

# Government Gazette Staatskoerant

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA  
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Vol. 546 Cape Town, 7 December 2010 No. 33849  
Kaapstad, 7 Desember

## THE PRESIDENCY

No. 1172 7 December 2010

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

**No. 11 of 2010: Sectional Titles Amendment Act, 2010**

## DIE PRESIDENSIE

Nr. 1172 7 Desember 2010

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

**Nr. 11 van 2010: Wysigingswet op Deeltitels, 2010**

**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 3 December 2010.)*

---

# ACT

To amend the Sectional Titles Act, 1986, so as to amend certain definitions; to redefine the boundaries between certain sections and common property; to regulate the substitution of bonds registered in respect of different pieces of land shown on the sectional plan; to provide for the issuing of certificates of real rights of extension and certificates of real rights of exclusive use areas at the opening of a sectional title register; to provide for the issuing of more than one certificate of real rights of extension and more than one certificate of real rights of exclusive use areas; to further regulate the cancellation of registered sectional plans; to provide for the issuing of a certificate of registered sectional title in respect of a fraction of an undivided share in a section; to provide for a notice to a mortgagee for consent to proposed extensions to a section in a scheme; to provide for the extension of a scheme by the addition of rights to exclusive use areas only; to provide for a right of extension of a scheme in respect of a building or buildings that already exist; to provide for the deletion of a provision pertaining to certain administrative expenses payable by a developer; to provide for the deletion of a superfluous reference to urban immovable property; to provide for the production of a certificate by a conveyancer regarding the payment of moneys in respect of the cession of real rights; to provide for a cession of real rights to exclusive use areas within a specific time for the benefit of owners of sections; to further provide for the vesting of rights to exclusive use areas where an owner ceases to be a member of a body corporate; to provide for the cancellation of exclusive use area rights with the written consent of the mortgagee and holder of a registered real right; to further provide for the regulation of consent of bondholders for the registration of servitudes; to provide for the payment of certain contributions by a developer towards the defrayal of certain rates and taxes and the maintenance of common property; to further provide for liability for payment of contributions where ownership in units changes; to provide for the levying of special contributions by the trustees of a body corporate; to provide for the use of exclusive use areas for purposes depicted on the registered sectional plan only; to substitute obsolete references; to delete and amend certain incompatible provisions no longer applicable; and to provide for matters connected therewith.

**B**E IT ENACTED by the Parliament of the Republic of South Africa, as follows:—

**ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:**

[ ] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake 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 3 Desember 2010.)

**WET**

Tot wysiging van die Wet op Deeltitels, 1986, ten einde sekere omskrywings te wysig; die grense tussen sekere dele en gemeenskaplike eiendom te heromskryf; die vervanging van verbande wat vir verskillende dele grond wat op die deelplan geskets word, te reël; voorsiening te maak vir die uitreiking van sertifikate van saaklike regte tot uitbreiding en sertifikate van saaklike regte tot uitsluitlike gebruiksgebiede met die opening van 'n deeltitelregister; voorsiening te maak vir die uitreiking van meer as een sertifikaat van saaklike regte tot uitbreiding en meer as een sertifikaat van saaklike regte tot uitsluitlike gebruiksgebiede; die rojering van geregistreerde deelplanne verder te reël; voorsiening te maak vir die uitreiking van 'n geregistreerde deeltitelcertifikaat ten opsigte van 'n breukdeel van 'n onverdeelde aandeel in 'n deel; voorsiening te maak vir 'n kennisgewing aan 'n verbandhouer vir instemming tot voorgestelde uitbreidings aan 'n deel in 'n skema; voorsiening te maak vir die uitbreiding van 'n skema deur regte slegs tot uitsluitlike gebruiksgebiede by te voeg; voorsiening te maak vir die reg tot uitbreiding van 'n skema ten opsigte van 'n gebou of geboue wat reeds bestaan; voorsiening te maak vir die skapping van 'n bepaling met betrekking tot sekere administratiewe uitgawes wat 'n ontwikkelaar moet betaal; voorsiening te maak vir die skapping van 'n oorbodige verwysing na stedelike vaste eiendom; voorsiening te maak vir die voorlegging van 'n sertifikaat deur 'n transportbesorger in verband met die betaling van gelde vir die oordrag van saaklike regte; voorsiening te maak vir die oordrag van saaklike regte tot uitsluitlike gebruiksgebiede binne 'n bepaalde tydperk tot voordeel van die eienaars van dele; verder voorsiening te maak vir die vestiging van regte op uitsluitlike gebruiksgebiede waar 'n eienaar se lidmaatskap tot 'n regspersoon beëindig word; voorsiening te maak vir die kansellasië van regte tot uitsluitlike gebruiksgebiede met die skriftelike toestemming van die verbandhouer en van 'n houer van 'n geregistreerde saaklike reg; verdere voorsiening te maak vir die reëling van toestemming van verbandhouders vir die registrasie van serwitute; voorsiening te maak vir die betaling van sekere bydraes deur 'n ontwikkelaar vir die dekking van sekere tariewe en belastinge en die onderhoud van gemeenskaplike eiendom; verder voorsiening te maak vir aanspreeklikheid vir die betaling van bydraes wanneer die eienaarskap van eenhede verander; voorsiening te maak vir die heffing van spesiale bydraes deur die trustees van 'n regspersoon; voorsiening te maak vir die gebruik van uitsluitlike gebruiksgebiede slegs vir doeleindes wat op die geregistreerde deelplan beskryf word; uitgediende verwysings te vervang; sekere teenstrydige bepalings wat nie meer van toepassing is nie, te skrap en te wysig; en voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

**D**AAR WORD BEPAAL deur die Parlement van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:---

**Amendment of section 1 of Act 95 of 1986, as amended by section 1 of Act 63 of 1991, section 1 of Act 7 of 1992, section 1 of Act 15 of 1993, section 1 of Act 44 of 1997, Proclamation R9 of 31 January 1997; section 1 of Act 29 of 2003, section 1 of Act 7 of 2005 and section 1 of Act 6 of 2006**

1. Section 1 of the Sectional Titles Act, 1986 (Act No. 95 of 1986) (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—

- (a) by the substitution in subsection (1) for paragraph (a) of the definition of “**developer**” of the following paragraph:  
 “(a) for the purposes of sections 4(3), 10 and 15B(3)(c), also the agent of any such person or his or her successor in title, or any other person acting on behalf of any of them; and”;
- (b) by the substitution in subsection (1) for the definition of “**Minister**” of the following definition:  
 “ ‘**Minister**’ ” means the Minister of [**Land Affairs**] Rural Development and Land Reform”;
- (c) by the substitution in subsection (1) for paragraph (a) of the definition of “**owner**” of the following paragraph:  
 “(a) immovable property, subject to paragraph (b), the person registered as owner or holder thereof and includes the trustee in an insolvent estate, [**a liquidator or trustee elected or appointed in terms of the Agricultural Credit Act, 1966 (Act 28 of 1966)**,] the liquidator of a company or close corporation which is an owner, and the executor of an owner who has died, or the representative, recognised by law, of an owner who is a minor or of unsound mind or is otherwise under a disability, if such trustee, liquidator, executor or representative is acting within the scope of his or her authority;”; and
- (d) by the substitution for subsection (3A) of the following subsection:  
 “(3A) If a body corporate is unable to obtain a unanimous resolution, it may [**subject to**] notwithstanding the provisions of subsection (3)(c), approach the court for relief.”.

