higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

(13030126)

9 Junie 2021 (X-vraestel)
09:00–12:00

Hierdie eksamenvraestel bestaan uit 11 bladsye.

266Q1J2109

Kopiereg voorbehou

DEPARTEMENT VAN HOËR ONDERWYS EN OPLEIDING
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

NASIONALE SERTIFIKAAT
REGSPRAKTYK N6
TYD: 3 UUR
PUNTE: 200

LET WEL: Indien jy meer as die vereiste getal vrae beantwoord, sal slegs die vereiste getal nagesien word. Trek alle werk dood wat jy nie wil laat nasien nie.

INSTRUKSIES EN INLIGTING

1. AFDELING A is VERPLIGTEND en moet deur alle kandidate in die ANTWOORDBOEK beantwoord word.

2. Beantwoord enige VYF vrae in AFDELING B.

3. Lees al die vrae aandagtig deur.

4. Nommer die antwoorde volgens die nommeringstelsel wat in hierdie vraestel gebruik is.

5. Netheid, styl en sistematiese uiteensetting van feite word vereis. Waar moontlik, beantwoord vrae puntsgewys, maar altyd in volsinne.

6. Skryf netjies en leesbaar.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A (VERPLIGTEND)

VRAAG 1

Dui aan of die volgende stellings WAAR of ONWAAR is deur slegs 'Waar' of 'Onwaar' langs die vraagnommer (1.1–1.10) in die ANTWOORDBOEK neer te skryf.

1.1 'n Voorbeeld van 'n persoonlike serwituut is 'n vruggebruik.

1.2 'n Teenaanbod beëindig 'n oorspronklike aanbod.

1.3 'n Huwelik buite gemeenskap van goed word deur die gemenereg gereël.

1.4 'n Saaklike reg is afdwingbaar teen die hele wêreld, byvoorbeeld, eiendomsreg.

1.5 'n Minderjarige kan sonder hulp 'n kontrak sluit en dit laat bekragtig.

1.6 Die remedie vir 'n foutiewe lugversorgingstelsel is die actio quanti minoris.

1.7 Die okkupasiereg en die reg op eienaarskap is dieselfde ding.

1.8 'n Transportakte is bewys van eienaarskap wat op die nuwe koper oorgaan.

1.9 Kredietooreenkomste moet aan sekere formaliteite voldoen.

1.10 Die krediettoestaner is die verkoper, maak kan ook 'n finansiële instelling wees.

(10 × 1) **[10]**

VRAAG 2

Verskeie opsies word as moontlike antwoorde op die volgende vrae gegee. Kies die antwoord en skryf slegs die letter (A–D) langs die vraagnommer (2.1–2.5) in die ANTWOORDBOEK neer.

2.1 Domicilium citande et executandi beteken …

A dat 'n kontrak onderteken is.
B die adres waar die kontrak onderteken is.
C die adres waar 'n party bereid is om regsdokumente te aanvaar.
D spesifieke regte van die verkoper.

2.2 'n Voorbeeld van 'n persoonlike serwituut:

A Deurgangsreg
B Reg op vruggebruik
C Weidingsreg
D Reg om water aan te lê

2.3 Hierdie persoon het geen handelingsbevoegdheid nie:

A ’n Minderjarige ouer as sewe jaar
B ’n Verkwister
C ’n Pupil
D ’n Dronk persoon

2.4 Delegasie beteken die oordrag van ...

A verpligtinge aan ’n derde party.
B regte aan ’n derde party.
C regte en verpligtinge aan ’n derde party.
D eiendom aan ’n koper.

2.5 Voorbeelde van vernietigbare kontrakte.

Kies die verkeerde een.

A ’n Kontrak wat onder dwang onderteken word
B Waar onbehoorlike beïnvloeding plaasgevind het
C ’n Kontrak waar die partye mekaar misverstaan het
D ’n Kontrak waar valse stellings gemaak is

(5 × 2) **[10]**

VRAAG 3

Kies ’n beskrwying uit KOLOM B om by ’n term in KOLOM A te pas. Skryf slegs die letter (A–J) langs die vraagnommer (3.1–3.10) in die ANTWOORDBOEK neer.

