



Government Gazette

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

Vol. 714

Cape Town
Kaapstad

10 December 2024

No. 51730

THE PRESIDENCY

No. 5649 10 December 2024

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

Act No.20 of 2024: Deeds Registries Amendment Act, 2024

DIE PRESIDENSIE

No. 5649 10 Desember 2024

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

No. 20 van 2024: Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 2024

ISSN 1682-5845



9 771682 584003



5 1 7 3 0



AIDS HELPLINE: 0800-0123-22 Prevention is the cure

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

- [] Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.
- _____ Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

(English text signed by the President)
(Assented to 2 December 2024)

ACT

To amend the Deeds Registries Act, 1937, so as to provide for the appointment of a registrar of deeds, deputy registrar of deeds and assistant registrar of deeds in terms of the provisions of the Public Service Act, 1994; to further regulate the qualification requirements of a registrar of deeds, deputy registrar of deeds and assistant registrar of deeds; to provide for the appointment of the chief registrar of deeds; to provide for the responsibilities and duties of the chief registrar of deeds; to provide for the recordal of land tenure rights lawfully issued by Government or any other competent authority; to further provide for the registration of waivers of preference in respect of registered real rights in favour of leases; to delete reference to the registration of copies of powers of attorney in another deeds registry; to provide for the inspection of records and the supply of information by the chief registrar of deeds; to further regulate the membership, duties, composition, voting powers and remuneration of members of the deeds registries regulations board; to provide for the Minister to make regulations in respect of this Act and the Electronic Deeds Registration Systems Act, 2019; to provide for the Minister to make regulations in respect of the collection of personal information relating to race, gender, citizenship and nationality for statistical and land audit purposes; to further regulate the registration of State land; to further regulate the issuing of certificates of registered title of undivided shares in land; to further regulate the periods for the registration of notarial bonds in more than one deeds registry; to provide for a penalty provision in respect of *mala fide* acts or omissions by a registrar or official in relation to their duties and for other persons that are part of a collusion; to provide for a penalty provision in respect of the unauthorised preparation, execution and attestation of deeds and documents; to insert a definition of ‘attorney’; to provide that an attorney, conveyancer and notary in the employ of the Department of Agriculture, Land Reform and Rural Development may perform the duties of an attorney, conveyancer and notary in respect of transactions relating to State land; to insert and amend certain definitions; to provide for the amendment of the Electronic Deeds Registration Systems Act, 2019, to the extent set out in the Schedule; and to provide for matters connected therewith.

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

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

- [] Woorde in vetdruk tussen vierkantige hakies dui skappings uit bestaande verordenings aan.
- _____ Woorde met 'n volstreep daaronder dui invoegings in bestaande verordenings aan.

(Engelse teks deur die President geteken)
(Goedgekeur op 2 Desember 2024)

WET

Tot wysiging van die Wet op Registrasie van Aktes, 1937, ten einde voorsiening te maak vir die aanstelling van 'n registrateur van aktes, adjunk-registrateur van aktes en assistent-registrateur van aktes ingevolge die bepalings van die Staatsdienswet, 1994; die kwalifikasievereistes vir 'n registrateur van aktes, adjunk-registrateur van aktes en assistent-registrateur van aktes verder te reël; voorsiening te maak vir die aanstelling van die hoofregistrateur van aktes; voorsiening te maak vir die verantwoordelikhede en pligte van die hoofregistrateur van aktes; voorsiening te maak vir die aantekening van grondbesitregte wat wettig deur die Regering of enige ander bevoegde owerheid uitgereik is; verder voorsiening te maak vir die registrasie van afstand van voorrang ten opsigte van geregistreerde saaklike regte ten gunste van huurkontrakte; verwysing na die registrasie van kopieë van prokurasies in 'n ander registrasiekantoor te skrap; voorsiening te maak vir insae in rekords en die voorsiening van inligting deur die hoofregistrateur van aktes; die lidmaatskap, pligte, samestelling, stemregte en vergoeding van lede van die registrasieregulasieraad verder te reël; voorsiening te maak vir die Minister om regulasies ten opsigte van hierdie Wet en die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes, 2019, uit te vaardig; voorsiening te maak vir die Minister om regulasies uit te vaardig ten opsigte van die insameling van persoonlike inligting rakende ras, geslag, burgerskap en nasionaliteit vir statistieke en grondouditdoeleindes; die registrasie van Staatsgrond verder te reël; die uitreiking van sertifikate van geregistreerde titel van onverdeelde aandele in grond verder te reël; die tydperke vir die registrasie van notariële aktes in meer as een registrasiekantoor verder te reël; voorsiening te maak vir 'n strafbepaling ten opsigte van handeling of versuim te kwader trou deur 'n registrateur of beampte rakende hul pligte en vir ander persone wat deel van 'n sameswering is; voorsiening te maak vir 'n strafbepaling ten opsigte van die ongemagtigde voorbereiding, verlyding en attestasie van aktes en dokumente; 'n omskrywing van 'prokureur' in te voeg; te bepaal dat 'n prokureur, transportbesorger en notaris in diens van die Departement van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling die pligte van 'n prokureur, transportbesorger en notaris mag verrig ten opsigte van transaksies wat met Staatsgrond verband hou; sekere omskrywings in te voeg en te wysig; voorsiening te maak vir die wysiging van die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes, 2019, tot die mate in die Bylae uiteengesit; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

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

Amendment of section 2 of Act 47 of 1937, as amended by section 1 of Act 43 of 1957, section 1 of Act 43 of 1962, section 1 of Act 87 of 1965, section 2 of Act 61 of 1969, section 2 of Act 3 of 1972, section 7 of Act 62 of 1973, section 2 of Act 27 of 1982, section 2 of Act 62 of 1984, section 1 of Act 14 of 1993, section 10 of Act 11 of 1996, Proclamation R9 of 31 January 1997, section 35 of Act 47 of 1997, section 1 of Act 93 of 1998, section 1 of Act 12 of 2010 and section 1 of Act 4 of 2011 5

1. Section 2 of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937) (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—

- (a) by the substitution for the heading of the following heading: 10
“Appointment of [chief] registrar, deputy registrar and assistant registrar of deeds”;
- (b) by the substitution for subsection (1) of the following subsection: 15
“(1) [Subject to the laws governing the public service, there shall be appointed by the Minister] The Minister shall appoint, in terms of the Public Service Act, 1994 (Proclamation 103 of 1994)—
 - [(a) a chief registrar of deeds, who shall as such be the chairman and executive officer of the deeds registries regulations board mentioned in section nine and who shall, subject to the directions of the Minister, exercise such supervision over all the deeds registries as may be necessary in order to bring about uniformity in their practice and procedure;]** 20
 - (b) in respect of each registry, a registrar of deeds, who shall be in charge of the deeds registry in respect of which he or she has been appointed; 25
 - (c) for a deeds registry[, **if necessary**], one or more deputy registrars of deeds **[or]** and one or more assistant registrars of deeds **[, or one or more deputy registrars of deeds and one or more assistant registrars of deeds]**, who shall respectively have the power, subject to the regulations, to perform any act which may lawfully be done under this Act or any other law by a registrar[.]; 30
 - (d) for the office of the chief registrar of deeds **[, if necessary]**, one or more registrars of deeds, one or more deputy registrars of deeds, and one or more assistant registrars of deeds.”;
- (c) by the substitution for subsection (1A) of the following subsection: 35
“(1A) Whenever [the chief registrar of deeds or] any registrar, deputy registrar or assistant registrar of deeds, because of absence or for any other reason, is unable to carry out the functions of that office, or whenever such office becomes vacant, the Minister may authorize any officer in a deeds registry or in the office of the chief registrar of deeds, to act in the place of such [chief registrar,] registrar, deputy registrar or assistant registrar during the period of such absence or incapacity, or to act in the vacant office until the vacancy is filled, as the case may be.”; 40
- (d) by the substitution for subsection (1C) of the following subsection: 45
“(1C) The Minister may delegate any power conferred on him or her by this section, to the Director-General: Agriculture, Land Reform and Rural Development [and Land Reform] or a Deputy Director-General in the Department of Agriculture, Land Reform and Rural Development [and Land Reform].”;
- (e) by the deletion of subsection (1D); and 50
- (f) by the substitution for subsections (2) and (3) of the following subsections, respectively: 55
“(2)(a) No person shall be appointed as [chief registrar,] registrar[, of deeds or deputy registrar of deeds [or assistant registrar of deeds] after the commencement of section 2 of the Deeds Registries Amendment Act, 1984 (Act No. 62 of 1984), unless he or she has passed [the final examination for the Diploma Iuris, or for any other diploma or]

Wysiging van artikel 2 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 43 van 1957, artikel 1 van Wet 43 van 1962, artikel 1 van Wet 87 van 1965, artikel 2 van Wet 61 van 1969, artikel 2 van Wet 3 van 1972, artikel 7 van Wet 62 van 1973, artikel 2 van Wet 27 van 1982, artikel 2 van Wet 62 van 1984, artikel 1 van Wet 14 van 1993, artikel 10 van Wet 11 van 1996, Proklamasie R9 van 31 Januarie 1997, artikel 35 van Wet 47 van 1997, artikel 1 van Wet 93 van 1998, artikel 1 van Wet 12 van 2010 en artikel 1 van Wet 4 van 2011 5

1. Artikel 2 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937) (hierna die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

