higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

N980**(E)**(J19)H

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

(13030126)

19 Junie 2018 (X-Vraestel)
09:00–12:00

Hierdie vraestel bestaan uit 6 bladsye.

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. Lees AL die vrae aandagtig deur.
2. AFDELING A is VERLIGTEND.
3. Beantwoord enige VYF vrae in AFDELING B.
4. Nommer die antwoorde volgens die nommeringstelsel wat in hierdie vraestel gebruik is.
5. Netheid, styl en ’n sistematiese uiteensetting van feite word vereis. Waar moontlik, beantwoord die 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. Kies die antwoord en skryf slegs 'Waar' of 'Onwaar' langs die vraagnommer (1.1–1.10) in die ANTWOORDBOEK neer.

1.1 Ontasbare bates, byvoorbeeld regte, word deur middel van sessie oorgedra.

1.2 Elke bladsy op ’n notariële akte moet opeenvolgend genommer word.

1.3 Indien ’n artikel vernietig word weens omstandighede buite die beheer van die partye, dra die koper die risiko.

1.4 ’n Voorhuwelikse kontrak is ’n goeie voorbeeld van ’n notariële ooreenkoms.

1.5 Wanneer ’n kontrak vernietigbaar is, kan dit nooit deur die partye afgedwing word nie.

1.6 Dwang deur ’n ander party maak ’n kontrak nietig.

1.7 Alle kontrakte moet op skrif wees.

1.8 Die Wet op Kredietooreenkomste is deur die Nasionale Kredietwet vervang.

1.9 Alle kredietooreenkomste moet op skrif wees.

1.10 ‘n A*ction quanti minoris* stel die koper in staat om ’n aftrekking op die prys van beskadigde goedere te eis.

(10 × 2) **[20]**

VRAAG 2

Gee 'n term vir elk van die volgende beskrywings deur een uit die lys hier onder te kies. Skryf slegs die woord of term langs die vraagnommer (2.1.1–2.1.15) in die ANTWOORDBOEK neer.

nietig; vernietigbaar; prospekteerkontrakte; teenaanbod; mora debitoris; justus error; bewys van titel; sessie; perfecta; error juris; stilswyende ooreenkoms; reg van oorweg; aanhef; verwerping; okkupasie; verborge gebrek; sigbare gebrek; bedrieglike wanvoorstelling

2.1 Geldige manier om ’n aanbod te beëindig

2.2 Grondserwituut

2.3 Kontrak wat deur een persoon se gedrag ontstaan het

2.4 Kontrak wat regtens verbied word

Kopiereg voorbehou

2.5 Oordragakte

2.6 Voorbeeld van notariële ooreenkoms

2.7 Laat lewering deur die verkoper

2.8 Redelike fout

2.9 Oordrag van regte aan ’n derde party

2.10 Om iets te verkoop maar oor die werking daarvan te lieg

2.11 Opstelling van dokumente en die proses wat by die oordrag van grond aan ’n nuwe eienaar betrokke is

2.12 Identifiseer die eienaar van die eiendom wat oorgedra gaan word

2.13 Mnr Mzondo bied aan om sy motor vir R40 000 aan Ashly te verkoop. Ashly aanvaar die aanbod, maar sê dat hy bereid is om R30 000 te betaal.

2.14 Kan met die blote oog gesien word

2.15 Die risiko vir onvoorsiene verliese gaan op die koper oor die oomblik wat ’n kontrak ... is.

(15 × 2) **[30]**

TOTAAL AFDELING A: 50

AFDELING B

Beantwoord enige VYF vrae in hierdie afdeling.

VRAAG 3

Alexis Sanchez is ’n sokkerspeler vir Manchester United in Engeland. Hy het besluit om na Suid-Afrika te emigreer en permanent saam met sy gesin hier te kom bly. Hy het ’n verbandlening by Standard Bank uitgeneem om ’n nuwe huis te koop.

