die registrasie, waarvoor hy aanspreeklik sou gewees het as die goed regstreeks van die laaste geregistreeerde eienaar daarvan op die gewone wyse aan hom getranspoteer was, en is nie aanspreeklik vir enige belasting of rente daarop waarvoor bedoelde eienaar of 'n tussenbesitter van die reg op daardie goed aanspreeklik mog geword het nie, tensy hy hom deur ooreenkoms verbind het om bedoelde belasting of rente daarop te betaal, of tensy die vertraging van die registrasie op sy naam te wyte is aan sy eie nalatigheid of versuim of aan dié van sy lasnemer; Met dien verstande dat iemand wat aanspreeklik geword het vir sodanige belasting of rente, aanspreeklik bly daarvoor, al is die bedoelde goed ook ingevolge 'n bevel kragtens hierdie artikel gegee op naam van 'n ander persoon geregistreeer.

(12) Die registrateur van aktes moet, na oorlegging aan hom van 'n bevel kragtens hierdie artikel gegee, en van 'n sertifikaat deur die aangewese beamppte aangaande die betaling van die hereregte (as hereregte betaalbaar is) waarvoor die persoon in die bevel vermeld aanspreeklik is, en nadat voldoen is aan die ander vereistes waaraan volgens hierdie Proklamasie of enige regulasie uit kragte daarvan uitgevaardig, voldoen moet word, bedoelde eiendom ooreenkomsstig die genoemde bevel registreer, deur 'n transportakte daarvan in die voorgeskrewe vorm ten gunste van die persoon in die bevel vermeld, te onderteken.

VERVANGENDE TITELBEWYSE.

34. (1) Die mede-eienaar van 'n stuk grond wat hy geheel of waarvan hy aandeel tesame met andere kragtens een titelbewys besit, kan, met inagneming van die bepalings van artikel *seven-en-dertig*, 'n sertifikaat van geregistreeerde titel van sy onverdeelde aandeel in daardie grond verkry, en geen transport van slegs 'n breekdeel van sy onverdeelde aandeel in daardie grond en geen verband op of huur van daardie aandeel, in sy geheel of 'n breekdeel daarvan, word in die registrasiekantoor geregistreeer nie, tensy 'n sertifikaat van geregistreeerde titel van daardie onverdeelde aandeel aan die registrateur voorgelê word: Met dien verstande dat al die voormelde mede-eienaars kragtens een titelbewys, tesame 'n onverdeelde aandeel in die grond of 'n breekdeel van die aandeel wat nulle kragtens daardie titelbewys besit, kan transporteer, of daardie grond of aandeel in sy geheel met verband kan beswaar of 'n verhuring daarvan kan laat registreer, sonder voorlegging van so 'n sertifikaat.

(2) Indien die titelbewys kragtens welke grond of aandeel in grond gesamentlik besit word, verlore of vernietig is kan een van die mede-eienare, mits hy aan die voorgeskrewe vereistes voldoen, 'n sertifikaat van geregistreeerde titel vir sy aandeel in die grond verkry, sonder dat hy 'n gesertifiseerde kopie van die verlore of vernietigde titelbewys hoef te verkry.

(3) Die bepalings van subartikels (1) en (2) is ook van toepassing wanneer twee of meer stukke grond of aandeel in grond kragtens dieselfde titelbewys gemeenskaplik besit word: Met dien verstande dat al die stukke grond of aandeel in grond in die sertifikaat van geregistreeerde titel opgeneem word en in afsonderlike paragrawe omskryf word.

35. Iemand wat kragtens meer as een titelbewys die eienaar is van onverdeelde aandeel in een of in meer as een stuk grond, kan, met inagneming van die bepalings van artikel *seven-en-dertig*, 'n sertifikaat van geregistreeerde titel verkry vir sy gesamentlike aandeel in die grond: Met dien verstande dat as daar twee of meer stukke grond is, die verskeie stukke grond of aandeel daarin in afsonderlike paragrawe vermeld word.

36. Iemand wat twee of meer stukke grond of onverdeelde aandeel daarin kragtens een titelbewys besit, kan, met inagneming van die bepalings van artikel *seven-en-dertig*, 'n sertifikaat van geregistreeerde titel vir een of meer van daardie stukke grond of vir sy onverdeelde aandeel of aandeel daarin verkry, mits hy ten minste een van die stukke grond of die aandeel daarin wat hy kragtens bedoelde titelbewys besit, uit kragte van daardie titelbewys bly besit.

37. (1) 'n Sertifikaat van geregistreeerde titel vermeld in artikel *vier-en-dertig*, *vyf-en-dertig* of *ses-en-dertig* kan verkry word op skriftelike aansoek van die eienaar by die registrateur. Behalwe in die geval vermeld in subartikel (2) van artikel *vier-en-dertig* moet die aansoek vergesel gaan van die titelbewys van die grond, en die sertifikaat moet sover doenlik in die voorgeskrewe vorm wees.

(10) A registration of immovable property made in the name of any person in pursuance of an order made under this section shall have the effect of vesting such person with a title to such property which shall be liable to be annulled, limited or altered on every ground on which the title of such person to such property would have been liable to be annulled, limited or altered if such property had been transferred to such person in the ordinary course.

(11) If in pursuance of any order made under this section the registrar of deeds registers any property in the name of any person, such person shall be liable to pay such taxes, duties and fees of office in respect of such registration as he would have been liable to pay if such property had been transferred to him in the usual manner directly from the last registered owner thereof, and shall not be liable to pay any tax, duty, or interest thereon which such owner or any intermediate holder of the right to such property may have become liable to pay, unless he shall by agreement have bound himself to pay such tax, duty, or interest, or unless the delay in obtaining the registration in his name was due to the neglect or default of himself or his agent: Provided that any person who has become liable to pay any such tax, duty, or interest shall continue to be so liable notwithstanding that such property has, in pursuance of an order made under this section, been registered in the name of another person.

(12) Upon production to the registrar of deeds of any order made under this section and of a certificate by the proper officer as to the payment of the transfer duty, if any, which the person named in the order is liable to pay, and on compliance with any other requirements which have under this Proclamation or any regulation made thereunder, to be complied with, the registrar shall register such property in accordance with the said order, by executing a deed of transfer thereof in the prescribed form in favour of the person named in the order.

SUBSTITUTED TITLE DEEDS.

34. (1) Any person who is the joint owner of a piece of land the whole of or shares in which is or are held by such person and others under one title deed, may, subject to the provisions of section *thirty-seven*, obtain a certificate of registered title of his undivided share in such land, and no transfer of a fraction only of his undivided share or hypothecation or lease of the whole or any fraction of his undivided share in the land shall be registered in the deeds registry unless a certificate of registered title of such undivided share is produced to the registrar: Provided that all the joint owners so holding under one title deed may together transfer an undivided share in the land or a fraction of the share held under such deed or hypothecate or effect the registration of a lease of the whole of such land or share without the production of such a certificate.

(2) If the title deed under which land or shares therein is held in joint ownership is lost or destroyed any joint owner may, upon compliance with the prescribed requirements, obtain a certificate of registered title in respect of his share in the land without obtaining a certified copy of the deed which has been lost or destroyed.

(3) The provisions of sub-sections (1) and (2) shall apply also where two or more pieces of land or shares therein are held in joint ownership by the same title deed: Provided that all the pieces of land or the shares therein shall be included in the certificate of registered title and shall be described in separate paragraphs.

35. Any person who is, by virtue of more than one title deed, the owner of undivided shares in one or more than one piece of land may, subject to the provisions of section *thirty-seven* obtain a certificate of registered title in respect of his aggregate share in the land: Provided that if there are two or more pieces of land the several pieces of land or shares therein shall be described in separate paragraphs.

36. Any person who holds two or more pieces of land, or undivided shares therein, by one title deed may, subject to the provisions of section *thirty-seven*, obtain a certificate of registered title in respect of one or more of such pieces of land or of the undivided share or shares held by him therein: Provided that at least one of the pieces of land or the share therein held by such deed remains held thereby.

37. (1) A certificate of registered title mentioned in section *thirty-four*, *thirty-five*, or *thirty-six* may be obtained upon written application by the owner to the registrar accompanied, save as provided in sub-section (2) of section *thirty-four*, by the title deed of the land and shall be as nearly as practicable in the prescribed form.

(2) As die betrokke goed beswaar is met 'n geregistreerde verband of onderworpe is aan 'n geregistreerde akte van verhuring of ander geregistreerde akte kragtens welke saaklike regte oor die grond deur ander persone besit word, moet die verbandakte of die ander akte deur die besitter daarvan op versoek en op koste van die aansoeker om die sertifikaat van geregistreerde titel, aan die registrateur voorgelê word.

(3) Alvorens so 'n sertifikaat van geregistreerde titel uit te reik, moet die registrateur op die betrokke titelbewys of titelbewyse en op hul registrasieduplikate, of in die geval vermeld in subartikel (2) van artikel vier-en-dertig, alleen op die registrasieduplikaat, en op die verbandakte of ander akte (as daar een is) 'n aantekening maak dat bedoelde titelbewys of titelbewyse met betrekking tot die betrokke goed vervang is deur 'n sertifikaat van geregistreerde titel volgens die toepaslike artikel van hierdie Proklamasie. Die registrateur moet voorts die uitreiking van die sertifikaat in die registers inskryf en as die goed met verband beswaar is, moet hy daardie feit op die sertifikaat aanteken.

(4) Wanneer so 'n sertifikaat uitgereik is, vervang dit, met betrekking tot die daarin vermelde goed, die titelbewys of titelbewyse uit kragte waarvan die goed voorheen besit was en die uitreiking van die sertifikaat maak geen inbreuk op enige reg of verpligting in verband met daardie goed nie.

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

(2) Alvorens die sertifikaat uit te reik, moet die registrateur op koste van die aansoeker in die voorgeskrewe vorm 'n kennisgewing van sy voorneme om die sertifikaat uit te reik, publiseer in twee agtereenvolgende gewone uitgawes van die *Offisiële Koerant* en in twee agtereenvolgende uitgawes van 'n nuusblad wat in die distrik waarin die grond geleë is, in omloop is.

(3) 'n Ontwerp van die voorgestelde sertifikaat en 'n kopie van die kaart (as daar 'n kaart is) wat die aansoek vergesel het, moet in die registrasiekantoor ter kostelose insage van belanghebbendes beskikbaar gehou word gedurende 'n tydperk van ses weke na die dag waarop die kennisgewing vir die eerstekeer in die *Offisiële Koerant* verskyn het; en gedurende daardie tydperk kan elke belanghebbende teen die uitreiking van die sertifikaat beswaar maak.

(4) Elkeen wat by die registrateur 'n beswaar ingedien het teen die uitreiking van die sertifikaat, kan, as hy nie met die aansoeker 'n skikking tref nie, binne een maand na die laaste dag waarop 'n beswaar ingedien kan word die hof om 'n bevel vra, wat die registrateur verbied om die sertifikaat uit te reik, en die hof kan daarop so 'n bevel uitvaardig as wat hy wenslik ag.

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

39. (1) Indien dieselfde grond weens 'n dwaling op naam van verskillende persone geregistreer is, kan die registrateur, nadat die grond aan een van hul deur die ander of andere getransporeer is, aan die persoon aan wie aldus getransporeer is, 'n sertifikaat van geregistreerde titel vir die grond wat hy kragtens die verskillende titelbewyse besit, uitreik.

(2) Die bepalinge van artikel sewen-en-dertig is *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van die uitreiking van bedoelde sertifikaat.

40. (1) Indien 'n kaart kragtens die bepalinge van paragraaf (a) van Regulasie 61 van die opmetingsregulasies ingevolge Goewermentskenningsgewing No. 114 van 29 November 1920, gepubliseer, opgestel en goedgekeur is, en daardie kaart twee of meer stukke grond voorstel:—

- (a) wat aanmekaar grens;
- (b) wat aan dieselfde persoon of aan twee of meer persone in dieselfde onverdeelde aandele in elkeen van daardie stukke grond behoort;
- (c) waarop dieselfde besitsvoorwaardes van toepassing is;
- (d) wat in dieselfde grondregister geregistreer is; en
- (e) wat in dieselfde distrik geleë is,

(2) If the property concerned is subject to a registered mortgage bond or to any registered deed of lease or other registered deed whereby any real rights in the land are held by other persons, that bond or other deed shall be produced to the registrar by the holder thereof, upon the request and at the expense of the applicant for the certificate of registered title.

(3) Before issuing any such certificate the registrar shall cause to be made upon the title deed or deeds in question and the registry duplicates thereof or in the case provided in sub-section (2) of section thirty-four, upon the registry duplicate only, and upon the mortgage bond or other deed (if any) an endorsement that a certificate of registered title has, in accordance with the appropriate section of this Proclamation, been substituted for the said title deed or deeds in respect of the property in question. The registrar shall further make entries in the registers of the issue of the certificate and shall, if the property is mortgaged, endorse that fact upon the certificate.

(4) Any such certificate when issued shall in respect of the property described therein take the place of the title deed or deeds by which such property was previously held and the issue of the certificate shall not in any manner affect any right or obligation in connection with such property.

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

(2) Before issuing the certificate the registrar shall, at the expense of the applicant, publish in the prescribed form notice of intention to issue the certificate in two consecutive ordinary issues of the *Gazette* and in two consecutive issues of a newspaper circulating in the district in which the land is situate.

(3) A draft of the proposed certificate and a copy of the diagram, if any, accompanying the application, shall be open for inspection in the registry free of charge by any interested person, for a period of six weeks after the date of the first publication of the notice in the *Gazette*, during which period any person interested may object to the issue of the certificate.

(4) Any person who has lodged with the registrar an objection to the issue of the certificate may, in default of any arrangement between him and the applicant, apply to the court within one month after the last day upon which an objection may be lodged, for an order prohibiting the registrar from issuing the certificate, and the court may make such order on the application as it may deem fit.

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

39. (1) If by reason of an error the same land has been registered in the names of different persons, the registrar may, upon transfer of the land being given to one of them by the other or others, issue to the person to whom transfer is so given a certificate of registered title of the land held by him under the various title deeds.

(2) The provisions of section thirty-seven shall *mutatis mutandis* apply in respect of the issue of such certificate.

