

ALGEMENE KENNISGEWING

KENNISGEWING VAN 1997

DEPARTEMENT VAN GRONDSAKE

WET OP DIE UITBREIDING VAN SEKERHEID VAN BESITREG, 1997.

PRETORIA, 4 FEBRUARIE 1997

Die Departement van Grondsake publiseer hiermee die Konsepwetsontwerp op die Uitbreiding van Sekerheid van Besitreg vir publieke kennisname en kommentaar.

Kommentaar moet gestuur word aan die: Direkteur Generaal, Departement van Grondsake, Privaatsak X833, Pretoria, 0001, vir die aandag van mnr Jan Truter, verkieslik voor of op 14 Februarie 1997.

WETSONTWERP

Om die omstandighede waaronder persone se reg om grond te okkupeer beëindig kan word, te reël; om die omstandighede waaronder persone wie se reg tot okkupasie beëindig is vanaf grond uitgesit kan word, te reël; om die voorwaardes van okkupasie van grond te reël; om voorsiening te maak vir maatreëls waardeur langtermyn sekerheid van besitreg vir sodanige persone gefasiliteer word; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

NADEMAAL baie Suid-Afrikaners nie sekerheid van besitreg ten opsigte van hulle huise en grond het nie;

NADEMAAL persone wat nie sekerheid ten opsigte van die besit van hulle huise en grond het nie, vatbaar is vir onbillike uitsetting;

NADEMAAL onbillike uitsettings ernstige ontbering, konflik en maatskaplike onstabiliteit tot gevolg het;

NADEMAAL hierdie situasie gedeeltelik deur rasgebaseerde diskriminerende wette en gebruike van die verlede veroorsaak is;

NADEMAAL dit wenslik is dat die reg behoorlike erkenning verleen aan die regmatige regte en belange van eienaars en okkupeerders van grond;

NADEMAAL dit wenslik is dat die reg die uitsetting van okkupeerders vanaf grond op 'n billike wyse behoort te reël;

NADEMAAL dit wenslik is dat die reg die bereiking van langtermyn sekerheid van besitreg vir okkupeerders deur die gesamentlike pogings van okkupeerders, eienaars en regeringsliggame, waar moontlik, behoort te bevorder;

EN NADEMAAL dit wenslik is om te verseker dat okkupeerders nie verder benadeel word nie:

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

HOOFSTUK I

Inleidende bepalings

Woordoms krywing

1.(1) In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken -

(i) "**Direkteur-generaal**" die Direkteur-generaal van die Departement van Grondsake of 'n beampte van daardie Departement wat deur hom of haar in die algemeen of ten opsigte van 'n bepaalde geval, of in gevalle van 'n bepaalde aard, aangewys is; (i)

(ii) "**effektiewe datum**" die datum waarop die Wetsontwerp op die Uitbreiding van Besitreg, 1997, vir die eerste keer in die *Staatskoerant* vir algemene kennisname en kommentaar gepubliseer is; (ii)

(iii) "**eienaar**" of "**persoon in beheer**" die persoon wat ten tye van die handeling, versuim of gedrag waarna verwys word, die eienaar of die persoon in beheer van die betrokke grond was, na gelang van die geval; (ix)

(iv) "**Grondeisehof**" die Grondeisehof ingestel by artikel 22 van die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 22 van 1994); (iv)

(v) "**Minister**" die Minister vir Landbou en Grondsake; (v)

(vi) "**nie op-terrein ontwikkeling**" 'n ontwikkeling op grond, anders as die grond wat onmiddellik voor sodanige ontwikkeling deur die betrokke okkupeerder of okkupeerders geokkupeer word, en ten opsigte waarvan die okkupeerders langtermyn sekerheid van besitreg bekom; (vii)

(vii) "**okkupeerder**" 'n persoon wat op grond wat aan 'n ander persoon behoort, woon en wat beskik oor, of op die effektiewe datum beskik het oor, die stilswyende of uitdruklike instemming van die eienaar of persoon in beheer om op sodanige grond te woon, maar uitgesluit -

- a. 'n huurarbeider bedoel in artikel 1 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996);
- b. 'n persoon wat die betrokke grond hoofsaaklik vir industriële-, myn-, kommersiële- of kommersiële boerdery doeleindes gebruik of beoog om dit aldus te gebruik; (vi)

(viii) "**op-terrein ontwikkeling**" 'n ontwikkeling op grond wat huidiglik deur okkupeerders geokkupeer word of voorheen deur hulle geokkupeer is, en ten opsigte waarvan hulle langtermyn sekerheid van besitreg bekom; (viii)

(ix) "**uitsit**" om 'n persoon deur middel van geweld of onwettige handeling of dreigement tot onwettige handeling van die okkupasie of gebruik van grond te ontnem, en het "**uitsetting**" 'n ooreenstemmende betekenis. (iii)