**Amendment of section 5 of Act 95 of 1986, as amended by section 3 of Act 63 of 1991, section 11 of Act 7 of 1992 and section 5 of Act 6 of 2006**

2. Section 5 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (5) for paragraph (a) of the following paragraph:

- “(a) by reference to the floors, walls and ceilings thereof, or as may be prescribed; Provided that any window, door or other structure which divides a section from another section or from common property, shall be considered to form part of such floor, wall or ceiling; and”.

**Amendment of section 11 of Act 95 of 1986, as amended by section 5 of Act 63 of 1991, section 3 of Act 7 of 1992 and section 7 of Act 44 of 1997**

3. Section 11 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the substitution in subsection (3) for paragraph (d) of the following paragraph:  
 “(d) any mortgage bond to which the land may be subject, together with the consent of the mortgagee to the opening of the sectional title register and to the endorsement of such bond to the effect that it attaches to—  
 (i) the sections and common property shown on the sectional plan;  
 (ii) the certificate or certificates of real right in respect of a right reserved [**by him**] in terms of section 25(1); and  
 (iii) the certificate or certificates of real right in respect of a right of exclusive use as contemplated in section 27(1):  
Provided that [section 40 (5) of the Deeds Registries Act shall apply with the necessary changes to any bond which] where a bond is registered against one or more pieces of land shown on the sectional plan, all the land shown on the sectional plan may, upon

**Wysiging van artikel 1 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 63 van 1991, artikel 1 van Wet 7 van 1992, artikel 1 van Wet 15 van 1993, artikel 1 van Wet 44 van 1997, Proklamasie R9 van 31 Januarie 1997, artikel 1 van Wet 29 van 2003, artikel 1 van Wet 7 van 2005 en artikel 1 van Wet 6 van 2006**

1. Artikel 1 van die Wet op Deeltitels, 1986 (Wet No. 95 van 1986) (hierna die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

(a) deur in subartikel (1) paragraaf (a) van die omskrywing van “eienaar” deur die volgende paragraaf te vervang:

“(a) onroerende goed, behoudens paragraaf (b), die persoon wat as eienaar of besitter daarvan geregistreer is, met inbegrip van die kurator van ’n insolvente boedel, [**n beredderaar of kurator ingevolge die Wet op Landboukrediet, 1966 (Wet No. 28 van 1966), gekies of aangestel,**] die likwidateur van ’n maatskappy of ’n beslote korporasie wat ’n eienaar is, en die eksekuteur van ’n eienaar wat oorlede is, of die wetlik erkende verteenwoordiger van ’n eienaar wat minderjarig of kranksinnig of andersins onbevoeg is, mits daardie kurator, [**beredderaar,**] likwidateur, eksekuteur of verteenwoordiger binne die perke van sy of haar bevoegdheid handel;”;

(b) deur in subartikel (1) die omskrywing van “Minister” deur die volgende omskrywing te vervang:

“**Minister** die Minister van [**Grondsake**] Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming;”;

(c) deur in subartikel (1) paragraaf (a) van die omskrywing van “ontwikkelaar” deur die volgende paragraaf te vervang:

“(a) by die toepassing van artikels 4(3), 10 en 15B(3)(c), ook die agent van so ’n persoon of sy of haar opvolger in titel, of iemand anders wat namens enigeen van hulle handel; en”;

(d) deur subartikel (3A) deur die volgende subartikel te vervang:

“(3A) Indien ’n regs persoon nie in staat is om ’n eenparige besluit te verkry nie, kan dit, [**behoudens**] ondanks die bepalinge van subartikel (3)(c), die hof vir regshulp nader.”.

**Wysiging van artikel 5 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 3 van Wet 63 van 1991, artikel 11 van Wet 7 van 1992 en artikel 5 van Wet 6 van 2006**

2. Artikel 5 van die Hoofwet word hierby gewysig deur in subartikel (5) paragraaf (a) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(a) met verwysing na die vloere, mure en plafonne daarvan, of soos voorgeskryf is: Met dien verstande dat enige venster, deur of ander struktuur wat ’n deel van ’n ander deel of van gemeenskaplike eiendom skei, as deel van sodanige vloer, muur of plafon beskou word; en”.

**Wysiging van artikel 11 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 5 van Wet 63 van 1991, artikel 3 van Wet 7 van 1992 en artikel 7 van Wet 44 van 1997**

3. Artikel 11 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur in subartikel (3) paragraaf (d) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(d) ’n verband wat op die grond mag rus, tesame met die toestemming van die verbandhouer tot die opening van die deeltitelregister en tot die maak van ’n aantekening op die verband ten effekte dat dit—

(i) die dele en gemeenskaplike eiendom wat op die deelplan getoon word;

(ii) die sertifikaat of sertifikate van saaklike reg ten opsigte van enige reg [**deur hom**] voorbehou ingevolge artikel 25 (1); en

(iii) die sertifikaat of sertifikate van saaklike reg ten opsigte van ’n reg van uitsluitlike gebruik soos bedoel in artikel 27 (1), verbind: Met dien verstande dat [artikel 40 (5) van die Registrasie van Aktes Wet met die nodige veranderings van toepassing is op ’n verband wat] indien ’n verband teen een of meer stukke grond,

written application by the developer and with the written consent of the mortgagee, be substituted for the land originally mortgaged under the bond and if different pieces of land shown on the sectional plan are mortgaged under different bonds, the sectional plan may not be registered unless the bonds are cancelled.”; and

(b) by the insertion in subsection (3) after paragraph (fA) of the following paragraphs:

“(fB) the certificate or certificates of real right in respect of any right which has or have been reserved by him or her in terms of section 25(1);

(fC) the certificate or certificates of real right in respect of any right of exclusive use if a condition, as contemplated in section 27(1), has been imposed; and”.