- (a) deur die opskrif deur die volgende opskrif te vervang: 10
“Aanstelling van [hoofregistrateur,] registrateur, adjunk-registrateur en assistent-registrateur van aktes”;
- (b) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang: 15
“(1) [Daar word, met inagneming van die wetsbepalings op die Staatsdiens, deur die Minister aangestel] Die Minister moet, ingevolge die Staatsdienswet, 1994 (Proklamasie 103 van 1994)—
[(a) ’n hoofregistrateur van aktes, wat as sodanig die voorsitter en uitvoerende beampte is van die registrasieregulasieraad vermeld in artikel nege en wat, met inagneming van die Minister se voorskrifte, die toesig uitoefen oor alle registrasiekantore wat nodig is om eenvormigheid in hul praktyk en prosedure teweeg te bring;] 20
(b) ten opsigte van elke registrasiekantoor, ’n registrateur van aktes aanstel, wat aan die hoof staan van die registrasiekantoor waaroor hy of sy aangestel is; 25
(c) vir ’n registrasiekantoor[, indien nodig], een of meer adjunk-registrateurs van aktes [of] en een of meer assistent-registrateurs van aktes[, of een of meer adjunk-registrateurs van aktes en een of meer assistent-registrateurs van aktes] aanstel, wat onderskeidelik bevoeg is om, behoudens die regulasies, enige handeling te verrig wat wettig kragtens hierdie Wet of ’n ander wetsbepaling deur ’n registrateur verrig kan word; 30
(d) vir die kantoor van die hoofregistrateur van aktes[, indien nodig], een of meer registrateurs van aktes, of een of meer adjunk-registrateurs van aktes, [of] en een of meer assistent-registrateurs van aktes aanstel.”; 35
- (c) deur subartikel (1A) deur die volgende subartikel te vervang: 40
“(1A) Wanneer [die hoofregistrateur van aktes of] ’n registrateur, adjunk-registrateur of assistent-registrateur van aktes weens afwesigheid of om enige ander rede nie in staat is om die werksaamhede verbonde aan dié amp te verrig nie, of wanneer so ’n amp vakant raak, kan die Minister ’n beampte in ’n registrasiekantoor of in die kantoor van die hoofregistrateur van aktes magtig om in die plek van bedoelde [hoofregistrateur,] registrateur, adjunk-registrateur of assistent-registrateur gedurende die tydperk van sodanige afwesigheid of onvermoë op te tree, of om in die vakante amp waar te neem totdat die vakature gevul word, na gelang van die geval.”; 45
- (d) deur subartikel (1C) deur die volgende subartikel te vervang: 50
“(1C) Die Minister kan ’n bevoegdheid wat by hierdie artikel aan hom of haar verleen word, aan die Direkteur-generaal: Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling [en Grondhervorming] of ’n Adjunk-direkteur-generaal in die Departement van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling [en Grondhervorming] delegeer.”;
- (e) deur subartikel (1D) te skrap; en 55
- (f) deur subartikels (2) en (3) onderskeidelik deur die volgende subartikels te vervang: 60
“(2)(a) Niemand word na die inwerkingtreding van artikel 2 van die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 1984 (Wet No. 62 van 1984), as [hoofregistrateur,] registrateur[,], van aktes of adjunk-registrateur [of assistent-registrateur] van aktes aangestel nie, tensy hy of sy [geslaag het in die finale eksamen vir die Diploma Iuris, of vir enige ander

a degree, recognized by the Minister for the Public Service and Administration[.].

(b) No person shall be appointed, after the commencement of section 2 of the Deeds Registries Amendment Act, 1984 (Act No. 62 of 1984), as assistant registrar of deeds, unless he or she has passed the final examination for the Diploma *Iuris*, or any other diploma or a degree, that is recognized by the Minister for the Public Service and Administration to be equivalent thereto, and has proven appropriate expertise or the capacity to acquire, within a reasonable time, the ability required to perform the functions of that office, regard being had to the time available and the nature and extent of those functions and the responsibilities of that office. 5 10

(3) Any person holding, at the commencement of section 1 of the Deeds Registries Amendment Act, [1984] 2024[—],

[(a) the office of chief registrar of deeds, and who on a date prior to such commencement ceased also to hold the office of registrar of deeds, shall as from that date be deemed; and 15

(b)] the office of registrar or assistant registrar or deputy registrar of deeds, shall be deemed, as from the date of such commencement, to have been appointed under this section as [chief registrar of deeds, or as] registrar [or], or assistant registrar or deputy registrar of deeds, as the case may be.”. 20

Insertion of sections 2A, 2B and 2C in Act 47 of 1937

2. The following sections are hereby inserted in the principal Act after section 2:

“Appointment of chief registrar of deeds

2A. (1) The Minister shall, in accordance with the Public Service Act, 1994 (Proclamation 103 of 1994), appoint a person who is holding, or who previously held, the position of a registrar of deeds, to be called the chief registrar of deeds. 25

(2) The chief registrar of deeds shall, subject to the directions of the Minister, exercise the powers and perform the duties conferred upon, or assigned to, the chief registrar of deeds by this Act or any other law. 30

(3) Whenever the chief registrar of deeds, because of absence or for any other reason, is unable to carry out the functions of that office, or whenever such office becomes vacant, the Minister may authorise any registrar contemplated in sections 2(1)(b) and (d), to act in the place of such chief registrar of deeds during the period of such absence or incapacity, or to act in the vacant office until the vacancy is filled, as the case may be. 35

(4) The Minister may delegate any power conferred on him or her by this section, to the Director-General: Agriculture, Land Reform and Rural Development. 40

(5) The provisions of section 2(2) apply with the necessary changes to the appointment of a chief registrar of deeds.

(6) Any person holding, at the commencement of section 2 of the Deeds Registries Amendment Act, 2024, the office of chief registrar of deeds, and who, on a date prior to such commencement ceased also to hold the office of registrar of deeds, shall as from that date, be deemed to have been appointed under this section as chief registrar of deeds. 45

diploma of] 'n graad het, wat die Minister vir die Staatsdiens en Administrasie **[as gelykwaardig daaraan]** erken[.],

(b) Niemand word, nadat artikel 2 van die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 1984 (Wet No. 62 van 1984), in werking getree het, as assistent-registrateur van aktes aangestel nie, tensy hy of sy die finale eksamen vir die Diploma *Iuris*, of enige ander diploma of 'n graad, deurgekom het wat die Minister vir die Staatsdiens en Administrasie as gelykwaardig daaraan erken, en beskik oor bewese toepaslike vaardighede of oor die bevoegdheid om binne 'n redelike tydperk die vermoë te verwerf wat nodig is om die werksaamhede verbonde aan daardie amp te verrig, inaggenome die tyd beskikbaar en die aard en omvang van daardie werksaamhede en die verantwoordelikhede aan daardie amp verbonde.

(3) Iemand wat by die inwerkingtreding van artikel 1 van die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 2024, **[1984—**

(a) **die amp beklee van hoofregistrateur van aktes, en wat op 'n datum voor bedoelde inwerkingtreding opgehou het om ook die amp van registrateur van aktes te beklee, word geag vanaf daardie datum; en**

(b) die amp beklee van registrateur of assistent-registrateur of adjunk-registrateur van aktes, word geag vanaf die datum van bedoelde inwerkingtreding, kragtens hierdie artikel as **[hoofregistrateur van aktes, of as]** registrateur **[of]**, assistent-registrateur of adjunk-registrateur van aktes, na gelang van die geval, aangestel te gewees het.”.

Invoeging van artikels 2A, 2B en 2C in Wet 47 van 1937

2. Die volgende artikels word hierby na artikel 2 in die Hoofwet ingevoeg:

“Aanstelling van hoofregistrateur van aktes

2A. (1) Die Minister moet, ooreenkomstig die Staatsdienswet, 1994 (Proklamasie 103 van 1994), 'n persoon wat die posisie van registrateur van aktes beklee of voorheen beklee het, aanstel om hoofregistrateur van aktes genoem te word.

(2) Die hoofregistrateur van aktes moet, onderhewig aan die voorskrifte van die Minister, die bevoegdhede uitoefen en die pligte verrig wat deur hierdie Wet of enige ander wetsbepaling aan die hoofregistrateur van aktes opgelê is.

(3) Wanneer die hoofregistrateur van aktes, weens afwesigheid of om enige ander rede, nie die werksaamhede van daardie amp kan verrig nie, of wanneer daardie amp vakant is, kan die Minister enige registrateur in artikels 2(1)(b) en (d) beoog, magtig om in die plek van daardie hoofregistrateur van aktes waar te neem tydens die tydperk van sodanige afwesigheid of ongeskiktheid, of om in die vakante amp waar te neem totdat die vakature gevul word, na gelang van die geval.

(4) Die Minister kan enige bevoegdheid deur hierdie artikel aan hom of haar opgelê, aan die Direkteur-generaal: Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling delegeer.

(5) Die bepalings van artikel 2(2) is met die nodige veranderinge van toepassing op die aanstelling van 'n hoofregistrateur van aktes.

(6) Enige persoon wat, by die inwerkingtreding van artikel 2 van die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 2024, die amp van hoof-registrateur van aktes beklee en wat, op 'n datum voor sodanige inwerkingtrede opgehou het om ook die amp van registrateur van aktes te beklee, word geag ingevolge hierdie artikel as hoofregistrateur van aktes aangestel te wees.

