

**DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
DEPARTEMENT VAN LANDBOU**

**SUBDIVISION OF AGRICULTURAL LAND ACT, 1970: GUIDE FOR THE COMPLETION OF AN APPLICATION FOR THE SUBDIVISION OF AGRICULTURAL LAND**

**WET OP DIE ONDERVERDELING VAN LANDBOUGROND, 1970: HANDLEIDING VIR VOLTOOIING VAN 'N AANSOEK OM ONDERVERDELING VAN LANDBOUGROND**

**REQUIREMENTS TO WHICH AN APPLICATION MUST CONFORM  
VEREISTES WAARAAN 'N AANSOEK MOET VOLDOEN**

**1. PERSONS WHO MAY APPLY**

- 1.1 Only the owner in whose name the agricultural land concerned is registered may apply for subdivision of the land and he must sign the application.
- 1.1.1 If the land is jointly owned in undivided shares, all the owners must apply jointly and the application must be signed by all the registered owners.
- 1.1.2 If the land is registered in the name of a company, a certified copy of the resolutions of the board of directors to subdivide the land as well as the authority to the person who signs the application on behalf of the company, must accompany the application.
- 1.2 If an authorised person applies on behalf of the registered owner, a properly stamped power of attorney must be submitted with the application.
- 1.3 A certified copy of the letters of administration and of the will must accompany the application if an executor of an estate signs the application.
- 1.4 If a curator of an insolvent estate of a person declared incompetent, or the guardian of a minor applies, a certified copy of his letter of appointment and the consent of the Master of the Supreme Court to dispose of the land, must accompany the application. However, if a parent of a minor applies on behalf of the child, only the consent of the Master of the Supreme Court to dispose of the land must be submitted.

**2. HOW TO APPLY**

- 2.1 Applications for subdivision must be in writing on application form LTD 7-100.
- 2.2 A separate application must be submitted in respect of each piece of agricultural land for which consent to subdivide is required. Particulars may, however, be given in one application form if two or more adjoining pieces of agricultural land of the same owner will be consolidated before subdivision.

**3. DOCUMENTS WHICH MUST ACCOMPANY THE APPLICATION**

- 3.1 A photostatic copy of the title deed concerned issued by the Deeds Office, or a photostatic copy or copy thereof which is certified by a notary or land surveyor that the content, *including endorsements*, agree in every respect with the copy held in the Deeds Office must accompany the application. A copy of any approved diagram which has not yet been accounted for by means of an endorsement on the title deed, must also be submitted.

**1. WIE AANSOEK MAG DOEN**

- 1.1 Slegs die eienaar in wie se naam die landbougrond geregistreer is waaroor die aansoek gaan, mag aansoek doen om onderverdeling van daardie grond en hy moet die aansoek onderteken.
- 1.1.1 Indien die grond gesamentlik in onverdeelde aandeel besit word, moet al die eienaars gesamentlik aansoek doen en die aansoek moet deur al die geregistreerde eienaars onderteken word.
- 1.1.2 Indien die grond in die naam van 'n maatskappy geregistreer is, moet 'n gewaarmerkte afskrif van die direksie se besluit tot onderverdeling asook die magtiging aan die persoon wat die aansoek namens die maatskappy onderteken, saam met die aansoek ingedien word.
- 1.2 Indien 'n gevolmagtigde persoon namens die geregistreerde eienaar aansoek doen, moet sy behoorlik geseëde volmag saam met die aansoek ingelewer word.
- 1.3 Indien 'n eksekuteur van 'n boedel aansoek doen moet 'n geswaarmerkte afskrif van die betrokke briewe van administrasie en van die testament saam met die aansoek ingedien word.
- 1.4 Indien 'n kurator van 'n insolvente boedel of van 'n onbevoegd-verklaarde persoon of die voog van 'n minderjarige kind aansoek doen, moet 'n gewaarmerkte afskrif van sodanige aanstellingsbrief en die bevestiging van die Meester van die Hooggeregshof om oor die grond te beskik, saam met die aansoek ingedien word. Indien 'n ouer van 'n minderjarige namens die kind aansoek doen, moet slegs die toestemming van die Meester van die Hooggeregshof om oor die grond te beskik, ingedien word.

**2. HOE AANSOEK GEDOEN MOET WORD**

- 2.1 Aansoeke om onderverdeling moet skriftelik op aansoekvorm LTD 7-100 gedoen word.
- 2.2 'n Afsonderlike aansoek moet ingedien word ten opsigte van elke stuk landbougrond waarvoor toestemming tot onderverdeling verlang word. Besonderhede kan egter in een aansoekvorm verstrek word as twee of meer stukke aangrensende landbougrond wat aan dieselfde eienaar behoort voor onderverdeling gekonsolideer sal word.

**3. DOKUMENTE WAT DIE AANSOEK MOET VERGESEL**

- 3.1 'n Fotostatiese afdruk van die betrokke landbougrond se eiendomsbewys deur die Aktekantoor uitgereik, of 'n fotostatiese afdruk of afskrif daarvan deur 'n notaris of landmeter gesertifiseer dat die inhoud daarvan, *insluitende endossemente*, in alle opsigte ooreenstem met die kopie wat in die Aktekantoor gehou word. Indien enige goedgekeurde landmeterskaart bestaan wat nog nie op die akte by wyse van 'n endossement aangedui is nie, moet 'n afdruk daarvan saamgestuur word.

- 3.2 Six copies of a clear sketch plan, at least 297 mm x 210 mm but not larger than 594 mm x 420 mm drawn to scale, on which the following details are shown:
- 3.2.1 The whole property clearly outlined.
- 3.2.2 The proposed subdivisional lines clearly indicated and each subdivision clearly marked in such a manner that it can easily be identified.
- 3.2.4 The extent of each portion of land which will be created by subdivision.
- 3.2.4 All rivers, perennial fountains, canals and boreholes on the property.
- 3.2.5 All railway lines and roads crossing the property and neighbouring properties.
- 3.2.6 A lay-out plan (as an inset on the subdivision plan) giving enough of the surrounding area to indicate how the property fits into the area and showing the route by which each portion will have access to the nearest main road.
- 3.2.7 The scale to which the plan is drawn.
- 3.2.8 An arrow indicating North.
- 3.3 A memorandum in which the reasons for subdivision are clearly set out if the space provided therefor in the application form is insufficient.
- 3.4 Should the subdivision of the property be subject to restrictions in accordance with any act or provincial ordinance or will be subject thereto after subdivision, the owner of the land must obtain and submit the recommendations and conditions of the authority concerned.
- 3.5 Where water for irrigation is controlled –
- 3.5.1 Proof must accompany the application that the quantity of water available for the existing property may be withdrawn and that it will be available for one portion only after subdivision; or
- 3.5.2 If the water rights are to be divided among the proposed portions, the applicant must submit a sworn statement with the application in which the holder of the water rights declares that he will relinquish that part of the water rights mentioned in the application should permission to subdivide the land be granted.
- 3.6 If any of the portions for which consent is required will be less than 100 hectares in extent and if the land is subject to any restrictions with regard to mineral rights, the applicant shall submit proof with his application that the holder or lessee of the mineral rights or the holder of the rights under a prospecting contract or notarial deed, has no objection to be proposed subdivision. Any objections raised must be submitted with the application.
- 3.6.1 If the whereabouts of the holder or lessee of the mineral rights cannot be traced, the applicant shall cause a notice to be published in the *Government Gazette* to the effect that application will be made for consent to subdivide the land, and calling on such holder or lessee, if he so wishes to lodge an objection with the Secretary within thirty (30) days of the date of publication of the notice and the applicant shall submit proof of such publication with his application.
- 3.2 Ses afdrukke van 'n duidelike sketsplan, minstens 297 mm x 210 mm groot maar nie groter as 593 mm x 420 mm nie en volgens skaal geteken, waarop die volgende besonderhede aangedui is:
- 3.2.1 Die hele eiendom duidelik omlyn.
- 3.2.2 Die voorgestelde onderverdelingslyne duidelik aangedui en elke onderverdeling op een of ander wyse gemerk om identifikasie te vergemaklik.
- 3.2.3 Die grootte van elke stuk grond wat as gevolg van die onderverdeling sal ontstaan.
- 3.2.4 Alle riviere, standhoudende fonteine, damme, kanale en boorgate wat op die eiendom voorkom.
- 3.5.1 Alle spoorlyne en paaie oor die eiendom en die aangrensende eiendomme.
- 3.2.6 'n Liggingsplan (as 'n inlas op die verdelingsplan) met 'n voldoende deel van die omliggende gebied om aan te toon hoe die eiendom by die omgewing inpas en waarop die roete voorkom wat vir elke gedeelte toegang tot die naaste grootpad bied.
- 3.2.7 Die skaal waarvolgens die plan geteken is.
- 3.2.8 'n Noordwysende pyl.
- 3.3 'n Memorandum waarin die redes vir onderverdeling duidelik uiteengesit word indien die spasie daarvoor in die aansoekvorm nie voldoende is nie.
- 3.4 Indien onderverdeling van die eiendom onderworpe is aan beperkings ingevolge die bepalings van enige ander wet of provinsiale ordonnansie of na onderverdeling daaraan onderhewig sal wees, moet die betrokke owerheid se aanbevelings en voorwaardes deur die eienaar van die grond verkry en ingelewer word.
- 3.5 Waar water vir bespoeiing beheer word moet –
- 3.5.1 Saam met die aansoek bewys gelewer word dat die hoeveelheid water waarop in die aansoek aanspraak gemaak word, vir die bestaande eiendom onttrek mag word en dat dit na onderverdeling vir een gedeelte behoue sal bly; of
- 3.5.2 Indien die waterregte tussen die voorgestelde gedeeltes verdeel word, 'n beëdigde verklaring saam met die aansoek ingedien word waarin die houer van die waterregte verklaar dat hy afstand sal doen van die gedeelte van die waterregte soos in sy aansoek vermeld wanneer toestemming tot onderverdeling van die grond verleen word.
- 3.6 Waar enigeen van die gedeeltes waarvoor toestemming verlang word kleiner as 100 hektaar is en die grond onderworpe is aan enige beperking ten opsigte van mineraleregte, moet die aansoeker saam met sy aansoek bewys lewer dat die houer of huurder van die mineraleregte, of die houer van die regte ingevolge 'n prospekterkontrak of notariële akte, geen besware teen die voorgestelde onderverdeling het nie. Enige besware wat geopper word, moet saam met die aansoek ingedien word.
- 3.6.1 Indien die houer van die mineraleregte se verblyfplek nie opgespoor kan word nie, moet die aansoeker 'n kennisgewing in die *Staatskoerant* laat publiseer waarin verklaar word dat hy aansoek gaan doen om onderverdeling van die grond en waarin die houer of huurder van die mineraleregte aangesê word om, indien hy beswaar wil aanteken, hy dit binne dertig (30) dae na die datum van publikasie van die kennisgewing, by die Sekretaris moet inlewer en die aansoeker moet bewys van sodanige publikasie saam met sy aansoek inlewer.

3.7 A statement by the Roads Department in the case of provincial roads and the Department of Transport in the case of national roads, certifying that the access roads concerned conform to the requirements and will be granted at the points as shown on the sketch plan.

3.7 'n Verklaring deur die Paaiedepartement in die geval van provinsiale paaie deur die departement van vervoer in die geval van nasionale paaie, waarin gesertifiseer word dat die betrokke toegangspaaie aan die vereistes voldoen en toegestaan sal word by die punte soos op die sketskaart aangedui.