**Amendment of section 12 of Act 95 of 1986, as amended by section 6 of Act 63 of 1991**

4. Section 12 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (1) for paragraphs (e) and (f) of the following paragraphs, respectively:

“(e) issue to the developer, in the prescribed form, a certificate or certificates of real right in respect of any reservation made [by him] in terms of section 25(1), subject to any mortgage bond registered against the title deed of the land;

(f) issue to the developer, in the prescribed form, a certificate or certificates of real right in respect of a right of exclusive use as contemplated in section 27(1), subject to any mortgage bond registered against the title deed of the land; and”.

**Amendment of section 14 of Act 95 of 1986, as amended by section 8 of Act 63 of 1991 and section 4 of Act 7 of 1992**

5. Section 14 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (8) of the following subsection:

“(8) A registered sectional plan shall, subject to the provisions of subsection (6) and [section] sections 17(6), 48 and 49, only be cancelled by an order of the Court, and the registrar shall give effect to any such cancellation by making the necessary endorsements and entries in his or her records, and shall notify the Surveyor-General, who shall cancel the original sectional plan and the deeds office copy thereof.”.

**Amendment of section 15B of Act 95 of 1986, as amended by section 10 of Act 44 of 1997 and section 2 of Act 6 of 2006**

6. Section 15B of the principal Act is hereby amended by the insertion of the following subsection after subsection (5):

“(5A) Subsection (5) shall apply, with the necessary changes, to any person who is the owner of a unit or the owner of a share in such unit and who contemplates obtaining a certificate of registered sectional title of any fraction of his or her undivided share in such unit.”.

**Amendment of section 24 of Act 95 of 1986, as amended by section 14 of Act 63 of 1991, section 17 of Act 44 of 1997, section 5 of Act 29 of 2003 and section 2 of Act 7 of 2005**

7. Section 24 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution in subsection (4) for paragraph (b) of the following paragraph:

“(b) in the case of the floor area of the section in question being increased by the extension, a revised schedule, in substitution for the schedule referred to in section [7(2)(b)] 5(3)(g), reflecting the participation quotas of all the sections as modified after taking the increased floor area of the section in question into account.”;

op die deelplan aangetoon, geregistreer is, na skriftelike aansoek deur die ontwikkelaar en met die skriftelike toestemming van die verbandhouer, al die grond wat oorspronklik met die verband beswaar is deur al die grond soos aangetoon op die deelplan vervang kan word en indien verskillende stukke grond wat op die deelplan aangetoon word deur verskillende verbande beswaar is, die deelplan nie geregistreer kan word tensy die verbande gekanselleer is nie.”; en

- (b) deur in subartikel (3) die volgende paragrafe na paragraaf (fA) in te voeg:  
 “(fB) die sertifikaat of sertifikate van saaklike reg in verband met enige reg wat ingevolge artikel 25(1) deur hom of haar gereserveer is;  
 (fC) die sertifikaat of sertifikate van saaklike reg in verband met enige reg op uitsluitlike gebruik indien ’n voorwaarde, soos in artikel 27(1) bedoel, opgelê is; en”.

#### **Wysiging van artikel 12 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 6 van Wet 63 van 1991**

4. Artikel 12 van die Hoofwet word hierby gewysig deur in subartikel (1) paragrafe (e) en (f) deur onderskeidelik die volgende paragrafe te vervang:

- “(e) aan die ontwikkelaar, in die voorgeskrewe vorm, ’n sertifikaat of sertifikate van saaklike reg ten opsigte van enige voorbehoud ingevolge artikel 25(1) [deur hom] gemaak, onderworpe aan enige verband geregistreer teen die titelbewys van die grond, uitreik;  
 (f) aan die ontwikkelaar, in die voorgeskrewe vorm, ’n sertifikaat of sertifikate van saaklike reg ten opsigte van ’n reg van uitsluitlike gebruik soos bedoel in artikel 27(1), onderworpe aan enige verband geregistreer teen die titelbewys van die grond, uitreik; en”.

#### **Wysiging van artikel 14 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 8 van Wet 63 van 1991 en artikel 4 van Wet 7 van 1992**

5. Artikel 14 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (8) deur die volgende subartikel te vervang:

- “(8) ’n Geregistreerde deelplan word, behoudens die bepalings van subartikel (6) en [artikel] artikels 17(6), 48 en 49, slegs gerojear deur ’n bevel van die Hof, en die registrateur gee gevolg aan so ’n rojering deur die nodige aantekeninge en inskrywings in sy of haar rekords aan te bring, en stel die Landmeter-generaal in kennis, wat die oorspronklike deelplan en registrasiekantoorakopie daarvan moet rojear.”.

#### **Wysiging van artikel 15B van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 10 van Wet 44 van 1997 en artikel 2 van Wet 6 van 2006**

6. Artikel 15B van die Hoofwet word hierby gewysig deur na subartikel (5) die volgende subartikel in te voeg:

- “(5A) Subartikel (5) is, met die nodige veranderings, van toepassing op enige persoon wat die eienaar is van ’n eenheid of van ’n aandeel in sodanige eenheid en wat dit oorweeg om ’n sertifikaat van geregistreerde deeltitel te bekom vir enige breukdeel van sy of haar onverdeelde aandeel in sodanige eenheid.”.

#### **Wysiging van artikel 24 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 14 van Wet 63 van 1991, artikel 17 van Wet 44 van 1997, artikel 5 van Wet 29 van 2003 en artikel 2 van Wet 7 van 2005**

7. Artikel 24 van die Hoofwet word hierdeur gewysig—

- (a) deur in subartikel (4) paragraaf (b) deur die volgende paragraaf te vervang:  
 “(b) in die geval van ’n uitbreiding van die vloeroppervlakte van die betrokke deel, ’n hersiene bylae, ter vervanging van die bylae in artikel [7(2)(b)] 5(3)(g) bedoel, wat die deelnemingskwotas van al die dele soos aangepas nadat die vergrote vloeroppervlakte van die betrokke deel in aanmerking geneem is, aantoon.”;

- (b) by the substitution in subsection (6) for paragraph (d) of the following paragraph:
- “(d) any sectional mortgage bond to which the section may be subject, together with—
- (i) a certificate by a [conveyancer] land surveyor or architect stating that there is not a deviation of more than 10 per cent in the participation quota of [any] the relevant section as a result of the extension [,] ; or
- (ii) if there is a deviation of more than 10 per cent, a certificate by a conveyancer stating that the mortgagee of each section in the scheme has consented to the registration of the sectional plan of extension of [a] that section; and”;
- (c) by the insertion of the following subsection after subsection 6:
- “(6A) The applicant must, if there is a deviation of more than 10 per cent as a result of the extension, send a notice by registered post to each mortgagee or where a mortgagee is a financial institution, to its headquarters, giving details of—
- (a) the mortgage bond;
- (b) the mortgagor and the reference number of the mortgage loan (if any);
- (c) the proposed extension in relation to its size and location; and
- (d) the impact on the security of such mortgagee as to the diminution of the participation quota allocated to the mortgaged unit:
- Provided that if a response to the notice is not received by the applicant within 30 days of the date of the posting of the notice by registered post, it shall be deemed that the mortgagee does not have any objection to the proposed extension and that the mortgagee consents thereto.”.

