

OFFICIAL GAZETTE

EXTRAORDINARY

OF SOUTH WEST AFRICA

BUITENGEWONE

OFFISIËLE KOERANT

VAN SUIDWES-AFRIKA



PUBLISHED BY AUTHORITY

UITGAWE OP GESAG

10c

Wednesday 3 September 1975

WINDHOEK.

Woensdag 3 September 1975 No. 3485

CONTENTS

INHOUD

	<i>Page</i>		<i>Bladsy</i>
DRAFT ORDINANCE:		ONTWERPORDONNANSIE:	
Removal of Restrictions Draft Ordinance, 1975	1423	Ontwerpordonnansie op Opheffing van Beperkings, 1975.	1424

Draft Ordinance

Ontwerpordonnansie

The following Draft Ordinance is published for general information.

Die volgende Ontwerpordonnansie word vir algemene inligting gepubliseer.

H. S. P. W. VAN NIEUWENHUIZEN,
Secretary for South West Africa.

H. S. P. W. VAN NIEUWENHUIZEN,
Sekretaris van Suidwes-Afrika.

Administrator's Office,
Windhoek.

Kantoor van die Administrateur,
Windhoek.

DRAFT ORDINANCE

To empower the Executive Committee to alter, suspend or remove certain restrictions and obligations in respect of land in the Territory of South West Africa; and to provide for incidental matters.

BE IT ORDAINED by the Legislative Assembly for the Territory of South West Africa, with the consent of the State President, in so far as such consent is necessary, previously obtained and communicated to the Assembly by message from the Administrator, as follows:-

Definitio.

1. In this Ordinance, unless the context otherwise indicates —

- (i) "Executive Committee" means the Administrator-in-Executive Committee referred to in section 6 of the South West Africa Constitution Act, 1968 (Act 39 of 1968); (vi)
- (ii) "local authority" means the council of a municipality constituted or established in terms of the provisions of the Municipal Ordinance, 1963 (Ordinance 13 of 1963), a village management board constituted in terms of the provisions of the Village Management Boards Ordinance, 1963 (Ordinance 14 of 1963), and the Peri-Urban Development Board established in terms of the provisions of the Peri-Urban Development Board Ordinance, 1970 (Ordinance 19 of 1970); (iv)
- (iii) "Secretary" means the Secretary for South West Africa or any officer acting on his behalf; (v)
- (iv) "town planning scheme" or "scheme" means a planning scheme operative, approved, prepared or in the course of preparation in accordance with the provisions of the Town Planning Ordinance, 1954 (Ordinance 18 of 1954), and includes a scheme supplementing, varying or revoking an approved scheme, and the map illustrating the scheme; (iii)

ONTWERPORDONNANSIE

Tot magtiging van die Uitvoerende Komitee om sekere beperkings en verpligtings ten opsigte van grond in die Gebied Suidwes-Afrika te wysig, op te skort of op te hef; en om voorsiening te maak vir bykomstige aangeleenthede.

Die Wetgewende Vergadering van die Gebied Suidwes-Afrika, met die toestemming van die Staatspresident dermate sodanige toestemming nodig is vooraf verkry en by boodskap van die Administrateur aan die Vergadering meegedeel, VERORDEN SOOS VOLG:-

1. In hierdie Ordonnansie, tensy uit die samehang anders blyk, beteken — Woordomskrywing.

- (i) “dorp” ’n dorp soos omskryf in artikel 1 van die Ordonnansie op Dorpe en Grondverdeling, 1963 (Ordonnansie 11 van 1963); (v)
- (ii) “Dorperaad” die Dorperaad ingestel ingevolge die bepalings van artikel 2 van die Ordonnansie op Dorpe en Grondverdeling, 1963 (Ordonnansie 11 van 1963); (vi)
- (iii) “dorpsbeplanningskema” of “skema” ’n beplanningskema wat ingevolge die bepalings van die Dorpsbeplanningsordonnansie, 1954 (Ordonnansie 18 van 1954), in werking is, of goedgekeur, of ontwerp is of word, en sluit dit in ’n skema ter aanvulling, wysiging of herroeping van ’n goedgekeurde skema, en ook die kaart wat die skema uitbeeld; (iv)
- (iv) “plaaslike bestuur” die raad van ’n munisipaliteit ingestel ingevolge die bepalings van die Munisipale Ordonnansie, 1963 (Ordonnansie 13 van 1963), of enige dorpsbestuur ingestel ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbesture, 1963 (Ordonnansie 14 van 1963), of die Raad vir Buitestedelike Ontwikkeling ingestel ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op die Raad vir Buitestedelike Ontwikkeling, 1970 (Ordonnansie 19 van 1970); (ii)