(2) In die geval van grond wat in die naam van die Staat of 'n instelling of funksionaris wat bevoegdhede namens die Staat uitoefen, geregistreer is, -

- a. beteken "**eienaar of persoon in beheer**" 'n persoon wat, op aansoek op die voorgeskrewe wyse gedoen, deur die Direkteur-generaal, onderworpe aan sodanige voorwaardes wat die Direkteur-generaal kan bepaal, as eienaar of persoon in beheer gesertifiseer is; en
- b. is 'n sertifikaat wat na bewering ingevolge hierdie subartikel deur die Direkteur-generaal uitgereik is, *prima facie* bewys van die bevoegdheid van die persoon wat daarin vermeld word om as eienaar of persoon in beheer van die betrokke grond op te tree, en is by oorlegging toelaatbaar in die hof.

Toepassing van Wet

2.(1) Behoudens die bepalings van subartikel (2) is hierdie Wet op alle grond, uitgesluit 'n dorp wat ingevolge 'n wet gestig, goedgekeur of geproklameer is, of andersins as sodanig ingevolge 'n wet erken word, maar met inbegrip van grond in sodanige dorp wat ingevolge 'n wet vir landboudoeleindes aangewys is, van toepassing.

(2) Die wysigings in artikels 21, 22 en 23 van hierdie Wet bedoel, is regdeur die Republiek van toepassing.

(3) In siviele verrigtinge ingevolge hierdie Wet word die betrokke grond, tensy die teendeel bewys word, geag binne die omvang van die relevante bepalings van hierdie Wet te ressorteer.

Instemming om grond te okkupeer of te gebruik

3.(1) Vir die doeleindes van hierdie Wet, is die stilswyende of uitdruklike instemming van die eienaar of persoon in beheer vir die okkupasie of gebruik van die betrokke grond, afdoende ongeag of enige ander amptelike magtiging vir sodanige okkupasie of gebruik vereis word.

(2) In enige uitsettingsverrigtinge gebaseer op die afwesigheid van instemming van die eienaar of persoon in beheer, moet die afwesigheid van sodanige instemming gepleit en bewys word.

(3) Indien 'n persoon wat grond op die effektiewe datum geokkupeer of gebruik het dit voorheen met die instemming van die eienaar of persoon in beheer geokkupeer of gebruik het, en sodanige instemming is voor die effektiewe datum ingetrek, -

- a. word die persoon wat daardie grond geokkupeer of gebruik het, geag 'n okkupeerder ingevolge hierdie Wet te wees, mits hy of sy sedert verlening van sodanige instemming aaneenlopend op daardie grond gewoon het; en
- b. word die intrekking van instemming deur die eienaar of persoon in beheer geag 'n geldige intrekking van instemming ingevolge artikel 6 te wees.

HOOFSTUK II

Reg van okkupeerders om grond te okkupeer en te gebruik

Regte en pligte van okkupeerders

4.(1) 'n Okkupeerder het, behoudens die bepalings van hierdie Wet, die reg om grond wat hy of sy op die effektiewe datum of daaropvolgend met die uitdruklike of stilswyende instemming van die eienaar of persoon in beheer geokkupeer het, te okkupeer

(2) Behoudens die bepalings van hierdie Wet en beperkings wat in 'n oop en demokratiese gemeenskap gebaseer op menswaardigheid, gelykheid en vryheid, billik en geregverdig is, het 'n okkupeerder die reg tot -

- a. sekerheid van besitreg;
- b. menswaardigheid;
- c. vryheid van beweging;
- d. vryheid van assosiasie, met inbegrip van die reg om besoekers te ontvang; en
- e. 'n gesinslewe.

(3) 'n Okkupeerder mag nie -

- a. onredelikerwys skade aan die eiendom van die eienaar of persoon in beheer aanrig nie;
- b. onredelikerwys inbreuk maak op die gebruik van die grond deur die eienaar of persoon in beheer nie;
- c. ongemagtigde persone in staat stel of help om nuwe wonings op die betrokke grond op te rig nie.

(4) 'n Persoon het die reg om sy of haar familiegrafte op grond ten opsigte waarvan hierdie Wet van toepassing is, te enige redelike tyd te besoek en in stand te hou.

(5) In die uitleg van die ander bepalings van hierdie Wet, neem 'n hof die regte en pligte in hierdie artikel bedoel, in ag.

Beperking op uitsetting

5.(1) Ondanks die bepalings van enige ander wet, kan 'n okkupeerder slegs ingevolge 'n hofbevel kragtens hierdie Wet uitgereik, uitgesit word.

(2) 'n Uitsettingsbevel kan verleen word indien -

- a. die okkupeerder se reg tot okkupasie ingevolge artikel 6 beëindig is en daar aan die voorwaardes vir 'n uitsettingsbevel ingevolge artikel 7 of 8 voldoen is; of
- b. daar aan die vereistes van artikel 14 voldoen is.

