

The image shows a classical building facade with a teal text box overlaid. The building features a prominent portico with a pediment supported by columns. The pediment is decorated with intricate carvings. The text box is a solid teal color with white text. The background shows a clear blue sky and some greenery.

Bemagtigende Vroue Grond, Behuising en Eiendomsregte

INHOUD

1. INLEIDING
2. VROUE ONDER DIE WET OP DIE
OPGRADERING VAN VERBLYFREGTE
3. DIE GRONDWET EN GESLAGSGELYKHEID
4. VROUE EN OPVOLGING
5. VROUEREGTE IN GEBRUIKLIKE HUWELIKE
6. GESINSHUIS
7. GEVOLGTREKKING

Erkennings

Hierdie pamflet is vervaardig deur die Grond-en Behuisingsprogram van Prokureurs vir Menseregte(LHR) en Probono.org en is moontlik gemaak deur Befondsing van die Republiek Federasie, of die Duitse Ambassade. LHR en Probono.org is dankbaar vir al diepersoneel wat bygedra het tot hierdie pamflet.

Oktober 2023

Inleiding

“Empowering Women’s Property Rights,” ‘n Pamflet gebaseer op regsake en hervormings wat geslagsgelykheid in eiendomsbesit en erfenis bevorder het. In hierdie pamflet, sal jy leer oor landmerkgevalle en die gevolglike oplossings wat bevorder vroue se regte op eiendom en daag diskriminerende praktyke uit.



2

Die Grondwet en Geslagsgelykheid

DIE GRONDWET EN GESLAGSGELYKHEID

Sedert 1996 handhaaf Suid-Afrika se Grondwet geslagsgelykheid en verseker dat almal gelyk voor die reg en het die reg op gelyke beskerming en voordeel van die reg.

Konvensie oor Uitwissing van Diskriminasie

Suid-Afrika het die Konvensie oor die Uitwissing van alle vorme van Diskrimina ondertekensie teen vroue (CEDAW) in 1995, wat sy verbintenis tot vroueregte verder versterk.

Wet op die Bevordering van Gelykheid en Voorkoming van Onbillike Diskriminasie (2000):


Hierdie wet het ten doel om geslagsdiskriminasie uit te skakel en gelykheid te bevorder. Dit spesifiek verbied praktyke wat die waardigheid en regte van vroue ondermyn, insluitend onregverdig oorerwingspraktyke.

Grondwetlike Beskerming

Die Suid-Afrikaanse Grondwet beskerm vroue se eiendomsreg en waarborg gelyke toegang tot hulpbronne en grond.

Koloniale en Apartheid Erfenisse:

- Kolonialisme en apartheid het 'n diepgaande impak op gewoontereg gehad, beperkend vroue se deelname aan sy ontwikkeling en besluitnemingstrukture.



3
**Vroue onder die Wet op
die Opgradering van
Grondbesitregte (ULTRA
WET)**

VROUE ONDER DIE WET OP DIE OPGRADERING VAN GRONDBESITREGTE (ULTRA WET)

ULTRA – Tree op voor die wysigings

Tydens apartheid se sterwensdae, as deel van die vroeë stappe na 'n politieke skikking, het die Wet op die Opgradering van Grondbesitregte (ULTRA) is in 1991 goedgekeur om voorsiening te maak vir die opgradering en oorgang of sommige grondregte van semi-formeel en informeel tot eienaarskap deur registrasie in die Aktereregister.

Wie kan van ULTRA gebruik maak om hul eiendomsreg op te gradeer?

Enige persoon met 'n grondbesitreg (byvoorbeeld huurpag, dood van toelae, kwytskelding of enige ander reg geskep deur of kragtens enige wet). Hierdie eiendom moet in 'n geformaliseerde dorp wees of grond wat opgemeet word.

Wat gebeur met die grondbesitregte?