Responsibilities of chief registrar of deeds

2B. (1) The chief registrar of deeds shall lead the—

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (a) management of Deeds Registration Corporate Support Services; (b) management of the Deeds Registration Information Communication Technology Services; (c) management of the Deeds Registration Legislation, Litigation and Training Services; (d) coordination of service delivery by all deeds registries and Chief Directorates in the Branch: Deeds Registration; and (e) audit and risk management regarding all deeds registries and Chief Directorates in the Branch: Deeds Registration and report findings to the Director-General. | <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">5</div> <div style="text-align: right;">10</div> </div> |
|--|--|

Duties of chief registrar of deeds

2C. (1) The chief registrar of deeds shall, subject to the provisions of this Act or any other law—

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (a) act as chairperson and executive officer of— <ul style="list-style-type: none"> (i) the deeds registries regulations board referred to in section 9; and (ii) the sectional titles regulations board referred to in section 54 of the Sectional Titles Act, 1986 (Act No. 95 of 1986); (b) develop, establish and maintain the electronic deeds registration system, as contemplated in section 2 of the Electronic Deeds Registration Systems Act, and maintain the current deeds registration system until fully replaced by the electronic deeds registration system; (c) exercise such supervision over all the deeds registries as may be necessary to bring about uniformity in their practice and procedure: Provided that the supervision includes the issuing of practice and procedure directives; (d) provide opinions in respect of matters referred for a reviewing process; (e) be accountable for the deeds registration system; (f) be accountable for the deeds registration information; and (g) be accountable for the storing of deeds and documents as contemplated in section 2(1) of the Electronic Deeds Registration Systems Act.”. | <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">15</div> <div style="text-align: right;">20</div> <div style="text-align: right;">25</div> <div style="text-align: right;">30</div> <div style="text-align: right;">35</div> </div> |
|---|--|

Amendment of section 3 of Act 47 of 1937, as amended by section 14 of Act 50 of 1956, section 2 of Act 43 of 1957, section 2 of Act 43 of 1962, section 2 of Act 87 of 1965, section 1 of Act 41 of 1977, section 1 of Act 92 of 1978, section 1 of Act 44 of 1980, section 3 of Act 27 of 1982, section 28 of Act 88 of 1984, section 2 of Act 14 of 1993, section 9 of Act 122 of 1993, section 68 of Act 67 of 1995, section 1 of Act 11 of 1996, section 110 of Act 28 of 2002, section 53 of Act 24 of 2003, section 46 of Act 11 of 2004, section 1 of Act 5 of 2006 and section 2 of Act 12 of 2010

3. Section 3 of the principal Act is hereby amended—

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> (a) by the insertion in subsection (1) after paragraph (c) of the following paragraphs: <ul style="list-style-type: none"> “(c)<i>bis</i> record, in compliance with the requirements of any law, land tenure rights lawfully issued by Government or any other competent authority, and record the amendment and cancellation thereof; (c)<i>ter</i> register, in compliance with the requirements of any law, the conversion of land tenure rights to another form of land tenure right, including ownership;”; (b) by the substitution in subsection (1) for paragraph (i) of the following paragraph: <ul style="list-style-type: none"> “(i) register waivers of preference in respect of registered real rights in land, in favour of mortgage bonds <u>and leases</u>, whether registered or about to be registered;”; | <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">45</div> <div style="text-align: right;">50</div> <div style="text-align: right;">55</div> </div> |
|---|--|

Verantwoordelikhede van hoofregistrator van aktes**2B. (1) Die hoofregistrator van aktes lei die—**

- | | | |
|-----|---|----|
| (a) | bestuur van Korporatiewe Ondersteuningsdienste vir Registrasie van Aktes; | |
| (b) | bestuur van die Inligtingskommunikasietegnedienste vir Registrasie van Aktes; | 5 |
| (c) | bestuur van die Wetgewings, Litigerings- en Opleidingsdienste vir Registrasie van Aktes; | |
| (d) | koördinerings van dienslewering deur alle registrasiekantore en Hoofdirektore in die Tak: Registrasie van Aktes; en | 10 |
| (e) | oudit- en risikobestuur aangaande alle registrasiekantore en Hoofdirektore in die Tak: Registrasie van Aktes en rapportering van bevindings aan die Direkteur-generaal. | |

Pligte van hoofregistrator van aktes**2C. (1) Die hoofregistrator van aktes moet, behoudens die bepalings van hierdie Wet of enige ander wetsbepaling—**

- | | | |
|-----|---|----|
| (a) | optree as voorsitter en uitvoerende beampte van— | |
| | (i) die registrasieregulasieraad in artikel 9 bedoel; en | |
| | (ii) die deeltitelregistrasieregulasieraad bedoel in artikel 54 van die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet No. 95 van 1986); | 20 |
| (b) | die elektroniese registrasiesetel ontwikkel, instel en onderhou soos beoog in artikel 2 van die Wet op Elektroniese Setel vir Registrasie van Aktes, en die huidige registrasiesetel onderhou totdat dit ten volle deur die elektroniese registrasiesetel vervang is; | |
| (c) | sodanige toesig oor al die registrasiekantore uitoefen soos nodig mag wees om eenvormigheid in hul praktyk en prosedure mee te bring: Met dien verstande dat toesig die uitreiking van praktyk- en prosedurevoorskrifte insluit; | 25 |
| (d) | opinie voorsien ten opsigte van aangeleenthede wat vir 'n hersieningsproses verwys is; | 30 |
| (e) | vir die registrasiesetel aanspreeklik wees; | |
| (f) | vir die registrasieinligting aanspreeklik wees; en | |
| (g) | vir die berging van aktes en dokumente aanspreeklik wees, soos beoog in artikel 2(1) van die Wet op Elektroniese Setel vir Registrasie van Aktes.”. | 35 |

Wysiging van artikel 3 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 14 van Wet 50 van 1956, artikel 2 van Wet 43 van 1957, artikel 2 van Wet 43 van 1962, artikel 2 van Wet 87 van 1965, artikel 1 van Wet 41 van 1977, artikel 1 van Wet 92 van 1978, artikel 1 van Wet 44 van 1980, artikel 3 van Wet 27 van 1982, artikel 28 van Wet 88 van 1984, artikel 2 van Wet 14 van 1993, artikel 9 van Wet 122 van 1993, artikel 68 van Wet 67 van 1995, artikel 1 van Wet 11 van 1996, artikel 110 van Wet 28 van 2002, artikel 53 van Wet 24 van 2003, artikel 46 van Wet 11 van 2004, artikel 1 van Wet 5 van 2006 en artikel 2 van Wet 12 van 2010

3. Artikel 3 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- | | | |
|-----|--|----|
| (a) | deur die volgende paragrafe na paragraaf (c) in subartikel (1) in te voeg: | 45 |
| | “(c) <i>bis</i> ooreenkomstig die vereistes van enige wetsbepaling, grondbesitregte aanteken wat wettig deur die Regering of enige ander bevoegde owerheid uitgereik is, en die wysiging en kansellering daarvan aanteken; | |
| | (c) <i>ter</i> ooreenkomstig die vereistes van enige wetsbepaling, die omskakeling van grondbesitregte na 'n ander vorm van grondbesitreg, met inbegrip van eienskap, registreer;”; | 50 |
| (b) | deur in subartikel (1) paragraaf (i) deur die volgende paragraaf te vervang: | |
| | “(i) afstand van voorrang ten aansien van geregistreerde saaklike regte op grond ten gunste van verbande en huurkontrakte, hetsy hul reeds geregistreer is of op die punt staan om geregistreer te word, registreer;”; | 55 |

- (c) by the substitution in subsection (1) for paragraph (u) of the following paragraph:

“(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 a deeds registry[, **and register copies of such powers registered in another deeds registry, which have been certified by the registrar thereof**], or which have been issued for the purpose of being acted upon in a deeds registry by a Master or registrar of the High Court of South Africa;”.

Amendment of section 7 of Act 47 of 1937, as amended by section 4 of Act 43 of 1957, section 3 of Act 87 of 1965 and section 3 of Act 14 of 1993

4. Section 7 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(1) Each registrar and the chief registrar of deeds shall, on conditions prescribed and upon payment of the prescribed fees, permit any person to inspect the public registers and other public records in his or her registry, other than the index to such registers or records, and in the case of the chief registrar of deeds, he or she may permit any person to inspect the registers on the deeds registration system, and permit any such person 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 Act could, customarily, be made or obtained.”.

Amendment of section 9 of Act 47 of 1937, as amended by section 3 of Act 3 of 1972, section 17 of Act 71 of 1972, section 8 of Act 62 of 1973, section 9 of Act 57 of 1975, section 4 of Act 27 of 1982, section 4 of Act 14 of 1993 and section 3 of Act 12 of 2010

5. Section 9 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(1) There shall be established a deeds registries regulations board (in this section called ‘the board’), **[with power to make regulations upon the subjects mentioned in section 10]** which shall—

- (a) make recommendations to the Minister concerning any matter specified in section 10 of this Act and section 5 of the Electronic Deeds Registration Systems Act, in regard to which the Minister may make regulations;
- (b) keep the operation and implementation of this Act and the Electronic Deeds Registration Systems Act, and its regulations under regular review and make recommendations to the Minister in regard to any amendments or other action which may be advisable;
- (c) serve as a consultative body as contemplated by section 2(2) of the Electronic Deeds Registration Systems Act; and
- (d) advise the Minister on any matter referred to it by the Minister.”;

- (b) by the substitution in subsection (2) for the words preceding paragraph (a) of the following words:

“The board shall consist of the chief registrar of deeds as **[chairman]** chairperson and executive officer **[in terms of]** as contemplated in section **[2(1)(a)]** 2C(1)(a)(i), the Senior Financial Officer: Deeds Registration, the Chief Director Deeds Registration: Information, Communication and Technology, and **[four]** seven other members appointed by the Minister, of whom—”;

- (c) by the substitution in subsection (2) for paragraphs (b) and (c) of the following paragraphs, respectively:

“(b) one shall be an officer of the Department of Agriculture, Land Reform and Rural Development **[and Land Reform]; [and]**

- (c) deur in subartikel (1) paragraaf (u) deur die volgende paragraaf te vervang:
 “(u) prokurasies registreer waarin die lashebbers daarin genoem, gemagtig word om oor die algemeen namens hul lasgewers wat daardie prokurasies verleen het, te handel of om ’n reeks dade of regshandelings te verrig wat in ’n registrasiekantoor registreerbaar is, **[en kopieë van sodanige prokurasies in ’n ander registrasiekantoor geregistreer, wat deur die registrateur daarvan gesertifiseer is,]** of wat uitgereik is met die doel om gebruik te word in ’n registrasiekantoor deur ’n meester of registrateur van die Hoë Hof van Suid-Afrika, registreer;”.