Beëindiging van okkupasiereg

6.(1) Indien 'n okkupeerder se reg om grond te okkupeer uit 'n diensooreenkoms voortspruit, kan die okkupasiereg beëindig word indien die diensooreenkoms wettiglik beëindig word.

(2) Indien 'n okkupeerder se okkupasiereg uit 'n vaste termyn ooreenkoms voortspruit, kan die okkupasiereg beëindig word wanneer die vaste termyn verstryk, behalwe indien die okkupeerder 'n redelike verwagting het dat die ooreenkoms by verstryking van die vaste termyn hernu sal word.

(3) 'n Okkupeerder se okkupasiereg kan op enige ander wettige grond beëindig word, mits sodanige beëindiging of intrekking met inagneming van alle relevante faktore en in die besonder -

- a. die billikheid van 'n ooreenkoms, kontraktuele bepaling of wetsbepaling waarop die eienaar of persoon in beheer steun;
- b. die gedrag van die partye wat tot die beëindiging gelei het;
- c. die belange van die partye, met inbegrip van die vergelykbare ontbering wat aan die eienaar of persoon in beheer en okkupeerder aangerig sal word indien die okkupasiereg beëindig word of nie beëindig word nie;
- d. die billikheid van die prosedure wat deur die eienaar of persoon in beheer gevolg is, met inbegrip van die vraag of hy of sy die okkupeerder voldoende geleentheid gebied het om voordat die besluit geneem is om die okkupasie te beëindig, vertoë te rig, regverdig en billik is.

(4) Indien die instemming van 'n eienaar of persoon in beheer tot die okkupasie of gebruik van grond deur 'n okkupeerder voorwaardelik is aan die instemming wat hy of sy aan 'n ander persoon verleen het, kan die eienaar of persoon in beheer die eersbedoelde persoon se okkupasiereg beëindig indien hy of sy regsgeldiglik die tweede persoon se okkupasiereg beëindig.

(5) Die instemming van die eienaar of persoon in beheer tot die okkupasie of gebruik van grond deur 'n okkupeerder kan nie ingetrek word nie behalwe op die gronde in hierdie artikel uiteengesit.

Bevel vir uitsetting van persoon wat op effektiewe datum okkupeerder was

7.(1) Hierdie artikel is van toepassing op enige persoon wat op die effektiewe datum die betrokke grond geokkupeer het.

(2) Indien 'n okkupeerder se okkupasiereg ingevolge die bepaling van artikel 6 beëindig is, kan die eienaar of persoon in beheer verrigtinge by die hof vir 'n uitsettingsbevel instel.

(3) Die hof kan 'n uitsettingsbevel teen 'n okkupeerder toestaan, indien -

- a. die okkupeerder 'n billike aanbod vir ander lewensvatbare en bekostigbare akkommodasie weier en daar, met inagneming van die ewewig van die belange van die eienaar of persoon in beheer en die okkupeerder, en die moontlikheid om deur middel van 'n op-terrein ontwikkeling sekerheid van besitreg te voorsien, geen toepaslike alternatief vir sodanige uitsetting is nie; of
- b. die okkupeerder deur sy of haar doelbewuste handeling of versuim 'n wesenlike bepaling van 'n ooreenkoms verbreek het wat die kansellasie van sy of haar okkupasiereg regverdig, en nie die gebrek herstel het nie ondanks die feit dat skriftelike kennis van een kalendermaand aan hom of haar gegee is om so te doen; of
- c. die okkupeerder 'n persoon wat die grond of aanliggende grond okkupeer, of sy of haar eiendom, doelbewus en kwaadwillig benadeel of beskadig; of
- d. die okkupeerder so 'n wesenlike verbreking van die verhouding tussen hom of haar en die eienaar of persoon in beheer gepleeg het, dat dit nie prakties moontlik is om dit, hetsy in die geheel of op 'n wyse wat redelikerwys die verhouding kan herstel, te herstel nie; of
- e. die okkupeerder ongemagtigde persone in staat gestel of gehelp het om nuwe wonings op die grond op te rig, en die hof tevrede is dat dit regverdig en billik is om 'n uitsettingsbevel te verleen.

(4) Die hof kan die opskorting van 'n uitsettingsbevel vir 'n tydperk wat die hof in die omstandighede regverdig en billik ag, gelas met inagneming van alle relevante faktore, met inbegrip van -

- a. hoe lank die okkupeerder op die betrokke grond gewoon het;
- b. die beskikbaarheid van ander billike en bekostigbare akkommodasie aan die okkupeerder in dieselfde gebied; en
- c. die ewewig van belange van die eienaar of persoon in beheer en die okkupeerder.

(5) Die hof kan beslis of 'n bepaling van 'n ooreenkoms of 'n verbreking van die

verhouding wesenlik is, en is nie in hierdie verband gebonde aan die bepalings van 'n ooreenkoms tussen die partye nie.

(6) Die hof kan die eiser of applikant in verrigtinge ingevolge hierdie artikel magtig om sodanige verrigtinge van tyd tot tyd te hernu.