- (v) "township" means a township as defined in section 1 of the Townships and Division of Land Ordinance, 1963 (Ordinance 11 of 1963); (i)
- (vi) "Townships Board" means the Townships Board constituted under the provisions of section 2 of the Townships and Division of Land Ordinance, 1963 (Ordinance 11 of 1963). (ii)

Alteration, suspension or removal of restrictions or obligations in respect of land by the Executive Committee.

2. (1) Whenever the Executive Committee is satisfied –

- (a) that it is desirable to do so in the interest of the development of any township or in the interest of any area, whether it is situate in the area of jurisdiction of a local authority or not, or in the public interest; or
- (b) that the land in question is required -
 - (i) for ecclesiastical purposes by the owner or purchaser thereof; or
 - (ii) for public purposes by the State or a local authority; or
 - (iii) for the use or erection of any building by the State or a local authority; or
 - (iv) for purposes incidental to any purpose mentioned in subparagraphs (i) to (iii), inclusive,

the Executive Committee may, subject to the provisions of this Ordinance, of its own accord or on application of any person in terms of section 3, by proclamation in the *Official Gazette*, alter, suspend or remove, either permanently or for a period specified in such proclamation, and either unconditionally or subject to any condition so specified, any restriction or obligation which is binding on the owner of the land by virtue of -

- (aa) a restrictive condition or servitude registered against the title deed of the land; or
- (bb) a provision of a law relating to the establishment of townships or to town planning; or
- (cc) a provision of a by-law or of a regulation or of a town planning scheme; or

- (v) "Sekretaris" die Sekretaris van Suidwes-Afrika of 'n beampte wat namens hom optree; (iii)
- (vi) "Uitvoerende Komitee" die Administrateur-in-Uitvoerende Komitee bedoel in artikel 6 van die Wet op die Konstitusie van Suidwes-Afrika, 1968 (Wet 39 van 1968). (i)

2. (1) Wanneer die Uitvoerende Komitee oortuig is —

Wysiging, opskorting of opheffing van beperkings of verpligtings ten opsigte van grond deur die Uitvoerende Komitee.

- (a) dat dit in die belang van die ontwikkeling van 'n dorp of in die belang van enige gebied, hetsy dit binne die regsgebied van 'n plaaslike bestuur val al dan nie, of in die openbare belang wenslik is om dit te doen; of
- (b) dat die betrokke grond benodig is —
 - (i) vir kerklike doeleindes deur die eienaar of koper daarvan; of
 - (ii) vir openbare doeleindes deur die Staat of 'n plaaslike bestuur; of
 - (iii) vir die gebruik of oprigting van 'n gebou deur die Staat of 'n plaaslike bestuur; of
 - (iv) vir doeleindes wat in verband staan met 'n doeleinde in subparagrafe (i) tot en met (iii) genoem,

kan die Uitvoerende Komitee, met inagneming van die bepalings van hierdie Ordonnansie, uit eie beweging of op aansoek deur enige persoon ingevolge artikel 3, by proklamasie in die *Offisiële Koerant* enige beperking of verpligting wat vir die eienaar van die grond bindend is uit hoofde van —

- (aa) 'n beperkende voorwaarde of serwitut wat teen die titelbewys van die grond geregistreer is; of
- (bb) 'n wetsbepaling betreffende die stigting van dorpe of die aanleg van dorpe; of
- (cc) 'n bepaling van 'n verordening of van 'n regulasie of van 'n dorpsbeplanningskema; of

(dd) a provision of a town planning scheme and a restrictive condition or servitude registered against the title deed of the land; or

(ee) a provision of a town planning scheme and a provision of a law relating to the establishment of townships or to town planning,

and which relates to -

(aaa) the subdivision of the land; or

(bbb) the purpose for which the land may be used; or

(ccc) the requirements to be complied with or to be observed in connection with the erection of buildings or the use of the land.

(2) The provisions of subsection (1) shall not apply in respect of any condition of title specifically prohibiting or restricting the sale or supply of intoxicating liquor or the sale, lease or occupation of any land to or by a non-white person, except in so far as such condition relates to the occupation of land which is used or is intended to be used for public purposes by the State or a local authority.

(3) When a restriction or obligation which is binding on the owner of any land by virtue of a town planning scheme, is altered in terms of subsection (1), the provisions of the Town Planning Ordinance, 1954 (Ordinance 18 of 1954), which relates to the payment of betterment money, shall apply as if such alteration were an alteration of the town planning scheme.

(4) Before the Executive Committee issues any proclamation under this section of its own accord in any case in which the rights of any person may be adversely affected without such person's consent, the Executive Committee shall -

(a) if the land is situate in the area of jurisdiction of a local authority, cause a notice to be served

(dd) 'n bepaling van 'n dorpsbeplanningskema en 'n beperkende voorwaarde of serwitoot geregistreer teen die titelbewys van die grond; of

(ee) 'n bepaling van 'n dorpsbeplanningskema en 'n wetsbepaling betreffende die stigting van dorpe of die aanleg van dorpe,

en wat betrekking het op —

(aaa) die onderverdeling van die grond; of

(bbb) die doel waarvoor die grond gebruik mag word; of

(ccc) die vereistes waaraan in verband met die oprigting van geboue of die gebruik van die grond voldoen moet word of wat in daardie verband nagekom moet word,

wysig, opskort of ophef, hetsy blywend of vir 'n in die proklamasie vermelde tydperk, hetsy onvoorwaardelik of onderworpe aan enige aldus vermelde voorwaarde.

(2) Die bepalings van subartikel (1) is nie van toepassing nie ten opsigte van 'n titelvoorwaarde wat die verkoop of verskaffing van bedwelmende drank of die verkoop, verhuur of okkupasie van grond aan of deur 'n nie-blanke spesifiek verbied of beperk behalwe vir sover so 'n voorwaarde betrekking het op die okkupasie van grond wat deur die Staat of 'n plaaslike bestuur vir openbare doeleindes gebruik word of bestem is vir gebruik vir sodanige doeleindes.

(3) Indien 'n beperking of verpligting wat uit hoofde van 'n dorpsbeplanningskema vir die eienaar van grond bindend is, ingevolge subartikel (1) gewysig word, is die bepalings van die Dorpsbeplanningsordonnansie, 1954 (Ordonnansie 18 van 1954), wat betrekking het op die betaling van verbeteringsgeld, van toepassing asof sodanige wysiging 'n wysiging van die dorpsbeplanningskema is.

(4) Voordat die Uitvoerende Komitee uit eie beweging 'n proklamasie kragtens hierdie artikel uitreik in 'n geval waar 'n persoon se regte sonder daardie persoon se toestemming nadelig geraak kan word, moet die Uitvoerende Komitee —

(a) indien die grond in die regsgebied van 'n plaaslike bestuur geleë is, 'n kennisgewing aan

on the said local authority informing it of the proposed alteration, suspension or removal, as the case may be, of the restriction or obligation specified in such notice, and calling for its comments and recommendation to be lodged with it within a period of twenty-one days after the date of such notice; and

- (b) cause a notice in both official languages to be published once in the *Official Gazette* and twice with an interval of one week in a newspaper circulating in the area in which the land is situate, of the proposed alteration, suspension or removal, as the case may be, of the restriction or obligation specified in such notice, and calling for objections to the proposal to be lodged with the Executive Committee within a period of twenty-one days after the date of the last publication of such notice, and the said Committee shall also cause, where possible, a copy of such notice to be served on every owner of land who in its opinion is directly affected by the proposal, such service to be effected by registered post addressed to such owner at his last known address; and

- (c) comply with the provisions of section 4(1) and (2), which shall apply *mutatis mutandis* as if application had been made for the proposed alteration, suspension or removal, as the case may be, of the restriction or obligation concerned.

Form and method of application.