Wysiging van artikel 7 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 4 van Wet 43 van 1957, artikel 3 van Wet 87 van 1965 en artikel 3 van Wet 14 van 1993

4. Artikel 7 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

- “(1) Elke registrateur en die hoofregistrateur van aktes moet enige persoon, op voorgeskrewe voorwaardes en teen betaling van die voorgeskrewe fooie, toelaat om die publieke registers en ander publieke stukke, uitgesonderd die inhoudsopgawe van sodanige registers of stukke, in sy of haar registrasiekantoor in te sien, en in die geval van die hoofregistrateur van aktes, kan hy of sy enige persoon toelaat om die registers op die registrasieselsel in te sien, en enige sodanige persoon toelaat om kopieë van daardie stukke of uittreksels uit daardie registers te maak en sodanige ander gegewens omtrent aktes of ander dokumente, in daardie registrasiekantoor geregistreer of bewaar, te verkry, as wat voor die inwerkingtreding van hierdie Wet volgens gewoonte kon gemaak of verkry word.”.

Wysiging van artikel 9 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 3 van Wet 3 van 1972, artikel 17 van Wet 71 van 1972, artikel 8 van Wet 62 van 1973, artikel 9 van Wet 57 van 1975, artikel 4 van Wet 27 van 1982, artikel 4 van Wet 14 van 1993 en artikel 3 van Wet 12 van 2010

5. Artikel 9 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- (a) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:
 “(1) Daar word ’n registrasieregulasieraad ingestel (in hierdie artikel ‘die raad’ genoem), **[met bevoegdheid om regulasies uit te vaardig oor die onderwerpe in artikel 10 vermeld]** wat—
 (a) aanbevelings aan die Minister moet doen rakende enige aangeleentheid in artikel 10 van hierdie Wet en artikel 5 van die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes, ten opsigte waarvan die Minister regulasies kan uitvaardig;
 (b) die bedryf en inwerkingstelling van hierdie Wet en die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes, en die regulasies daarvan, gereeld hersien en aanbevelings by die Minister maak rakende enige wysigings of ander stappe wat raadsaam mag wees;
 (c) dien as ’n oorlegplegingsliggaam soos beoog in artikel 2(2) van die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes; en
 (d) die Minister van raad bedien oor enige aangeleentheid wat die Minister daarheen verwys.”;
 (b) deur in subartikel (2) die woorde wat paragraaf (a) voorafgaan deur die volgende woorde te vervang:
 “Die raad bestaan uit die hoofregistrateur van aktes as voorsitter en uitvoerende beampte **[ingevolge]** soos beoog in artikel **[2(1)(a)]** 2C(1)(a)(i), die Senior Finansiële Beampte: Akte Registrasie, die Hoofdirekteur Akte Registrasie: Inligting, Kommunikasie en Tegnologie, en [vier] sewe ander lede deur die Minister aangestel, van wie—”;
 (c) deur in subartikel (2) paragrafe (b) en (c) deur die volgende paragrafe, onderskeidelik, te vervang:
 “(b) een ’n beampte van die Departement van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling **[en Grondhervorming]** moet wees; **[en]**

- (c) two shall be conveyancers nominated by the **[Executive Council of the Association of Law Societies of the Republic of South Africa]** South African Legal Practice Council established in terms of section 4 of the Legal Practice Act [.]”;
- (d) by the addition in subsection (2) of the following paragraphs: 5
 “(d) one shall be a conveyancer from the Office of the State Attorney;
 (e) one shall be a Senior Financial Officer of the Department of National Treasury; and
 (f) one shall be an officer in the employ of the Banking Association of South Africa.”;
- (e) by the substitution in subsection (3) for paragraph (a) of the following paragraph: 10
 “(a) A member of the board appointed by the Minister shall hold office for the period determined by the Minister, but the Minister may, if in his or her opinion there is good reason for doing so, terminate the appointment of such a member at any time before the expiration of his or her period of office.”;
- (f) by the substitution in subsection (3A) for paragraph (c) of the following paragraph: 15
 “(c) The provisions of **[subsection]** subsections (3), (3B) and (3C) are, with the necessary changes, applicable to the appointment of an alternate member.”;
- (g) by the insertion after subsection (3A) of the following subsections: 20
 “(3B) If a member of the board dies or vacates his or her office before the expiration of his or her period of office, the Minister may, subject to subsection (2), appoint a person to fill the vacancy for the unexpired portion of the period for which such member was appointed. 25
 (3C) A member of the board, excluding a member in the full-time service of the State, shall, while he or she is engaged in the business of the board, be paid such remuneration, travelling and subsistence allowances as the Minister, with the concurrence of the Minister of Finance, may determine.”;
- (h) by the substitution for subsections (4) and (5) of the following subsections, respectively: 30
 “(4)(a) The board shall meet at the times and places determined by the **[chairman]** chairperson. 35
 (b) The Minister may at any time direct the **[chairman]** chairperson of the board to convene a meeting of the board at a time and place specified by the Minister.
 (5) In the absence of the **[chairman]** chairperson of the board, the member referred to in subsection (2)(a) shall act as **[chairman]** chairperson.”;
- (i) by the substitution in subsection (6) for paragraph (a) of the following paragraph: 40
 “(a) **[Three]** Subject to paragraph (c), five members of the board who have a vote on a specific matter, of whom one shall be a member appointed in terms of subsection (2)(c), shall form a quorum for a meeting of the board.”;
- (j) by the addition in subsection (6) of the following paragraph: 45
 “(c)(i) The Senior Financial Officer: Deeds Registration and the member appointed in terms of subsection (2)(e) shall only have a vote in respect of financial aspects; 50
 (ii) The members appointed in terms of subsections (2)(c) and (2)(f) shall not have a vote in respect of financial matters.”; and
- (k) by the substitution for subsections (8), (9) and (10) of the following subsections, respectively: 55
 “(8) **[With the Minister’s approval the]** The board may make **[regulations]** recommendations to the Minister concerning matters specified in section 10 also without holding a meeting, provided that any **[regulations]** recommendation so made have been agreed to by all the members of the board. 60
 (9) **[No regulation]** Regulations made by the **[board]** Minister shall **[take effect unless it has been approved by the Minister and has**

- (c) twee transportbesorgers moet wees wat deur die **[Uitvoerende Raad van die Vereniging van Wetsgenootskappe van die Republiek van Suid-Afrika]** Suid-Afrikaanse Regspraktykraad ingevolge artikel 4 van die Wet op Regspraktyk benoem is[.];”;
- (d) deur die volgende paragrawe in subartikel (2) by te voeg: 5
 “(d) een ’n transportbesorger van die Kantoor van die Staatsprokureur moet wees;
- (e) een ’n Senior Finansiële Beampte van die Departement van Nasionale Tesourie moet wees; en
- (f) een ’n beampte in diens van die Bankvereniging van Suid-Afrika moet wees.”; 10
- (e) deur in subartikel (3) paragraaf (a) deur die volgende paragraaf te vervang:
 “(a) ’n Lid van die raad wat deur die Minister aangestel is, beklee sy of haar amp vir die tydperk wat die Minister bepaal, maar die Minister kan, indien hy of sy van oordeel is dat daar ’n gegronde rede 15
 daarvoor bestaan, die aanstelling van so ’n lid te eniger tyd voor die verstryking van sy of haar ampstermyn beëindig.”;
- (f) deur in subartikel (3A) paragraaf (c) deur die volgende paragraaf te vervang:
 “(c) Die bepalinge van **[subartikel]** subartikels (3), (3B) en (3C) is, met die nodige wysigings, van toepassing op die aanstelling van ’n 20
 plaasvervangende lid.”;
- (g) deur die volgende subartikels na subartikel (3A) in te voeg:
 “(3B) Indien ’n lid van die raad tot sterwe kom of sy of haar amp ontruim voor die verstryking van sy of haar ampstermyn, kan die 25
 Minister, behoudens subartikel (2), ’n persoon aanstel om die vakature te vul vir die onverstreke gedeelte van die tydperk waarvoor die lid aangestel is.
 (3C) ’n Lid van die raad, met uitsondering van ’n lid in die voltydse diens van die Staat, moet, terwyl hy of sy met die sake van die raad besig is, sodanige besoldiging, reis- en bestaanstoelae betaal word wat die 30
 Minister, met die instemming van die Minister van Finansies, kan bepaal.”;
- (h) deur subartikels (4) en (5) onderskeidelik deur die volgende subartikels te vervang:
 “(4)(a) Die raad vergader op die tye en plekke wat die voorsitter 35
 bepaal.
 (b) Die Minister kan die voorsitter van die raad te eniger tyd aansê om ’n vergadering van die raad te belê op ’n tyd en plek deur die Minister vermeld.
 (5) In die afwesigheid van die voorsitter van die raad, tree die in 40
 subartikel (2)(a) bedoelde lid as voorsitter op.”;
- (i) deur in subartikel (6) paragraaf (a) deur die volgende paragraaf te vervang:
 “(a) **[Drie]** Behoudens paragraaf (c), vyf lede van die raad wat ’n stem oor ’n spesifieke aangeleentheid het, waarvan een ’n ingevolge subartikel 45
 (2)(c) aangestelde lid moet wees, maak ’n kworum vir ’n vergadering van die raad uit.”;
- (j) deur die volgende paragraaf in subartikel (6) by te voeg:
 “(c)(i) Die Senior Finansiële Beampte: Akte Registrasie en die lid ingevolge subartikel (2)(e) aangestel, het slegs ’n stem ten opsigte van 50
 finansiële aspekte;
 (ii) Die lede beoog in subartikels (2)(c) en (2)(f) het nie ’n stem ten opsigte van finansiële aangeleenthede nie.”; en
- (k) deur subartikels (8), (9) en (10) onderskeidelik deur die volgende subartikels te vervang:
 “(8) **[Met die goedkeuring van die Minister kan die]** Die raad 55
[regulasies uitvaardig] kan aanbevelings aan die Minister doen oor aangeleenthede in artikel 10 gespesifiseer ook sonder om ’n vergadering te hou mits **[regulasies]** enige aanbeveling aldus **[uitgevaardig]** gemaak deur al die lede van die raad goedgekeur is.
 (9) **[Geen regulasie]** Regulasies deur die **[raad]** Minister uitge- 60
 vaardig, **[tree in werking nie tensy dit deur die Minister goed-**