40. (1) If a diagram has been framed and approved under the provisions of paragraph (a) of Regulation 61 of the Survey Regulations published under Government Notice No. 114, dated 29th November, 1920, and such diagram represents two or more pieces of land which are —

- (a) contiguous to each other;
- (b) owned by the same person or by two or more persons in the same undivided shares in each such piece of land;
- (c) held on similar conditions of tenure;
- (d) registered in the same property register; and
- (e) situate in the same district;

kan die titelbewys of titelbewyse van bedoelde stukke grond deur 'n sertifikaat van gekonsolideerde titel, deur die registrateur in die voorgeskrewe vorm uitgereik, vervang word mits aan die vereistes van hierdie artikel voldoen is.

(2) Indien 'n kaart van sodanige stukke grond as wat in subartikel (1) beskryf word, kragtens die bepalings van paragraaf (6) van Regulasie 61 van die Opmetingsregulasies in die voorafgaande subartikel na verwys, opgestel en goedgekeur is, kan die titelbewys of titelbewyse van bedoelde stukke grond deur 'n sertifikaat van gewysigde titel, deur die registrateur in die voorgeskrewe vorm uitgereik vervang word, mits aan die vereistes van hierdie artikel voldoen is.

(3) Elke sodanige sertifikaat moet met die nuwe kaart ooreenstem en moet uitgereik word op skriftelike aansoek van die eienaar of eienaars van die betrokke stukke grond, vergesel van die titelbewys of titelbewyse daarvan, elke akte van 'n verband daarop en elke geregistreerde huurkontrak of ander geregistreerde akte uit kragte waarvan saaklike regte op die grond deur 'n ander persoon besit word, tesame met die skriftelike toestemming van die verbandhouer, huurder of ander geregtigde.

(4) By registrasie van die sertifikaat moet die registrateur 'n aantekening maak op die titelbewys of titelbewyse, dat hulle met betrekking tot die grond, wat in die sertifikaat omskryf word, deur die sertifikaat vervang is, en op die sertifikaat, dat die grond wat in die sertifikaat omskryf word of die aandeel daarin in die aantekening vermeld, met die verband beswaar of aan die huur of ander regte onderworpe is, tensy dit uit die sertifikaat self blyk, en hy moet op die verbandakte of ander akte aantekeninge maak en in die registers inskrywings doen wat duidelik aantoon dat die grond nou kragtens die sertifikaat besit word en dat die grond of genoemde aandeel daarin met die verband beswaar of aan die huur of ander regte onderworpe is.

(5) Indien slegs 'n gedeelte van die grond wat deur die nuwe kaart voorgestel word, met verband beswaar is, of as verskillende gedeeltes van daardie grond met verskillende verbande beswaar is, mag die sertifikaat nie uitgereik word nie tensy die verband rojeer is.

(6) (a) As slegs 'n gedeelte van daardie grond onderworpe is aan 'n geregistreerde huurkontrak of ander geregistreerde akte (behalwe 'n verband) kragtens welke 'n ander persoon 'n saaklike reg oor die grond besit word die sertifikaat nie uitgereik nie tensy 'n kaart van daardie gedeelte reeds aan bedoelde geregistreerde kontrak of akte geheg is of as geen kaart aldus aangeheg is nie, tensy 'n tweevoudige kaart van daardie gedeelte (of 'n drievoudige as die registrateur dit verlang) voorgelê word.

(b) Genoemde kaart moet aan die voormelde geregistreerde kontrak of akte, en aan die registrasie-duplikaat daarvan geheg word, en moet in enige aantekening op of verwysing in die sertifikaat, wat betrekking het op daardie geregistreerde kontrak of akte, vermeld word.

(8) Geen kaart wat 'n samestelling van gedeeltes van twee of meer stukke grond voorstel mag in die registrasiekantoor in verband met 'n transport aangeneem word nie, alvorens 'n sertifikaat van gekonsolideerde of gewysigde titel van die grond wat op daardie kaart voorgestel word, uitgereik is.

(9) Meer as een samestelling van gedeeltes van twee of meer stukke grond (elke samestelling op 'n afsonderlike kaart voorgestel) kan in een sertifikaat van gekonsolideerde of gewysigde titel opgeneem word, mits elke samestelling daarin in 'n afsonderlike paragraaf omskryf word.

41. (1) 'n Sertifikaat van gewysigde titel in die voorgeskrewe vorm kan ook deur die registrateur uitgereik word vir 'n enkele stuk grond wanneer 'n verbetering van titel nodig geword het ten gevolge van 'n opmeting of hermeting van daardie grond, soos bepaal in die "Additionele Landmeting Proklamasie 1920" (Proklamasie No. 78 van 1920).

(2) Die bepalings van subartikels (3) tot en met (6) van artikel veertig is *mutatis mutandis* van toepassing ten aansien van so 'n sertifikaat.

43. (1) Indien 'n bepaalde gedeelte van 'n stuk grond opgemaak is en die landmeter-generaal 'n kaart daarvan goedgekeur het, kan die registrateur op skriftelike aansoek van die eienaar van die grond, vergesel van die kaart van die gedeelte, die titelbewys van die grond, elke akte van 'n verband daarop en elke geregistreerde huurkontrak of ander geregistreerde akte uit kragte waarvan iemand anders 'n saaklike reg oor die grond besit, en die skriftelike toestemming van die verbandhouer, die huurder of die besitter van daardie reg, 'n sertifikaat van geregistreerde titel vir die gedeelte uitgereik, en wel sover doenlik in die voorgeskrewe vorm.

the title deed or deeds of the said pieces of land may on compliance with the requirements of this section be superseded by a certificate of consolidated title issued by the registrar in the prescribed form.

(2) If any diagram representing such pieces of land as are mentioned in sub-section (1) has been framed and approved under the provisions of paragraph (b) of Regulation 61 of the Survey Regulations referred to in the preceding sub-section, the title deed or deeds of the said pieces of land may on compliance with the requirements of this section be superseded by a certificate of amended title issued by the registrar in the prescribed form.

(3) Every such certificate shall be in accordance with the new diagram and shall be issued on written application by the owner or owners of the pieces of land concerned accompanied by the title deed or deeds thereof, any bond thereon, and any registered deed of lease or other registered deed whereby any real right in the land is held by any other person, together with the written consent of the holder of any such bond, lease or right.

(4) In registering the certificate the registrar shall endorse on the title deed or deeds that they have in respect of the land described in the certificate been superseded by the certificate, and on the certificate that the land therein described or the share thereof referred to in such endorsement, is mortgaged by such bond, or subject to such lease or right, unless this appears from the certificate itself, and shall make such endorsements on the bond or other deed and such entries in the registers as shall clearly indicate that the land is now owned by virtue of the certificate and that the land or such share thereof is subject to such bond, lease or right.

(5) If portion only of the land represented on the new diagram is mortgaged or if different portions of such land are mortgaged under different bonds, the certificate may not be issued unless the bonds are cancelled.

(6) (a) If portion only of the said land is subject to any registered deed of lease or other registered deed other than a bond, whereby any real right in the land is held by any other person, the certificate shall not be issued unless a diagram of such portion is already annexed to the said registered deed, or, if no such diagram is so annexed, unless a diagram in duplicate (or triplicate if required by the registrar) of such portion is produced.

(b) The said diagram shall be annexed to the registered deed aforesaid and the registry duplicate thereof, and shall be mentioned in any endorsement made on or reference made in the certificate concerning such registered deed.

(8) No diagram representing a combination of portions of two or more pieces of land shall be accepted in the deeds registry for purposes of transfer until a certificate of consolidated or amended title has been issued for the land represented on such diagram.

(9) More than one combination of portions of two or more pieces of land, each of which combinations is represented on a separate diagram, may be included in one certificate of consolidated or amended title: Provided that each combination is described in a separate paragraph therein.

41. (1) A certificate of amended title in the prescribed form may also be issued by the registrar in respect of any one piece of land where rectification of title is required in consequence of a survey or resurvey of such land as provided in the Additional Land Survey Proclamation, 1920 (Proclamation No. 78 of 1920).

(2) The provisions of sub-sections (3) to (6) inclusive of section forty shall *mutatis mutandis* apply in respect of such certificate.

43. (1) If a defined portion of a piece of land has been surveyed and a diagram thereof has been approved by the surveyor-general, the registrar may on written application by the owner of the land accompanied by the diagram of such portion, the title deed of the land, any bond thereon, and any registered deed of lease or other registered deed whereby any real right in the land is held by any other person and the written consent of the holder of any such bond, lease or right, issue a certificate of registered title in respect of such portion, as nearly as practicable in the prescribed form.

(2) By die registrasie van die sertifikaat moet die registrateur 'n aantekening maak op die titelbewys dat dit met betrekking tot die daarin omskrewe grond deur die sertifikaat vervang is, en op die sertifikaat dat die daarin omskrewe grond met die verband beswaar is of aan die huur of ander reg onderworpe is, tensy dit uit die sertifikaat self blyk, en moet op die verbandakte en ander akte aantekeninge maak en in die registers inskrywings doen wat duidelik aantoon dat die grond nou kragtens die sertifikaat besit word en met die verband beswaar of aan die huur of ander reg onderworpe is.

(3) Die bepalings van hierdie artikel is ook van toepassing waar twee of meer bepaalde gedeeltes van 'n stuk grond opgemeet en die kaarte daarvan goedgekeur is, mits elke sodanige gedeelte in die sertifikaat in 'n afsonderlike paragraaf omskryf word.

(4) 'n Bepaalde gedeelte van 'n stuk grond word nie met verband beswaar nie alvorens die eienaar daarvan 'n sertifikaat van geregistreerde titel ten opsigte van daardie gedeelte verkry het ooreenkomstig die bepalings van hierdie artikel.

VERANDERING VAN TITEL DEUR AANTEKENING.

44. (1) Indien 'n verbetering van 'n titel ten aansien van 'n enkele stuk grond nodig word ten gevolge van 'n opmeting of hermeting van daardie grond, of van die verbetering van 'n fout in sy kaart ingevolge die "Additionele Landmeting Proklamasie 1920", kan die registrateur op skriftelike aansoek van die eienaar van die grond, vergesel van die titelbewys en die nuwe of verbeterde kaart daarvan, en elke akte van verband daarop en elke geregistreerde huurkontrak of ander geregistreerde akte uit kragte waarvan iemand anders 'n saaklike reg oor die grond besit en die skriftelike toestemming van die verbandhouer, of huurder of die besitter van daardie reg, op die titelbewys in die voorgeskrewe vorm 'n omskrywing van die grond volgens die nuwe of verbeterde kaart aanteken, en daardie aantekening vervang dan die omskrywing wat reeds in die titelbewys voorkom.

(2) As 'n nuwe kaart oorgelê word, moet die registrateur, wanneer hy bedoelde aantekening maak, die ou kaart op die voorgeskrewe wyse deur die nuwe kaart vervang.

45. (1) Indien onroerende goed of 'n verband in die registrasiekantoor geregistreer staan op naam van die langsliewende van twee eggenote wat in gemeenskap van goedere getroud was, of op naam van die gesamentlike boedel van sodanige eggenote, en die langsliewende eggenoot die oorlede eggenoot se aandeel in die grond of verband wettig verkry het, moet die registrateur op skriftelike aansoek van die langsliewende eggenoot en van die eksekuteur in die boedel van die oorlede eggenoot, vergesel van sodanige ander dokumente as wat voorgeskryf mog wees, op die titelbewys van die goed of op die verbandakte aanteken dat die langsliewende eggenoot geregtig is om oor daardie goed of verband te beskik, en daarop is daardie eggenoot geregtig om daarvoor te beskik asof hy formele transport of oordrag van die oorlede eggenoot se aandeel in die goed of verband op sy eie naam verkry het.

(2) As die onroerende goed in subartikel (1) vermeld met 'n geregistreerde verband beswaar is, word die aantekening in die genoemde subartikel bedoel nie gemaak nie, tensy:—

- (a) die verband gerojêer word; of
- (b) daardie goed of die aandeel van die oorlede eggenoot daarin van die verband vrygestel word; of
- (c) genoemde verband deur die langsliewende alleen gepasseer is en die skriftelike toestemming (wat in duplo moet wees, in die voorgeskrewe vorm en onderteken deur die langsliewende eggenoot en die wettige verbandhouer) tot die vrystelling van die boedel van die oorlede eggenoot van aanspreeklikheid ingevolge die verband en tot die substitusie van die langsliewende eggenoot as enigste skuldenaar ten aansien daarvan, saam met die verbandakte aan die registrateur voorgelê word.

(3) Die registrateur moet, by 'n geval van vrystelling en substitusie ingevolge paragraaf (c) van subartikel (2), wanneer hy op die titelbewyse van die goed aanteken dat die langsliewende eggenoot geregtig is om daarvoor te beskik:—

- (a) in die aangewese register 'n inskrywing doen waarby vermeld word dat die boedel van die oorlede eggenoot vrygestel is van aanspreeklikheid ten opsigte van die verbintenis wat deur die verband verseker is en dat die langsliewende eggenoot die enigste skuldenaar ten opsigte van die verband geword het;
- (b) een eksemplaar van die skriftelike toestemming in genoemde paragraaf vermeld aan die verbandakte heg en die ander by die registrasieduplikaat van die verbandakte bewaar; en

(2) In registering the certificate the registrar shall endorse on the title deed that it has been superseded by the certificate in respect of the land described in the certificate, and on the certificate that the land described therein is mortgaged by the bond, or that it is subject to such lease or right, unless this appears from the certificate itself, and shall make such endorsements on the bond and other deed and such entries in the registers as shall clearly indicate that the land is now owned by virtue of the certificate and is subject to such bond, lease or right.

(3) The provisions of this section shall also apply where two or more defined portions of a piece of land have been surveyed and the diagrams thereof approved: Provided that each of such portions shall be described in a separate paragraph in the certificate.

(4) No defined portion of a piece of land shall be mortgaged until the owner thereof has obtained a certificate of registered title in respect of such portion in accordance with the provisions of this section.

CHANGE OF TITLE BY ENDORSEMENT.

44. (1) If rectification of title is required in respect of any one piece of land in consequence of a survey or re-survey of such land or of the correction of any error in the diagram thereof under the Additional Land Survey Proclamation, 1920, the registrar may, on written application by the owner of the land accompanied by the title deed and the new or the corrected diagram thereof, any bond thereon and any registered deed of lease or other registered deed whereby any real right therein is held by any other person and the written consent of the holder of such bond, lease or right, endorse on the title deed in the prescribed form a description of the land according to the new or corrected diagram, which description shall supersede the description already appearing in the title deed.

(2) If a new diagram is produced the registrar shall in making the said endorsement substitute the new diagram for the old one in the manner prescribed.