3. (1) Any person who wishes to apply to the Executive Committee for the alteration, suspension or removal of a restriction or obligation referred to in section 2(1), shall submit his application in the form prescribed by the Executive Committee, and the application shall be accompanied by such documents and particulars as the Executive Committee may require.

(2) If the land in question is situate in the area of jurisdiction of a local authority, the application shall be lodged with such local authority and the applicant shall simultaneously forward a copy of such application to the Secretary. The local authority shall transmit the application to the Secretary together with its comments and recommendations thereon.

(3) If the land in question is not situate in the area of jurisdiction of a local authority, or if the application is

daardie plaaslike bestuur laat bestel waarin die plaaslike bestuur verwittig word van die voorgestelde wysiging, opskorting of opheffing, na gelang van die geval, van die beperking of verpligting in sodanige kennisgewing vermeld, en gevra word om sy kommentaar en aanbeveling binne 'n tydperk van een-en-twintig dae na die datum van sodanige kennisgewing by hom in te dien; en

- (b) 'n kennisgewing in albei amptelike tale een keer in die *Offisiële Koerant* en twee keer met 'n tussenpoos van 'n week in 'n nuusblad wat in die gebied waarin die grond geleë is, in omloop is, laat publiseer waarin die voorgestelde wysiging, opskorting of opheffing, na gelang van die geval, van die beperking of verpligting in sodanige kennisgewing vermeld word, en waarin versoek word dat besware teen die voorstel by die Uitvoerende Komitee ingedien moet word binne 'n tydperk van een-en-twintig dae na die datum van die laaste publikasie van sodanige kennisgewing, en moet genoemde Komitee ook, waar moontlik, 'n afskrif van sodanige kennisgewing laat bestel aan elke eienaar van grond wat na sy oordeel regstreeks deur die voorstel geraak word, sodanige bestelling te geskied per aange-tekende pos geadresseer aan sodanige eienaar by sy laaste bekende adres; en
- (c) voldoen aan die bepalinge van artikel 4(1) en (2), wat *mutatis mutandis* van toepassing is asof 'n aansoek om die voorgestelde wysiging, opskorting of opheffing, na gelang van die geval, van die betrokke beperking of verpligting gedoen was.

3. (1) Iemand wat by die Uitvoerende Komitee aansoek wil doen om die wysiging, opskorting of opheffing van 'n beperking of verpligting in artikel 2(1) bedoel, moet sy aansoek doen in die vorm wat die Uitvoerende Komitee voorskryf, en die aansoek moet vergesel gaan van die dokumente en besonderhede wat die Uitvoerende Komitee verlang.

Vorm en wyse van aansoek.

(2) Indien die betrokke grond in die regsgebied van 'n plaaslike bestuur geleë is, moet die aansoek by daardie plaaslike bestuur ingedien word en moet die aansoeker gelyktydig 'n afskrif van sodanige aansoek aan die Sekretaris stuur. Die plaaslike bestuur moet die aansoek met sy kommentaar daarop en aanbeveling daaroor aan die Sekretaris deurstuur.

(3) Indien die betrokke grond nie in die regsgebied van 'n plaaslike bestuur geleë is nie, of indien die aan-

made by a local authority, the application shall be lodged with the Secretary.

(4) If the land in question is encumbered by a bond and the application is made by the owner of the land, the application shall be accompanied by the bondholder's consent to such application, and if any bond is registered against the land after the date of the application and before the publication of the relevant proclamation, the owner of the land shall furnish the Secretary with the consent of the holder of such bond to such application.

(5) The applicant (if he be a person other than the State) shall deposit with the Secretary such an amount as the Executive Committee may consider sufficient to cover the expenses which will be incurred by the Administration of South West Africa in connection with the application, and shall also give an undertaking to defray any such expenses in excess of the amount so deposited.

(6) On receipt of an application the Secretary shall cause a notice in both official languages to be published once in the *Official Gazette* and twice with an interval of one week in a newspaper circulating in the area in which the land is situate, stating that such an application has been made, that it is open to inspection at the office of the Secretary and at any other place or places, if any, mentioned in the notice, and that objections to the application may be lodged with the Secretary on or before a specified date, which shall not be less than twenty-one days after the date of the last publication of the notice, and the Secretary shall also cause, where possible, a copy of the notice to be served on every owner of land who in his opinion is directly affected by the application, such service to be effected by registered post addressed to such owner at his last known address.

(7) A copy of every objection received by the Secretary shall be sent to the applicant by registered post.

(8) If a local authority fails to transmit an application referred to in subsection (2) together with its comments and recommendation thereon, to the Secretary within a period of thirty days after the receipt thereof or within such further period as the Secretary may on request allow, the application may be dealt with and finalized without such comments and recommendation.

soek deur 'n plaaslike bestuur gedoen word, moet die aansoek by die Sekretaris ingedien word.

(4) As daar 'n verband op die betrokke grond rus en die aansoek deur die eenaar van die grond gedoen word, moet die aansoek vergesel gaan van die toestemming van die verbandhouer tot die aansoek, en indien 'n verband na die datum van die aansoek en voor die publikasie van die betrokke proklamasie teen die grond geregistreer word, moet die eenaar van die grond die toestemming van die houer van sodanige verband tot die aansoek aan die Sekretaris verskaf.

(5) Die aansoeker (as hy 'n ander persoon as die Staat is) deponer by die Sekretaris die bedrag wat die Uitvoerende Komitee voldoende ag om die uitgawes te dek wat die Administrasie van Suidwes-Afrika in verband met die aansoek sal aangaan, en onderneem ook om enige sodanige uitgawes wat meer is as die aldus gedeponeerde bedrag, te betaal.

(6) By ontvangs van 'n aansoek laat die Sekretaris een keer in die *Offisiële Koerant* en twee keer met 'n tussenpoos van 'n week in 'n nuusblad wat in die gebied waarin die grond geleë is, in omloop is, 'n kennisgewing in albei amptelike tale publiseer, waarin vermeld word dat so 'n aansoek gedoen is, dat dit ter insae lê by die kantoor van die Sekretaris en die ander plek of plekke, indien daar is, wat in die kennisgewing genoem word, en dat besware teen die aansoek by die Sekretaris ingedien kan word op of voor 'n bepaalde datum, wat minstens een-en-twintig dae na die datum van die laaste publikasie van die kennisgewing moet wees, en laat die Sekretaris ook, waar moontlik, 'n afskrif van die kennisgewing bestel aan elke eenaar van grond wat na sy mening regstreeks deur die aansoek geraak word, sodanige bestelling te geskied per aangetekende pos geadresseer aan sodanige eenaar by sy laaste bekende adres.

(7) 'n Afskrif van elke beswaar wat deur die Sekretaris ontvang word, word per aangetekende pos aan die aansoeker gestuur.

(8) Indien 'n plaaslike bestuur versuim om 'n in subartikel (2) bedoelde aansoek met sy kommentaar daarop en aanbeveling daaroor aan die Sekretaris deur te stuur binne 'n tydperk van dertig dae na ontvangs daarvan of binne die verdere tydperk wat die Sekretaris op versoek toelaat, kan die aansoek sonder daardie kommentaar en aanbeveling behandel en afgehandel word.

Consideration of application by Townships Board and Executive Committee.

4. (1) On the expiration of the period within which objections may be lodged in terms of the notice referred to in section 3(6), the Secretary shall refer the application together with all objections and all relevant documents and particulars to the Townships Board for investigation and its recommendation, and the provisions of any law for the time being in force relating to the powers and procedure of the said Board in carrying out any investigation in connection with the establishment of a township, shall *mutatis mutandis* apply with reference to any investigation under this subsection.

(2) After consideration of the application, the recommendation of the Townships Board and the objections and other relevant documents and particulars, the Executive Committee may grant the application or refuse it.

(3) In addition to any other conditions, if any, it may impose, the Executive Committee may grant an application subject to the condition that the applicant shall pay to any objector specified in such condition, the value of whose land or real right in land will, in the opinion of the Executive Committee, be adversely affected materially by the granting of the application, compensation in an amount which, in the absence of agreement between such applicant and objector, shall be determined by the Executive Committee and be likewise specified.

Endorsements in connection with alterations, suspensions or removals of restrictions or obligations.