been] be published in the *Gazette* at least one month before the date specified in the relevant notice as the date of commencement thereof.

(10) The provisions of section 17 of the Interpretation Act, 1957 (Act No. 33 of 1957), shall apply *mutatis mutandis* with reference to regulations [approved] made by the Minister and published in the *Gazette* under subsection (9).”.

Amendment of section 10 of Act 47 of 1937, as amended by section 5 of Act 43 of 1957, section 5 of Act 43 of 1962, section 4 of Act 87 of 1965, section 4 of Act 3 of 1972, section 2 of Act 92 of 1978, section 5 of Act 27 of 1982, section 3 of Act 62 of 1984, section 5 of Act 14 of 1993, section 3 of Act 170 of 1993, section 68 of Act 67 of 1995 and section 1 of Act 11 of 2000

6. Section 10 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution in subsection (1) for the words preceding paragraph (a) of the following words:

“The [board established under section nine] Minister may, upon recommendation of the deeds registries regulations board, make regulations prescribing—”;

(b) by the insertion in subsection (1) after paragraph (q) of the following paragraph:

“(q)bis the form of applications, consents, certificates, registers and other documents which shall be used in connection with the recordal of land tenure rights lawfully issued in terms of the provisions of any law;”;

(c) by the substitution in subsection (1) for the fullstop at the end of paragraph (s) of a semi-colon; and

(d) by the addition of the following paragraph:

“(t) the manner and form in which personal information relating to race, gender, citizenship and nationality of land owners in South Africa may be collected for statistical and land audit purposes only, and only for capturing such information into a register for official use by any department of state or administration in the national or provincial sphere of government.”.

Amendment of section 18 of Act 47 of 1937, as amended by section 4 of Act 93 of 1998, section 6 of Act 3 of 1972, section 8 of Act 27 of 1982 and section 10 of Act 14 of 1993

7. Section 18 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (3) of the following subsection:

“(3) If any piece of unalienated State land has been surveyed and is represented on a diagram, the registrar concerned shall, upon written application by the Minister of Public Works or an officer of the State authorized by him or her, 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 State title thereof prepared by a conveyancer.”.

Amendment of section 34 of Act 47 of 1937, as amended by section 14 of Act 87 of 1965 and section 5 of Act 12 of 2010

8. Section 34 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(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 or her undivided share in such land, and no transfer of a fraction only of his or her undivided share or hypothecation or lease of the whole or any fraction of his or her undivided share in the land or real right thereover, shall be registered in a deeds

gekeur is en dit word in die *Staatskoerant* gepubliseer **[is]** minstens een maand voor die datum in die betrokke kennisgewing genoem as die datum van inwerkingtreding daarvan.

(10) Die bepalings van artikel 17 van die Interpretasiewet, 1957 (Wet No. 33 van 1957), is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot regulasies kragtens subartikel (9) deur die Minister **[goedgekeur]** uitgevaardig en in die *Staatskoerant* gepubliseer.”.

Wysiging van artikel 10 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 5 van Wet 43 van 1957, artikel 5 van Wet 43 van 1962, artikel 4 van Wet 87 van 1965, artikel 4 van Wet 3 van 1972, artikel 2 van Wet 92 van 1978, artikel 5 van Wet 27 van 1982, artikel 3 van Wet 62 van 1984, artikel 5 van Wet 14 van 1993, artikel 3 van Wet 170 van 1993, artikel 68 van Wet 67 van 1995 en artikel 1 van Wet 11 van 2000

6. Artikel 10 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur in subartikel (1) die woorde wat paragraaf (a) voorafgaan deur die volgende woorde te vervang:

“Die **[raad deur artikel nege ingestel]** Minister kan, op aanbeveling van die registrasieregulasieraad, regulasies uitvaardig wat voorskryf—”;

(b) deur in subartikel (1) na paragraaf (q) die volgende paragraaf in te voeg:

“(q)*bis* die vorm van aansoeke, toestemmings, sertifikate, registers en ander dokumente wat gebruik sal word in verband met die aantekening van grondbesitregte wat wettig uitgereik is ingevolge die bepalings van enige wetsbepaling;”;

(c) deur in subartikel (1) die punt aan die einde van paragraaf (s) deur ’n kommapunt te vervang; en

(d) deur die volgende paragraaf by te voeg:

“(t) die wyse waarop en vorm waarin persoonlike inligting betreffende ras, geslag, burgerskap en nasionaliteit van grondeienaars in Suid-Afrika ingesamel kan word, slegs vir die doeleindes van statistieke en grondoudit, en slegs vir die vaslegging van sodanige inligting in ’n register vir amptelike gebruik deur enige staatsdepartement of administrasie in die nasionale of provinsiale regeringsfeer.”.

Wysiging van artikel 18 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 4 van Wet 93 van 1998, artikel 6 van Wet 3 van 1972, artikel 8 van Wet 27 van 1982 en artikel 10 van Wet 14 van 1993

7. Artikel 18 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (3) deur die volgende subartikel te vervang:

“(3) Indien ’n stuk onvervreemde Staatsgrond opgemeet en op ’n kaart gebring is, moet die betrokke registrateur op skriftelike aansoek van die Minister van Openbare Werke of ’n beampte van die Staat deur hom of haar daartoe gemagtig, vergesel van die kaart van die grond **[in tweevoud]**, besonderhede van die grond in die aangewese registers inskrywe en ’n sertifikaat van ’n geregistreerde Staatstitel, deur ’n transportbesorger opgestel, in die voorgeskrewe vorm en in ooreenstemming met die kaart daarvan onderteken.”.

Wysiging van artikel 34 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 14 van Wet 87 van 1965 en artikel 5 van Wet 12 van 2010

8. Artikel 34 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

“(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 sewe-en-dertig, ’n sertifikaat van geregistreerde titel van sy of haar onverdeelde aandeel in daardie grond verkry, en geen transport van slegs ’n breukdeel van sy of haar onverdeelde aandeel in daardie grond of saaklike reg daaroor en geen verband op of huur van daardie aandeel, in **[sy]** die geheel of ’n breukdeel daarvan, word in ’n registrasiekantoor geregistreer nie, tensy ’n sertifikaat van geregistreerde titel van daardie onverdeelde aandeel aan die registrateur voorgelê word: Met dien verstande dat al die voormelde mede-eienaars

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 or register a real right thereover without the production of such a certificate: Provided further that such a certificate shall not be necessary where a joint owner disposes of the whole of his or her share by deeds of transfer to be registered simultaneously.”. 5

Amendment of section 62 of Act 47 of 1937, as amended by section 2 of Act 15 of 1953, section 29 of Act 43 of 1957, section 25 of Act 43 of 1962 and section 18 of Act 14 of 1993 10

9. Section 62 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

“(5) A notarial bond which is required to be registered in more than one deeds registry shall be registered in the first registry within the period prescribed by subsection (1) of section *sixty-one*, in the second registry within an additional period of **[one month]** four months from the date of its registration in the first registry and in each successive registry within a further additional period of **[one month]** four months or within such extended period as the court may on application allow.”. 15 20

Substitution of section 99 of Act 47 of 1937

10. The following section is hereby substituted for section 99 of the principal Act:

“Exemption from liability for acts or omissions in deeds registry

99. No act or omission of any registrar or of any officer employed in a deeds registry shall render the Government or such 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 such registrar or officer has not exercised reasonable care and diligence in carrying out his or her duties in connection with such act or omission, the Government 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 Government if such act or omission was *mala fide*: Provided further that if such act or omission was *mala fide*, such registrar or officer and every person that was part of a collusion, is guilty of an offence and liable on conviction to a fine or to imprisonment or to both such fine and imprisonment.”. 25 30 35

Insertion of section 99A in Act 47 of 1937

11. The following section is hereby inserted in the principal Act after section 99:

“Unauthorised execution or attestation of deed

99A. Any person who prepares a deed or document or who executes or attests a deed and who is not authorized in terms of this Act or any other Act to perform such functions, is guilty of an offence and liable on conviction to a fine or to imprisonment or to both such fine and imprisonment.”. 40

kragtens een titelbewys, tesame 'n onverdeelde aandeel in die grond of 'n breukdeel van die aandeel wat hulle kragtens daardie titelbewys besit, kan transporteer, of daardie grond of aandeel in sy geheel met verband kan beswaar of 'n **[verhuring]** huurkontrak daarvan kan laat registreer of 'n saaklike reg daaroor registreer, sonder voorlegging van so 'n sertifikaat: Met dien verstande voorts dat so 'n sertifikaat nie nodig is nie waar 'n mede-eienaar die geheel van sy of haar aandeel van die hand sit kragtens transportaktes wat gelyktydig geregistreer word.”.