45. (1) If immovable property or a bond is registered in the deeds registry in the name of the survivor of two spouses who were married in community of property or in the name of the joint estate of such spouses and such survivor has lawfully acquired the share of the deceased spouse in the property or bond, the registrar shall on written application by such survivor and by the executor in the estate of the deceased spouse, accompanied by such other documents as may be prescribed, endorse on the title deeds of the property or on the bond that the survivor is entitled to deal with such property or bond, and thereupon such survivor shall be entitled to deal therewith as if he had taken formal transfer or cession into his own name of the share of the deceased spouse in the property or bond.

(2) If the immovable property mentioned in sub-section (1) is hypothecated under a registered mortgage bond the endorsement provided for in the said sub-section shall not be made unless —

- (a) such bond is cancelled; or
- (b) the said property or the share of the deceased spouse therein is released from the bond; or
- (c) the said bond has been passed by the survivor alone and a written consent (which shall be in duplicate, in the prescribed form and signed by the survivor and the legal holder of the bond) to the release of the estate of the deceased spouse from liability under the bond and to the substitution of the survivor as sole debtor in respect thereof, is produced to the registrar together with the bond.

(3) The registrar shall, in any case of release and substitution in terms of paragraph (c) of sub-section (2), when he endorses on the title deeds of the property that the survivor is entitled to deal therewith —

- (a) make in the appropriate register an entry setting forth that the estate of the deceased spouse is released from liability in respect of the obligation secured by the bond and that the survivor has become sole debtor in respect of the bond;
- (b) annex one duplicate of the written consent referred to in the said paragraph to the bond and file the other with the registry duplicate of the bond; and

- (c) op die verbandakte aanteken dat die boedel van die oorlede eggenoot vrygestel is van aanspreeklikheid ten opsigte van die verbintenis wat deur die verband verseker is, en dat die langsliewende eggenoot die enigste skuldenaar ten aansien van die verband geword het.
- (4) Vanaf die datum van die aantekening op die titelbewyse van die goed ingevolge subartikel (1), is die boedel van die oorlede eggenoot bevry van enige verbintenis wat deur die verband verseker is, en word die langsliewende eggenoot die enigste skuldenaar ten aansien daarvan, net asof hy die verband op daardie datum gepasseer het.

HOOFSTUK V.

VERBANDE.

ALGEMENE BEPALINGS.

50. (1) 'n Verbandakte moet in teenwoordigheid van die registrateur onderteken word deur die eienaar van die daarin omskrewe onroerende goed of deur 'n transportbesorger wat deur die eienaar deur prokurasie behoorlik gemagtig is, en moet deur die registrateur geattesteer word.
- (2) 'n Verbandakte kan geregistreer word tot versekering van 'n bestaande skuld of van 'n toekomstige skuld of van bestaande sowel as toekomstige skulde.
- (3) Verbande wat bestem is om boulenings te verseker, word geag verbande tot versekering van bestaande skulde te wees.
- (4) As in 'n verband wat heet 'n toekomstige skuld te verseker, die bedrag van 'n bestaande skuld genoem word, word daardie bestaande skuld geag verseker te wees as 'n deel van die maksimum-bedrag tot versekering waarvan die verband bestem is.
- (5) Skulde of verpligtings aan of teenoor meer as een skuldeiser, wat voortspruit uit verskillende oorsake kan, behalwe wanneer 'n ander wet of 'n bevel van die hof dit magtig, nie deur een verband verseker word nie.
51. (1) Geen verband wat na die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie geattesteer of geregistreer is, is regs-geldig nie, ter verlening van voorkeur of voorrang ten opsigte van 'n skuld wat na die registrasie van die verband aangegaan is, tensy:—
- (a) in die verband uitdruklik beding word dat die verband bestem is om toekomstige skulde oor die algemeen of een of ander bepaalde, daarin genoemde toekomstige skuld te verseker; en
- (b) 'n som in die verbandakte vasgestel word as 'n bedrag waarbo toekomstige skulde nie deur die verband verseker word nie.
- (2) Indien 'n verband betaling deur die verbandskuldenaar heet te verseker van die koste daaraan verbonde om die sekuriteit in stand te hou en te gelde te maak of van brandassuransiepremies, of van die koste van kennisgewing of van bankprovisie, word daardie koste en vorderings nie geag toekomstige skulde in die sin van subartikel (1) te wees nie.
52. Geen sessie van 'n verband wat bestem is om toekomstige skulde te verseker word geregistreer nie, tensy die bedrag wat reeds ten aansien daarvan verskuldig is in die sessie aangegee word. Na registrasie van die sessie word die verband geag 'n verband te wees ter versekering van 'n bestaande skuld tot die bedrag aldus aangegee, en word dit dienoooreenkomstig geëndosseer.
53. (1) Die registrateur mag, behoudens die bepalinge van enige ander wet, geen verbandakte attesteer nie wat 'n verband op roerende goed beding, of waarin die klousule, gewoonlik die algemene klousule genoem, waarin 'n algemene verband op al die onroerende of roerende goed van die skuldenaar, of albei, beding word, voorkom, en mag geen notariële verband, wat 'n verband op onroerende goed beding, registreer nie.
- (2) Geen verband mag deur twee of meer verbandskuldenaars gepasseer word nie, tensy dit 'n verband op onroerende goed van elke skuldenaar beding.
54. Geen verband mag op naam van iemand as verteenwoordiger van 'n lasgewer gepasseer word nie.
55. (1) Indien 'n verband deur twee of meer verbandgewers gepasseer word, kan geen vrystelling van die verband, van een verbandgewer of van sy goed, geregistreer word nie, sonder skriftelike toestemming van die ander verbandgewer of verbandgewers.
- (2) Geen verband kan op naam van twee of meer persone gepasseer word nie as daarin aan die aandeel van die een verbandhouer 'n voorrang bo die aandeel van 'n ander toegeken word, en daar mag ook geen regshandeling geregistreer word nie wat bevoorregting van die een aandeel in 'n verband bo 'n ander aandeel ten gevolge sou hê.

- (c) endorse on the bond that the estate of the deceased spouse is released from liability in respect of the obligation secured thereby and that the survivor has become sole debtor in respect of the bond.
- (4) As from the date of the endorsement on the title deeds of the property in terms of sub-section (1), the estate of the deceased spouse shall be absolved from any obligation secured by the bond and the survivor shall become sole debtor in respect thereof in the same manner as if he had passed the bond at that date.

CHAPTER V.

BONDS.

GENERAL PROVISIONS.

50. (1) A mortgage bond shall be executed in the presence of the registrar by the owner of the immovable property therein described or by a conveyancer duly authorized by such owner by power of attorney, and shall be attested by the registrar.
- (2) A bond may be registered to secure an existing debt or a future debt or both existing and future debts.
- (3) Bonds intended to secure loans for building purposes shall be deemed to be bonds to secure existing debts.
- (4) If in a bond purporting to secure a future debt the amount of an existing debt is mentioned, such existing debt shall be deemed to be secured as part of the maximum amount intended to be secured by the bond.
- (5) Save as authorized by any other law or by order of the Court, debts or obligations to more than one creditor arising from different causes may not be secured by one bond.
51. (1) No bond attested or registered after the commencement of this Proclamation shall be of any force or effect for the purpose of giving preference or priority in respect of any debt incurred after the registration of the bond, unless —
- (a) it is expressly stipulated in the bond that the bond is intended to secure future debts generally or some particular future debt described therein; and
- (b) a sum is fixed in the bond as an amount beyond which future debts shall not be secured by the bond.
- (2) If a bond purports to secure payment by the mortgagor of the costs of preserving and realising the security or of fire insurance premiums, cost of notice or bank exchange, such costs and charges shall not be deemed to be future debts within the meaning of sub-section (1).
52. No cession of any bond intended to secure future debts shall be registered unless the amount already due in respect thereof is disclosed in the cession. On registration of such cession the bond shall be deemed to be a bond securing an existing debt of the amount so disclosed and shall be endorsed accordingly.
53. (1) Save as provided in any other law the registrar shall not attest any mortgage bond which purports to bind movable property or which contains the clause, commonly known as the general clause, purporting to bind generally all the immovable or movable property of the debtor or both and shall not register any notarial bond which purports to bind immovable property.
- (2) No mortgage bond shall be passed by two or more mortgagors unless it purports to bind immovable property of each mortgagor.
54. No bond shall be passed in favour of any person as the agent of a principal.
55. (1) If a bond is passed by two or more mortgagors no release of one mortgagor or of his property from the bond may be registered without the written consent of the other mortgagor or mortgagors.
- (2) No bond may be passed in favour of two or more persons in which it is stipulated that the share of one holder shall rank prior in order of preference to the share of another, nor may any transaction be registered which would have the effect of giving preference to one share in a bond over another share.

REGTE VAN VERBANDHOUSERS.

56. (1) Geen transport van grond wat met verband beswaar is mag deur die registrateur geattesteer of onderteken word nie en geen sessie van 'n met verband beswaarde huur van onroerende goed of van 'n met verband beswaarde saaklike reg oor grond word geregistreer nie alvorens die verband gerojêer is of die grond, huur of reg, met skriftelike toestemming van die verbandhouer, van die verband vrygestel is: Met dien verstande dat geen sodanige rojering of vrystelling nodig is nie as die transport of sessie geskied:—

(a) ter volvoering van die vonnis van 'n hof deur die bevoegde amptenaar; of

(b) deur die kurator van 'n insolvente boedel, 'n boedeleredderaar ooreenkomstig Hoofstuk VI van die Insolvensie-Ordonnansie 1928 (Ordonnansie No. 7 van 1928), 'n eksekuteur wat 'n boedel kragtens subartikel (3) van artikel *agt-en-vertig* van die Boedelwet, 1913, toegepas soos voormeld, beredder en verdeel of die likwidateur van 'n maatskappy wat sy skulde nie kan betaal nie en wat deur of onder toesig van die hof gelikwideer word; of

(c) in ander omstandighede waarin hierdie Proklamasie of 'n ander wet besonders voorsien, of op las van die hof.

(2) Toestemming tot vrystelling van 'n verband van al die goed wat uit kragte daarvan met verband beswaar is, word, behalwe waar die skuld deur die verband verseker verder verseker is deur 'n bykomende verband, geag toestemming te wees tot die rojering van daardie verband.

57. (1) Indien die eienaar (in hierdie artikel die transportgewer genoem) van grond wat met 'n geregistreerde verband beswaar is, wat nie 'n in paragraaf (b) van subartikel (1) van artikel *ses-en-vyftig* vermeldde persoon is nie, ooreengekom het om die hele van die daarmee beswaarde grond aan iemand anders te transporteer en geen saaklike reg oor die grond uitgehou het nie, kan die registrateur, nieteenstaande die bepaling van subartikel (1) van die genoemde artikel, die transport registreer en die transportgewer deur die transportnemer vervang as skuldenaar ten aansien van die verband: Met dien verstande dat die skriftelike toestemming, in duplo en in die voorgeskrewe vorm, van die verbandhouer en die transportnemer tot die vervanging van die transportgewer deur die transportnemer as die skuldenaar ten aansien van die verband, aan hom voorgelê word.

(2) By registrasie van die transport moet die registrateur:—

(a) in die aangewese register in die voorgeskrewe vorm:—

(i) 'n inskrywing doen wat vermeld dat die skuld van die transportgewer deur die verband verseker, gerojêer is; en

(ii) 'n inskrywing doen wat vermeld dat die transportnemer die skuldenaar ten aansien van die verband geword het;

(b) een eksemplaar van die skriftelike toestemming in subartikel (1) vermeld aan die verbandakte heg, en die ander by die registrasieduplikaat van die verbandakte bewaar;

(c) in die voorgeskrewe vorm op die verbandakte aanteken:—

(i) die naam van die transportnemer;

(ii) die datum en nommer van die transport;

(iii) 'n verwysing na die genoemde skriftelike toestemming; en

(iv) dat die transportgewer deur die transportnemer vervang is as skuldenaar ten aansien van die verband; en

(d) die verband op die transportakte aanteken met vermelding van die datum en nommer van die verband en die bedrag wat volgens die verband verskuldig is.

(3) Vanaf die datum van die transportakte is die transportgewer bevry van enige verpligting deur die verband verseker en word hy deur die transportnemer vervang as skuldenaar ten aansien van daardie verband, en is die transportnemer deur die bepaling daarvan gebonde net asof hy self die verband gepasseer het en daarin van die voorreg van alle toepaslike eksepsies afstand gedoen het.

(4) Die bepaling van hierdie artikel is nie van toepassing nie as die met verband beswaarde grond getransporteer moet word:—

(a) aan iemand wat nie self bevoeg sou wees om dit met 'n verband te beswaar nie; of

(b) aan twee of meer persone, tensy hul transport van die grond neem in onverdeelde aandele en in die skriftelike toestemming in subartikel (1) vermeld afstand doen van die eksepsie *de duobus vel pluribus reis debendi*; of

RIGHTS OF MORTGAGEES.

56. (1) No transfer of mortgaged land shall be attested or executed by the registrar, and no cession of a mortgaged lease of immovable property, or of any mortgaged real right in land, shall be registered until the bond has been cancelled or the land, lease, or right has been released from the operation of the bond with the consent in writing of the holder thereof: Provided that no such cancellation or release shall be necessary if the transfer or cession is made —

(a) in execution of the judgment of any court by the competent officer; or

(b) by the trustee of an insolvent estate, an assignee in terms of Chapter VI of the Insolvency Ordinance, 1928 (Ordinance No. 7 of 1928), an executor administering and distributing an estate under sub-section (3) of section *forty-eight* of the Administration of Estates Act, 1913, applied as aforesaid, or the liquidator of a company which is unable to pay its debts and which is being wound up by or under the supervision of the court; or

(c) in any other circumstances in this Proclamation or in any other law specially provided or as ordered by the court.

(2) A consent to the release from the operation of a bond of all the property mortgaged thereunder shall, except where the debt secured by such bond is further secured by a collateral bond, be deemed to be a consent to the cancellation of that bond.

57. (1) If the owner (in this section referred to as the transferor) of land which is hypothecated under a registered mortgage bond (not being a person referred to in paragraph (b) of sub-section (1) of section *fifty-six*) has agreed to transfer to another person the whole of the land hypothecated thereunder, and has not reserved any real right in such land, the registrar may notwithstanding the provisions of sub-section (1) of the said section, register the transfer and substitute the transferee for the transferor as debtor in respect of the bond: Provided that there is produced to him, in duplicate, the written consent in the prescribed form of the holder of the bond and the transferee to the substitution of the transferee for the transferor as the debtor in respect of the bond.