KOLOM A		KOLOM B	
3.1	Caveat subscriptor	A	om onwetend vals feite te verskaf
3.2	Krediettoestaner	B	kan ’n finansiële instelling wees
3.3	Kredietontvanger	C	prokureur met spesiale vaardighede
3.4	Persoonlike serwituut	D	albei partye moet in dieselfde posisie geplaas word waar hulle was voordat die kontrak gesluit is
3.5	Vernietigbare kontrak		
3.6	Nietige kontrak	E	laat die ondertekenaar op sy hoede wees
3.7	Restitusie	F	geen regte of verpligtinge spruit uit hierdie tipe kontrak voort nie
3.8	Notaris		
3.9	Dwaling	G	’n geldige kontrak
3.10	Wanvoorstelling	H	die reg om op ’n stuk grond te bly selfs ná die eienaar se dood
		I	die koper of huurder
		J	dit maak ’n kontrak nietig

(10 × 2) **[20]**

VRAAG 4

Definieer kortliks die volgende konsepte:

4.1 Oordragakte/transportakte

4.2 Die verbandhouer

4.3 Par delictum-reël

4.4 Incidentalia van ’n kontrak

4.5 Iusta causa

(5 × 2) **[10]**

TOTAAL AFDELING A: 50

AFDELING B

Beantwoord enige VYF vrae in hierdie afdeling.

VRAAG 5

Lees die volgende inligting en beantwoord die vrae.

As jy beplan om 'n nuwe eiendom te koop, moet die titelakte op jou naam oorgedra word. Jy benodig die bystand van 'n prokureur wat in die oordrag van eiendom spesialiseer om jou te help om die titelakte op jou naam oor te dra.

Jy sal eers die eienaar van die eiendom word wanneer die Registrateur van Aktes die oordrag onderteken. Nadat dit onderteken is, word 'n afskrif van die titelakte by die Akteskantoor naaste aan jou gehou.
Die Akteskantoor is oop vir enige lid van die publiek wat toegang tot inligting wil verkry.



5.1 Bespreek kortliks die tweeledige doel van die titelakte. (2 × 2) (4)

5.2 Die Registrasie van Aktes Wet bepaal dat die opstel van 'n konseptitelakte aan sekere voorwaardes moet voldoen.

Bespreek kortliks enige VYF sodanige voorskrifte. (5 × 2) (10)

5.3 Daar is bepaalde klousules in die titelakte.

Definieer kortliks elk van die volgende deur 'n praktiese voorbeeld van elk te gee.

5.3.1 Die aanhef

5.3.2 Die eiendomsklousule

5.3.3 Die titel

5.3.4 Die teenprestasieklousule

5.3.5 Die uitbreidingsklousule

(5 × 2) (10)

Kopiereg voorbehou

5.4 Hereregte moet betaal word. Gestel die eiendom word vir R2,7 miljoen verkoop.

Gebruik die volgende tabel om die oordragkoste te bereken. Wys al jou berekenings.

WAARDE VAN EIENDOM (Rand)	KOERS
0–900 000	0%
900 001–1 250 000	3% van die waarde bo R900 000
1 250 001–1 750 000	R10 500 + 6% van die waarde bo R 1 250 000
1 750 001–2 250 000	R40 500 + 8% van die waarde bo R 1 750 000
2 250 001 10 000 000	R80 500 + 11% van die waarde bo R2 250 000
10 000 001 en bo	R933 000 + 13% van die waarde bo R10 000 000

(6)
[30]

VRAAG 6

Lees die volgende scenario en beantwoord die vrae.

Annemie verkoop Tupperware. Sy bied partytjies by haar huis aan waarheen sy mense uitnooi om die produkte te besigtig en bestellings te plaas. Wanneer 'n kliënt 'n bestelling van meer as R1 500 plaas, laat sy die persoon toe om 'n deposito neer te sit en die res oor 'n tydperk van drie maande af te betaal.