Wysiging van artikel 62 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 2 van Wet 15 van 1953, artikel 29 van Wet 43 van 1957, artikel 25 van Wet 43 van 1962 en artikel 18 van Wet 14 van 1993

9. Artikel 62 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang:

“(5) 'n Notariële verband wat in meer as een registrasiekantoor geregistreer moet word, moet in die eerste registrasiekantoor binne die by subartikel (1) van artikel een-en-sestig voorgeskrewe tydperk, in die tweede registrasiekantoor binne 'n verdere tydperk van **[een maand]** vier maande vanaf die datum van die registrasie daarvan in die eerste registrasiekantoor en in elke daaropvolgende registrasiekantoor binne 'n verdere bykomende tydperk van **[een maand]** vier maande of binne sodanige verlengde tydperk wat die hof by aansoek kan toelaat, geregistreer word.”.

Vervanging van artikel 99 deur Wet 47 van 1937

10. Artikel 99 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

“Geen aanspreeklikheid weens handeling of versuim in registrasiekantoor

99. Geen handeling of versuim van 'n registrateur of van 'n amptenaar wat in 'n registrasiekantoor in diens is, maak die Regering of daardie registrateur of amptenaar aanspreeklik vir skade wat iemand gelyk het ten gevolge van daardie handeling of versuim: Met dien verstande dat as bedoelde handeling of versuim te kwader trou is of as bedoelde registrateur of amptenaar by die verrigting van sy of haar ampswerkzaamhede in verband met bedoelde handeling of versuim nie met redelike sorg of ywer te werk gegaan het nie, die Regering 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 Regering daaruit ontstaan het, te vergoed, as daardie handeling of versuim te kwader trou was: Met dien verstande verder dat indien sodanige handeling of versuim te kwader trou was, daardie registrateur of beampte en elke persoon wat deel van 'n sameswering was, skuldig is aan 'n misdryf en by skuldigbevinding strafbaar is met 'n boete of met gevangenisstraf of met beide sodanige boete of gevangenisstraf.”.

Invoeging van artikel 99A in Wet 47 van 1937

11. Die volgende artikel word hierby na artikel 99 in die Hoofwet ingevoeg:

“Ongemagtigde verlyding of attestasie van akte

99A. Enige persoon wat 'n akte of dokument voorberei of wat 'n akte verly of attesteer en wat nie ingevolge hierdie Wet of enige ander Wet gemagtig is om sodanige werkzaamhede te verrig nie, is skuldig aan 'n misdryf en is by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete of met gevangenisstraf of met beide sodanige boete en gevangenisstraf.”.

Amendment of section 102 of Act 47 of 1937, as amended by section 12 of Act 3 of 1972, section 22 of Act 27 of 1982, section 9 of Act 62 of 1984, section 4 of Act 75 of 1987, section 7 of Act 3 of 1988, section 6 of Act 24 of 1989, section 32 of Act 113 of 1991, section 22 of Act 14 of 1993, section 74 of Act 120 of 1993, section 68 of Act 67 of 1995, section 9 of Act 11 of 1996, section 10 of Act 11 of 1996, Proclamation R9 of 31 January 1997, section 10 of Act 93 of 1998, section 2 of Act 9 of 2003, section 53 of Act 24 of 2003, section 46 of Act 11 of 2004, section 6 of Act 12 of 2010 and section 7 of Act 34 of 2013 5

12. Section 102 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the insertion before the definition of “conveyancer” of the following definition: 10
 “**‘attorney’** means, in relation to a document, an attorney as defined in the Legal Practice Act and includes in respect of transactions with State Land, an attorney as defined in the Legal Practice Act in the employ of the Department of Agriculture, Land Reform and Rural Development;” 15
- (b) by the substitution for the definition of “conveyancer” of the following definition: 20
 “**‘conveyancer’** means, in respect of any deeds registry, a [person] conveyancer as defined in the Legal Practice Act, and practicing as such in the Republic, and includes a person admitted as an attorney in terms of the relevant Transkeian legislation and physically practicing as such within the area of the former Republic of Transkei on or before the date of commencement of Proclamation R.9 of 1997 and further includes, in respect of transactions with State Land, a conveyancer as defined in the Legal Practice Act, in the employ of the Department of Agriculture, Land Reform and Rural Development;” 25
- (c) by the insertion after the definition of “diagram” of the following definition: 30
 “**‘Electronic Deeds Registration Systems Act’** means the Electronic Deeds Registration Systems Act, 2019 (Act No. 19 of 2019);”
- (d) by the insertion after the definition of “land” of the following definitions: 35
 “**‘land tenure right’** means a land tenure right created or confirmed by legislation;
‘Legal Practice Act’ means the Legal Practice Act, 2014 (Act No. 28 of 2014);”
- (e) by the substitution for the definition of ‘Minister’ the following definition: 40
 “**‘Minister’** means the Minister of Agriculture, Land Reform and Rural Development [and Land Reform];”
- (f) by the substitution for the definition of ‘notary public’ the following definition: 45
 “**‘notary public’** means, in relation to any deed or other document creating or conveying real rights [of] over land, a [person] notary as defined in the Legal Practice Act, and practising as such in the Republic[;], and includes regarding creating or conveying real rights over State land, a notary, as defined in the Legal Practice Act in the employ of the Department of Agriculture, Land Reform and Rural Development, and in relation to any document executed outside the Republic, a person practising as such in the place where the document is executed;” and 50
- (g) by the insertion after the definition of “real right” of the following definition: 50
 “**‘recorded’** means recorded in a deeds registry;”.

Amendment of Act 19 of 2019

13. The Electronic Deeds Registration Systems Act is hereby amended to the extent set out in the Schedule.

Wysiging van artikel 102 van Wet 47 van 1937, soos gewysig deur artikel 12 van Wet 3 van 1972, artikel 22 van Wet 27 van 1982, artikel 9 van Wet 62 van 1984, artikel 4 van Wet 75 van 1987, artikel 7 van Wet 3 van 1988, artikel 6 van Wet 24 van 1989, artikel 32 van Wet 113 van 1991, artikel 22 van Wet 14 van 1993, artikel 74 van Wet 120 van 1993, artikel 68 van Wet 67 van 1995, artikel 9 van Wet 11 van 1996, artikel 10 van Wet 11 van 1996, Proklamasie R9 van 31 Januarie 1997, artikel 10 van Wet 93 van 1998, artikel 2 van Wet 9 van 2003, artikel 53 van Wet 24 van 2003, artikel 46 van Wet 11 van 2004, artikel 6 van Wet 12 van 2010 en artikel 7 van Wet 34 van 2013

12. Artikel 102 van die Hoofwet word hierby gewysig— 10
- (a) deur die volgende omskrywing voor die omskrywing van “transportbesorger” in te voeg: 10
- “**‘prokureur’** beteken, met betrekking tot ’n dokument, ’n prokureur soos omskryf in die Wet op Regspraktyk en ook, ten opsigte van transaksies met Staatsgrond, ’n prokureur soos omskryf in die Wet op Regspraktyk in diens van die Departement van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling;”;
- (b) deur die omskrywing van “transportbesorger” deur die volgende omskrywing te vervang: 15
- “**‘transportbesorger’** beteken, met betrekking tot ’n registrasiekantoor, [**‘iemand’**] ’n transportbesorger soos omskryf in die Wet op Regspraktyk, en wat as sodanig in die Republiek praktiseer, en sluit ’n persoon in wat kragtens die betrokke Transkeise wetgewing as ’n prokureur toegelaat is en fisies as sulks in die gebied van die voormalige Republiek van Transkei voor of op die inwerkingtrede van Proklamasie R9 van 1997 praktiseer, en sluit verder in, ten opsigte van transaksies met Staatsgrond, ’n transportbesorger soos omskryf in die Wet op Regspraktyk, in diens van die Departement van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling;”;
- (c) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van “kaart” in te voeg: 20
- “**‘Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes’** beteken die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes, 2019 (Wet No. 19 van 2019);”;
- (d) deur die volgende omskrywings na die omskrywing van “grond” in te voeg: 25
- “**‘grondbesitreg’** beteken ’n grondbesitreg by wetgewing geskep of bevestig; 35
- ‘Wet op Regspraktyk’** beteken die Wet op Regspraktyk, 2014 (Wet No. 28 van Wet 2014);”;
- (e) deur die omskrywing van “Minister” deur die volgende omskrywing te vervang: 40
- “**‘Minister’** beteken die Minister van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling [**en Grondhervorming**];
- (f) deur die omskrywing van “notaris” deur die volgende omskrywing te vervang: 45
- “**‘notaris’** beteken, met betrekking tot ’n akte of ander dokument wat saaklike regte op grond vestig of oordra, [**‘iemand’**] ’n notaris soos omskryf in die Wet op Regspraktyk, en wat as sodanig in die Republiek praktiseer en ook, met betrekking tot die skep of besorging van saaklike regte oor Staatsgrond, ’n notaris, soos omskryf in die Wet op Regspraktyk, in diens van die Departement van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling, en met betrekking tot ’n dokument buite die Republiek onderteken, iemand wat as sodanig praktiseer op die plek waar die dokument onderteken is;”;
- (g) deur die volgende omskrywing na die omskrywing van “saaklike reg” in te voeg: 50
- “**‘aangeteken’** beteken in ’n registrasiekantoor aangeteken;”.