(7) 'n Persoon wat verrigtinge ingevolge hierdie artikel instel, moet binne een week 'n afskrif van die dagvaarding of aansoek aan die Direkteur-generaal voorlê.

Bevel vir uitsetting van persoon wat na effektiewe datum okkupeerder word

8.(1) Hierdie artikel is van toepassing op enige persoon wat eers na die effektiewe datum 'n okkupeerder van die betrokke grond geword het.

(2) Indien 'n okkupeerder se okkupasiereg ingevolge die bepalings van artikel 6 beëindig is, kan die eienaar of persoon in beheer verrigtinge by die hof vir 'n uitsettingsbevel instel.

(3) Indien die verstryking van die instemming op 'n bepaalde of bepaalbare datum 'n wesenlike en inherente bepaling van die instemming was wat aan die okkupeerder verleen is om die betrokke grond te okkupeer, moet die hof 'n uitsettingsbevel toestaan.

(4) Die hof kan in omstandighede anders as die in subartikel (3) bedoel, 'n uitsettingsbevel toestaan indien dit regverdig en billik is om so 'n bevel toe te staan.

(5) Die hof kan die opskorting van 'n uitsettingsbevel vir 'n tydperk wat die hof in die omstandighede regverdig en billik ag, gelas.

(6) In die bepaling van wat ingevolge subartikels (4) en (5) regverdig en billik is, moet die hof alle relevante faktore in ag neem, met inbegrip van -

- a. hoe lank die okkupeerder op die betrokke grond gewoon het;
- b. die beskikbaarheid van ander billike en bekostigbare akkommodasie aan die okkupeerder in dieselfde gebied; en
- c. die ewewig van belange van die eienaar of persoon in beheer en die okkupeerder.

(7) Die hof kan, met behoorlike inagneming van die werklike aard van 'n ooreenkoms, beslis of 'n bepaling van 'n ooreenkoms wesenlik en inherent is, en is nie in hierdie verband gebonde aan die bepalings van 'n ooreenkoms tussen die partye nie.

(8) Die hof kan die eiser of applikant in verrigtinge ingevolge hierdie artikel magtig om sodanige verrigtinge van tyd tot tyd te hernu.

(9) 'n Persoon wat verrigtinge ingevolge hierdie artikel instel, moet binne een week 'n afskrif van die dagvaarding of aansoek aan die Direkteur-generaal voorlê.

Kennisgewing van voorgenome uitsetting

9.(1) Die hof verleen nie 'n uitsettingsbevel ingevolge artikel 7 of 8 nie, tensy die eienaar of persoon in beheer skriftelike kennis van twee kalendermaande van sy of haar voorneme om die hof te versoek om sodanige bevel te verleen aan die okkupeerder en Direkteur-generaal gee het.

(2) Die Direkteur-generaal kan 'n bemiddelaar aanstel om te poog om die geskil te bemiddel.

(3) Die kennisgewing in subartikel (1) bedoel, moet benewens enige voorgeskrewe besonderhede ook die gronde vir die voorgenome uitsetting uiteensit.

Verbod op uitsetting

10.(1) 'n Okkupeerder wat vir 20 jaar op die betrokke grond woon en -

- a. die ouderdom van 55 bereik het; of
- b. 'n voormalige werknemer van die eienaar of persoon in beheer is en as gevolg van 'n gebrek nie in staat is om arbeid aan die eienaar of persoon in beheer te voorsien nie, word nie op die gronde bedoel in artikel 7(3)(a) uitgesit nie.

(2) By die afsterwe van 'n okkupeerder wat die reg behou het om ingevolge die bepalings van subartikel (1) grond te okkupeer, kan sy of haar gade en afhanklikes nie op die gronde in artikel 7(3)(a) uiteengesit, uitgesit word nie, tensy hulle skriftelike kennis van 12 kalendermaande gegee is om te grond te verlaat.

(3) Indien die hof, ondanks die ander bepalings van hierdie artikel, van mening is dat die regte van die eienaar of persoon in beheer deur die toepassing van hierdie artikel onredelik benadeel word, kan die hof sodanige regshulp verleen as wat die hof in die omstandighede billik ag.

(4) Geen persoon kan die okkupasiereg van 'n okkupeerder beëindig of 'n okkupeerder uitsit nie, indien een van die oogmerke van sodanige beëindiging of uitsetting is om die okkupeerder te verhoed om regte ingevolge hierdie artikel te verkry.

(5) 'n Persoon wat die bepalings van subartikel (4) oortree, is skuldig aan 'n misdryf en by skuldigbevinding strafbaar met die strawwe in artikel 20 bedoel.