**Amendment of section 25 of Act 95 of 1986, as amended by section 15 of Act 63 of 1991, section 6 of Act 7 of 1992, section 18 of Act 44 of 1997, section 6 of Act 29 of 2003 and section 3 of Act 7 of 2005**

**8. Section 25 of the principal Act is hereby amended—**

- (a) by the substitution for the heading of the following heading:
- “Extension of schemes by addition of sections and exclusive use areas or by addition of exclusive use areas only”;**
- (b) by the substitution for subsection (1) of the following subsection:
- “(1) A developer may, subject to the provisions of section 4(2), in his or her application for the registration of a sectional plan, reserve, in a condition imposed in terms of section 11(2), the right to erect [and], complete or include from time to time, but within a period stipulated in such condition or such extended period as may be agreed upon by unanimous resolution of the body corporate and bondholders, from time to time prior to the expiry of the stipulated period, by way of a bilateral notarial deed, for his or her personal account—
- (a) a [further] building or buildings;
- (b) a horizontal extension of an existing building;
- (c) a vertical extension of an existing building, on a specified part of the common property, and to divide such building or buildings into a section or sections and common property and to confer the right of exclusive use over parts of such common property upon the owner or owners of one or more sections, or to delineate exclusive use areas on or in specified parts of the land and buildings in terms of section 5(3)(f) and to confer the right of exclusive use over such areas upon the owner or owners of one or more sections.”;



- (b) deur in subartikel (6) paragraaf (d) deur die volgende paragraaf te vervang:  
 “(d) enige deelverband waaraan die deel onderworpe mag wees, tesame met—
- (i) ’n sertifikaat deur ’n **[transportbesorger]** landmeter of argitek wat konstateer dat daar nie ’n afwyking van meer as 10 persent in die deelnemingskwota van **[enige]** die betrokke deel as gevolg van die uitbreiding is nie[.]; of
  - (ii) as daar ’n afwyking van meer as 10 persent is, ’n sertifikaat van die transportbesorger wat konstateer dat die verbandhouer van elke deel in die skema toegestem het tot die registrasie van die deelplan van uitbreiding van **[’n]** daardie deel; en”;
- (c) deur die volgende subartikel na subartikel (6) in te voeg:  
 “(6A) Die aansoeker moet, indien daar ’n afwyking van meer as 10 persent as gevolg van die uitbreiding is, ’n kennisgewing per geregistreerde pos aan elke verbandhouer stuur of indien ’n verbandhouer ’n finansiële instelling is, aan die hoofkwartier van die instelling, met besonderhede van—
- (a) die verband;
  - (b) die verbandgewer en die verwysingsnommer van die verbandlening (indien enige);
  - (c) die voorgestelde uitbreiding in verhouding tot die grootte en ligging daarvan; en
  - (d) die uitwerking op die waarborg van sodanige verbandhouer wat betref die vermindering van die deelnemingskwota wat aan die verband beswaarde eenheid toegedeel is:
- Met dien verstande dat indien ’n reaksie op die kennisgewing nie binne 30 dae na die datum waarop die kennisgewing per geregistreerde pos gestuur is deur die aansoeker ontvang is nie, daar geag sal word dat die verbandhouer geen beswaar teen die voorgestelde uitbreiding het nie en dat die verbandhouer daartoe instem.”.

**Wysiging van artikel 25 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 15 van Wet 63 van 1991, artikel 6 van Wet 7 van 1992, artikel 18 van Wet 44 van 1997, artikel 6 van Wet 29 van 2003 en artikel 3 van Wet 7 van 2005**

8. Artikel 25 van die Hoofwet word hierby gewysig—
- (a) deur die opskrif deur die volgende opskrif te vervang:  
 “**Uitbreiding van skemas deur byvoeging van dele en uitsluitlike gebruiksgebiede of deur slegs byvoeging van uitsluitlike gebruiksgebiede**”;
- (b) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:  
 “(1) ’n Ontwikkelaar kan, behoudens die bepalings van artikel 4(2), in sy of haar aansoek om die registrasie van ’n deelplan, in ’n voorwaarde opgelê ingevolge artikel 11(2) die reg voorbehou om van tyd tot tyd, maar binne ’n tydperk in die voorwaarde **[genoem]** vasgestel of die verlengde tydperk waarop die regspersoon en verbandhouders deur ’n eenparige besluit ooreengekom het, van tyd tot tyd voor die verstryking van die genoemde tydperk, by wyse van ’n bilaterale notariële akte, vir sy of haar persoonlike rekening—
- (a) ’n **[verdere]** gebou of gebou;
  - (b) ’n horisontale uitbreiding van ’n bestaande gebou;
  - (c) ’n vertikale uitbreiding van ’n bestaande gebou,
- op ’n bepaalde gedeelte van die gemeenskaplike eiendom van ’n skema op te rig, **[en]** te voltooi of in te sluit, en om sodanige gebou of geboue in ’n deel of dele en gemeenskaplike eiendom te verdeel en om die reg tot uitsluitlike gebruik oor gedeeltes van daardie gemeenskaplike eiendom aan die eienaar of eienaars van een of meer dele te verleen, of om uitsluitlike gebruiksgebiede op of in bepaalde gedeeltes van die grond en geboue ingevolge artikel 5(3)(f) te skets en om die reg tot uitsluitlike gebruik oor daardie gebiede aan die eienaar of eienaars van een of meer dele te verleen.”;