(2) In registering the transfer the registrar shall —

(a) make, in the appropriate register in the prescribed form —

(i) an entry setting forth that the debt of the transferor secured by the bond is cancelled; and

(ii) an entry setting forth that the transferee has become the debtor in respect of the bond;

(b) annex one duplicate of the written consent referred to in sub-section (1) to the bond and file the other with the registry duplicate thereof;

(c) endorse upon the bond in the prescribed form —

(i) the name of the transferee;

(ii) the date and number of the transfer;

(iii) a reference to the said written consent; and

(iv) that the transferee has been substituted for the transferor as debtor in respect of the bond; and

(d) make on the transfer deed an endorsement of mortgage containing the date and number of the bond and the amount due in terms thereof.

(3) As from the date of the transfer deed the transferor shall be absolved from any obligation secured by the bond and the transferee shall be substituted for him as the debtor in respect of such bond and shall be bound by the terms thereof in the same manner as if he had himself passed the bond and had renounced therein the benefit of all relevant exceptions.

(4) The provisions of this section shall not apply if the mortgaged land is to be transferred —

(a) to a person who would not himself be competent to mortgage it; or

(b) to two or more persons, unless they take transfer of the land in undivided shares and renounce, in the written consent referred to in sub-section (1) the exception *de duobus vel pluribus reis debendi*; or

(c) aan 'n getroude vrou, tensy sy in die genoemde skriftelike toestemming afstand doen van alle besondere eksepsies wat sy anders regtens geregtig sou wees om op te werp.

(c) to a married woman, unless she renounces,

in the said written consent, any special legal exceptions which she would otherwise be entitled to raise.

58. (1) Indien uit die likwidasierekening van 'n boedel wat gesekwestreer is of uit die daarby behorende bewysstukke blyk dat 'n skuldeiser 'n betaling ontvang het op rekening van 'n geregistreerde verband, moet die Meester die registrateur kennis gee van die betaling, en die registrateur moet daarop die betaalde bedrag afskryf in die aangewese register, op die registrasieduplikaat van die verbandakte en ook, indien moontlik, op die oorspronklike verbandakte. Die verbandhouer moet die verbandakte oorhandig aan die Meester, en hy moet dit aan die registrateur deurstuur, sodat die betaalde bedrag daarop afgeskryf kan word.

58. (1) If it appears from the liquidation account of any estate which has been sequestrated or from the vouchers relating thereto that a payment has been made to any creditor on account of a registered bond, the Master shall notify the payment to the registrar who shall thereupon write off the amount thereof in the appropriate register, on the registry duplicate of the bond and also if possible on the original bond. The holder of the bond shall deliver the bond to the Master, who shall forward it to the registrar in order that the amount paid may be written off thereon.

(2) Behalwe in gevalle waar 'n insolvente persoon gerehabiliteer is ten gevolge van 'n komposisie wat hy met sy skuldeisers aangegaan het, moet die Meester van tyd tot tyd aan die registrateur 'n opgaaf instuur waarin aangegee word:—

(2) Except in cases where an insolvent has been rehabilitated in pursuance of a composition made by him with his creditors, the Master shall from time to time transmit to the registrar a return specifying —

(a) die naam en adres van elkeen wat gerehabiliteer is na die sekwestrasie van sy boedel; en

(a) the name and address of every person who has been rehabilitated after the sequestration of his estate; and

(b) die onroerende goed en geregistreerde verbande wat in die skedules wat deur of namens bedoelde persoon by die Meester ingedien is, of in die likwidasierekening van sy boedel vermeld word;

(b) the immovable property and registered bonds appearing in the schedules lodged with the Master by or on behalf of such person or in the liquidation account of his estate;

en na ontvangs van bedoelde opgaaf moet die registrateur dienooreenkomstig in die aangewese registers alle verbande wat daarin geregistreer is teen die goed van bedoelde persoon voor die sekwestrasie van sy boedel, roejer, en die registrasieduplikate en indien moontlik ook die verbandaktes self as geroejer aanteken. Die houters van daardie verbande moet die verbandaktes op versoek van die Meester aan hom oorhandig en die Meester moet hul aan die registrateur vir rojering deurstuur.

and upon receipt of that return the registrar shall, in accordance therewith, cancel in the appropriate registers all bonds registered therein against the property of the said person prior to the sequestration of his estate and endorse the registry duplicates and, if possible, also the bonds themselves as cancelled. The holders of such bonds shall when requested to do so by the Master, deliver the bonds to him, and the Master shall forward them to the registrar for cancellation.

(3) As daar van die onroerende goed, in die opgaaf vermeld, is wat nog nie deur die kurator getranspoteer is nie, moet die registrateur verder op die registrasieduplikaat van die titelbewys van daardie goed en in die aangewese registers aanteken dat daardie goed kragtens die wet op insolvensie op die kurator oorgegaan het.

(3) If any of the immovable property mentioned in the return has not yet been transferred by the trustee, the registrar shall further note on the registry duplicate of the title deed of such property and in the appropriate registers that such property has in terms of the law relating to insolvency vested in the trustee.

(4) Onroerende goed wat kragtens die bepalings van die wet op insolvensie op 'n kurator oorgegaan het en wat nie volgens daardie wet aan die insolvente persoon teruggeval het nie, kan sowel voor as na rehabilitasie van die insolvent, alleen deur die kurator getranspoteer word en die insolvent kan na sy rehabilitasie dit nie transporteer, met verband beswaar of andersins daarvoor beskik nie, totdat die kurator dit aan hom getranspoteer het: Met dien verstande dat as na die rehabilitasie die kurator ontslaan is of daar geen kurator bestaan nie, die Meester die goed aan die gerehabiliteerde insolvent op die voorgeskrewe wyse moet transporteer as hy oortuig is dat die insolvent op die goed geregtig is.

(4) Immovable property which has vested in a trustee in accordance with the provisions of the law relating to insolvency and which has not in terms of that law been re-vested in the insolvent may, whether before or after rehabilitation of the insolvent, be transferred only by the trustee and may not after such rehabilitation be transferred, mortgaged or otherwise dealt with by the insolvent until it has been transferred to him by the trustee: Provided that if after rehabilitation, the trustee has been discharged or there is no trustee in existence, the Master shall, if satisfied that the rehabilitated insolvent is entitled to the property, give him transfer thereof in such manner as may be prescribed.

(5) Indien die eiendom van goed kragtens die bepalings van die wet op insolvensie aan 'n insolvent teruggeval het, kan die insolvent daardie goed nie transporteer, met verband beswaar of andersins daarvoor beskik nie, totdat die registrateur op die voorgeskrewe wyse op die titelbewys van die goed aangeteken het, dat die goed aan die insolvent teruggegee is.

(5) If by virtue of the provisions of the law relating to insolvency an insolvent has been re-invested with the ownership of any property, such property may not be transferred, mortgaged or otherwise dealt with by the insolvent until an endorsement, in the manner prescribed, that the property has been restored to him, has been made by the registrar on the title deed of the property.

(6) Die bepalings van hierdie artikel wysig nie die bepalings van die wet op insolvensie nie.

(6) Nothing in this section contained shall be construed as modifying any provision of the law relating to insolvency.

(7) Die bepalings van hierdie artikel is *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van:—

(7) The provisions of this section shall apply *mutatis mutandis* in respect of —

(a) boedels wat kragtens artikel *agt-en-veertig* van die Boedelwet, 1913, toegepas soos voormeld, beredder en verdeel word; en

(a) estates administered and distributed under section *forty-eight* of the Administration of Estates Act, 1913, applied as aforesaid; and

(b) maatskappye wat hulle skulde nie kan betaal nie en kragtens die wet op maatskappye deur of onder toesig van die hof gelikwideer word.

(b) companies which are unable to pay their debts and are liquidated or wound up by or under the supervision of the court under the law relating to companies.

59. Wanneer met verband beswaarde onroerende goed verkoop is ter voltrekking van die vonnis van 'n bevoegde hof of kragtens uitdruklike magtiging van 'n besondere wet, om 'n skuld wat ten aansien van 'n geregistreerde verband verskuldig is te betaal of andersins, en die oprings van die verkoop aan die wettige houer van die verband uitbetaal is, moet die betrokke balju of onder-balju of geregsbode of die persoon wat kragtens daardie besondere wet optree, aan die registrateur meedeel hoeveel van die hoofsom wat volgens die verband verskuldig is, afbetaal is, en moet die verbandakte aan die registrateur stuur. Die registrateur moet daarop die aldus betaalde bedrag in die aangewese registers en op die verbandakte en sy registrasieduplikaat afskryf.

59. Whenever any mortgaged immovable property has been sold in execution of a judgment of a competent court or under express authority contained in a special law, to satisfy any debt due in respect of a registered bond or otherwise, and the proceeds of the sale have been paid to the legal holder of the bond, the sheriff or deputy sheriff or messenger concerned or the person acting under the authority of such special law shall notify to the registrar how much of the capital sum due in terms of the bond has been paid, and shall transmit the bond to the registrar. The registrar shall thereupon write off the amount so paid in the appropriate registers and on the bond and registry duplicate thereof.

60. Indien die huurder van grond wie se huur met verband beswaar is of die besitter van met verband beswaarde saaklike regte oor grond, die eiendom van daardie grond verkry, of indien die huurder van saaklike regte oor grond, wie se huur met verband beswaar is, daardie regte verkry, of indien die eienaar van met verband beswaarde grond wat serwitutregte oor ander grond het, daardie ander grond verkry, kan die verkryging van daardie verdere grond of regte nie geregistreer word nie sonder skriftelike toestemming van die verbandhouer.

NOTARIËLE VERBANDE.

61. (1) Elke notariële verband voor of na die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie onderteken moet binne 'n tydperk van twee maande na die dag van sy ondertekening of binne so 'n verlengde tydperk as wat die hof op aansoek mag toestaan in die registrasiekantoor ter registrasie aangebied word. Tensy 'n notariële verband aldus aangebied word, of indien aldus aangebied en deur die registrateur verwerp en nie binne bedoelde tydperk opnuut aangebied nie, word dit nie geregistreer nie dan alleen op bevel van die hof en wel binne die verdere termyn wat die hof mag bepaal: Met dien verstande dat as die registrateur die registrasie opskort of weier, totdat verdere gegewens aangevoer word om hom in staat te stel om te bepaal of 'n persoon in die verband vermeld, al dan nie dieselfde is nie as 'n persoon wie se naam voorkom in 'n register of dokument in die registrasiekantoor, so 'n opskorting of weiering nie as 'n verwerping van die verband aangemerkt word nie.

(2) 'n Getekende oorspronklike akte om in die registrasiekantoor as registrasieduplikaat bewaar te word, benevens 'n verdere oorspronklike akte of 'n gosse of 'n kopie van die verband, deur 'n notaris gewaarmerk, moet ter registrasie aangebied word.

(3) Elke notariële verband moet aangee:—

- (a) die plek waar en dag waarop dit onderteken is en ook die plek waar die notaris praktiseer; en
- (b) die plek waar die skuldenaar woon, en die plek of plekke (as daar is) waar hy besigheid dryf.

(4) 'n Notariële verband word geag geregistreer te wees op die tydstip waarop dit in die aangewese register in-geskryf is.

HOOFSTUK VI.

REGTE OOR ONROERENDE GOED.

ALGEMENE BEPALINGS.

63. (1) Geen akte of voorwaardes in 'n akte wat 'n persoonlike reg in verband met onroerende goed heet te vestig of waarin so 'n reg uitgedruk staan, is vir registrasie vatbaar nie.

(2) Geen voorwaarde na die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie opgelê, tot beperking van die uitoefening van die eiendomsreg met betrekking tot onroerende goed mag vervat wees in 'n titelbewys van daardie goed wat ter registrasie in die registrasiekantoor aangebied word nie, tensy nalewing van daardie voorwaarde afgedwing kan word deur iemand wat in die titelbewys genoem word, of as hy nie daarin genoem word nie, wie se identiteit uit die gegewens op die titelbewys of uit ander gegewens wat vir die registrateur beskikbaar is, vasgestel kan word.

64. (1) Iemand wat, hetsy voor of na die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie, grond getranspoteer het met 'n voorbehoud in sy guns van enige saaklike reg kan op skriftelike aansoek by die registrateur, vergesel van die titelbewys van die grond, 'n sertifikaat van registrasie van daardie saaklike reg, sover doenlik in die voorgeskrewe vorm, verkry.

(2) So iemand mag nie sodanige reg afsonderlik met verband beswaar of andersins daarvoor beskik nie, of 'n aandeel daarin oordra nie (as dit oordraagbaar is) tensy hy bedoelde sertifikaat op voormelde wyse verkry het.

(3) Die bepalinge van subartikels (2) tot en met (4) van artikel *sewen-en-dertig* is *mutatis mutandis* van toepassing ten aansien van so 'n sertifikaat.

PERSONEELKE SERWITUTE.

65. (1) 'n Notariële akte wat 'n persoonlike serwitut vestig, moet onderteken word deur die eienaar van die daarmee beswaarde grond en deur die persoon ten gunste van wie dit gevestig word: Met dien verstande dat die registrateur, in die geval van 'n serwitut ten gunste van die publiek of van alle of sommige eienaars of okkuperders van erwe of persele in 'n dorp of nedersetting, bedoelde akte kan registreer sonder dat dit deur die persone ten gunste van wie die serwitut gevestig word, onderteken is, indien dit na sy mening ondoenlik is om bedoelde akte deur daardie persone te laat onderteken.

60. If the holder of a mortgaged lease of land or of mortgaged real rights in land acquires the ownership of that land, or if the holder of a mortgaged lease of real rights in land acquires those rights, or if the owner of mortgaged land which is entitled to rights of servitude over other land, acquires the ownership of that other land, such acquisition of the additional land or rights shall not be registered without the consent in writing of the holder of the bond.

NOTARIAL BONDS.

61. (1) Every notarial bond executed before or after the commencement of this Proclamation shall be tendered for registration in the deeds registry within the period of two months after the date of its execution or within such extended period as the court may on application allow. Unless so tendered, or if so tendered and rejected by the registrar and not re-tendered within the said period, a notarial bond shall not be registered except upon an order of court and within such further period as the court may direct: Provided that if the registrar suspends or refuses registration pending the submission of further information in order to enable him to determine whether any person mentioned in the bond is or is not a person whose name appears in any register or document in the deeds registry, such suspension or refusal shall not be deemed to be a rejection of the bond.