Wanneer 'n dorpsregister geopen word (of voor die wet geopen is) die grondbesitreg word outomaties omgeskakel in eienaarskap in die persone wie se naam dit was.

Landmerk-uitspraak: Rahube v Rahube en ander:

- In 'n beduidende regsmylpaal het die Konstitusionele Hof 'n deurslaggewende bevel uitgereik die beveiliging van vroue se behuisingsregte. Hierdie landmerkbesluit het bevind dat Afdeling 2(1) van die Wet op die Opgradering van Grondbesitregte (ULTRA) het die reg geskend om gelykheid verskans in Artikel 9 van die grondwet.

Agtergrond:

- Me. Rahube het die hof genader nadat sy uitgesit is deur haar broer, wat beweer dat sy is weens apartheidswette en Afdeling van haar huis se eienaarskap ontnem 2(1) van ULTRA.
- In die 1970's het me Rahube en haar broer 'n huis met hul gesin gedeel. Die meeste van die gesin het tussen 1980 en 2000 uitgetrek en me. Rahube daar laat woon alleen. In 1987 het haar broer 'n sertifikaat van okkupasie ontvang (slegs toegestaan aan mans), en in 1998 is 'n skenkingsakte aan hom uitgereik, wat hom effektief die eienaar maak van die huis.
- Me Rahube het aangevoer dat ULTRA behuisingsregte in eienaarskapsregte omskep het sonder om mededingende eise of die diskriminasie teen swart vroue te oorweeg tydens apartheid, wat haar reg op gelykheid op grond van geslag en geslag geskend het.
- Die hooggeregshof het ULTRA-bepalings ongrondwetlik vir bekering verklaar eienaarskapsregte in stryd met vroueregte.
- Die Konstitusionele Hof het ingestem en verklaar dat ULTRA se bepalinge die wetgewer se voorneme deur apartheid-era diskriminasie voort te sit teen swart vroue. Die hof se bevel was terugwerkend van toepassing vanaf 27 April 1994, wat almal bevoordeel het vroue.

Uitsonderings:

- Die bevel het nie eiendom beïnvloed wat te goeder trou aan derde partye oorgedra is nie.
- Dit was nie van toepassing op vererwing deur derde


partye deur afgehandelde boedels nie.

- Die opgradering van behuisingsregte tot eienaarskap deur 'n vrou wat in goeder trou optree was ook uitgesluit.

Onlangse wysigings (Junie 2020) as gevolg van die Mary Rahube-uitspraak

Die belangrikste wysigings aan die wet is dat indien hy Minister 'n aansoek ontvang vir die opening van 'n dorp register, gepubliseer in die koerant 'n plaaslike koerant, sosiale mediaplatforms en 'n kennisgewing by die plaaslike munisipaliteit. Die kennisgewing moet geaffekteerde inlig partye wat hulle teen die omskakeling kan beswaar maak. 'n Proses sal gevolg word om bepaal in wie die eienaarskap sal vestig.

Indien enige persoon gegrief voel deur 'n bekering wat sedert 27 April 1994 plaasgevind het, kan by die hof aansoek doen om die omskakeling tersyde te stel en vir 'n ofdit is regverdig en billik.



4
**Vroue en
opvolging**

VROUE EN OPVOLGING

Onder die Suid-Afrikaanse reg het individue die wetlike reg om 'n testament te skep om te bepaal hoe hul bates en boedel by hul dood verdeel sal word.