Gevolg van uitsettingsbevel

11.(1) Indien die hof 'n uitsettingsbevel ingevolge artikel 7 of 8 verleen -

- a. moet die hof die eienaar beveel om vergoeding wat regverdig en billik is te betaal vir strukture opgerig en verbeterings aangebring deur die okkupeerder en enige oeste deur die okkupeerder aangeplant;
- b. kan die hof die eienaar gelas om die okkupeerder 'n billike geleentheid te bied om -

- i. strukture en verbeterings deur die okkupeerder en sy of haar voorgangers opgerig of aangebring, af te breek en materiaal wat so herwin is te verwyder;
- ii. 'n oes, waarop hy of sy geregtig is, op te pas totdat dit ryp is en daarna af te oes en te verwyder.

(2) In die bepaling van regverdige en billike vergoeding moet die hof alle relevante faktore in ag neem, met inbegrip van -

- a. die vervangingswaarde van die strukture en verbeterings;
- b. die waarde van materiaal wat die okkupeerder kan verwyder;
- c. die waarde van materiaal deur die eienaar of sy of haar voorgangers verskaf vir die oprigting van die strukture en verbeterings;
- d. indien die okkupeerder nie die geleentheid gegun is om die oes te verwyder nie, die waarde van die oes.

(3) 'n Uitsettingsbevel ingevolge artikel 7 of 8 verleen, word nie uitgevoer nie indien die eienaar nie die vergoeding wat ingevolge subartikel (1) verskuldig is, betaal het nie, behalwe indien die hof, onderworpe aan die verskaffing van bevredigende waarborge vir die betaling van vergoeding, sodanige instemming verleen het.

Herstel en skade

12. (1) 'n Okkupeerder wat strydig met die bepalings van hierdie Wet uitgesit is, kan verrigtinge by die hof vir 'n bevel ingevolge subartikel (3) instel.

(2) 'n Persoon wat -

- a. die reg sou gehad het om grond ingevolge artikel 4 te bewoon en te gebruik indien die bepalings van hierdie Wet op die effektiewe datum in werking was; en
- b. tussen die effektiewe datum en die inwerkingtreding van hierdie Wet grond ontruim het of om enige rede of ingevolge enige proses uitgesit is, kan verrigtinge by die hof vir 'n bevel ingevolge subartikel (3) instel.

(3) Die hof kan in verrigtinge ingevolge subartikel (1) of (2) en behoudens sodanige voorwaardes wat die hof bepaal, 'n bevel verleen -

- a. vir die herstel van die betrokke persoon op sodanige voorwaardes as wat die hof regverdig ag;
- b. vir die betaling van vergoeding met inagneming van die bepalings van artikel 11;
- c. vir die betaling van bestraffende skadevergoeding met inagneming van die omstandighede van die geval; en
- d. met betrekking tot koste.

(4) Indien die persoon in subartikel (2) bedoel ingevolge 'n hofbevel uitgesit is -

- a. moet die verrigtinge binne een jaar vanaf die inwerkingtreding van hierdie Wet ingestel word; en
- b. moet die hof, benewens enige ander faktore wat die hof regverdig en billik ag, in ag neem -
 - i. of die uitsettingsbevel toegestaan sou gewees het indien die geding na die inwerkingtreding van hierdie Wet aanhangig gemaak sou word; en
 - ii. of die persoon op wie die uitsettingsbevel gerig is op 'n doeltreffende wyse in daardie verrigtinge verteenwoordig was, hetsy deur homself of haarself of deur 'n ander persoon.

Hangende gedinge

13. Die bepalinge van artikels 4, 5, 6, 7, 8, 9(2) en 10 is van toepassing op gedinge wat by die inwerkingtreding van hierdie Wet in enige hof hangend is.

Dringende verrigtinge vir uitsetting

14. 'n Eienaar of persoon in beheer van grond kan, ondanks die ander bepalinge van hierdie Wet, 'n dringende aansoek om die verwydering van 'n okkupeerder vanaf die grond bring al is die uitslag van 'n geding om 'n finale bevel nog hangende, en die hof kan 'n bevel vir die verwydering van daardie persoon verleen indien die hof tevrede is dat -

- a. daar 'n werklike en dreigende gevaar van wesenlike besering of skade aan enige persoon of eiendom bestaan indien die okkupeerder nie vanaf die grond verwyder word nie;
- b. daar geen ander doeltreffende remedie beskikbaar is nie; en
- c. die waarskynlike skade aan die eienaar, persoon in beheer of ander geaffekteerde persoon indien sodanige bevel nie verleen word nie, groter is as die waarskynlike skade aan die okkupeerder teen wie die bevel aangevra word, indien 'n bevel vir verwydering verleen word.

HOOFSTUK III

Maatreëls ter fasilitering van langtermyn sekerheid van besitreg vir okkupeerders

Voorskotte of subsidies

15.(1) Die Minister moet voorskotte of subsidies toeken vir op-perseel en nie op-perseel ontwikkelings wat langtermyn sekerheid van besitreg aan okkupeerders sal voorsien.

(2) Die voorskotte en subsidies in subartikel (1) bedoel, word uit geld vir daardie doel deur die Parlement bewillig en behoudens die voorwaardes wat die Minister bepaal, toegeken vir -

- a. die fasilitering van die beplanning van op-terrein en nie op-terrein ontwikkelings;
- b. die verkryging van grond of regte in grond deur okkupeerders; en
- c. die ontwikkeling van grond wat deur okkupeerders ingevolge op-terrein of nie op-terrein ontwikkelings geokkupeer word of geokkupeer staan te word.

(3) Die Minister moet voorkeur verleen aan aansoeke waar -

- a. die ontwikkeling die belange van okkupeerders en eienaars gesamentlik akkommodeer;
- b. die ontwikkeling koste-effektief is;
- c. in die geval van 'n nie op-terrein ontwikkeling in omstandighede waar die okkupeerders aangedui het dat hulle 'n op-terrein ontwikkeling verkies, bevredigende redes verskaf is vir die rede waarom 'n op-terrein ontwikkeling nie 'n meer toepaslike oplossing is nie;
- d. eienaars en okkupeerders 'n redelike poging aangewend het om 'n ontwikkeling te ontwerp wat aan die bepalings van subparagrafe (a) en (b) voldoen;
- e. daar 'n dringende behoefte vir die ontwikkeling is omrede okkupeerders uitgesit is of uitgesit staan te word:

Met dien verstande dat indien 'n aansoek deur of namens okkupeerders gedoen word, sodanige aansoek nie deur die afwesigheid van die eenaar se ondersteuning daarvan benadeel word nie.

(4) Voorskotte of subsidies kan ook, onderworpe aan die voorwaardes wat die Minister bepaal, aangewend word vir die verkryging van grond of regte in grond deur voormalige okkupeerders en persone wat ingevolge die bepalings van artikel 7 of 8 vanaf grond uitgesit is.

(5) Waar die persone wat deur 'n ontwikkeling bevoordeel staan te word reeds geïdentifiseer is, word 'n subsidie of voorskot nie toegeken nie tensy die ontwikkeling vir hulle aanvaarbaar is.

(6) Die Minister kan, kragtens 'n ooreenkoms met 'n provinsiale of plaaslike regering, voorskotte of subsidies vir die doeleindes in hierdie artikel uiteengesit, toeken waar -

- a. 'n plaaslike of provinsiale regering 'n op-terrein of nie op-terrein ontwikkeling onderneem of daarvoor kontrakkeer;
- b. die voorskot of subsidie aan die provinsiale of plaaslike regering betaal word ten einde daardie regering in staat te stel om die op-terrein of nie op-terrein ontwikkeling te onderneem of te kontrakkeer;
- c. die plaaslike of provinsiale regering fondse vir die doeleindes in hierdie artikel uiteengesit, beskikbaar stel.

(7) Geen hereregte is ingevolge die Wet op Hereregte, 1949 (Wet No. 40 van 1949) betaalbaar ten opsigte van enige transaksie vir die verkryging van grond ingevolge

hierdie artikel of ten opsigte van enige transaksie vir die verkryging van grond wat, hetsy in die geheel of gedeeltelik, deur 'n subsidie ingevolge hierdie artikel gefinansier word nie.

(8) Die Minister kan vir die doel om enige ontwikkeling in hierdie artikel beoog, te fasiliteer, grond onteien.

(9) In die geval van onteiening, word vergoeding betaal soos deur die Grondwet bepaal.

(10) Die bepalings van artikels 6 tot 11 en 13 tot 23 van die Onteieningswet, 1975 (Wet No. 63 van 1975), is *mutatis mutandis* op die onteiening van grond ingevolge hierdie artikel van toepassing, en 'n verwysing in daardie Wet na "die Minister" word uitgelê as 'n verwysing na die Minister vir Landbou en Grondsake.

HOOFSTUK IV

Diverse bepalings

Bevoegdhede van hof

16.(1) 'n Hof kan, benewens ander bevoegdhede in hierdie Wet uiteengesit, -

- a. gelas hoe die bevel van die hof uitgevoer moet word, met inbegrip van die bepaling van sperdatums vir die implementering van sodanige bevele;
- b. die kostebevele maak wat die hof regverdig ag.

Landdroshowe

17.(1) 'n Landdroshof -

- a. het jurisdiksie ten opsigte van verrigtinge vir uitsetting of herstel en vervolgings ingevolge hierdie Wet; en
- b. is bevoeg om interdikte ingevolge hierdie Wet te verleen.

(2) Siviele appèlle vanaf landdroshowe ingevolge hierdie Wet word deur die Grondeisehof aangehoor.

Grondeisehof

18.(1) Die Grondeisehof het ingevolge hierdie Wet regdeur die Republiek jurisdiksie en het al die bykomende bevoegdhede wat noodsaaklikerwys of redelikerwys verband hou met die verrigting van sy werksaamhede ingevolge hierdie Wet, met inbegrip van die bevoegdheid om tussentydse bevele en interdikte toe te staan, en het alle bevoegdhede ten opsigte van aangeleenthede wat binne sy jurisdiksie val as wat 'n provinsiale afdeling van die Hooggeregshof ten opsigte van siviele gedinge het, met inbegrip van die bevoegdhede ten opsigte van minagting van die hof.