(2) A signed original for filing in the registry as the registry duplicate, together with a further original or a gosse or a copy of the bond certified by a notary public shall be tendered for registration.

(3) Every notarial bond shall disclose —

- (a) the place at and the date on which it was executed, as well as the place where the notary practises; and
- (b) the place where the debtor resides and the place or places, if any, where he carries on business.

(4) A notarial bond shall be deemed to be registered at the time when the entry thereof is made in the appropriate register.

CHAPTER VI.

RIGHTS IN IMMOVABLE PROPERTY.

GENERAL PROVISIONS.

63. (1) No deed, or condition in a deed, purporting to create or embodying any personal right in respect of immovable property shall be capable of registration.

(2) No condition imposed after the commencement of this Proclamation, purporting to restrict the exercise of any right of ownership in respect of immovable property shall be included in any title deed of such property tendered for registration in the deeds registry, unless such condition is capable of being enforced by some person who is mentioned in, or if not mentioned therein, is ascertainable from the said title deed or from other evidence available to the registrar.

64. (1) Any person who either before or after the commencement of this Proclamation has transferred land subject to the reservation of any real right in his favour, may on application in writing to the registrar accompanied by the title deed of the land obtain a certificate of registration of that real right as nearly as practicable in the prescribed form.

(2) Such person shall not separately mortgage or otherwise deal with such right or transfer a share thereof (if transferable) unless he has obtained such certificate in the manner aforesaid.

(3) The provisions of sub-sections (2) to (4) inclusive of section *thirty-seven* shall *mutatis mutandis* apply in respect of such certificate.

PERSONAL SERVITUDES.

65. (1) A notarial deed creating a personal servitude shall be executed by the owner of the land encumbered thereby and the person in whose favour it is created: Provided that in the case of a servitude in favour of the public or of all or some of the owners or occupiers of erven or lots in a township or settlement, the registrar may, if in his opinion it is impracticable to require such deed to be executed by the persons in whose favour the servitude is created, register such deed notwithstanding the fact that it has not been executed by such persons.

(2) So 'n akte moet 'n voldoende omskrywing bevat van die grond wat deur die serwituut beswaar word en moet die titelbewys van daardie grond vermeld.

(3) Ter registrasie van so 'n akte moet 'n getekende oorspronklike eksemplaar daarvan, wat bewaar moet word as die registrasieduplikaat, met sodanige verdere oorspronklike eksimplare of grosses of kopieë deur 'n notaris gewaarmerk soos voorgeskryf mag wees, oorgelê word, vergesel van die titelbewys van die grond, en as die grond met verband beswaar is, van die verbandakte en die skriftelike toestemming van die wettige verbandhouer tot die registrasie van die serwituut, vry van die verband.

66. Geen persoonlike serwituut van vruggebruik, *usus* of *habitatio* met 'n aangegewe duur tot na die dood van die persoon ten gunste van wie dit gevestig is, mag geregistreer word nie, en ook mag geen oordrag of sessie van so 'n persoonlike serwituut aan iemand anders as aan die eienaar van die daarmee beswaarde grond, geregistreer word nie.

67. 'n Persoonlike serwituut kan deur 'n voorwaarde in 'n transportakte van grond voorbehoud word, as dit 'n voorbehoud is ten gunste van die transportgewer, of ten gunste van die transportgewer en sy eggenoot of die langlewende van hulle as hul in gemeenskap van goedere getroud is, of ten gunste van die langlewende eggenoot as transport gegee word uit die gemeenskaplike boedel van eggenote wat in gemeenskap van goedere getroud was.

68. (1) Indien 'n persoonlike serwituut om een of ander rede verval het, moet die registrateur op skriftelike aansoek deur of ten behoeve van die eienaar van die daarmee beswaarde grond, vergesel van die bewys van die verval van die serwituut, van die titelbewys van die grond en indien beskikbaar, die titelbewys van die serwituut (as daar een is), die verval van die serwituut op die titelbewyse van die grond en van die serwituut, as die titelbewys van die serwituut voorgelê word, aanteken. Die besitter van die serwituut moet die titelbewys daarvan op aanvraag aan die eienaar van die grond oorhandig.

(2) Rojering van die registrasie van 'n persoonlike serwituut ingevolge 'n ooreenkoms tussen die eienaar van die beswaarde grond en die besitter van die serwituut, word bewerkstellig deur 'n notariële akte: Met dien verstande dat as die serwituut met 'n verband beswaar is, so 'n akte nie geregistreer word nie tensy die verbandhouer skriftelik toestem tot die rojering van die verband of dat die serwituut van die verband vrygestel word.

69. (1) As die eienaar van grond waarop 'n persoonlike serwituut rus en die besitter van die serwituut die grond of 'n deel daarvan tesame met die serwituutregte aan iemand anders vervoerd het, kan hulle dit gesamentlik aan die verkryger transporteer.

(2) Die transportakte moet die oordraggewers respektieflik as die eienaar van die grond en besitter van die serwituut beskryf, maar in die omskrywing van die grond daarin word geen melding van die serwituut gemaak nie.

(3) Die eienaar van grond waarop 'n persoonlike serwituut rus en die besitter van die serwituut kan gesamentlik die grond met verband beswaar tot die volle omvang van hulle respektiewe regte daaroor.

(4) Die eienaar van die grond en die besitter van die serwituut kan elk as hoofskuldenaar respektieflik die grond of die serwituut met verband beswaar en die ander een van hul kan in dieselfde verbandakte as borg die serwituut of die grond met verband beswaar.

GRONDSERWITUTE.

75. (1) 'n Grondserwituut kan gevestig word deur middel van 'n akte, deur die eienaars van die heersende en van die dienende stukke grond onderteken en deur 'n notaris geattesteer.

(2) As die dienende grond met verband of 'n ander saaklike reg waarteen die serwituut sou kon indruis beswaar is, moet die verband of ander geregistreerde akte kragtens welke daardie reg besit word oorgelê word, met die verbandhouer of besitter van bedoelde ander reg se skriftelike toestemming tot die registrasie van die serwituut.

(3) Die bepalings van subartikels (2) en (3) van artikel vyf-en-sestig is *mutatis mutandis* van toepassing ten aansien van grondserwitute.

76. (1) 'n Grondserwituut mag by 'n transport van grond gevestig word alleen as die serwituut aan die getransporteerde grond oorgelê word ten gunste van ander grond wat op naam van die transportgewer geregistreer is of ten gunste van die getransporteerde grond oorgelê word aan ander grond wat op naam van die transportgewer geregistreer is: Met dien verstande dat:—

(2) Such deed shall contain a sufficient description of the land encumbered by the servitude and shall mention the title deed of such land.

(3) For the registration of such a deed a signed original of the deed to be filed as the registry duplicate, together with such further originals or grosses or copies certified by a notary public as may be prescribed shall be produced, accompanied by the title deed of the land, and, if the land is mortgaged, by the bond and the consent in writing of the legal holder thereof, to the registration of the servitude free of the bond.

66. No personal servitude of *usufruct*, *usus* or *habitatio* purporting to extend beyond the lifetime of the person in whose favour it is created shall be registered, nor may a transfer or cession of such personal servitude to any person other than the owner of the land encumbered thereby, be registered.

67. A personal servitude may be reserved by condition in a deed of transfer of land, if the reservation is in favour of the transferor, or in favour of the transferor and his spouse or the survivor of them, if they are married in community of property, or in favour of the surviving spouse if transfer is passed from the joint estate of spouses who were married in community of property.

68. (1) If for any reason a personal servitude has lapsed, the registrar shall, on written application by or on behalf of the owner of the land encumbered thereby, accompanied by proof of the lapse of the servitude, the title deed of the land and, if available, the title deed, if any, of the servitude (which title deed the holder of the servitude shall on demand hand over to the owner of such land) note on the title deed of the land and of the servitude, if the title deed of the servitude has been produced, that the servitude has lapsed.

(2) Cancellation of the registration of a personal servitude in pursuance of an agreement between the owner of the land encumbered and the holder of the servitude shall be effected by notarial deed: Provided that no such deed shall be registered if the servitude is mortgaged, unless the mortgagee consents in writing to the cancellation of the bond or the release of the servitude from its operation.

69. (1) If the owner of land subject to a personal servitude and the holder of that servitude have disposed of the land or any portion thereof together with the rights of servitude to another person, they may together give transfer thereof to the person acquiring it.

(2) The transfer deed shall describe the transferors as the owner of the land and holder of the servitude respectively, but no mention of the servitude shall be made in the description of the land therein.

(3) The owner of land subject to a personal servitude and the holder of that servitude may together mortgage the land to the full extent of their respective rights therein.

(4) The owner of the land and the holder of the servitude may either of them as principal debtor mortgage the land or the servitude respectively and the other of them may in the same bond mortgage the servitude or the land as surety.

PRAEDIAL SERVITUDES.

75. (1) A praedial servitude may be created by means of a deed executed by the owners of the dominant and servient tenements and attested by a notary public.

(2) If the servient tenement is mortgaged or subject to any other real right with which the servitude may conflict the bond or other registered deed by which such right is held shall be produced together with the consent in writing of the legal holder thereof to the registration of the servitude.

(3) The provisions of sub-sections (2) and (3) of section sixty-five shall *mutatis mutandis* apply in respect of praedial servitudes.

76. (1) A praedial servitude may be created in a transfer of land only if the servitude is imposed on the land transferred in favour of other land registered in the name of the transferor, or is imposed in favour of the land transferred on other land registered in the name of the transferor: Provided that if —

- (a) as die grond wat getranspoteer word volgens erkenning van die persoon wat transport daarvan wil gee, onderhewig is aan ongeregisteerde serwituutregte ten gunste van grond wat op naam van 'n derde persoon geregistreer is; en
- (b) as die persoon wat transport wil neem geweet het van daardie serwituutregte toe hy die reg op die grond verkry het of skriftelik toestem daarin dat die serwituut in die transportakte beliggaam word; en
- (c) as daardie derde persoon, of persoonlik of deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger, by die ondertekening van die transportakte voor die registrateur verskyn en die serwituut ten gunste van sy grond aanneem,

die serwituut in daardie transportakte beliggaam kan word. Voormelde verskyning van daardie derde persoon en sy aanname van die serwituut moet in die transportakte vermeld word en die titelbewys van die heersende grond moet oorgelê word ter aantekening daarop van die serwituutbepalings.

(2) As die serwituut aan ander grond ten gunste van die grond wat getranspoteer word, opgelê word, en daardie ander grond met verband of met 'n ander geregisteerde saaklike reg ten gunste van 'n ander persoon, waarteen die serwituut sou kon indruis, beswaar is, moet die wettige verbandhouer of besitter van bedoelde ander reg se skriftelike toestemming tot die registrasie van die serwituut oorgelê word, saam met die verbandakte of ander akte waaruit bedoelde ander reg blyk, en die titelbewys van die dienende grond.

(3) By die registrasie van die transportakte waarin die serwituut beliggaam is, moet die registrateur die serwituutvoorwaardes en die nommer en datum van die transportakte aanteken op die titelbewys van die ander grond, en as 'n verbandakte of ander akte oorgelê is, soos vermeld, ook daarop.

HUURKONTRAKTE.

77. (1) Behalwe wanneer een of ander wet anders bepaal, moet 'n huur of onderhuur van grond of van regte op minerale op grond, en 'n sessie van so 'n huur of onderhuur waarvan die registrasie in die registrasiekantoor beoog of voorgeskryf is, na gelang van die geval, onderteken wees deur die verhuurder en die huurder of deur die huurder en die onderhuurder of deur die sedent en die sessionaris, en moet deur 'n notaris geattesteer wees.

(2) Is die verhuurde of onderverhuurde grond of reg met verband beswaar of aan regte van 'n ander onderworpe, dan is dit vir die registrasie van die huur of onderhuur of 'n sessie daarvan nie nodig om die verbandakte of die ander akte kragtens welke daardie regte besit word, of die toestemming van die wettige verbandhouer of besitter van bedoelde ander reg oor te lê nie.

78. (1) Wanneer 'n geregisteerde huur of onderhuur beëindig is, moet die registrateur, op skriftelike aansoek van die eienaar van die betrokke grond of van die huurder, na gelang van die geval, vergesel van die bewys van die beëindiging van die huur of onderhuur, en in die geval van die beëindiging van die huur, van die titelbewys van die grond en indien beskikbaar, die akte van huur, of in die geval van die beëindiging van die onderhuur, van die akte van huur en indien beskikbaar, die akte van onderhuur, aantekene dat die huur of onderhuur na gelang van die geval, beëindig is, in die geval van die beëindiging van die huur, op die titelbewys van die grond en op die akte van huur, indien oorgelê, of in die geval van die beëindiging van die onderhuur op die akte van huur en op die akte van onderhuur, indien oorgelê.

(2) Geen regshandeling wat 'n geregisteerde huur of onderhuur raak, word nadat sy volle duur met inbegrip van vernuwing verstryk is, geregistreer nie.

79. Behalwe wanneer een of ander wet anders bepaal, kan 'n huurkontrak van onroerende goed wat op naam van die verhuurder in die registrasiekantoor geregistreer is, in die registrasiekantoor geregistreer word, en kan enige onderhuur van 'n aldus geregisteerde huur in die registrasiekantoor geregistreer word.

80. Geen sessie van 'n huur of onderhuur word in die registrasiekantoor geregistreer nie, tensy die huurkontrak of kontrak van onderhuur daarin geregistreer is.

81. Geen verpanding van 'n huur of onderhuur mag in die registrasiekantoor geregistreer word nie, tensy die verpanding geskied deur:—

- (a) 'n verbandakte, as die huur of onderhuur onroerende goed is; of
- (b) 'n notariële verband, as die huur of onderhuur nie onroerende goed is nie.

(a) the land to be transferred is admitted by the person seeking to pass transfer thereof to be subject to unregistered rights of servitude in favour of land registered in a third person's name; and

(b) the person to whom the transfer is to be passed had knowledge of the existence of the said rights of servitude at the time when he acquired the right to the land or consents in writing to such servitude being embodied in the transfer; and

(c) such third person appears either in person or by duly authorized agent before the registrar at the time of execution of the transfer and accepts the servitude in favour of his land,

the servitude may be embodied in such transfer. The appearance of such third person as aforesaid and his acceptance of the servitude shall be recited in the deed of transfer and the title deed of the dominant tenement shall be produced for endorsement thereon of the terms of the servitude.