- • Wanneer iemand sterf met 'n geldige testament in plek, die Wet op Testamente van 1953 geld, en dit staan bekend as sterwende testate. 'n Geldige testament verseker dat die oorledene se bates word volgens hul gespesifiseerde wense verdeel. As 'n persoon sterf sonder 'n geldige testament, word hulle beskou as intestaat dood, en die Wet op Intestate Erfopvolging van 1987 kom ter sprake. Hierdie wet skets spesifieke prosedures vir die verdeling van die oorledene se bates onder hul gade en familieledes in die afwesigheid van 'n testament.
- In sommige gevalle het 'n persoon dalk 'n testament geskep, maar het nie al hul testament gedek nie bates, wat lei tot 'n situasie waar hulle geag word gedeeltelik testateer en gedeeltelik intestaat. In sulke gevalle is die bates wat nie in die testament aangespreek word nie versprei according aan die Wet op Intestate Erfopvolging.
- Om 'n testament te hê word aanbeveel omdat dit individue toelaat om beheer oor te hê die verdeling van hul boedel na hul afsterwe en help minimaliseer administratiewe kompleksiteite vir hul erfgename.
- Die proses van hantering van 'n oorledene se boedel, of hulle gesterf het testate of intestaat, word geregleer deur die Boedelwet van 1965. Boedel beskikking word tipies uitgevoer deur 'n eksekuteur aan wie 'n Brief van toegestaan is Eksekuteurskap deur die Meester

van die Hooggeregshof. In gevalle waar die boedel se waarde onder 'n regeringsgereguleerde drempel val, kan die beskikking gerig word deur die Meester van die Hooggeregshof.

Wat is 'n testament?

'n Testament, of testament, is 'n uitdrukking van hoe 'n persoon, bekend as die testateur, die wil hê eiendom in hul boedel om na hul dood verdeel te word.

Vereistes vir 'n geldige testament:

- Die testament moet vrywillig gemaak word.
- Die testateur moet ten tyde van die opstel van sy testament oor testamentêre kapasiteit beskik. Dit beteken hulle moet ouer as sestien jaar wees en verstandelik bekwaam was, wat van gesonde verstand is, en so in staat is om te waardeer wat hulle doen. Dit is aanvaar dat enigiemand wat 'n testament maak geestelik bekwaam is tensy dit bewys word andersins.

Die testament moet voldoen aan die vereiste formaliteite soos uiteengesit in die Wet op Testamente. Indien enige van hierdie vereistes nie nagekom word nie, dan sal die oorledene intestaat gesterf het. Indien enige van hierdie vereistes nie nagekom word nie, sal die oorledene intestaat gesterf het.

Wat gebeur as 'n oorledene geen testament het nie?

Indien 'n persoon sterf sonder 'n testament, word hul boedel onder die Intestaat geadministreer Erfopvolgingswet 81 van 1987. Dit bepaal hoe die boedel verdeel sal word.

Kragtens die Wet op Intestate Erfopvolging is die reëls van erfopvolging op die gesin gebaseer struktuur:

- Een eggenoot, geen kinders: Eggenoot erf die hele boedel.
- Veelvuldige gades, geen kinders: Gades erf gelyke aandele.
- Geen gade nie, maar kinders: Kinders erf gelyke aandele.
- Eeneggenoot en kinders: Eggenoot erf wat bekend staan as 'n kind se aandeel of a spesifieke bedrag, met kinders wat die res deel.

Wat is 'n kind se aandeel?

'n Kind se aandeel word bepaal deur die intestate boedel te deel deur die aantal oorlewende kinders van die oorledene en oorlede kinders wat kwessie gelaat het, plus die aantal langsliewende gades.

Veelvuldige gades en kinders: Elke gade erf 'n kind se aandeel of 'n spesifieke bedrag, met kinders wat die res deel..

LET WEL: 'n Persoon kan elke jaar 'n testament opstel tydens Nasionale Testamenteweek. Dit neem

plaas binne die eerste 2 weke van September. Besoek: <https://www.lssa.org.za/> vir


meer inligting.

Wat is opvolging?

- Die reg om te erf
- 'n Testament is 'n regsdocument wat die wyse uiteensit waarop begunstigdes gaan eiendom en bates van die oorledene erf.