Wysiging van Wet 19 van 2019

13. Die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes word hierby gewysig tot die mate in die Bylae uiteengesit.

Short title and commencement

- 14.** (1) This Act is called the Deeds Registries Amendment Act, 2024.
(2) Sections 3(a), 6(b), 12(d), 12(g), and 13 come into operation on a date to be determined by the President by proclamation in the *Gazette*.
(3) The remaining provisions of this Act come into operation on the date of 5 publication in the *Gazette*.

Kort titel en inwerkingtreding

- 14.** (1) Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Registrasie van Aktes, 2024.
(2) Artikels 3(a), 6(b), 12(d), 12(g), en 13 tree in werking op 'n datum deur die President by proklamasie in die *Staatskoerant* vasgestel.
(3) Die oorblywende bepalings van hierdie Wet tree in werking op die datum van 5 publikasie in die *Staatskoerant*.

SCHEDULE

AMENDMENT OF ELECTRONIC DEEDS REGISTRATION SYSTEMS
ACT, 2019 (ACT NO. 19 OF 2019)

No. and year of Act	Short title	Extent of repeal or amendment
Act 19 of 2019	Electronic Deeds Registration Systems Act, 2019	<p>1. The amendment of section 1—</p> <p>(a) by the substitution for the definition of “authorised user” of the following definition:</p> <p>“‘authorised user’ means a user of the electronic deeds registration <u>and</u> <u>recordal</u> system contemplated in section 4, and ‘user’ has a corresponding meaning;”;</p> <p>(b) by the substitution for the definition of “deed or document” of the following definition:</p> <p>“‘deed or document’, for the purpose of any act of registration, <u>recordal</u>, execution or filing in terms of the Deeds Registries Act and Sectional Titles Act or any other law, means a deed or document in the form of a data message as defined in the Electronic Communications and Transactions Act, generated, submitted, received or stored by electronic means in the electronic deeds registration <u>and</u> <u>recordal</u> system, and includes scanned images of a deed or document;”;</p> <p>(c) by the substitution for the definition of “electronic deeds registration system” of the following definition:</p> <p>“‘electronic deeds registration and recordal system’ means the electronic deeds registration <u>and</u> <u>recordal</u> system contemplated in section 2;”;</p> <p>(d) by the substitution for the definition of ‘Minister’ of the following definition:</p> <p>“‘Minister’ means the Minister of <u>Agriculture, Land Reform and Rural Development</u>;”;</p> <p>(e) by the insertion after the definition of ‘prescribe’ of the following definition:</p> <p>“‘recorded’ means recorded in a <u>deeds registry</u> and includes <u>recordal</u>;”;</p> <p>and</p> <p>(f) by the substitution for the definition of “signature” of the following definition:</p>

BYLAE

WYSIGING VAN WET OP ELEKTRONIESE STELSEL VIR
REGISTRASIE VAN AKTES, 2019 (WET NO. 19 VAN 2019)

No. en jaar van Wet	Kort titel	Omvang van herroeping of wysiging
Wet 19 van 2019	Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie van Aktes, 2019	<p>1. Artikel 1 word gewysig—</p> <p>(a) deur die volgende omskrywing voor die omskrywing van “akte of dokument” in te voeg:</p> <p>“‘aangeteken’ beteken in ’n registrasiekantoor aangeteken en sluit ‘aantekening’ in;”;</p> <p>(b) deur die omskrywing van “akte of dokument” deur die volgende omskrywing te vervang:</p> <p>“‘akte of dokument’, vir die doel van enige handeling van registrasie, <u>aantekening</u>, tenuitvoerlegging of liassering ingevolge die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels of enige ander wetsbepaling, ’n akte of dokument in die vorm van ’n databoodskap soos omskryf in die Wet op Elektroniese Kommunikasies en Transaksies, gegeneer, voorgelê, ontvang of geberg per elektroniese middele in die elektroniese stelsel vir registrasie <u>en aantekening</u> van aktes, en ook geskandeerde beelde van ’n akte of dokument;”;</p> <p>(c) deur die omskrywing van “elektroniese stelsel vir registrasie van aktes” deur die volgende omskrywing te vervang:</p> <p>“‘elektroniese stelsel vir registrasie en aantekening van aktes’ die elektroniese stelsel vir registrasie <u>en aantekening</u> van aktes in artikel 2 beoog;”;</p> <p>(d) deur die omskrywing van “gemagtigde gebruiker” deur die volgende omskrywing te vervang:</p> <p>“‘gemagtigde gebruiker’ ’n gebruiker van die elektroniese stelsel vir registrasie <u>en aantekening</u> van aktes in artikel 4 beoog, en het ‘gebruiker’ ’n ooreenstemmende betekenis;”;</p> <p>(e) deur die omskrywing van “handtekening” deur die volgende omskrywing te vervang:</p> <p>“‘handtekening’ ten opsigte van enige handeling verrig ingevolge die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels deur ’n transportbesorger, notaris, statutêre beampte of registrateur deur sy of haar handtekening op ’n akte of dokument</p>

No. and year of Act	Short title	Extent of repeal or amendment
		<p>“ ‘signature’ in respect of any act performed in terms of the Deeds Registries Act and Sectional Titles Act by a conveyancer, notary public, statutory officer or Registrar in attesting his or her signature to a deed or document or a scanned image of a deed or document in respect of the registration or recordal thereof, means an advanced electronic signature as defined in section 1 of the Electronic Communications and Transactions Act;”.</p> <p>2. The substitution for section 2 of the following section:</p> <p><u>“Development, establishment and maintenance of deeds registration and recordal system</u></p> <p>2. (1) The Chief Registrar of Deeds must, subject to the Electronic Communications and Transactions Act, develop, establish and maintain the electronic deeds registration and recordal system using information and communications technologies for the preparation, lodgment, registration, recordal, execution and storing of deeds and documents.</p> <p>(2) In achieving the objectives contemplated in subsection (1), the Chief Registrar of Deeds may, after consultation with the Regulations Board referred to in section 9 of the Deeds Registries Act, issue directives for—</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) the functional requirements of the electronic deeds registration and recordal system; (b) the technical specifications for the electronic deeds registration and recordal system; (c) the specifications for the interface between the electronic deeds registration and recordal system and any party interfacing in the system which will be authorised to access the electronic deeds registration and recordal system; (d) the standards governing the information security of the electronic deeds registration and recordal system; (e) the operation of the electronic deeds registration and recordal system; (f) the processing of deeds and documents using the electronic deeds registration and recordal system;

No. en jaar van Wet	Kort titel	Omvang van herroeping of wysiging
		<p>of 'n geskandeerde beeld van 'n akte of dokument ten opsigte van die registrasie of <u>aantekening</u> daarvan aan te bring, 'n gevorderde elektroniese handtekening soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Elektroniese Kommunikasies en Transaksies;" en</p> <p>(f) deur die omskrywing van "Minister" deur die volgende omskrywing te vervang:</p> <p><u>"Minister"</u> die Minister van Landbou, Grondhervorming en Landelike Ontwikkeling;"</p> <p>2. Artikel 2 word deur die volgende artikel vervang:</p> <p>"Ontwikkeling, instelling en onderhoud van elektroniese stelsel vir registrasie en aantekening van aktes"</p> <p>2. (1) Die Hoofregistrator van Aktes moet, behoudens die Wet op Elektroniese Kommunikasies en Transaksies, die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes ontwikkel, instel en onderhou met inligtings- en kommunikasietegnologieë vir die voorbereiding, indiening, registrasie, <u>aantekening</u>, ondertekening en berging van aktes en dokumente.</p> <p>(2) Ter bereiking van die oogmerke in subartikel (1) beoog, kan die Hoofregistrator van Aktes, na oorleg met die regulasieraad in artikel 9 van die Registrasie van Aktes Wet bedoel, voorskrifte uitreik vir—</p> <p>(a) die funksionele vereistes van die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes;</p> <p>(b) die tegniese spesifikasies vir die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes;</p> <p>(c) die spesifikasies vir die koppelvlak tussen die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes en enige party wat die stelsel gebruik wat gemagtig sal wees om toegang tot die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes te kry;</p> <p>(d) die standaarde wat die inligtingsveiligheid van die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes beheer;</p> <p>(e) die bedryf van die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes;</p> <p>(f) die verwerking van aktes en dokumente met die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes;</p>