(2) If the servitude is imposed on other land in favour of the land to be transferred, and that other land is mortgaged or is subject to any other registered real right with which the servitude may conflict, the consent in writing of the legal holder of the bond or of such other right, to the registration of the servitude shall be produced together with the bond or other deed evidencing such other right and the title deed of the servient tenement.

(3) In registering the deed of transfer in which the servitude is embodied the registrar shall endorse the terms of the servitude and the number and date of the transfer on the title deed of the other tenement and if a bond or other deed is produced, as aforesaid, also thereon.

LEASES.

77. (1) Save where provision to the contrary is made in any law, any lease or sub-lease of land or of any rights to minerals in land and any cession of such a lease or sub-lease intended or required to be registered in the deeds registry, shall be executed by the lessor and the lessee or by the lessee and the sub-lessee or by the cedent and the cessionary, as the case may be, and shall be attested by a notary public.

(2) If the land or right leased or sub-leased is mortgaged or subject to rights of any other person it shall not be necessary for purposes of registration of the lease or sub-lease or any cession thereof to produce the bond or the other deed whereby such rights are held or the consent of the legal holder thereof.

78. (1) When a registered lease or sub-lease has terminated the registrar shall on written application by the owner of the land affected thereby, or the holder of the lease, as the case may be, accompanied by proof of the termination of the lease or sub-lease and, in the case of the termination of the lease, by the title deed of the land and if available the deed of lease, or in the case of the termination of the sub-lease, by the deed of lease and if available the deed of sub-lease, note in the case of the termination of the lease, on the title deed of the land and on the deed of lease, if produced, or in the case of the termination of the sub-lease, upon the deed of lease and upon the deed of sub-lease, if produced, that the lease or sub-lease as the case may be, has terminated.

(2) If the full term, including periods of renewal, of a registered lease or sub-lease has expired no further transactions affecting that lease or sub-lease shall be registered.

79. Save where provision to the contrary is made in any law, any lease of immovable property which is registered in the name of the lessor in the deeds registry may be registered in the registry and any sub-lease of any lease so registered may be registered in the registry.

80. No cession of a lease or sub-lease shall be registered in the deeds registry unless the lease or sub-lease has been registered therein.

81. No hypothecation of a lease or sub-lease shall be registered in the deeds registry unless such hypothecation is effected by means of —

- (a) a mortgage bond, if the lease or sub-lease is immovable property; or
- (b) a notarial bond, if the lease or sub-lease is not immovable property.

82. (1) Ter registrasie van 'n notariële verband wat 'n geregistreerde huur of onderhuur besonders verpand, moet die akte van huur of onderhuur aan die registrateur voor-gelê word.

(2) By die registrasie van die verband moet die registrateur op die akte aanteken dat die huur of onderhuur deur die verband verpand is.

(3) Die bepalinge van subartikel (1) van artikel *ses-en-veertig* is *mutatis mutandis* van toepassing ten aansien van 'n huur of onderhuur wat aldus verpand is.

83. (1) As 'n huurkontrak, kragtens 'n wet op neder-settings aangegaan, aan die huurder die reg verleen om die gehuurde goed of 'n deel daarvan te koop en hy daardie reg uitgeoefen het, kan die regte wat die huurder aldus op die goed verkry het, as die huurkontrak in die registrasie-kantoor geregistreer is, en nie met 'n bestaande verband beswaar is nie, deur 'n notariële verband verpand word.

(2) Die bepalinge van artikel *twee-en-tagtig* is *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van die registrasie van so 'n verband.

(3) As so 'n huur op die datum waarop die koops-reg uitgeoefen word, beswaar is met 'n bestaande verband, is die regte wat deur die uitoefening van daardie reg verkry word onderworpe aan daardie verband.

MYNGEBIEDE.

84. Behoudens die bepalinge van enige ander wet, is die bepalinge van Hoofstukke III en V van hierdie Proklamasie en die vorms ingevolge daarvan voorgeskryf *mutatis mutandis* van toepassing ten aansien van die registrasie en verpanding van myngebiede met dien verstande dat:—

(i) In alle transportaktes van myngebiede dit noodsaaklik is vir die transporteiner sowel as die transportgewer om die akte (in die voorgeskrywe vorm) te onderteken in teenwoordigheid van die registrateur persoonlik of deur 'n transportbesorger wat deur 'n prokurasie gemagtig is om namens hulle op te tree.

(ii) In enige transport, onderverdeling, verdeling, amalgamasie of konsolidasie van 'n myngebied of -gebiede die skriftelike toestemming van die Inspekteur van Myne vir die transport, onderverdeling, verdeling, amalgamasie of konsolidasie aan die registrateur voorgelê moet word.

(iii) Waar die woord "grond" in bedoelde hoofstukke genoem word, moet dit deur die woorde "'n myngebied of -gebiede" vervang word.

85. Indien dit in enige wet bepaal word dat 'n titel van 'n myngebied of 'n pagbrief van regte op minerale verbeur of afgestaan moet word, moet die registrateur die registrasie van so 'n titel of pagbrief rojeer nadat hy skriftelike kennisgewing van die Inspekteur van Myne ontvang het dat bedoelde titel of pagbrief wettig verbeurdverklaar of afgestaan is ooreenkomstig bedoelde wet, en moet al die betreklike inskrywings en aantekeninge in die registers en op die aktes maak. Indien die myngebied of pagbrief van regte op minerale verpand is, moet die registrateur inskrywings in die aangewese registers maak betreffende verpanding sonder voorlegging van die verbandaktes. Sodanige rojering van registrasie van die titel kan deur die registrateur gemaak word sonder om die titelbewyse van die myngebied op pagbrief van regte op minerale aan hom voor te lê, indien die Inspekteur van Myne sertifiseer dat hy nie daarin geslaag het om hulle te kry nie.

HOOFSTUK VII.

HUWELIKSVOORWAARDES.

86. Huweliksvoorwaardes wat onderteken is voor, maar nie geregistreer is nie by die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie, of onderteken is na die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie, moet geregistreer word op die wyse en binne die tyd vermeld in artikel *sewen-en-tagtig*, en tensy hulle aldus geregistreer is, het hulle geen regs-geldigheid teenoor iemand wat nie as party daarby betrokke is nie.

87. (1) Huweliksvoorwaardes wat in die Gebied onderteken is, word nie geregistreer nie tensy hul deur 'n notaris geattesteer is en tensy hul binne twee maande na die dag van ondertekening, of binne so 'n verlengde tydperk as wat die hof op aansoek mag toestaan, in die registrasiekantoor ter registrasie aangebied word.

(2) Huweliksvoorwaardes wat buite die Gebied onderteken is, word nie geregistreer nie tensy hul deur 'n notaris geattesteer of anders aangegaan is volgens die wet van die plek van ondertekening, en tensy hul binne ses maande na die datum van ondertekening of die inwerkingtreding van

82. (1) For the registration of a notarial bond specially hypothecating a registered lease or sub-lease the deed of lease shall be produced to the registrar.

(2) In registering such bond the registrar shall endorse on the deed that the lease or sub-lease has been hypothecated by the bond.

(3) The provisions of sub-section (1) of section *fifty-six* shall *mutatis mutandis* apply in respect of any lease or sub-lease so hypothecated.

83. (1) If in any lease entered into under any law relating to land settlement the lessee is given the option to purchase the property leased or any portion thereof, and he has exercised the option, the rights to the property so acquired by the lessee may, if the lease is registered in the deeds registry and is not subject to an existing bond, be hypothecated by a notarial bond.

(2) The provisions of section *eighty-two* shall *mutatis mutandis* apply in respect of the registration of such a bond.

(3) If such lease is subject to an existing bond at the date of the exercise of the option the rights acquired by the exercise of such option shall be subject to such bond.

MINING AREAS.

84. Save as is provided in any other law, the provisions of Chapters III and V of this Proclamation and the forms prescribed thereunder shall *mutatis mutandis* apply in respect of the registration and mortgaging of mining areas provided that:—

(i) In all deeds of transfer of mining areas it shall be necessary for the transferee as well as the transferor to execute (in the prescribed form) the deed in the presence of the registrar in person or by a conveyancer authorised by power of attorney to act on their behalf.

(ii) In any transfer, subdivision, partition, amalgamation or consolidation of any mining area or areas the written consent of the Inspector of Mines to such transfer, subdivision, partition, amalgamation or consolidation shall be produced to the registrar.

(iii) Where the word "land" is mentioned in the said chapters the words "a mining area or areas" shall be substituted.

85. If it is provided in any law that any title to a mining area or lease of rights to minerals shall be forfeited or abandoned, the registrar shall cancel the registration of such title or lease upon written notice being received by him from the Inspector of Mines that the said title or lease has lawfully been declared forfeited or abandoned in terms of the said law, and shall make all relative entries and endorsements in the registers and on the deeds. If the mining area or lease of rights to minerals is hypothecated, the registrar shall make appropriate entries in the registers relating to hypothecation without the production of the mortgage bond. Such cancellation of registration of the title may be effected by the registrar without production to him of the title deeds of the mining area or lease of right to minerals if the Inspector of Mines certifies that he has been unable to obtain them.

CHAPTER VII.

ANTENUPTIAL CONTRACTS.

86. An antenuptial contract executed before and not registered at the commencement of this Proclamation or executed after the commencement of this Proclamation, shall be registered in the manner and within the time mentioned in section *eighty-seven*, and unless so registered shall be of no force or effect as against any person who is not a party thereto.

87. (1) An antenuptial contract executed in the Territory shall not be registered unless it has been attested by a notary public and unless it has been tendered for registration in the deeds registry within two months after the date of its execution or within such extended period as the court may on application allow.

(2) An antenuptial contract executed outside the Territory shall not be registered unless it has been attested by a notary public or has been otherwise entered into in accordance with the law of the place of execution and unless it has been tendered for registration in the deeds registry within

hierdie Proklamasie, na gelang die een of die ander datum die jongste is, of binne so 'n verlengde tydperk as wat die hof op aansoek mag toestaan, in die registrasiekantoor ter registrasie aangebied word.

(3) Tensy huweliksvoorwaardes ooreenkomstig sub-artikel (1) of (2) ter registrasie aangebied is of, indien hul aldus aangebied en deur die registrateur verwerp is en nie binne die respektiewe termyn wat die genoemde subartikels voorskryf, weer aangebied is nie, word hul nie geregistreer nie dan alleen op las van die hof, en wel binne die verdere termyn wat die hof mag bepaal: Met dien verstande dat as die registrateur die registrasie opskort of weier totdat verdere gegewens aangevoer word om hom in staat te stel om te bepaal of 'n party wat by die huweliksvoorwaardes betrokke is al dan nie iemand is wie se naam voorkom in 'n register of dokument in die registrasiekantoor, daardie opskorting of weiering van die registrasie nie as 'n verwerping van die huweliksvoorwaardes aangemerkt word nie.

(4) Die ondertekende oorspronklike huweliksvoorwaardes (of 'n gelykwaardige stuk, volgens die reg van die land waar dit onderteken is), met die attestasie van die notaris daarop of andersins volgens regsvoorskrif behoorlik gewaarmerk, om as registrasieduplikaat bewaar te word, en 'n verdere ondertekende oorspronklike eksemplaar op dieselfde wyse geattesteer of gewaarmerk, of 'n grosse of 'n kopie van die oorspronklike kontrak, deur 'n notaris gesertifiseer, moet ter registrasie aangebied word.

88. Ondanks die bepalings van artikels *ses-en-lagtig* en *sewen-en-lagtig* kan die hof, op sulke voorwaardes as hy wenslik ag, magtiging verleen tot na-huwelikse ondertekening van 'n notariële kontrak wat die strekking het van huweliksvoorwaardes, mits die aanstaande eggenote voor hul huwelik ooreengekom het om op daardie voorwaardes te trou, en kan die registrasie binne 'n vasgestelde termyn, van aldus ondertekende huweliksvoorwaardes gelas.

HOOFSTUK VIII.

GEMENGD E BEPALINGS.

90. (1) Indien uitdruklik bepaal word in:—

- (a) 'n geregistreerde huurkontrak van grond van regte op minerale, of van n' myngebied of -gebiede; of
- (b) 'n geregistreerde akte waarin 'n serwituut gevestig is uitgedruk word;

dat dit verval by versuim om gereeld die daarin vermelde periodieke betalings te doen, moet die registrateur op skriftelike aansoek van die verhuurder of die verlener van die geregistreerde reg (na gelang van die geval), vergesel van sy beëdigde verklaring dat bedoelde periodieke betalings nie na behore gedaan is nie, die registrasie van die huur of serwituut rojeer: Met dien verstande dat:—

- (i) indien die adres van die huurder of geregtigde in die geregistreerde dokument vermeld word, of die adres of 'n verandering daarvan aan die registrateur meegedeel is, die aansoeker aan bedoelde huurder of geregtigde in 'n gefrankeerde geregistreerde brief kennis moet gee dat die rojering van die registrasie van die dokument verlang word op grond van versuim om die daarin vermelde periodieke betalings te doen, en dat die rojering van die registrasie van bedoelde dokument by die registrateur aangevra sal word tensy binne een maand, as bedoelde adres in die Gebied is, of binne drie maande of so 'n langere termyn as wat die registrateur in buitengewone omstandighede mag bepaal, as daardie adres buite die Gebied is, 'n skriftelike en met redes omklede beswaar teen die rojering by die registrateur ingedien word;
- (ii) indien die adres van die huurder of geregtigde nie in die dokument genoem of, soos voormeld, aan die registrateur meegedeel is nie, die aansoeker bedoelde kennisgewing moet publiseer een keer in die *Offisiële Koerant* en twee keer in 'n nuusblad wat in die distrik in omloop is waarin die betrokke grond geleë is en in 'n nuusblad (wat die registrateur moet aanwys), wat in omloop is in die distrik van die huurder of geregtigde se laaste bekende adres, wat deur die aansoeker by beëdigde verklaring aangegee moet word;
- (iii) as 'n beswaar ingedien word wat volgens die registrateur se oordeel 'n redelike grond aanvoer om die rojering van die registrasie te weier, hy dit nie rojeer nie totdat die beswaar teruggetrek word of verval, of die hof die rojering gelas;
- (iv) as van die regte wat rojeer moet word met verband beswaar is, die aansoeker in 'n gefrankeerde geregistreerde brief aan die verbandhouer, voor die rojering, skriftelik kennis moet gee van die voorneme om daardie regte te rojeer.

six months after the date of its execution or the commencement of this Proclamation, whichever may be the later date, or within such extended period as the court may on application allow.