(2) Die Grondeisehof het dieselfde bevoegdhede as die Hooggeregshof om 'n handeling, versuim of besluit van enige funksionaris wat kragtens hierdie Wet optree, te hersien en oefen daardie bevoegdhede tot uitsluiting van die provinsiale en plaaslike afdelings van die Hooggeregshof uit.

Bemiddeling

19.(1) Die Direkteur-generaal kan, op sodanige voorwaardes wat hy of sy bepaal, een of meer persone met kundigheid in geskilbeslegting aanstel om vergaderings van belanghebbende partye te fasiliteer en te poog om geskille ingevolge hierdie Wet te bemiddel en te skik: Met dien verstande dat die partye te eniger tyd, by ooreenkoms, 'n ander persoon kan aanstel om vergaderings te fasiliteer of 'n geskil te bemiddel, op sodanige voorwaardes as wat die Direkteur-generaal kan bepaal.

(2) 'n Persoon ingevolge subartikel (1) aangestel, wat nie in die heeltydse diens van die Staat is nie, word uit geld vir daardie doel deur die Parlement bewillig, die vergoeding en toelaes vir dienste deur hom of haar gelewer, betaal wat die Minister in oorleg met die Minister van Finansies bepaal

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

Misdrywe

20.(1) Geen persoon kan 'n okkupeerder anders as in ooreenstemming met die bepalings van hierdie Wet vanaf grond uitsit nie.

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

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

(4) 'n Persoon wie se regte of belange deur 'n oortreding van subartikel (1) benadeel is, het die reg om die beweerde oortreder privaatregtelik te vervolg.

Wysiging van artikel 1 van Wet 6 van 1959

21. Artikel 1 van die Wet op Oortreding, 1959 (Wet No. 6 van 1959), word hierby gewysig deur die volgende subartikel na subartikel (1) in te voeg:

"(1A) Vir die doeleindes van hierdie Wet word 'n okkupeerder van grond soos bedoel in die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Besitreg, 1997, en sy of haar *bona fide*

gaste of besoekers geag 'n regseldige rede te hê om sodanige grond te betree en daarop te wees."

Wysiging van Wet 52 van 1951

22. Die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, 1951 (Wet No. 52 van 1951), word hierby gewysig -

- a. deur artikels 1, 2, 3, 3A, 3B, 3D, 4(3), 5, 6E, 6F en 11B te skrap; en
- b. deur subartikel (1) van artikel 4 deur die volgende subartikel te vervang:

"(1) Iemand wat direk of indirek betaling van gelde of ander vergoeding by wyse van fooie of koste of ander betaling in verband, hetsy direk of indirek, met die reëling of organisering van die okkupasie van grond of 'n gebou [wat in stryd is met die bepalinge van artikel 1 of met 'n bevel of instruksie kragtens artikel 5 uitgereik] sonder die instemming van die eienaar of regmatige okkuperder van sodanige grond of gebou, ontvang of daarom vra, of sodanige okkupasie soos voormeld beheer, of 'n mate van gesag in verband daarmee uitoefen, is aan 'n misdryf skuldig en strafbaar met 'n boete van hoogstens R10 000 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens vyf jaar of met sowel sodanige boete as sodanige gevangenisstraf, en die hof wat so 'n persoon veroordeel, moet beveel dat sodanige gelde of ander vergoeding as wat in beslag geneem en beskikbaar gestel mag wees, verbeurd verklaar word, en bedoelde gelde en die opbrengs van sodanige ander vergoeding word daarop in die Staatsinkomstefonds gestort."

Wysiging van artikel 2 van Wet 3 van 1996

23. Artikel 2 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996), word hierby gewysig deur die volgende subartikel na subartikel (4) by te voeg:

"(5) Indien in enige verrigtinge dit bewys word dat 'n persoon binne die omvang van subparagrafe (a), (b) en (c) van die woordomsywing van "huurarbeider" val, word sodanige persoon geag nie 'n plaasarbeider te wees nie tensy en totdat die teendeel bewys word."

Invoeging van artikel 13A in Wet 3 van 1996

24. Die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996), word hierby gewysig deur die volgende artikel na artikel 13 in te voeg:

"Verrigtinge ingestel in ander hof

13A. In enige verrigtinge vir die uitsetting van 'n persoon vanaf grond ingestel in 'n hof anders as die Hof, moet daardie hof die verrigtinge staak en die aangeleentheid na die Hof verwys tensy eersbedoelde hof tevrede is dat die betrokke persoon nie 'n huurarbeider ingevolge hierdie Wet is nie."