No. and year of Act	Short title	Extent of repeal or amendment
		<p>(g) the retention and subsequent production of deeds and documents, or any other electronic records, which may be pertinent to the registration and recordal of rights in the deeds registry or that may be required for the administrative or legal proceedings that must be complied with by users interacting with the electronic deeds registration and recordal system; and</p> <p>(h) any other matter specifically provided for in this Act.”.</p> <p>3. The substitution for section 3 of the following section:</p> <p>“Validity of deeds and documents</p> <p>3. Subject to section 14 of the Electronic Communications and Transactions Act, a deed or document generated, registered, recorded and executed electronically and any other registered, recorded or executed deed or document scanned or otherwise incorporated into the electronic deeds registration and recordal system by electronic means is for all purposes deemed to be the only original and valid record.”.</p> <p>4. The substitution for section 4 of the following section:</p> <p>“Authorised users</p> <p>4. Any user of the electronic deeds registration and recordal system authorised by the regulations must be registered in the manner and under the conditions as may be directed by the Chief Registrar of Deeds.”.</p> <p>5. The amendment of section 5—</p> <p>(a) by the substitution in subsection (1) for paragraph (c) of the following paragraph:</p> <p>“(c) the manner of identification of the person who prepares, executes, lodges, registers, records or stores any deed or document required or permitted to be prepared, executed, lodged, registered, recorded or stored in any deeds registry;”;</p> <p>and</p> <p>(b) by the substitution for paragraphs (e) and (f) of subsection (1) of the following paragraphs, respectively:</p>

No. en jaar van Wet	Kort titel	Omvang van herroeping of wysiging
		<p>(g) die veilige behoud en daaropvolgende voorlegging van aktes en dokumente, of enige ander elektroniese rekords, wat ter sake kan wees by die registrasie en <u>aantekening</u> van regte in die registrasiekantoor of wat vereis kan word vir die administratiewe of regsverrigtinge waaraan voldoen moet word deur gebruikers wat die elektroniese stelsel vir registrasie van aktes gebruik; en</p> <p>(h) enige ander aangeleentheid waarvoor hierdie Wet spesifiek voorsiening maak.”.</p> <p>3. Artikel 3 word deur die volgende subartikel vervang:</p> <p>“Geldigheid van aktes en dokumente</p> <p>3. Behoudens artikel 14 van die Wet op Elektroniese Kommunikasie en Transaksies, word ’n akte of dokument wat elektronies gegenereer, geregistreer, <u>aangeteken</u> en onderteken is en enige ander geregistreerde of ondertekende akte of dokument, geskandeer of andersins per elektroniese middele geïnkorporeer in die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes, in alle opsigte geag die enigste oorspronklike en geldige rekord te wees.”.</p> <p>4. Artikel 4 word deur die volgende artikel vervang:</p> <p>“Gemagtigde gebruikers</p> <p>4. Enige gebruiker van die elektroniese stelsel vir registrasie en <u>aantekening</u> van aktes deur die regulasies gemagtig moet geregistreer word op die wyse en volgens die voorwaardes soos die Hoofregistrator van Aktes kan gelas.”.</p> <p>5. Artikel 5 word gewysig—</p> <p>(a) deur in subartikel (1) paragraaf (c) deur die volgende paragraaf te vervang:</p> <p>“(c) die wyse van identifikasie van die persoon wat enige dokument voorberei, onderteken, indien, registreer, <u>aanteken</u> of berg wat vereis of toegelaat is om in enige registrasiekantoor voorberei, onderteken, ingedien, geregistreer of geberg te word;”; en</p> <p>(b) deur paragrawe (e) en (f) van subartikel (1) onderskeidelik deur die volgende paragrawe te vervang:</p>

No. and year of Act	Short title	Extent of repeal or amendment
		<p>“(e) the procedure and manner for accessing the electronic deeds registration and recordal system for information purposes only;</p> <p>(f) the authorisation of any user of the electronic deeds registration and recordal system, as contemplated in section 4; and”.</p> <p>6. The substitution for section 6 of the following section—</p> <p>“Transitional provisions</p> <p>6. (1) This Act does not affect the validity of any registrations and recordals effected prior to the coming into operation thereof.</p> <p>(2) The Registrar must continue with the registration, recordal, execution and filing of deeds and documents as prescribed by the Deeds Registries Act and the Sectional Titles Act, until the electronic deeds registration and recordal system, or related provisions or regulations are in place, where after the registration, recordal, execution and filing procedures in terms of the Deeds Registries Act and the Sectional Titles Act will be discontinued in respect of all deeds, documents or deeds registries.</p> <p>(3) A conveyancer, notary public and statutory officer must continue with the preparation and lodgement of deeds and documents as prescribed by the Deeds Registries Act and the Sectional Titles Act, until the electronic deeds registration and recordal system, or related provisions or regulations are in place, where after the preparation and lodgement procedures in terms of the Deeds Registries Act and the Sectional Titles Act will be discontinued in respect of all deeds, documents or deeds registries: Provided that any deed or document electronically executed or registered, shall be deemed to have been executed or registered in the presence of the Registrar by the owner or by a conveyancer authorised by power of attorney to act on behalf of the owner.</p>

No. en jaar van Wet	Kort titel	Omvang van herroeping of wysiging
		<p>“(e) die prosedure en wyse waarop toegang slegs vir inligtingsdoel-eindes tot die elektroniese stelsel vir registrasie en aantekening van aktes gekry kan word;</p> <p>(f) die magtiging van enige gebruiker van die elektroniese stelsel vir registrasie en aantekening van aktes, soos in artikel 4 beoog; en”.</p> <p>6. Artikel 6 word deur die volgende artikel vervang:</p> <p>“Oorgangsmaatreëls</p> <p>6. (1) Hierdie Wet raak nie die geldigheid van enige registrasies en aantekeninge gedoen voordat die Wet in werking getree het nie.</p> <p>(2) Die Registrateur moet met die registrasie, aantekening, ondertekening en liassering van aktes en dokumente voortgaan soos deur die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels voorgeskryf, totdat die elektroniese stelsel vir registrasie en aantekening van aktes of verwante bepalinge of regulasies in plek is, waarna die registrasie-, aantekening-, ondertekening- en liasseringprosedures ingevolge die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels gestaak sal word ten opsigte van alle aktes, dokumente of registrasiekantore</p> <p>(3) 'n Transportbesorger, notaris en statutêre beampte moet voortgaan met die voorbereiding en indiening van aktes en dokumente soos voorgeskryf deur die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels, totdat die elektroniese stelsel vir registrasie en aantekening van aktes, of verwante bepalinge of regulasies in plek is, waarna die voorbereidings- en indieningsprosedures ingevolge die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels gestaak sal word ten opsigte van alle aktes, dokumente of registrasiekantore: Met dien verstande dat enige akte of dokument wat elektronies onderteken of geregistreer is, geag sal word in die teenwoordigheid van die Registrateur onderteken of geregistreer te wees deur die eienaar of deur 'n transportbesorger wat by prokurasie gemagtig is om namens die eienaar op te tree.</p>

No. and year of Act	Short title	Extent of repeal or amendment
		<p>(4) Notwithstanding subsections (2) and (3), the Chief Registrar of Deeds may issue a directive for the continuation of the preparation, lodgement, registration, <u>recording</u>, execution and filing of deeds and documents manually, as prescribed by the Deeds Registries Act and the Sectional Titles Act, whereupon a conveyancer, statutory officer and notary public may either use the said manual system or the electronic deeds registration and recordal system, until such period as may be determined by the Chief Registrar.”.</p> <p>7. The amendment of section 7—</p> <p>(a) by the substitution for subsection (1) of the following subsection:</p> <p>“(1) This Act is called the <u>Electronic Deeds Registration and Recordal Systems Act, 2019</u>, and comes into operation on a date to be fixed by the President by proclamation in the <i>Gazette</i>.”; and</p> <p>(b) by the substitution for subsection (2) of the following subsection:</p> <p>“(2) The President may set different dates for the coming into operation of the different provisions of this Act or the different acts of registration <u>and recordal</u> under the Deeds Registries Act and Sectional Titles Act.”.</p> <p>8. Substitution for the long title of the Act of the following long title:</p> <p>“To provide for electronic deeds registration and recordal, having regard to legislation regulating electronic communication and transactions; and to provide for matters connected therewith.”.</p>

No. en jaar van Wet	Kort titel	Omvang van herroeping of wysiging
		<p>(4) Ongeag subartikels (2) en (3), kan die Hoofregistrator van Aktes 'n lasgewing uitreik vir die voortsetting van die voorbereiding, indiening, registrasie, <u>aantekening</u>, ondertekening en liassering van aktes en dokumente per hand, soos voorgeskryf deur die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels, waarby 'n transportbesorger, statutêre beamppte en notaris óf die genoemde stelsel per hand óf die elektroniese stelsel vir registrasie van aktes kan gebruik vir solank die Hoofregistrator kan bepaal.”.</p> <p>7. Artikel 7 word gewysig—</p> <p>(a) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:</p> <p>“(1) Hierdie Wet heet die Wet op Elektroniese Stelsel vir Registrasie en <u>Aantekening</u> van Aktes, 2019, en tree in werking op 'n datum deur die President by Proklamasie in die <i>Staatskoerant</i> vasgestel.”; en</p> <p>(b) deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te vervang:</p> <p>“(2) Die President kan verskillende datums vasstel vir die inwerkingtreding van die verskillende bepalings van die Wet of die verskillende handelings van registrasie en <u>aantekening</u> kragtens die Registrasie van Aktes Wet en die Wet op Deeltitels.”.</p> <p>8. Die lang titel van die Wet word deur die volgende lang titel vervang:</p> <p>“Ten einde voorsiening te maak vir elektroniese registrasie en <u>aantekening</u> van aktes, met inagneming van wetgewing wat elektroniese kommunikasies en transaksies reël; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.”.</p>

Printed by and obtainable from the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001
Contact Centre Tel: 012-748 6200. eMail: info.egazette@gpw.gov.za
Publications: Tel: (012) 748 6053, 748 6061, 748 6065