(3) Unless an antenuptial contract has been tendered for registration in terms of sub-section (1) or (2), or if so tendered has been rejected by the registrar and not tendered within the respective periods prescribed in the said sub-sections, the contract shall not be registered except upon an order of court and within such further period as the court may direct: Provided that if the registrar suspends or refuses registration pending the submission of further information in order to enable him to determine whether any party to the contract is or is not a person whose name appears in any register or document in the deeds registry, such suspension or refusal of registration shall not be deemed to be a rejection of the contract.

(4) A signed original contract (or an equivalent thereof according to the law of the country where it was executed) bearing the attestation of the notary public or otherwise duly authenticated as required by law, for filing of record as the registry duplicate, and a further signed original, similarly attested or authenticated, or a grosse or a copy of the original contract certified by a notary public, shall be tendered for registration.

88. Notwithstanding the provisions of sections *eighty-six* and *eighty-seven* the court may, subject to such conditions as it may deem desirable, authorize postnuptial execution of a notarial contract having the effect of an antenuptial contract, if the terms thereof were agreed upon between the intended spouses before the marriage, and may order the registration, within a specified period, of any contract so executed.

CHAPTER VIII.

MISCELLANEOUS.

90. (1) If it is expressly provided in —

- (a) a registered lease of land, of rights to minerals or of a mining area or areas; or
- (b) a registered deed creating or evidencing a servitude;

that it shall lapse upon failure to make regularly any periodical payments mentioned therein, the registrar shall upon written application accompanied by an affidavit by the lessor or grantor of the registered right (as the case may be) that the said periodical payments have not been duly made, cancel the registration of the lease or servitude: Provided that —

- (i) if the address of the lessee or grantee is stated in the registered document, or the address or any change thereof has been notified to the registrar, notice shall be given to such lessee or grantee by the applicant by prepaid registered letter that cancellation of the registration of the document is sought on the ground of failure to make the periodical payments mentioned therein, and that unless written objection to the cancellation specifying the grounds of objection is lodged with the registrar within one month, if the address is in the Territory, or within three months or such further period as the registrar may in special circumstances determine, if the address is outside the Territory, application will be made to the registrar for cancellation of the registration of the said document;
- (ii) if the address of the lessee or grantee is not stated in the document or has not been notified to the registrar as aforesaid, the applicant shall publish the notice aforesaid once in the *Gazette* and twice in a newspaper circulating in the district in which the land in question is situated, and in a newspaper (to be indicated by the registrar) circulating in the district of the lessee's or grantee's last-known address, which shall be disclosed by the applicant in an affidavit;
- (iii) if any objection is lodged which, in the registrar's opinion, discloses reasonable ground for refusing cancellation of the registration, he shall not cancel it until the objection is withdrawn or falls away or cancellation is ordered by the court;
- (iv) if any of the rights to be cancelled are mortgaged, notice in writing shall be given by the applicant by prepaid registered letter to the mortgagee of the intention to cancel such rights, before the cancellation is effected.

(2) Vir die doeleindes van hierdie artikel beteken die verhuurder of verlener:—

- (a) in die geval van 'n geregistreerde huurkontrak van grond of 'n geregistreerde akte van serwituut, die persoon wat uit die oorkondes van die registrasiekantoor blyk die eienaar te wees van die betrokke grond; en
- (b) in die geval van 'n geregistreerde huurkontrak van regte op minerale, die persoon wat uit die oorkondes in die registrasiekantoor blyk die besitter te wees van die regte op minerale in so 'n huurkontrak vermeld.

91. Geen transport van grond en geen sessie van 'n geregistreerde huur of onderhuur of 'n ander saaklike reg op grond, wat gegee word as sekuriteit vir 'n skuld of ander verpligting, word deur die registrateur geattesteer of in die registrasiekantoor geregistreer nie.

92. (1) Onderhewig aan die bepalings van subartikel (4) van artikel drie van die Konsolidasie- en Wysigingsordnansie betreffende Belasting van Grondeendom 1935 (Ordinansie No. 5 van 1935) word geen grondbrief of transportakte van grond geregistreer nie, tensy dit vergesel gaan van 'n kwitansie of sertifikaat van 'n bevoegde staatsinkomste-amptenaar dat die belasting, regte en fooie (as daar is) wat op die grond wat toegeken of getranspoteer word aan die Regering verskuldig is, betaal is.

(2) Indien grond of 'n saaklike reg op grond, kragtens huweliksvoorwaardes aan 'n toekomstige eggenoot oorgemaak of geskenk is, mag geen transport of sessie van daardie grond of reg deur die gewer aan iemand anders as die begiftigde, en geen verpanding van daardie grond of reg deur die gewer, deur die registrateur onderteken, geattesteer of geregistreer word nie tensy die hereregte (as daar is) op die oormaking of skenking verskuldig, betaal is.

93. (1) Indien 'n persoon of vennootskap wie se naam in 'n geregistreerde akte of ander dokument voorkom, sy naam verander het, moet die registrateur op skriftelike aansoek van daardie persoon of vennootskap en na voorlegging van die skriftelike toestemming van elke ander persoon, wat 'n belang het by daardie akte of ander dokument of by die regte daardeur gevestig, oorgedra of uitgedruk, mits hy bevind dat met daardie naamsverandering regtens geen verandering van persoon gepaard gaan nie, op bedoelde akte of ander dokument aantekene dat die naam van die persoon of vennootskap verander is in die naam vermeld in die aansoek: Met dien verstande dat:—

- (a) as die ou naam voorkom in 'n ander akte of dokument wat in die registrasiekantoor geregistreer is, 'n gelykluidende aantekening op daardie akte of ander dokument gemaak moet word en in albei gevalle ooreenstemmende aantekenings in die registers gemaak moet word;
- (b) die registrateur, behalwe in die geval van 'n persoon of vennootskap wie se naam ooreenkomstig die bepalings van 'n wet verander is, moet weier om die aantekenings te maak totdat hy op koste van die aansoeker 'n kennisgewing van die aansoek eenmaal in die *Offisiële Koerant* en driemaal in 'n nuusblad deur hom goedgekeur gepubliseer het;
- (c) as nie later as een week na die laaste publikasie in die *Offisiële Koerant*, of nuusblad, na gelang die een of die ander publikasie die jongste is, by die registrateur 'n Beswaar teen die aantekening ingedien word, wat na die registrateur se oordeel te goeder trou en van voldoende belang is, die registrateur kan weier om die aantekening te maak, behalwe op las van die hof, en die hof is bevoeg om so 'n order in die saak uit te vaardig as wat hy regverdig ag.

(2) Geen verandering van die naam van onroerende goed word in die registrasiekantoor aangeteken nie.

94. Elke vroulike persoon wat bevoeg sou gewees het, as sy 'n manspersoon was, om 'n dokument, wat bestem is vir registrasie of bewaring of oorlegging in die registrasiekantoor as getuie te teken, is bevoeg om so 'n dokument as getuie te teken, en elke sodanige dokument wat voor die inwerkingtrekking van hierdie Proklamasie deur 'n vroulike persoon as getuie onderteken is, is ewe geldig asof sy 'n manspersoon was.

95. 'n Prokurasie in die Gebied onderteken wat heet magtiging te verleen tot passeer, oordrag, wysiging of rojering van 'n akte wat vir registrasie vatbaar is of tot verrigting van 'n handeling wat na regte in die registrasiekantoor verrig kan word, moet geattesteer wees of deur twee getuies, wat meer as veertien jaar oud is en bevoeg is om in 'n gereghof in die Gebied getuienis af te lê of deur 'n magistraat, vrederegter, kommissaris van ede of notaris, wat behoorlik as sulks beskryf word: Met dien verstande dat niemand bevoeg is om 'n prokurasie waarin hy as 'n gevolmagtigde aangestel word, of bevoordeel word, te attesteer nie.

(2) For the purposes of this section the lessor or grantor means —

- (a) in the case of a registered lease of land or a registered deed of servitude, the person who from the records in the deeds registry appears to be the owner of the land concerned; and
- (b) in the case of a registered lease of rights to minerals, the person who from the records in the deeds registry appears to be the holder of the rights to minerals referred to in such lease.

91. No transfer of land and no cession of any registered lease or sub-lease or other real right in land made as security for a debt or other obligation shall be attested by the registrar or registered in the deeds registry.

92. (1) Subject to the provisions of sub-section (4) of section three of the Taxation of Landed Property Consolidation and Amendment Ordinance, 1935 (Ordinance No. 5 of 1935), no deed of grant or transfer of land shall be registered unless accompanied by a receipt or certificate of a competent public revenue officer that taxes, duties and fees (if any) payable to the Government on the property to be granted or transferred have been paid.

(2) If land or any real right in land has been settled upon or donated to an intended spouse in terms of an antenuptial contract, no transfer or cession of such land or right by the donor to any person other than the donee and no mortgage thereof by the donor shall be executed, attested or registered by the registrar unless the transfer duty (if any) payable on the settlement or donation has been paid.

93. (1) If any person or partnership, whose name appears in any registered deed or other document has changed his or its name, the registrar shall, upon written application by that person or partnership, and on production of the consent in writing of every other person interested in such deed or other document or in the rights created, conveyed or evidenced thereby, if he is satisfied that no change of person in law is implied in such change of name, endorse on the said deed or other document that the name of the person or partnership has been changed to the name stated in the application: Provided that —

- (a) if the old name appears in another deed or other document registered in the registry, that deed or other document shall be likewise endorsed, and in either case corresponding entries shall be made in the registers;
- (b) the registrar shall, except in the case of a person or partnership whose name has been changed in accordance with the provisions of any law, refuse to make the endorsements until he has, at the expense of the applicant, published a notice of the application once in the *Gazette* and three times in a newspaper approved by him;
- (c) if any objection, which is in the opinion of the registrar *bona fide* and sufficiently material, is not later than one week after the last publication in the *Gazette* or newspaper, whichever may be the later publication, lodged with the registrar to the endorsement being made, the registrar may refuse to make the endorsement except upon the authority of an order of court, and the court shall have jurisdiction to make such order in the matter as it may deem just.

(2) No change in the name of any immovable property shall be recorded in the deeds registry.

94. Any female person who would, if she were a male person, be competent to witness any document intended for registration or filing or production in the deeds registry, shall be competent to witness any such document, and any such document which was witnessed before the commencement of this Proclamation by a female person, shall be as valid as if she had been a male person.

95. Any power of attorney executed within the Territory shall, if it purports to give authority to pass, cede, amend or cancel a deed capable of being registered or to perform any act proper to be performed in the deeds registry, be attested either by two witnesses above the age of fourteen years, competent to give evidence in any court of law in the Territory, or by a magistrate, justice of the peace, commissioner of oaths or notary public, duly described as such: Provided that no person shall be competent to attest any power of attorney under which he is appointed as an agent or derives any benefit.

96. Indien 'n akte of geskryf wat deur die eienaar van onroerende goed onderteken moet word, deur iemand wat die reg verkry het om transport of sessie van daardie goed te ontvang onderteken is, word daardie akte of geskryf, sodra iemand transport of sessie van daardie goed ontvang, vir die doeleindes van hierdie Proklamasie geag onderteken te wees deur die eienaar van daardie goed.

97. Voordat 'n applikasie by die hof gemaak word vir 'n magtiging of bevel wat die verrigting van 'n handeling in die registrasiekantoor beoog, moet die applikant aan die registrateur voor die verhoor van die applikasie minstens sewe dae kennis gee, en die registrateur kan aan die hof so 'n verslag daaromtrent voorlê as wat hy wenslik ag.

98. (1) Indien 'n kopie van 'n geregistreerde akte of ander dokument volgens voorskrif van regulasies uitgereik is om 'n akte of ander dokument wat verlore is of wat vermoed word vernietig te wees te vervang, word die oorspronklike akte of ander dokument, as dit nog bestaan, daarop nietig.

(2) Indien 'n akte of ander dokument, wat soos voormeld, nietig geword het, in die besit of bewaring geraak van iemand wat weet dat 'n kopie uitgereik is om dit te vervang, moet hy onverwyld daardie akte of ander dokument aan die registrateur oorhandig of instuur.

99. Geen handeling of versuim van die registrateur of van 'n amptenaar wat in die registrasiekantoor in diens is, maak die Administrasie of die registrateur of amptenaar aanspreeklik vir skade wat iemand gely het ten gevolge van daardie handeling of versuim: Met dien verstande dat as bedoelde handeling of versuim te kwader trou is of as die registrateur of amptenaar by die verrigting van sy ampswerksaamhede in verband met bedoelde handeling of versuim nie met redelike sorg of ywer te werk gegaan het nie, die Administrasie vir bedoelde skade aanspreeklik is: Met dien verstande voorts, dat die registrateur of amptenaar wat aan daardie handeling of versuim skuldig is, verplig is om alle verlies of skade wat vir die Administrasie daaruit ontstaan het, te vergoed, as daardie handeling of versuim te kwader trou was.

100. Geen handeling in verband met 'n registrasie in die registrasiekantoor is nietig weens 'n formele gebrek nie, hetsy die gebrek voorkom in 'n akte wat gepasseer of geregistreer is of in 'n geskryf op magtiging waarvan so 'n akte gepasseer of geregistreer is, of wat voorgelê moet word in verband met die passeer of registrasie van so 'n akte, tensy 'n wesenlike onreg wat volgens oordeel van die hof nie deur 'n bevel van die hof herstel kan word nie, deur bedoelde handeling geskied het.