Wysiging van artikel 27 van Wet 3 van 1996

25. Artikel 27 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996), word hierby gewysig deur die volgende subartikel na subartikel (3) by te voeg:

"(4) Enige sodanige subsidie moet insluit die koste van 'n kadastrale opmeting van die grond deur die huurarbeider verkry of verkry staan te word, die voorbereiding van enige plan of kaart wat vereis kan word, waarderingsfooie en die oordragkoste nodig vir die oordrag van die grond aan die huurarbeider."

Wysiging van artikel 31 van Wet 3 van 1996

26. Artikel 31 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996), word hierby gewysig deur subartikels (1) en (2) onderskeidelik deur die volgende subartikels te vervang:

" (1) Die Minister **[moet in oorleg met die Minister]** van Justisie moet in oorleg met die Minister 'n paneel van persone saamstel waaruit arbiters ingevolge artikel 19(2)(b) en ingevolge ander grond verwante wetgewing wat die aanstelling van arbiters vereis, aangestel word.

(2) 'n Arbiters moet 'n persoon wees wat, as gevolg van sy of haar opleiding of ondervinding, oor bekwaamhede en kennis beskik wat relevant is tot **[die geskilpunte wat ingevolge Hoofstukke III en IV besleg moet word]** grondaangeleenthede en die beslegting van geskille wat vereis om deur die betrokke wet opgelos te word."

Wysiging van artikel 38 van Wet 3 van 1996

27. Artikel 38 van die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996), word hierby gewysig deur subartikels (2) en (3) onderskeidelik deur die volgende subartikels te vervang:

"(2) Die Minister kan gelas dat enige **[hereregte,]** seëlregte of fooie ten opsigte van -

- a. die opstel en goedkeuring van landmeterdiagramme; of
- b. die oordrag van grond; of
- c. die registrasie van serwitute, ingevolge hierdie Wet, ten volle of gedeeltelik bestry word uit fondse deur die Parlement vir daardie doel bewillig.

(3) Die Minister kan, in oorleg met die Minister van Finansies, gelas dat geen **[hereregte of]** seëlregte beoog in subartikel (2) ten opsigte van 'n bepaalde oordrag kragtens hierdie Wet betaalbaar is nie."

Invoeging van artikels 38A en 38B in Wet 3 van 1996

28. Die Wet op Grondhervorming (Huurarbeiders), 1996 (Wet No. 3 van 1996), word hierby gewysig deur die volgende artikels na artikel 38 in te voeg:

"Hereregte nie betaalbaar

38A. Geen hereregte is betaalbaar ten opsigte van die verkryging van grond of 'n reg in grond ingevolge hierdie Wet nie.

Endossering van titelakte

38B. Die reg van 'n huurarbeider op grond ingevolge artikel 3 van hierdie Wet kan aangeteken word by wyse van endossering van die titelakte van die eienaar van sodanige grond deur die Registrateur."

Opvolgende eienaars en persone in beheer van grond

29.(1) Die regte van 'n okkupeerder is, behoudens die bepalinge van hierdie Wet, bindend op opvolgende eienaars en persone in beheer van die betrokke grond.

(2) Instemming deur die eienaar of persoon in beheer verleen, bind sy of haar opvolger asof laasbedoelde dit verleen het.

Afstanddoening van regte

30. Die afstanddoening deur 'n okkupeerder van sy of haar regte kragtens hierdie Wet is van nul en gener waarde nie, tensy -

- a. dit in 'n dokument wat deur die okkupeerder onderteken is, vervat is en die Direkteur-generaal gesertifiseer het dat hy of sy tevrede is dat die okkupeerder volle kennis gedra het van die aard en omvang van sy of haar regte sowel as die gevolge van die afstanddoening van sodanige regte; of
- b. dit in 'n hofbevel vervat is.

Regulasies

31. Die Minister kan regulasies maak oor -

- a. enige aangeleentheid wat ingevolge hierdie Wet voorgeskryf moet of kan word;
- b. institusionele reëlins vir die implementering van hierdie Wet in enige provinsie of landdrosdistrik;
- c. alle aangeleenthede wat redelikerwys nodig of wenslik is om voor te skryf ten einde die doelstellings van hierdie Wet te bereik.

(2)(a) Die Minister kan regulasies maak om aan die regte en pligte in artikel 4 uiteengesit, krag te verleen.

(b) 'n Regulasie kragtens hierdie subartikel kan slegs gemaak word indien die Minister vooraf 'n kennisgewing in die *Staatskoerant* gepubliseer het waarin hy of sy te kenne gee dat hy of sy sodanige regulasies oorweeg, die algemene belang van die beoogde

regulasies uiteensit, en kommentaar en voorstelle ten opsigte van die inhoud van die beoogde regulasies uitnooi.

(3) Die Minister kan verskillende regulasies vir verskillende gebiede of vir verskillende klasse van okkupeerders maak.

Kort titel

32. Hierdie Wet heet die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Besitreg, 1997.