Voordele:

- Jou wense sal uitgevoer word wanneer jy sterf.
- Jy kan besluit wie wat kry en hoeveel.
- Daar sal minder dispute oor jou weesjou bates.
- Jy kan 'n eksekuteur aanstel wat jy vertrou om jou wense uit te voer.
- Jy kan voogde vir jou kinders aanstel.
- Jou boedel sal vinniger uitgesorteer word
- Die volgorde waarin erfenis verdeel word.
- Die volgorde waarin of die toestande waaronder een persoon na die ander opvolg na 'n eiendom, waardigheid, titel of troon



5
**Gewoontereg,
Eiendomsreg en
Gewoontehuwelike**

GEWOONTEREG, EIENDOMSREG EN GEWOONTEHUWELIKE

Wat is gewoontereg?

- Gewoontereg verwys na gevestigde gedragspatrone wat praktyke is erken binne 'n bepaalde gemeenskap.
- Gewoonlik is die Hoof of hoofman van 'n gemeenskap die persoon verantwoordelik vir toekenning van kommunale grond, gewoonlik in oorleg met 'n tradisionele raad.
- Vroue onder gewoontereg is beskou as minderjariges wat nie in staat is om te erf nie of besluite neem oor hul eie toekoms.
- Gewoontereg is buigsaam en aanpasbaar volgens die huidige gebruik praktyke van 'n gemeenskap.

Belangrike hofsaak:

- Die saak van Bhe and others v Magistrate, Khayelitsha, and Others (2005) gespeel 'n deurslaggewende rol in die uitdaging van diskriminerende gebruiklike opvolgingspraktyke.
- Die pa van me Bhe se twee dogters het gesterf sonder 'n testament en volgens die erfreg onder gewoontereg die oorledene s'n pa moes die huis erf waarin sy saam met haar dogters gewoon het
- Daar is namens me Bhe aangevoer dat die gewoontereg van erfreg wat slegs mans toelaat om te erf, was ongrondwetlik omdat dit diskrimineer teen vroue, en die Konstitusionele Hof het ingestem.
- Die hof het gesê dat die gewoontereg van primogenitage

‘n skending van vroue se gelykheid en regte op waardigheid, wat ingevolge die Wetsontwerp beskerm word van regte in die Grondwet. Me Bhe se dogters, as die kinders van die oorledenes, toegelaat is om die eiendom te erf

- Die Konstitusionele Hof het primogeniture ongrondwetlik verklaar, wat toelaat vroue en kinders om eiendom te erf. Hervorming van Gewoontereg van Erfreg

Die regering stel bekendced die Hervorming van Gewoontereg van Erfreg en Wet op die Regulering van Verwante Aangeleenthede 11 van 2009, wat primogeniture en erken die regte van weduwees en kinders in gebruikelike huwelike.

Wat is ‘n gebruikelike huwelik?

‘n Huwelik wat ingevolge gebruikelike praktyke aangegaan is.

Vereistes [Artikel 3 van die Wet op die Erkenning van Gebruikelike Huwelike 120 van 1998’]:

- Die voornemende gades moet albei ouer as 18 wees;
- Hulle moet albei instem om volgens gebruik met mekaar getroud te wees wet; en
- Die huwelik moet onderhandel en gesluit (of gevier) word in ooreenstemming met gewoontereg.

Versuim om ‘n gebruikelike huwelik te registreer, beïnvloed nie die geldigheid daarvan nie huwelik, maar hulle moet binne 3 maande na die viering geregistreer word.

‘n Man en vrou wat ‘n gebruikelike huwelik aangegaan

het, kan slegs ingaan in 'n huwelikskontrak kragtens die Huwelikewet 25 van 1961 indien hulle nie is nie reeds getroud met iemand anders in terme van customary wet.

Die man in 'n bestaande gebruiklike huwelik wat met 'n tweede vrou wil trou moet by 'n bevoegde hof aansoek doen vir so 'n huwelik om wettig te wees en detail die manier waarop huweliksgoederestelsel op alle vrouens van toepassing sal wees.