- (c) by the substitution in subsection (2)(a) for the words preceding subparagraph (i) of the following words:  
 “a plan to scale of the building or buildings **[to be erected and]** on which—”;
- (d) by the substitution in subsection (2) for paragraphs (b) and (d) of the following paragraphs, respectively: 5  
 “(b) a plan to scale showing the manner in which the building or buildings **[to be erected]** are to be divided into a section or sections and **[any]** exclusive use areas or the manner in which the common property is to be made subject to the rights of exclusive use areas only; 10  
 (d) particulars of any substantial difference between the materials to be used in the construction of the building or buildings **[to be erected]** and those used in the construction of the existing building or buildings;”;
- (e) by the deletion in subsection (2) of paragraph (e); 15  
 (f) by the substitution in subsection (4) for paragraph (a) of the following paragraph:  
 “(a) shall for all purposes be deemed to be a right to **[urban]** immovable property which admits of being mortgaged; and”;
- (g) by the insertion of the following subsection after subsection (4): 20  
 “(4A) The registrar may not register a cession of real right of extension or a portion or an undivided share therein, unless a certificate by a conveyancer is produced to the registrar confirming that, as at the date of registration— 25  
 (a) if a body corporate is deemed to be established in terms of section 36(1), the body corporate has certified that all moneys due to the body corporate by the cedent in respect of the said real right have been paid, or that provision has been made to the satisfaction of the body corporate for the payment thereof; or 30  
 (b) if a body corporate is not deemed to be established, no moneys are payable.”;
- (h) by the substitution for subsection (5) of the following subsection: 35  
 “(5) A right reserved in terms of subsection (1) may be exercised by the developer or his or her successor in title thereto, even though the developer or his or her successor in title, as the case may be, has no other interest in the common property, by the addition of rights of exclusive use: Provided that the rights of exclusive use must be ceded within 12 months after their creation, either to the body corporate of the scheme or to one or more registered owners of a section or sections in the scheme.”;
- (i) by the substitution for subsection (9) of the following subsection: 40  
 “(9) A developer or his or her successor in title to a right reserved in terms of subsection (1), or the body corporate in terms of subsection (6), as the case may be, may, after approval of a sectional plan of extension by the Surveyor-General in terms of this section, apply to the registrar for the registration of such plan of extension and the inclusion of the additional **[section or] sections and exclusive use areas, or the inclusion of exclusive use areas only,** in the relevant sectional title register.”;
- (j) by the substitution in subsection (10) for paragraph (d) of the following paragraph: 50  
 “(d) certificates of registered sectional title in the prescribed form in favour of the developer, his or her successor in title or the body corporate, as the case may be, in respect of each section and a certificate of real right in respect of the rights of exclusive use reflected on the plan of extension;”;
- (k) by the substitution in subsection (10)(dA) for subparagraph (ii) of the following subparagraph: 55  
 “(ii) the certificate of real right in respect of a right of exclusive use as contemplated by subsection (10)(c) and section 27(1); and”;
- (l) by the substitution in subsection (11) for paragraphs (b), (c) and (d) of the following paragraphs, respectively: 60

- (c) deur in subartikel (2)(a) die woorde wat subparagraaf (i) voorafgaan deur die volgende woorde te vervang:  
 “'n plan volgens skaal van die gebou of geboue [**wat opgerig staan te word en**] waarop—”;
- (d) deur in subartikel (2) paragrafe (b) en (d) deur onderskeidelik die volgende paragrafe te vervang: 5  
 “(b) 'n plan volgens skaal wat die wyse van die verdeling van die gebou of geboue [**wat opgerig staan te word**] in 'n deel of dele en [**enige**] uitsluitlike gebruiksgebiede of die wyse waarop die gemeenskaplike eiendom onderhewig aan die regte van uitsluitlike gebruiksgeregtigdes gemaak moet word, aantoon; 10  
 (d) besonderhede van enige wesenlike verskil tussen die materiale wat gebruik gaan word in die konstruksie van die gebou of geboue [**wat opgerig staan te word**] en die wat gebruik is in die konstruksie van die bestaande gebou of geboue;”;
- (e) deur in subartikel (2) paragraaf (e) te skrap; 15  
 (f) deur in subartikel (4) paragraaf (a) deur die volgende paragraaf te vervang:  
 “(a) word vir alle doeleindes geag 'n reg op [**stedelike**] vaste eiendom te wees wat met 'n verband beswaar kan word; en”;
- (g) deur na subartikel (4) die volgende subartikel in te voeg: 20  
 “(4A) Die registrateur kan nie 'n sessie van saaklike reg van uitbreiding of 'n gedeelte of onverdeelde aandeel daarin registreer nie, tensy 'n sertifikaat van die transportbesorger aan die registrateur voorgelê word wat bevestig dat, met die datum van registrasie—  
 (a) indien 'n regspersoon geag word ingevolge artikel 36(1) ingestel te wees, die regspersoon gesertifiseer het dat alle geld aan die regspersoon verskuldig deur die sedent met betrekking tot die genoemde saaklike reg betaal is, of dat voorsiening vir die betaling daarvan ter bevrediging van die regspersoon gemaak is; of 25  
 (b) indien 'n regspersoon nie geag word ingestel te wees nie, dat geen gelde betaalbaar is nie.”;
- (h) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang: 30  
 “(5) 'n Reg voorbehou ingevolge subartikel (1) kan deur die ontwikkelaar of sy of haar opvolger in titel daarvan uitgeoefen word, al het die ontwikkelaar, of sy of haar opvolger in titel, na gelang van die geval, geen ander belang in die gemeenskaplike eiendom nie, deur die byvoeging van regte tot uitsluitlike gebruik: Met dien verstande dat die regte tot uitsluitlike gebruik binne 12 maande nadat dit geskep is, oorgedra moet word aan die regspersoon van die skema of aan een of meer geregistreerde eienaars van 'n deel of dele in die skema.”;
- (i) deur subartikel (9) deur die volgende subartikel te vervang: 40  
 “(9) 'n Ontwikkelaar of sy of haar opvolger in titel tot 'n reg voorbehou ingevolge subartikel (1), of die regspersoon ingevolge subartikel (6), na gelang van die geval, kan na goedkeuring van 'n deelplan van uitbreiding deur die Landmeter-generaal ingevolge hierdie artikel, by die registrateur aansoek doen om die registrasie van sodanige plan van uitbreiding en die insluiting van die addisionele [**deel of**] dele en uitsluitlike gebruiksgeregtigdes of die insluiting van slegs uitsluitlike gebruiksgeregtigdes, in die betrokke deeltitelregister.”;
- (j) deur in subartikel (10) paragraaf (d) deur die volgende paragraaf te vervang: 50  
 “(d) sertifikate van geregistreerde deeltitel in die voorgeskrewe vorm ten gunste van die ontwikkelaar, sy of haar opvolger in titel of die regspersoon, na gelang van die geval, ten opsigte van elke deel en 'n sertifikaat van saaklike reg ten opsigte van die regte van uitsluitlike gebruik wat op die plan van uitbreiding aangetoon word;”;
- (k) deur in subartikel (10)(dA) subparagraaf (ii) deur die volgende subparagraaf te vervang: 55  
 “(ii) die sertifikaat van saaklike reg ten opsigte van 'n reg van uitsluitlike gebruik soos beoog in subartikel (10)(c) en artikel 27(1); en”;
- (l) deur in subartikel (11) paragrafe (b), (c) en (d) onderskeidelik deur die volgende paragrafe te vervang: 60