3.1 Verduidelik die term *verband*. (1 × 2) (2)

3.2 Noem die DRIE vereistes vir ’n geldige verbandlening. (3 × 2) (6)

3.3 Noem en verduidelik enige SES klousules (inhoud) van ’n verbandlening. (7 × 2) (14)

3.4 Vergelyk *notariële* en *onderhandse* ooreenkomste in ’n tabelformaat. (4 × 2) (8)

[30]

Kopiereg voorbehou

VRAAG 4

Bevily Moyo het 'n 50-duimtelevisie by Konfizoh Furniture Shop (KFS) gekoop. Die kontantprys vir die televisie was R12 000 en die kredietprys was R16 000. Sy het nie genoeg kontant gehad om vir die televisie te betaal nie. Sy het 'n kredietooreenkoms met KFS gesluit, waarin sy onderneem het om die televisie oor 'n tydperk van 24 maande af te betaal.

4.1 Noem enige SES minimum statutêre vereistes wat deel van 'n geldige kredietooreenkoms moet vorm. (6 × 2) (12)

4.2 Noem enige SES ongeldige bepalings wat nie in kredietooreenkomste ingesluit mag word nie. (6 × 2) (12)

4.3 Verduidelik die funksies van die aktekantoor. (3 × 2) (6)

[30]

VRAAG 5

Mej Sonjeke wil 'n huis by Mashwede Properties Bpk koop. As die aktebesorger moet jy die nodige dokumentasie opstel, insluit 'n konsep-oordragakte.

5.1 Noem TWEE funksies van 'n oordragakte. (2 × 2) (4)

5.2 Verduidelik hoe jy 'n konsep-oordragakte sou opstel. Jou antwoord moet die voorgeskrewe voorwaardes waaraan ingevolge die Aktewet voldoen moet word, insluit. (9 × 2) (18)

5.3 Bespreek kortliks die funksies van 'n beheerliggaam ('body corporate'). (4 × 2) (8)

[30]

VRAAG 6

Jy is 'n praktiserende prokureur, notaris en aktebesorger in Kaapstad. Jou vriend Mihle Peter wat in Oos-Londen bly, wil eiendom in Port Alfred naby die strandfront koop. Sy vra jou om haar met die oordrag van die eiendom te help.

6.1 Noem VIER elemente van 'n geldige aanbod. (2 × 2) (4)

6.2 Verduidelik die vereistes waaraan jy moet voldoen wanneer jy 'n notariële akte vir indiening by die aktekantoor opstel. (8 × 2) (16)

6.3 Bespreek kortliks *action rehibitoria* as 'n remedie vir verborge gebreke. (5 × 2) (10)

[30]

Kopiereg voorbehou

VRAAG 7

'n Serwituut is 'n geregistreerde reg wat 'n persoon oor iemand anders se onroerende eiendom het. Dit stel die houer van die serwituut in staat om iets met die ander persoon se eiendom te doen, wat dalk op die regte van die eienaar van daardie eiendom kan inbreuk maak.

7.1 Noem VYF voorbeelde van grondserwitute. (5 × 2) (10)

7.2 Aanbod en aanvaarding vorm die basis van 'n geldige kontrak.

Noem VYF elemente van 'n geldige aanbod. (5 × 2) (10)

7.3 Verduidelik kortliks maniere waarop 'n kontrak wettig beëindig kan word. (5 × 2) (10)

[30]

VRAAG 8

Mnr Ketelo het 'n motorvoertuig by Fana vir R40 000 gekoop. Fana het vir mnr Ketelo vertel dat die kilometerlesing van die motor 20 000 km was, maar in werklikheid was dit 68 000 km. Fana het doelbewus nie vir mnr Ketelo vertel dat die motor 'n probleem het en oor lang afstande oorverhit nie. Mnr Ketelo het die volle R40 000 betaal en sy motor geneem.

8.1 Identifiseer die koper en die verkoper in die scenario hier bo. (2)

8.2 Noem VIER pligte wat die verkoper teenoor die koper het. (8)

8.3 Verduidelik kortliks die term *wanvoorstelling*. (2)

8.4 Fana het 'n wanvoorstelling teenoor mnr Ketelo gemaak.

Stem jy saam met hierdie stelling? Motiveer jou antwoord. (3)

8.5 Noem enige DRIE tipes wanvoorstelling. (3)

8.6 Verduidelik enige VYF elemente wat aanwesig moet wees om die bestaan van wanvoorstelling deur 'n ander party te bewys. (5 × 2) (10)

8.7 Wanvoorstelling maak 'n kontrak vernietigbaar.

Is hierdie stelling WAAR of ONWAAR? Skryf slegs 'Waar' of 'Onwaar' langs die vraagnommer (8.7) in die ANTWOORDBOEK. (2)

[30]

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200