Die versuim van 'n man om 'n aansoek by die hof te maak om 'n geskrewe goed te keur kontrak wat die huweliksgoederestelsel van beide die eerste en tweede reguleer huwelike maak nie die tweede gebruiklike huwelik ongeldig nie, maar maak die tweede een buite gemeenskap van goed.[Ngwenyama v Mayelane and Another 2012 (4) SA 527 (SCA)]

'n Gebruiklike huwelik is binne gemeenskap van goed en wins en verlies – dit beteken dat almal deel van die huwelik skuld en winste in gelyke deel deel.

'n Gebruiklike huwelik moet op dieselfde manier ontbind word as 'n burgerlike huwelik, deur bevel van egskeding anders tel dit nie. Skeiding is nie genoeg nie.

Landmerk: Gumede v President van die Republiek van Suid-Afrika en ander

In 2008, Gumede v President van die Republiek van Suid-Afrika en Ander het die beperking op vroue om gelyke eiendomsreg te hê kragtens gewoontereg in die Konstitusionele Hof, met die argument dat dit onregverdig was. Die hof het ingestem en verwyder die beperking. Nou, alle vroue in gebruiklike huwelike, maak nie saak wanneer hulle getroud was nie, gelyke eiendomsreg hê. Hierdie verandering het 'n historiese onreg reggestel.

Me Gumede het in 1968 'n gewoontereg-huwelik met haar man aangegaan, en deur toe die partye in 2003 geskei is, het hulle twee huise bekom. Omdat die huwelik het voor die Wet gedateer, dit was onderhewig aan gewoontereg en me Gumede was enige eiendomsreg op die twee huise geweier.

Die Konstitusionele Hof het saamgestem dat hierdie beperking in die Wet diskriminerend is en onbillik, en die beperkende bepaling geskrap. Nou is alle vroue in gebruikelike huwelike, wanneer die huwelik ook al gesluit is, gelyke regte op eiendom hê, omdat hulle huwelike is almal outomaties binne gemeenskap van goed.

Gewoonlike Marriages Wet (1998):

- Hierdie Wet verleen aan vrouens in gebruikelike huwelike volle regstatus, hoedanigheid, en eiendomsregte.
- Vroue kan bates verkry, bestuur, kontrakte aangaan, en litigeer, verbeter hul finansiële onafhanklikheid.

Dit is belangrik om te onthou:

- • Om gebruikelike huwelik te registreer. Dit word nie deur die wet vereis nie, maar die gevaar as jy dit doen nie is die moeilikheid om te bewys dat 'n geldige gebruikelike huwelik plaasgevind het nie.
- Om seker te maak dat eiendom soos 'n huis in beide name geregistreer is om te verseker verblyfsekerheid.

Erfopvolging en gewoontereg:

Landmark-saak: Shilubana and Others v Nwamitwa

Agtergrond:

- Die saak het 'n dispuut oor hoofmanskap (Hosi) opvolging in die Valoyi behels gemeenskap in Suid-Afrika.
- Aanvanklik het Valoyi-gebruike manlike primogenituur gevolg, me. Shilubana uitgesluit, die oudste dogter, uit oorweging.
- Die koninklike familie het later besluit om me. Shilubana as Hosi aan te stel, maar daar was 'n dispuut.
- Die konstitusionele hof het ten gunste van me. Shilu beslisbana, herken haar as die regmatige erfgenaam en gemeenskappe toe te laat om hul gebruike aan te pas in lyn met die Grondwet.
- Die Hof het die belangrikheid van geslagsgelykheid en gemeenskap beklemtoon bemaagtiging om hierdie besluite te neem. Belangriker dit het die feit erken dat gewoontereg 'n lewende wet is, wat beteken dat die reg aangeneem moet word weerspieël die tyd van die dag.