5. (1) The Registrar of Deeds and Surveyor-General shall as soon as possible after the publication of a proclamation in terms of section 2(1) make, free of charge, such appropriate entries in and endorsements on any relevant register, title deeds, diagram or plan in his office or submitted to him, as may be necessary to reflect the effect of the proclamation.

(2) The Secretary shall in writing request the holder of any such title deed to deliver the title deed to him within a period of thirty days or, within such longer period as the Secretary may on request allow, for submission to the Registrar of Deeds for the purposes of subsection (1), and shall forward a copy of such written request to the Registrar of Deeds.

(3) After receipt of the copy of the said written request the Registrar of Deeds shall not register any further transactions relating to the land in question until the relevant entries and endorsements have been effected, and shall impound the title deed for the purpose

4. (1) By verstryking van die tydperk waarin besware ingevolge die in artikel 3(6) bedoelde kennisgewing ingedien kan word, verwys die Sekretaris die aansoek tesame met alle besware en alle ter sake dienende dokumente en besonderhede na die Dorperaad vir ondersoek en sy aanbeveling, en die bepalinge van enige wet betreffende die bevoegdhede en prosedure van bedoelde Raad by die instel van 'n ondersoek in verband met die stigting van 'n dorp, wat dan van krag is, is *mutatis mutandis* met betrekking tot 'n ondersoek kragtens hierdie subartikel van toepassing.

Oorweging van aansoek deur Dorperaad en Uitvoerende Komitee.

(2) Na oorweging van die aansoek, die aanbeveling van die Dorperaad en die besware en ander ter sake dienende dokumente en besonderhede, kan die Uitvoerende Komitee die aansoek toestaan of dit weier.

(3) Benewens enige ander voorwaardes, as daar is, wat hy ople, kan die Uitvoerende Komitee 'n aansoek toestaan onderworpe aan die voorwaarde dat die aansoeker aan enige beswaarmaker in die voorwaarde vermeld wie se grond of saaklike reg in grond na die Uitvoerende Komitee se oordeel, in 'n wesenlike opsig nadelig deur die toestaan van die aansoek geraak sal word, vergoeding moet betaal teen 'n bedrag wat die Uitvoerende Komitee by ontstentenis van ooreenkoms tussen die aansoeker en die beswaarmaker, bepaal en insgelyks vermeld.

5. (1) Die registrateur van aktes en landmeter-generaal moet so gou doenlik na die afkondiging van 'n proklamasie kragtens artikel 2(1), kosteloos die gepaste inskrywings maak in en die nodige endossemente aanbring op enige ter sake dienende register, titelbewys, kaart of plan wat in sy kantoor is of aan hom voorgelê word, wat nodig is om die uitwerking van die proklamasie weer te gee.

Inskrywings in verband met wysigings, opskortings of opheffings van beperkings of verpligtings.

(2) Die Sekretaris moet die besitter van so 'n titelbewys skriftelik versoek om die titelbewys binne 'n tydperk van dertig dae of binne so 'n langer tydperk as wat die Sekretaris op versoek toelaat, aan hom te lewer vir voorlegging aan die registrateur van aktes vir die doeleindes van subartikel (1), en moet 'n afskrif van daardie skriftelike versoek aan die registrateur van aktes stuur.

(3) Na ontvangs van die afskrif van bedoelde skriftelike versoek, registreer die registrateur van aktes geen verdere transaksies met betrekking tot die betrokke grond alvorens die betrokke inskrywings gemaak en die endossemente aangebring is nie, en moet hy op die titel-

of such entries and endorsements whenever it may for any reason be lodged in his office.

(4) If such holder fails to comply with such written request he shall be guilty of an offence, and liable on conviction to a fine not exceeding one hundred rand.

Short title.

6. This Ordinance shall be called the Removal of Restrictions Ordinance, 1975.

bewys, wanneer dit om die een of ander rede by sy kantoor ingelewer word, vir die doeleindes van die inskrywings en endossemente beslag lê.

(4) Indien bedoelde besitter versuim om aan bedoelde skriftelike versoek te voldoen, is hy aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens honderd rand.

6. Hierdie Ordonnansie heet die Ordonnansie op Kort titel.
Opheffing van Beperkings, 1975.