- “(b) extend the sectional title register to include the sections and exclusive use areas, as the case may be, depicted on the plan of extension;
- (c) simultaneously with the registration of the sectional plan of extension issue to the developer, his or her successor in title or the body corporate, as the case may be, a certificate of registered sectional title in respect of each section depicted on the sectional plan of extension and its undivided share in the common property, and a certificate of real right in respect of rights of exclusive use, subject to any mortgage bond registered against the title deed of the right of extension, furnish the local authority concerned with a copy of such plan of extension and notify the Surveyor-General of the registration of such plan of extension, and thereupon the Surveyor-General shall amend the original sectional plan and the deeds office copy of the sectional plan to reflect such extension; and
- (d) make such entries in his or her records and endorsements on the certificates of registered sectional title and certificates of real right in respect of rights of exclusive use referred to in [paragraphs] paragraph (c), any certificate of real right referred to in subsection (10)(c), and any sectional mortgage bond registered against the certificate of real right, as are necessary to give effect to this section.”; and
- (m) by the substitution for subsection (13) of the following subsection:
- “(13) A developer or his or her successor in title who exercises a reserved right referred to in subsection (1), or a body corporate exercising the right referred to in subsection (6), shall be obliged to erect and divide the building or buildings into sections and to delineate areas of the common property subject to rights of exclusive use strictly in accordance with the documents referred to in subsection (2), due regard being had to changed circumstances which would make strict compliance impracticable, and an owner of a unit in the scheme who is prejudiced by his or her failure to comply in this manner, may apply to the Court, whereupon the Court may order proper compliance with the terms of the reservation, or grant such other relief, including damages, as the Court may deem fit.”.

**Amendment of section 27 of Act 95 of 1986, as amended by section 17 of Act 63 of 1991, section 20 of Act 44 of 1997, section 8 of Act 29 of 2003 and section 4 of Act 7 of 2005**

**9. Section 27 of the principal Act is hereby amended—**

- (a) by the substitution in subsection (1) for paragraph (a) of the following paragraph:
- “(a) If a part or parts of common property is or are delineated on a sectional plan for a specific purpose in terms of section 5(3)(f), the developer [**may, for a specific purpose**] must, when making application for the opening of a sectional title register and the registration of the sectional plan, impose a condition in terms of section 11(2) in the schedule referred to in section 11(3)(b), by which the right to the exclusive use of such part or parts of the common property delineated for this purpose on the sectional plan, is conferred upon the owner or owners of one or more of the sections.”;
- (b) by the substitution in subsection (4) for paragraph (b) of the following paragraph:
- “(b) If an owner ceases to be a member of the body corporate as contemplated in section 36(2), any right to an exclusive use area still registered in his or her name vests in the body corporate free from any mortgage bond or registered real right.”;
- (c) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:
- “(5) A right to the exclusive use of a part of the common property delineated on the sectional plan registered in favour of an owner of a section may with the written consent of the mortgagee of the [**relevant section**] exclusive use area and holder of a registered real right be

- “(b) die deeltitelregister uitbrei om die dele en uitsluitlike gebruiksgebiede, na gelang van die geval, aangedui op die deelplan van uitbreiding in te sluit;
- (c) gelyktydig met die registrasie van die deelplan van uitbreiding ’n sertifikaat van geregistreerde deeltitel ten opsigte van elke deel aangedui op die deelplan van uitbreiding en sy onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom, en ’n sertifikaat van saaklike reg ten opsigte van regte van uitsluitlike gebruik aan die ontwikkelaar, sy of haar opvolger in titel of die regspersoon, na gelang van die geval, uitreik, behoudens enige verband geregistreer teen die titelakte van die reg van uitbreiding, die betrokke plaaslike bestuur voorsien van ’n kopie van sodanige plan van uitbreiding en die Landmeter-generaal in kennis stel van die registrasie van sodanige plan van uitbreiding, en daarop wysig die Landmeter-generaal die oorspronklike deelplan en die registrasiekantoor kopie van die deelplan om sodanige uitbreiding aan te toon; en
- (d) sodanige inskrywings in sy of haar rekords maak en aantekeninge aanbring op die in paragraaf (c) bedoelde sertifikate van geregistreerde deeltitel en sertifikate van saaklike reg ten opsigte van regte van uitsluitlike gebruik, ’n in subartikel (10)(c) bedoelde sertifikaat van saaklike reg, en enige deelverband geregistreer teen ’n sertifikaat van saaklike reg, as wat nodig is om gevolg te gee aan hierdie artikel.”; en
- (m) deur subartikel (13) deur die volgende subartikel te vervang:
- “(13) ’n Ontwikkelaar of sy of haar opvolger in titel wat ’n in subartikel (1) bedoelde voorbehoue reg uitoefen of ’n regspersoon wat die in subartikel (6) bedoelde reg uitoefen, is verplig om die gebou of geboue streng ooreenkomstig die dokumente waarna in subartikel (2) verwys word, op te rig en te verdeel en om gebiede van die gemeenskaplike eiendom behoudens regte van uitsluitlike gebruik te skets, met inagneming van veranderde omstandighede wat streng voldoening onprakties maak, en ’n eienaar van ’n deel in die skema wat benadeel word deur sy of haar versuim om daaraan te voldoen, kan ’n aansoek daarvoor aan die Hof rig, waarop die Hof behoorlike voldoening aan die voorbehoud, of sodanige ander regshulp, insluitende skadevergoeding, wat die Hof gepas ag, kan gelas.”.

**Wysiging van artikel 27 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 17 van Wet 63 van 1991, artikel 20 van Wet 44 van 1997, artikel 8 van Wet 29 van 2003 en artikel 4 van Wet 7 van 2005**

9. Artikel 27 van die Hoofwet word hierby gewysig—
- (a) deur in subartikel (1) paragraaf (a) deur die volgende paragraaf te vervang:
- “(a) Indien ’n gedeelte of gedeeltes van gemeenskaplike eiendom ingevolge artikel 5(3)(f) vir ’n spesifieke doel op ’n deelplan geskets is, moet die ontwikkelaar, [vir ’n spesifieke doel] wanneer hy of sy aansoek doen om die opening van ’n deeltitelregister en om die registrasie van ’n deelplan, ingevolge artikel 11(2) ’n voorwaarde oplê in die in artikel 11(3)(b) bedoelde bylae, waarby die reg tot die uitsluitlike gebruik van sodanige gedeelte of gedeeltes van die gemeenskaplike eiendom wat vir dié doel op die deelplan geskets is, aan ’n eienaar of eienaars van een of meer van die dele verleen word.”;
- (b) deur in subartikel (4) paragraaf (b) deur die volgende paragraaf te vervang:
- “(b) Indien ’n eienaar ophou om lid te wees van die regspersoon soos beoog in artikel 36(2), vestig enige reg tot ’n uitsluitlike gebruiksgebied steeds geregistreer in sy of haar naam, vry van enige verband of geregistreerde saaklike reg in die regspersoon.”;
- (c) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te vervang:
- “(5) ’n Reg tot die uitsluitlike gebruik van ’n gedeelte van die gemeenskaplike eiendom wat geskets is op die deelplan en geregistreer is ten gunste van die eienaar van ’n deel, kan met die skriftelike toestemming van die verbandhouer van die [betrokke deel] uitsluitlike gebruiksgebied en houer van ’n geregistreerde saaklike reg gekanselleer

cancelled by the registration by the registrar of a notarial deed of cancellation entered into by the **[owner of the section entitled to]** holder of such right and the body corporate, duly authorized by a special resolution of its members, on behalf of all the owners of sections in the scheme.”; and

(d) by the substitution for subsection (6) of the following subsection:

“(6) A right to the exclusive use of a part of common property registered in favour of an owner of a section, shall for all purposes be deemed to be a right to **[urban]** immovable property over which a mortgage bond, lease contract or personal servitude of usufruct, *usus* or *habitatio* may be registered.”.

#### **Amendment of section 29 of Act 95 of 1986**

10. Section 29 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (3) of the following subsection:

“(3) If the land to be burdened by a servitude or restrictive agreement is hypothecated, the written consent of every mortgagee, existing on the date of execution of the notarial deed, to the registration of such servitude or restrictive agreement shall before such registration be **[lodged with the registrar]** obtained by the notary public and filed in his or her protocol.”.

#### **Amendment of section 37 of Act 95 of 1986, as amended by section 9 of Act 29 of 2003**

11. Section 37 of the principal Act is hereby amended—

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

“(bA) to require from a developer who is entitled to extend the scheme in terms of a right reserved in section 25(1), to make such reasonable additional contribution to the fund as may be necessary to defray the cost of rates and taxes, insurance and maintenance of the part or parts of the common property affected by the reservation, including a contribution for the provision of electricity and water and other expenses and costs in respect of and attributable to the relevant part or parts;”;

(b) by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) **[Any] Liability** for contributions levied under any provision of subsection (1), **[shall be due and payable on]** save for special contributions contemplated by subsection (2A), accrues from the passing of a resolution to that effect by the trustees of the body corporate, and may be recovered by the body corporate by action in any court (including any magistrate’s court) of competent jurisdiction from the persons who were owners of units, holders of exclusive use areas and holders of real rights of extension at the time when such resolution was passed; Provided that upon the change of ownership of a unit, exclusive use areas and real rights of extension, the successor in title becomes liable for the pro rata payment of such contributions from the date of change of such ownership.”;

(c) by the insertion of the following subsections after subsection (2):

“(2A) Any special contribution becomes due on the passing of a resolution in this regard by the trustees of the body corporate levying such contribution and may be recovered by the body corporate by action in any competent court (including any magistrate’s court) having jurisdiction, from the persons who were owners of units at the time when such resolution was passed.

(2B) ‘Special contribution’, for the purposes of this section, means any contribution levied under subsection (1) other than contributions which arise from the approval of the estimate of income and expenditure at an annual general meeting of a body corporate, determined to be a contribution to be levied upon the owners during the ensuing financial year.”.

word deur die registrasie deur die registrateur van 'n notariële akte van kansellasië aangegaan tussen die [eienaar van die deel wat op] houër van sodanige reg [geregtig is] en die regspersoon, behoorlik gemagtig deur 'n spesiale besluit van sy lede, namens al die eienaars van dele in die skema.”; en

(d) deur subartikel (6) deur die volgende subartikel te vervang:

“(6) 'n Reg tot die uitsluitlike gebruik van 'n gedeelte van gemeenskaplike eiendom wat geregistreer is ten gunste van 'n eienaar van 'n deel, word vir alle doeleindes geag 'n reg op [stedelike] vaste eiendom te wees waarvoor 'n verband, huurkontrak of persoonlike serwituut van vruggebruik, *usus* of *habitatio* geregistreer mag word.”.

#### Wysiging van artikel 29 van Wet 95 van 1986

10. Artikel 29 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (3) deur die volgende subartikel te vervang:

“(3) Indien die grond wat deur 'n serwituut of beperkende ooreenkoms belas staan te word, verhipotekeer is, moet die skriftelike toestemming van elke verbandhouer, wat op die datum van die verlyding van die notariële akte reeds bestaan, tot die registrasie van die serwituut of beperkende ooreenkoms [aan die registrateur voorgelê] voor sodanige registrasie deur die notaris bekom en in sy of haar protokol geliasseer word.”.

#### Wysiging van artikel 37 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 9 van Wet 29 van 2003

11. Artikel 37 van die Hoofwet word hierby gewysig—

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

“(bA) om van 'n ontwikkelaar wat 'n reg kragtens artikel 25(1) het om 'n skema uit te brei, te vereis om sodanige redelike bykomende bydrae tot die fonds te maak wat nodig is om die koste te dek van tariese en belastinge, versekering en onderhoud van die deel of dele van die gemeenskaplike eiendom wat deur die reservering geraak word, met inbegrip van 'n bydrae vir die voorsiening van elektrisiteit en water en ander uitgawes en koste ten opsigte van en toeskryfbaar aan die betrokke deel of dele;”;

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

“(2) **[Bydraes]** Aanspreeklikheid vir bydraes wat ingevolge 'n bepaling van subartikel (1) gehef word, [is verskuldig en betaalbaar] afgesien van spesiale bydraes in subartikel (2A) beoog, ontstaan wanneer 'n besluit te dien effekte deur die trustees van die regspersoon geneem word, en kan deur die regspersoon by geding in 'n bevoegde hof (met inbegrip van 'n landdroshof) verhaal word van die persone wat eienaars van eenhede, houers van uitsluitlike gebruiksareas en houers van saaklike regte van uitbreiding was op die tydstip toe sodanige besluit geneem is; Met dien verstande dat wanneer die eienaarskap van 'n eenheid, uitsluitlike gebruiksgebiede en saaklike regte van uitbreiding verander, die regsopvolger aanspreeklik word vir die pro rata betaling van sodanige bydraes vanaf die datum van die verandering in daardie eienaarskap.”;

(c) deur na subartikel (2) die volgende subartikels in te voeg:

“(2A) Enige spesiale bydrae word betaalbaar wanneer 'n besluit in dié opsig deur die trustees van die regspersoon geneem word wat 'n bydrae hef en kan deur die regspersoon by geding in 'n bevoegde hof (met inbegrip van 'n landdroshof) wat regsbevoegdheid het, verhaal word op die persone wat eienaars van die eenhede was toe die besluit geneem is.