Veranderinge in gewoontereg:

Histories het vroue gekonfronteer met diskriminasie onder gewoontereg, maar belangrike wetlike

veranderinge het plaasgevind:

- Vroue kan nou eiendom onder die gewoontereg erf, vroue het wel 'n gelyke reg om te erf. Primogeniture is ongrondwetlik.
- Vroue het die reg om eiendom te besit, Hulle moet gelyk behandel word, en het gelyke regte om eiendom te besit en te verkry.
- Gebruiklike huwelike word in gemeenskap van

goed oorweeg, wat vrouens toeken gelyke regte op huweliksbates by egskeiding.

- Vroue se reg op grondbesit, vroue het gelyke regte as mans om grond te bekom ampstermyn. Tradisionele leiersen rade moet vroue gelyk behandel.



6 Gesinshuis

GESINSHUIS

Dit is algemeen in Suid-Afrika dat gesinne het wat hulle as 'n “gesin – huis” beskou.

Hierdie huis word beskou as behoort aan die familie en mense kan intrek op grond van

hul persoonlike omstandighede. Meestal is dit vroue wat geraak word. Die huidige wet doen

nie die konsep van 'n “familiehuis” erken nie en om daardie rede kan geen registrasie

by die Akteskantoor gemaak word. Daar is tans litigasie aan die gang om dit uit te daag



7

Gevolgtrekking



GEVOLGTREKING

Suid-Afrika het aansienlike vordering gemaak met die beskerming van vroue se eiendomsreg. Dit is noodsaaklik om bewus te wees van hierdie wette en veranderinge om te verseker dat vroue gelyke kan geniet regte op eiendom en finansiële onafhanklikheid.



8

**Vir verdere
inligting**

pepper
club

Vir verdere inligting:

- Raadpleeg die Wet op Omskakeling van Sekere Regte in Huurpag of Eienaarskap Wet 81 van 1998.
- Verwys na die Wet op die Opgradering van Grondbesitregte 112 van 1991.
- Hersien die *Rahube v Rahube and Others* 2018, ZACC 42 saak.
- Verken die Wysigingswet 6 van 2021 op die Opgradering van Grondbesitregte.
- *Bhe and others v Magistrate, Khayelitsha, and Others* (2005).
- Wet op Gebruiklike Huwelike (1998).
- Wet op die Bevordering van Gelykheid en Voorkoming van Onbillike Diskriminasie (2000).
- Wet op Intestate Erfopvolging 81 van 1987.
- Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika Wet no 108 van 1996.
- *Shilubana en ander v Nwamitwa* CCT 3/07.
- *Ngwenyama v Mayelane and Another* 2012 (4) SA 527 (SCA)

**Beskerming van behuising en eiendomsreg van vroue -
Ondersteun gelykheid!**

FOR LEGAL ASSISTANCE

Lawyers for Human Rights

Pretoria

Office Address: Kutlwano Democracy Centre, 357 Visagie Street, Pretoria

Tel: 012 320 2943 / 064 647 4719

Johannesburg

Office Address: 4th Floor Southpoint Corner Building, 87 De Korte Street, Braamfontein

Tel: 011 339 1960 / 066 076 8845

Durban

Office Address: Room S104, Diakonia Centre, 20th Diakonia Avenue

Tel: 031 301 0531 / 078 315 1269

Probono.org

Probono.Org Offices

JOHANNESBURG

1st Floor West Wing, Women's Jail, Constitution Hill. 1 Kotze Street, Braamfontein

Tel: 011 339 6080

EMAIL: info@probono.org.za

DURBAN

Unit 3103rd Floor, Cowey Park 91-123 Problem Mkhize Road Morningside. Durban 4000

Telephone: (031) 301 6178

CAPE TOWN

Unit 1021, 2nd Floor, Westminster House. 122 Longmarket Street (Cnr. Adderley St.) Cape Town 8001

Telephone: 087 470 0721