6.1 Watter soort transaksie is dit hierdie? (1)

6.2 Wie is die krediettoestaner? (1)

6.3 Ingevolge die verouderde Wet op Kredietooreenkomste, wat intussen deur die Nasionale Kredietwet vervang is, het die verbruiker 'n afkoelperiode tot sy of haar beskikking.

Bespreek dit kortliks. (5 × 2) (10)

6.4 Aan watter formaliteit moet hierdie tipe transaksie voldoen? (1)

6.5 Bespreek kortliks die DRIE essentialia van 'n koopkontrak, wat ook op hierdie kontrak van toepassing is. (6)

6.6 Definieer 'n *opskortende voorwaarde.* (1)

6.7 Die oorgang van risiko-reël is 'n naturalia van 'n koopkontrak.

6.7.1 Wat word met die oorgang van risiko-reël bedoel? (2)

6.7.2 Gee VIER omstandighede waarin die risiko nie sal oorgaan nie. (4 × 2) (8)

[30]

Kopiereg voorbehou

VRAAG 7

Bestudeer die volgende onvolledige koopakte en beantwoord die vrae.

7.1

KOOPAKTE

Ons, (volle name)

(a) …….

Van

(b)…….. (domicillium**)**

Maak hiermee 'n aanbod om te koop van

(c) …….

Die koper koop en die verkoper verkoop die ..... onderhewig aan die volgende bepalings en voorwaardes:

1. EIENDOM

2. KOOPPRYS

3. DEPOSITO en SALDO

4. OORDRAG

5. OORDRAGKOSTE
Oordragkoste kan insluit (d)……. (e)……

6. BESIT
(f)……

7. OKKUPASIEHUUR
(g)……

8. FINANSIERING

9. ELEKTRISITEITSERTIFIKAAT
(h)……

10. WAARBORGE
Die eiendom word voetstoots verkoop. (i) .....

11. AGENTEKOMMISSIE
(j)……

12. SPESIALE VOORWAARDES

7.1.1 (a) Wie se naam moet hier ingevoeg word? (1)

(b) Gee 'n voorbeeld van 'n adres wat die domicilium sal wees. (1)

(c) Wie se naam moet hier ingevoeg word? (1)

(d) Noem enige TWEE tipes koste wat hier aangedui kan word.
en
(e) (2)

(f) Definieer die konsep *besit*. (2)

(g) Wanneer moet okkupasiehuur betaal word? (2)

(h) Wie moet die elektrisiteitsertifikaat verskaf? (1)

(i) Wat word met die term *voetstoots* bedoel? (1)

(j) Wie is daarvoor verantwoordelik om die agentekommissie te betaal? (1)

7.1.2 Wat is die funksie van 'n volmagdokument wat voltooi moet word wanneer grond verkoop word? (2)

7.1.3 Gestel 'n verband moet op hierdie eindom geregistreer word.

Gee die DRIE gelyktydige transaksies wat met hierdie registrasie sal plaasvind. (3)

7.1.4 Gee die DRIE minimum vereistes om 'n verband te registreer. (3)

7.2 Die dienste van 'n notaris word gebruik wanneer belangrike dokumente soos kontrakte vir die sessie van mineraalregte opgestel moet word. Notarisse moet ook help met die opstelling van persoonlike en grondserwitute.

7.2.1 Verduidelik die betekenis van *sessie*. (2)

7.2.2 Wat word met die *sessie van mineraleregte* bedoel? (2)

7.2.3 Gee die VYF elemente wat in 'n notariële sessie van mineraleregte moet verskyn. (5)

7.2.4 Gee EEN voorbeeld van 'n persoonlike serwituut. (1)
[30]

Kopiereg voorbehou

VRAAG 8

Lees die volgende scenario en beantwoord die vrae.

Jo-Anne sluit 'n kontrak met Ameli om tweedehandse goedere namens Ameli te verkoop. Jo-Anne ontvang 'n vaste salaris van R6 000 per maand plus 10%-kommissie op alle verkope wat gegenereer word.