(2B) By die toepassing van hierdie artikel, beteken 'spesiale bydrae' enige bydrae gehef ingevolge subartikel (1) behalwe bydraes wat ontstaan uit die goedkeuring van die skatting van inkomste en uitgawes by 'n algemene jaarvergadering van 'n regspersoon, wat bepaal is 'n bydrae te wees wat gedurende die daaropvolgende boekjaar van die eienaars gehef staan te word.”.

**Amendment of section 44 of Act 95 of 1986**

12. Section 44 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (1) for paragraph (g) of the following paragraph:

“(g) when the purpose for which a section or an exclusive use area is intended to be used is shown expressly or by implication on or by a registered sectional plan, not use nor permit such section or exclusive use area to be used for any other purpose: Provided that with the written consent of all owners such section or exclusive use area may be used for another purpose.”. 5

**Amendment of section 54 of Act 95 of 1986, as amended by section 22 of Act 63 of 1991, section 11 of Act 7 of 1992 and section 26 of Act 44 of 1997** 10

13. Section 54 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (2)(c) for subparagraph (i) of the following subparagraph:

“(i) a conveyancer nominated by the Executive Council of the [Association of Law Societies of the Republic] Law Society of South Africa;”.

**Amendment of section 60 of Act 95 of 1986, as amended by section 25 of Act 63 of 1991, section 4 of Act 15 of 1993 and section 28 of Act 44 of 1997** 15

14. Section 60 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the deletion of subsection (1);

(b) by the substitution for subsection (6) of the following subsection:

“(6) Rules decided on by unanimous resolution under the Sectional Titles Act, 1971, before the commencement date replacing rules contained in Schedule 1 to that Act, and at the said date not yet lodged with the registrar as contemplated in section 27(3) of that Act, [may be lodged within a period of six months after that date in terms of the said section as if that Act had not been repealed by section 59 of this Act, and shall where not so lodged within the said period,] shall lapse and be deemed in any such case to have been replaced, subject to addition, amendment or repeal as contemplated in section 35(2)(a) of this Act, by prescribed management rules contemplated in the last-mentioned section.”; and 20 25 30

(c) by the deletion of subsection (6A).

**Amendment of section 60A of Act 95 of 1986**

15. Section 60A of the principal Act is hereby amended—

(a) by the deletion of subsection (1); and

(b) by the substitution for subsection (6) of the following subsection: 35

“(6) Rules decided on by unanimous resolution under any law mentioned in Schedule 2 to the Proclamation before the commencement date replacing the rules contained in a schedule to such law, and at the said date not yet lodged with the registrar in terms of the provisions of such law, [may be lodged within a period of twelve months after that date in terms of the said law as if that law had not been repealed by the Proclamation, and shall, where not so lodged within the said period,] shall lapse and be deemed in any case to have been replaced, subject to addition, amendment or repeal as contemplated in section 35(2)(a) of this Act, by prescribed management rules contemplated in the last-mentioned section.”. 40 45

**Short title**

16. This Act is called the Sectional Titles Amendment Act, 2010.



**Wysiging van artikel 44 van Wet 95 van 1986**

12. Artikel 44 van die Hoofwet word hierby gewysig deur in subartikel (1) paragraaf (g) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(g) wanneer die doel waarvoor ’n deel of uitsluitlike gebruikgebied bedoel is om gebruik te word uitdruklik of by implikasie op of deur ’n geregistreerde deelplan aangetoon word, sodanige deel of uitsluitlike gebruikgebied nie vir ’n ander doel gebruik of toelaat dat dit vir ’n ander doel gebruik word nie: Met dien verstande dat so ’n deel of uitsluitlike gebruikgebied met die skriftelike toestemming van al die eenaars vir ’n ander doel gebruik kan word.”

**Wysiging van artikel 54 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 22 van Wet 63 van 1991, artikel 11 van Wet 7 van 1992 en artikel 26 van Wet 44 van 1997**

13. Artikel 54 van die Hoofwet word hierby gewysig deur in subartikel (2)(c) subparagraaf (i) deur die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) ’n transportbesorger genomineer deur die Uitvoerende Raad van die **[Vereniging van Prokureursordes van die Republiek van Suid-Afrika]** Law Society of South Africa.”

**Wysiging van artikel 60 van Wet 95 van 1986, soos gewysig deur artikel 25 van Wet 63 van 1991, artikel 4 van Wet 15 van 1993 en artikel 28 van Wet 44 van 1997**

14. Artikel 60 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur subartikel (1) te skrap; 20

(b) deur subartikel (6) deur die volgende subartikel te vervang:

“(6) Reëls waarop voor die inwerkingtreddingsdatum by eenparige besluit kragtens die Wet op Deeltitels, 1971, besluit is ter vervanging van reëls in Bylae 1 by daardie Wet, en wat op bedoelde datum nog nie by die registrateur soos beoog in artikel 27(3) van daardie Wet ingedien is nie, **[kan binne ’n tydperk van ses maande na daardie datum ingevolge genoemde artikel ingedien word asof daardie Wet nie deur artikel 59 van hierdie Wet herroep is nie, en]** verval **[indien nie aldus gedurende genoemde tydperk ingedien nie]** en word in so ’n geval geag vervang te wees, behoudens aanvulling, wysiging of herroeping soos beoog in artikel 35(2)(a) van hierdie Wet, deur voorgeskrewe bestuursreëls beoog in laasgenoemde artikel.”; en

(c) deur subartikel (6A) te skrap.

**Wysiging van artikel 60A van Wet 95 van 1986, soos ingevoeg deur Proklamasie R.9 van 1997**

15. Artikel 60A van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur subartikel (1) te skrap; en

(b) deur subartikel (6) deur die volgende subartikel te vervang:

“(6) Reëls waarop voor die inwerkingtreddingsdatum by eenparige besluit kragtens ’n wet vermeld in Bylae 2 tot die Proklamasie besluit is ter vervanging van reëls vervat in ’n bylae tot sodanige wet, en wat op bedoelde datum nog nie by die registrateur ingevolge die bepaling van sodanige wet ingedien is nie, **[kan binne ’n tydperk van twaalf maande na daardie datum ingevolge sodanige wet ingedien word asof daardie wet nie deur die Proklamasie herroep is nie, en]** verval **[indien nie aldus gedurende genoemde tydperk ingedien nie]** en word in so ’n geval geag vervang te wees, behoudens aanvulling, wysiging of herroeping soos beoog in artikel 35(2)(a) van hierdie Wet, deur voorgeskrewe bestuursreëls beoog in laasgenoemde artikel.”

**Kort titel**

16. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Deeltitels, 2010.