102. Tensy uit die samehang anders blyk, het onderstaande uitdrukings in hierdie Proklamasie die volgende betekenisse:—

“transportbesorger” beteken, iemand wat as sodanig in die Gebied praktiseer en omvat elkeen wat by die inwerkingtreding van die “Registrasie van Akten Proklamasie” (Proklamasie No. 8 van 1920) regtens bevoeg was om in daardie gebied aktes van transport en verband op te stel;

“hof” of “die hof” beteken die Hooggeregshof van Suidwes-Afrika;

“kaart” beteken 'n kaart wat onderteken is deur iemand wat by wet erken is as 'n landmeter, en wat goedgekeur of gesertifiseer is deur die landmeter-generaal of ander amptenaar wat regtens bevoeg is om 'n kaart aldus goed te keur of te sertifiseer, en omvat 'n kaart of kopie daarvan in die landmeter-generaals-kantoor opgestel en soos voormeld goedgekeur of gesertifiseer, of 'n kaart wat te eniger tyd voor die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie in die registrasiekantoor of landmeter-generaals-kantoor ter registrasie aangeneem is;

“erf” beteken elke stuk grond wat as 'n erf, perseel, of standplaas in die registrasiekantoor geregistreer is en omvat elke bepaalde gedeelte (wat nie vir 'n publieke plek bestem is nie) van 'n stuk grond wat as 'n dorp ingedeel is, hetsy dit al dan nie formeel as sodanig erken, goedgekeur of geproklameer is;

“algemene plan” beteken 'n plan wat die relatiewe liggings en afmetings van twee of meer stukke grond aangee en wat onderteken is deur iemand wat by wet as landmeter erken is, en wat as 'n algemene plan goedgekeur of gesertifiseer is deur die landmeter-generaal of ander amptenaar wat regtens bevoeg is om 'n algemene plan aldus goed te keur of te sertifiseer, en omvat 'n algemene plan of kopie daarvan in die landmeter-generaals-kantoor opgestel en soos vermeld goedgekeur of gesertifiseer, of 'n algemene plan wat te eniger tyd voor die inwerkingtreding van hierdie Proklamasie in die registrasiekantoor of landmeter-generaals-kantoor ter registrasie aangeneem is;

96. If any deed or document required to be executed by the owner of immovable property has been executed by a person who has acquired the right to receive transfer or cession of such property, such deed or document shall, upon the person aforesaid receiving transfer or cession of such property, for the purposes of this Proclamation be deemed to have been executed by the owner of such property.

97. Before any application is made to the court for authority or an order involving the performance of any act in the deeds registry, the applicant shall give the registrar at least seven days' notice before the hearing of such application and the registrar may submit to the court such report thereon as he may deem desirable to make.

98. (1) If a copy of a registered deed or other document has been issued, in manner prescribed by regulation, in substitution of a deed or other document which has been lost or is believed to have been destroyed, the original deed or other document, if still in existence shall thereupon become void.

(2) If a deed or other document which has become void as aforesaid, comes into the possession or custody of any person who knows that a copy has been issued in substitution thereof, he shall forthwith deliver or transmit such deed or other document to the registrar.

99. No act or omission of the registrar or of any officer employed in the deeds registry shall render the Administration or the registrar or officer liable for damage sustained by any person in consequence of such act or omission: Provided that if such act or omission is *mala fide* or if the registrar or officer has not exercised reasonable care and diligence in carrying out his duties in connection with such act or omission, the Administration shall be liable for the damage aforesaid: Provided further that the registrar or officer guilty of such act or omission shall be liable to make good any loss or damage resulting therefrom to the Administration if such act or omission was *mala fide*.

100. No act in connection with any registration in the deeds registry shall be invalidated by any formal defect, whether such defect occurs in any deed passed or registered, or in any document upon the authority of which any such deed has been passed or registered or which is required to be produced in connection with the passing or registration of such deed, unless a substantial injustice has by such act been done which in the opinion of the court cannot be remedied by any order of the court.

102. In this Proclamation unless inconsistent with the context —

“conveyancer” means a person practising as such in the Territory and includes every person who at the commencement of the Deeds Registry Proclamation, 1920 (Proclamation No. 8 of 1920), was authorised by law to prepare deeds of transfer and mortgage bonds within such area;

“court” or “the court” means the High Court of South West Africa;

“diagram” means a diagram which has been signed by a person recognised by law as a land surveyor, and which has been approved or certified by the surveyor-general or other officer empowered under any law so to approve or certify a diagram and includes a diagram or a copy thereof prepared in the Surveyor-General's office and approved or certified as aforesaid, or a diagram which has at any time prior to the commencement of this Proclamation been accepted for registration in the deeds registry or surveyor-general's office;

“erf” means every piece of land registered as an erf, lot, plot or stand in the deeds registry, and includes every defined portion, not intended to be a public place, of a piece of land laid out as a township, whether or not it has been formally recognised, approved or proclaimed as such;

“general plan” means a plan which represents the relative positions and dimensions of two or more pieces of land and has been signed by a person recognised by law as a land surveyor, and which has been approved or certified as a general plan by the Surveyor-General or other officer empowered under any law so to approve or certify a general plan, and includes a general plan or copy thereof prepared in the Surveyor-General's office and approved or certified as aforesaid, or a general plan which has at any time, prior to the commencement of this Proclamation, been accepted for registration in the deeds registry or Surveyor-General's office;

“onroerende goed” omvat:—

- (a) enige geregistreerde myngebied en 'n geregistreerde huur van regte op minerale; en
- (b) 'n geregistreerde huur van grond waarby, toe dit aangegaan is, 'n huurtyd beding is van nie minder as tien jaar of die natuurlike lewensduur van die huurder of van iemand anders wat in die huurkontrak genoem word, of wat na keuse van die huurder van tyd tot tyd hernu kan word vir 'n onbepaalde duur of vir termyn wat saam met die eerste termyn, altesame nie minder as tien jaar bedra nie;

“Inspekteur van Myne” beteken die senior amptenaar aan die hoof van die Myne-afdeling van die Administrasie van die Gebied;

“grond” omvat 'n onverdeelde aandeel in grond;

“Meester” beteken die Meester van die Hooggeregshof van Suidwes-Afrika;

“Myngebied” beteken 'n grondgebied wat opgemeet en omgeset is ooreenkomstig die bepalings van die Mynwette van die Gebied, en waarvoor 'n akte van omsetting geregistreer is;

“verband” of “verbandakte” beteken 'n verbandakte, deur die registrateur geattesteer, waardeur onroerende goed besonders verpand word;

“notariële verband” beteken 'n verbandakte, deur 'n notaris geattesteer, waarmee roerende goed oor die algemeen of besonders verpand word;

“notariële akte” beteken 'n akte deur notaris geattesteer, en omvat nie 'n dokument waarop slegs 'n handtekening deur 'n notaris gewaarmerk is, of 'n kopie van 'n dokument, deur 'n notaris as juis gesertifiseer nie;

“notaris” beteken, met betrekking tot 'n akte of ander dokument wat saaklike regte op grond vestig of oordra, iemand wat as sodanig in die Gebied praktiseer, en met betrekking tot 'n dokument buite die Gebied onderteken, iemand wat as sodanig praktiseer op die plek waar die dokument onderteken is;

“eienaar” beteken, met betrekking tot onroerende goed die persoon wat as eienaar of besitter daarvan geregistreer is en omvat die kurator van 'n insolvente boedel, die likwidateur van 'n maatskappy wat eienaar is, en die wetlik erkende verteenwoordiger van 'n eienaar wat oorlede is, of wat minderjarig of kranksinnig of andersins onbevoeg is, mits daardie kurator, beredderaar, likwidateur of wetlike verteenwoordiger binne sy wetlike bevoegdheid handel;

“voorgeskryf” beteken deur hierdie Proklamasie of 'n regulasie voorgeskryf;

“saaklike reg” omvat 'n reg wat by registrasie 'n saaklike reg word;

“geregistreer” beteken geregistreer in die registrasiekantoor;

“registrateur” beteken die registrateur van aktes kragtens hierdie Proklamasie aangestel;

“registrasieduplikaat” beteken die eksemplaar van 'n twee- of meervoudige akte, wat in die registrasiekantoor bewaar word of bestem is om daarin bewaar te word;

“regulasie” beteken 'n regulasie kragtens artikel tien uitgevaardig;

“aandeel” beteken met betrekking tot grond 'n onverdeelde aandeel;

“hierdie Proklamasie” omvat die regulasies kragtens artikel tien uitgevaardig;

103. Die Wette vermeld in die Eerste Bylae hiervan word hiermee herroep soos aangedui in die derde kolom van daardie Bylae.

104. Hierdie Proklamasie heet die Registrasie van Aktes Proklamasie 1939, en tree in werking vanaf 1 Oktober 1939.

GOD BEHOEDE DIE KONING.

Gegee onder my hand en seël te Windhoek hierdie 26ste dag van Julie 1939.

D. G. CONRADIE,
Administrateur.

“immovable property” includes —

- (a) any registered mining area and any registered lease of rights to minerals; and
- (b) any registered lease of land which, when entered into, was for a period of not less than ten years or for the natural life of the lessee or any other person mentioned in the lease, or which is renewable from time to time at the will of the lessee indefinitely or for periods which together with the first period amount in all to not less than ten years;

“inspector of mines” means the senior official for the time being in charge of the mines branch of the Administration of the Territory;

“land” includes an undivided share in land;

“master” means the Master of the High Court of South West Africa;

“mining area” means an area of land which has been surveyed and converted in accordance with the provisions of the Mining Laws of the Territory, and for which a Deed of Conversion has been registered;

“mortgage bond” means a bond attested by the registrar specially hypothecating immovable property;

“notarial bond” means a bond attested by a notary public hypothecating movable property generally or specially;

“notarial deed” means a deed attested by a notary public, and does not include a document a signature to which is merely authenticated by a notary public, or a copy of a document which has been certified as correct by a notary public;

“notary public” means, in relation to any deed or other document creating or conveying real rights in land, a person practising as such in the Territory, and in relation to any document executed outside the Territory, a person practising as such in the place where the document is executed;

“owner” in relation to immovable property means the person registered as the owner or holder thereof and includes the trustee in an insolvent estate, the liquidator of a company which is an owner and the representative recognised by law of any owner who has died or who is a minor or of unsound mind or is otherwise under disability: Provided that such trustee, liquidator or legal representative is acting within the authority conferred on him by law;

“prescribed” means prescribed by this Proclamation or any regulation;

“real right” includes any right which becomes a real right upon registration;

“registered” means registered in the deeds registry;

“registrar” means the registrar of deeds appointed under this Proclamation;

“registry duplicate” means the counterpart or copy of a deed consisting of more than one copy which is filed or intended to be filed of record in the deeds registry;

“regulation” means a regulation made under section ten;

“share” in relation to land means undivided share;

“this Proclamation” includes the regulations made under section ten.

103. The laws specified in the First Schedule hereto are hereby repealed to the extent set out in the Third column thereto.

104. This Proclamation shall be called the Deeds Registry Proclamation, 1939, and shall come into operation as from the 1st day of October, 1939.

GOD SAVE THE KING.

Given under my hand and seal at Windhoek this 26th day of July, 1939.

D. G. CONRADIE,
Administrator.

| EERSTE BYLAF. | | | FIRST SCHEDULE. | | |
|----------------------|--|--|----------------------|---|---|
| No. en jaar van wet. | Titel of onderwerp van wet. | Omvang van herroeping. | No. and year of law. | Title or subject of law. | Extent of repeal. |
| 1905 | "Verfügung zur Ausführung der Kaiserlichen Bergverordnung für Deutsch-Südwest-Afrika vom 8. August 1905. Vom 3. Dezember 1905". | So veel van artikels 4 en 5 as wat na die registrasiekantoor verwys van enige aangeleentheid wat betrekking het op mynregte. | 1905. | "Verfügung zur Ausführung der Kaiserlichen Bergverordnung fuer Deutsch-Suedwest-Afrika vom 8. August 1905. Vom 3. Dezember 1905." | So much of sections 4 and 5 as refer to the registration in the Deeds Registry of any matter appertaining to mining rights. |
| 1910 | "Verfügung des Kaiserlichen Gouverneurs von Deutsch-Suedwestafrika betreffend die Einrichtung des Berggrundbuchs vom 30. Mai 1910" | Geheel. | 1910. | "Verfügung des Kaiserlichen Gouverneurs von Deutsch-Suedwestafrika betreffend die Einrichtung des Berggrundbuchs vom 30. Mai 1910." | The whole. |
| Prokl. 21/1919 | "De Rechtsbe-deeling Prokla-matie, 1919", | Artikel 13. | Procl. 21/1919. | Administration of Justice Proclama-tion, 1919. | Section 13. |
| Prokl. 8/1920 | "De Registratie van Akten Prokla-matie, 1920". | Artikels 1 en 2 en soveel van die ander artikels as wat teenstrydig of onbestaanbaar met hierdie Proklama-sie mag wees. | Procl. 8/1920. | Deeds Registry Proclamation, 1920. | Sections 1 and 2 and so much of the remaining sections as may be repugnant to or inconsistent with this Proclamation. |
| Prokl. 78/1920 | "De Additionele Landmeting Pro-klamatie 1920". | Die voorbehouds-bepaling in artikel 21. | Procl. 78/1920. | Additional Land Survey Proclama-tion, 1920. | The proviso to sec-tion 21. |
| Prokl. 10/1923 | "De Registratie van Akten Prokla-matie 1920 Verdere Wysigings Prokla-matie 1923". | Geheel. | Procl. 10/1923. | Deeds Registry Proclamation, 1920, Further Amend-ment Proclama-tion, 1923. | The whole. |

Goewermentskennisgewing.

Die volgende Goewermentskennisgewing word vir algemene inligting gepubliseer.

D. D. FORSYTH,
Sekretaris vir Suidwes-Afrika.

Kantoor van die Administrateur,
Windhoek,

No. 151.]

[29 Augustus 1939.

REGISTRASIEKANTOOR REGULASIES.

Dit het die Administrateur behaag om, ooreenkomstig artikel 10 van die Registrasie van Aktes Proklamasie 1939, die onderstaande regulasies te maak wat op 1 Oktober 1939 in werking tree.

REGULASIES.

1. Nadat die onderstaande regulasies van krag word, sal die fooie wat vasgestel is deur die Pruisiese Wet met betrekking tot Hofkoste gedateer 6 Oktober 1899, soos op hierdie Gebied toegepas deur Proklamasie 282 van 28 November 1901, soos van tyd tot tyd gewysig, en op "Berggrundbuch" registrasie toegepas, ophou om van krag te wees insoverre hulle betrekking het op enige wet of saak ingevolge daarvan gedoen of verrig.

Government Notice.

The following Government Notice is published for general information.

D. D. FORSYTH,
Secretary for South West Africa,

Office of the Administrator,
Windhoek.

No. 151.]

[29th August, 1939.

DEEDS REGISTRY REGULATIONS.

The Administrator has been pleased, in terms of section ten of the Deeds Registry Proclamation, 1939, to make the regulations hereunder set forth; these regulations to take effect as from the 1st day of October, 1939.

REGULATIONS.

1. Upon the regulations following coming into force, the fees fixed by the Prussian Law relating to Court Costs dated 6th October, 1899, as applied to this Territory by Proclamation 282 dated 28th November, 1901, as amended from time to time, and applied to "Berggrundbuch" registration shall cease to exist in so far as they relate to any act, matter or thing done or performed thereunder.