8.1 Noem enige VYF essentialia waaraan 'n kontrak oor die algemeen moet voldoen. (5)

8.2 Gestel Jo-Anne vertel vir Ameli dat die motor nooit in 'n ongeluk betrokke was nie, wat egter nie die waarheid is nie.

8.2.1 Identifiseer die regsbeginsel ten opsigte waarvan Jo-Anne aanspreeklik gehou sal word. (2)

8.2.2 Bespreek kortliks die VYF elemente wat die ander party moet bewys om Jo-Anne aanspreeklik te hou op die regsgrond wat in VRAAG 8.2.1 genoem word. (5 × 2) (10)

8.3 Noem enige VYF maniere waarop 'n aanbod beëindig kan word. (5)

8.4 Gestel Jo-Anne verkoop 'n motor aan Tyron. Tyron ontdek later dat die motor se dak lek.

8.4.1 Watter soort defek is dit? (2)

8.4.2 Bespreek die remedie tot Tyron se beskikking. (3 × 2) (6)

[30]

VRAAG 9

9.1 'n Dwaling maak 'n kontrak nietig.

Beantwoord die volgende vrae met betrekking tot hierdie stelling.

9.1.1 Definieer kortliks 'n *dwaling*. (2)

9.1.2 Het die partye konsensus bereik? Staaf jou antwoord. (2)

9.1.3 Gee TWEE voorbeelde van dwalings wat nie 'n kontrak nietig verklaar nie. (2)

9.1.4 Gee EEN voorbeeld van elk van die volgende tipes dwaling:

(a) Error in negotio

(b) Error in corpore

(2 × 2) (4)

9.2 Bespreek later intredende onmoontlikheid van prestasie. (5 × 2) (10)

9.3 Bespreek enige VYF besonderhede wat op 'n volmag moet verskyn om transport te passeer. (10)

[30]

Kopiereg voorbehou

VRAAG 10

Kies EEN term uit die lys hier onder vir elk van die volgende beskrywings en skryf slegs die term langs die vraagnommer (10.1–10.15) in die ANTWOORDBOEK neer.

delegasie; oordrag; onderhandse dokument; huweliksvoorwaardekontrak; mynregte; kapitaalwinsbelasting; verbandgewer; verbandnemer; vernietigbare kontrak; nietige kontrak; dwaling; rektifikasie; ratifikasie; naturalia; incidentalia; essentialia; constitutum possessorium

10.1 ’n Persoon wat geld by ’n finansiële instelling leen om onroerende eiendom te finansier.

10.2 Oordrag van verpligtinge van een persoon na ’n ander.

10.3 Mineraalregte en serwitute.

10.4 ’n Vereiste vir ’n kontrak buite gemeenskap van goed.

10.5 ’n Voorbeeld hiervan is die waarborg teen ’n latente gebrek.

10.6 ’n Voorbeeld hiervan is dat ’n kontrak wettig moet wees.

10.7 Betaalbaar op die wins wat ’n verkoper maak wanneer ’n eiendom vervreem word, en nie op die hele waarde van die eiendom nie.

10.8 Die soort lewering waar die verkoper die goedere namens die koper hou, byvoorbeeld, om wysigings aan te bring.

10.9 Dit is ’n geldige kontrak totdat aansoek gedoen word om dit tersyde te stel.

10.10 Hierdie konsep geld waar die skriftelike weergawe nie dieselfde as die mondelinge ooreenkoms is nie.

10.11 ’n Dokument wat deur ’n notaris opgestel word, en wat slegs onderteken kan word deur die partye waarna die dokument verwys.

10.12 Die okkupasiereg en die plilg om te betaal word op iemand anders oorgedra, byvoorbeeld, in ’n huurkontrak.

10.13 Toestemming word ná die tyd gegee.

10.14 ’n Misverstand.

10.15 Geen regte en verpligtinge vloei hieruit voort nie.

(15 × 2) **[30]**

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou