higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

NASIENRIGLYN

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

19 JUNIE 2018

Hierdie nasienriglyn bestaan uit 7 bladsye.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A (VERPLIGTEND)

VRAAG 1

1.1 Waar
1.2 Waar
1.3 Waar
1.4 Waar
1.5 Onwaar
1.6 Onwaar
1.7 Onwaar
1.8 Waar
1.9 Waar
1.10 Waar

(10 × 2) **[20]**

VRAAG 2

2.1 Verwerping
2.2 Reg van oorweg
2.3 Stilswyende ooreenkoms
2.4 Nietig
2.5 Bewys van titel/eiendomsreg
2.6 Prospekteerkontrakte
2.7 Mora debitoris
2.8 Justus error
2.9 Sessie
2.10 Bedrieglike wanvoorstelling
2.11 Aktebesorging
2.12 Aanhef
2.13 Teenaanbod
2.14 Sigbare gebrek
2.15 Perfecta

(15 × 2) **[30]**

TOTAAL AFDELING A: 50

Kopiereg voorbehou

AFDELING B

Beantwoord enige VYF vrae in hierdie afdeling.

VRAAG 3

3.1
- Die bedrag geld wat jy by die bank kry om ’n onroerende eiendom soos ’n huis te koop. (2 × 1) (2)

3.2
- Dar moet ’n skuld of verpligting wees.
- Daar moet ’n onroerende eiendom wees wat as sekuriteit dien.
- Daar moet ’n akte wees wat ’n verband skep. (3 × 2) (6)

3.3
- Opskrif – openbaar die aard van elke verband.
- Voorbereidingsklousule – identifiseer die transportbesorger wat verantwoordelikheid vir die korrektheid van al die feite in die verband aanvaar.
- Aanhef – naam en huwelikstatus van die transportbesorger word geïdentifiseer.
- Verbandhouer-klousule – identifiseer die instelling wat die geld uitleen.
- Bedrag van verband – identifiseer die bedrag wat die bank uitleen.
- Verbanddekking – dui aan dat die eiendom as sekuriteit dien vir betaling van die skuld in die vorm van paaiemente.
- Erkenningsklousule – verbandgewer erken die geld wat uitgeleen is en die terugbetalingspaaiemente.
- Terugbetalingsklousule – identifiseer die bedrag geld wat terugbetaal moet word.
- Renteklousule – identifiseer die manier waarop rente op die lening gehef sal word.
- Eiendomsklousule – identifiseer die eiendom waarop ’n verband geneem word.
- Uitvoeringsklousules – identifiseer die handtekeninge deur al die partye.

(Enige tersaaklike 7 × 2) (14)

3.4

ONDERHANDS (PRIVAAT)	NOTARIEEL
• Deur die partye opgestel • Geen getuies word vir ondertekening benodig nie, behalwe in gevalle waar dit regtens vereis word as waarborg van geldigheid • Dit kan hetsy mondeling of skriftelik wees • Soms is dit slegs regsgeldig indien dit op skrif is, byvoorbeeld huurkoopkontrak	• Deur ’n notaris opgestel • Getuies moet teenwoordig wees wanneer die kontrak onderteken word • Mag slegs skriftelik wees • Byvoorbeeld prospekteerkontrakte

(4 × 2) (8)

[30]

VRAAG 4

4.1
- Skriftelik
- Deur albei partye onderteken
- Name van kredietverlener en kredietontvanger
- Sake- of woonadres
- Aanvanklike bedrag wat betaal moet word
- Beskrywing van die goedere of dienste
- Gepaardgaande voorwaardes, byvoorbeeld opskortende en ontbindende voorwaardes
- Reg van die kredietgewer om die goedere terug te stuur
- Verwysing na afkoeltydperk (artikel 13)
- Taal wat die kredietontvanger verstaan. (Enige tersaaklike 6 × 2) (12)

4.2
- Persoon kan nie as kredietverlener en kredietontvanger optree nie.
- Kredietverlener kan nie vrygestel word van aanspreeklikheid vir enige voorstelling wat deur sy verteenwoordiger gemaak is nie.
- Kredietverlener se aanspreeklikheid vir verborge gebreke kan nie uitgesluit word nie.
- Kredietverlener of agent kan nie gemagtig word om die kredietontvanger se perseel te betree om die goedere in besit te neem nie.
- Kredietontvanger kan nie ’n ander domicilium kies as die een wat in die ooreenkoms genoem word nie.
- Kredietontvanger kan nie instem om enige gelde wat deur hom betaal is te verbeur voordat hy die goedere ontvang nie.
- Kredietontvanger kan nie verbied word om die kredietooreenkoms te herroep en terugbetaling van geld te eis nie (afkoeltydperk).
- Tydperk van die kredietooreenkoms kan nie onbepaald gehou word nie.
- Kredietontvanger kan nie waarborg dat die ooreenkoms onderteken is op die kredietverlener se besigheidsplek indien dit nie die geval is nie.
- Kredietontvanger kan nie erken dat hy die goedere geïnspekteer het nie.
- Kredietontvanger kan nie ontvangs erken van goedere wat nie aan hom gelewer is nie.
- Geen kredietooreenkoms mag die voorgeskrewe tydperk oorskry nie.
- Kredietverlener kan nie geld beskikbaar stel om die kredietontvanger in staat te stel om ’n kontrak te sluit nie. (Enige 6 × 2) (12)

4.3
- Effektiewe grondregistrasiestelsel
- Voorsien eienaars van onweerlegbare saaklike regte
- Voorsien inligting oor geregistreerde aktes op aanvraag aan die publiek

(3 × 2) (6)

[30]

VRAAG 5

5.1
- Oordrag van eiendomsregte
- Dien as bewys van ’n titel (2 × 2) (4)

5.2
- Akte moet uit verskillende klousules bestaan.
- Duursame papier van goeie gehalte moet gebruik word.
- Wit A4-grootte papier moet gebruik word.
- Handgeskrewe aktes sal nie aanvaar word nie.
- Dokument moet ’n kantlyn van minstens vier sentimeter hê om gebind te word.
- Drukwerk moet slegs op die een kant van die bladsy gedoen word.
- Die boonste helfte van die voorste bladsye van ’n oordragakte moet skoon gelaat word – dit word vir endossemente gebruik.
- Enige blanko spasies wat nie in die akte gebruik word nie moet gekanselleer word om bedrog te voorkom.
- Alle bladsye moet opeenvolgend genommer word.
- Paragrawe moet verkieslik ook genommer word. (9 × 2) (18)

5.3
- Bestuur die gemeenskaplike eiendom met betrekking tot instandhouding en herstelwerk
- Betaling van tariewe
- Betaling van versekering vir die gemeenskaplike eiendom
- Implementeer ’n fonds vir die administratiewe uitgawes
- Bepaal die eienaars se heffings
- Open bankrekening in die naam van die ontwikkeling
- Bestuur gemeenskaplike eiendom tot voordeel van die inwoners
- Stel bestuursreëls op wat op die eienaars van toepassing is (4 × 2) (8)

[30]

VRAAG 6

6.1
- Duidelik en ondubbelsinnig
- Volledig
- Moet gekommunikeer word aan die persoon aan wie die aanbod gemaak word
- Gemaak met die bedoeling dat dit as ’n aanbod sal dien
- Regtens bindend (4 × 1) (4)

6.2
- Moet op standaardpapier van goeie gehalte gedruk word
- Moet in swart ink gedruk word
- 4 sentimeter linkerkantse kantlyn vir binding
- Drukwerk slegs aan die een kant van die papier
- Teken en parafeer slegs in swart ink – bindingspasie moet oop gelaat word
- Alle mense wat die akte geteken het, moet by al die veranderinge parafeer.
- Boonste helfte van die eerste bladsy moet oop gelaat word vir endossemente.
- Elke bladsy van ’n notariële akte moet opeenvolgend genommer word.
- Die plek en datum van verlyding moet op ’n notariële akte verskyn. (8 × 2) (16)

6.3
- Spesiale remedie vir verborge gebreke
- Verborge gebrek is ’n onsigbare gebrek
- Koper kan die kontrak kanselleer
- Algemene reël dat geen skadevergoeding geëis kan word nie
- Koper moet die artikel teruggee
- Verkoper moet die geld terugbetaal (5 × 2) (10)

[30]

VRAAG 7

7.1
- Reg van oorweg
- Weiregte/weiveld
- Reg om afval of reënwater af te keer
- Besproeiing/reg om water aan te lê
- Gebouhoogtes (5 × 2) (10)

7.2
- Duidelik en ondubbelsinnig
- Volledig
- Moet gekommunikeer word aan die persoon aan wie die aanbod gemaak word
- Moet gemaak word met die bedoeling dat dit as ’n aanbod dien
- Regtens bindend (5 × 2) (10)

7.3
- Terugtrekking
- Verloop van tyd
- Opsie
- Verwerping
- Dood van een van die partye
- Kranksinnigheid van een van die partye
- Teenaanbod (5 × 2) (10)

[30]

VRAAG 8

8.1
- Koper – Mnr Ketelo
- Verkoper – Fana (2 × 1) (2)

8.2
- Om die artikel wat verkoop is, te lewer
- Om die artikel te versorg totdat lewering plaasvind
- Om te waarborg dat daar geen verborge gebreke is nie
- Om te waarborg dat hy nie onregmatig uitgesit sal word nie (4 × 2) (8)

8.3
- Die voorsiening van ware of onware inligting, of die weerhouding van inligting (2)

8.4
- Ja
- Hy het doelbewus oor die motor se kilometerlesing gelieg.
- Hy het nie die feit openbaar dat die motor ’n probleem met oorverhitting het nie. (3 × 1) (3)

8.5
- Bedrieglike (doelbewuste) wanvoorstelling
- Onskuldige wanvoorstelling
- Nalatige wanvoorstelling (3 × 1) (3)

8.6
- Onwaar voorstelling van feite
- Wesenlike wanvoorstelling
- Gemaak met die oogmerk om die ander party te oorreed om die kontrak te sluit
- Gemaak deur die kontrakterende party of deur iemand wat hom verteenwoordig
- Op so ’n manier gemaak dat die ander party op grond daarvan die kontrak sluit (party moet dus onbewus wees van die wanvoorstelling). (5 × 2) (10)

8.7 Waar (2)
[30]

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou