higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

NASIENRIGLYN

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

11 JUNIE 2019

Hierdie nasienriglyn bestaan uit 9 bladsye.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A (VERPLIGTEND)

VRAAG 1

	1.1.1	B
	1.1.2	C
	1.1.3	B
	1.1.4	B
	1.1.5	A
	1.1.6	B
	1.1.7	C
	1.1.8	C
	1.1.9	B
	1.1.10	C

(10 × 1) (10)

	1.2.1	Verbandgewer
	1.2.2	Versendingsteorie
	1.2.3	Ratifikasie
	1.2.4	Persoonlike serwituut
	1.2.5	Delegasie
	1.2.6	Wanvoorstelling
	1.2.7	Kredietontvanger
	1.2.8	Persoonlike reg
	1.2.9	Verkoper
	1.2.10	Afgeleide lewering
	1.2.11	Aanhef
	1.2.12	Ekstinktiewe
	1.2.13	Saaklike
	1.2.14	Uitnodiging
	1.2.15	Error in corpore

(15 × 2) (30)

1.3	1.3.1	C
	1.3.2	A
	1.3.3	D
	1.3.4	E
	1.3.5	B

(5 × 2) (10)
[50]

TOTAAL AFDELING A: 50

AFDELING B

Beantwoord enige VYF van die SES vrae.

VRAAG 2

2.1
- Deurgangsreg
- Weidingsreg
- Reg om afval- of reënwater weg te lei
- Besproeiing/Reg om water aan te lê
- Bouhoogtes (5)

2.2.1 Bedrieglike wanvoorstelling
2.2.2 Ongeregverdigde verryking
2.2.3 Emansipasie/Meerderjarigheid
(3 × 2) (6)

2.3
- Dit is 'n spesiale remedie vir latente gebreke.
- 'n Latente gebrek is 'n onsigbare gebrek/defek.
- Die koper kan die kontrak kanselleer.
- Die algemene reël is dat geen skadevergoeding geëis kan word nie.
- Die koper moet die artikel teruggee.
- Die verkoper moet die geld terugbetaal. (Enige 5 × 2) (10)

2.4 2.4.1 Simboliese lewering
2.4.2 Simboliese lewering
2.4.3 Traditio longa manu/lewering met die lang hand
2.4.4 Constitutum possessorium
(4 × 2) (8)

2.5 nietig (1)
[30]

VRAAG 3

3.1
- Dit is 'n dokument waarvolgens eiendomsregte op grond oorgedra word.
- Dit dien as bewys van nuwe eienaarskap van eiendom (bewys van titel). (4)
(2 × 2)

3.2 'n Aktebesorger is 'n praktiserende prokureur met spesiale vaardighede (het 'n bykomende aktebesorging-eksamen geslaag en deur die Hoë Hof toegelaat om as sodanig te praktiseer). (2)

3.3 Oordragontvanger (1)

3.4 Eiendoms- (1)

3.5 Uitbreidingsklousule (1)

3.6 Grondserwituut (1)

Kopiereg voorbehou

3.7
- Vruggebruik
- Gebruik
- Besetting (Enige 2 × 1) (2)

3.8 Die koopprys is R1 800 000 (een miljoen en agthonderdduisend rand)
(Enige korrekte voorbeeld – moet syfers asook beskrywing in woorde bevat) (2)

3.9.1 Johan Gouws
ID…….
En
Elma Bosman
ID……
(In gemeenskap van goed getroud) (Enige 2 × 1)

3.9.2 Lizette Gouws
ID……
Behoorlik bygestaan deur ...
ID……
(Natuurlike ouer van ... (Enige 2 × 1)
(2 × 2) (4)

3.10

Eiendomswaarde	Hereregtekoerse
R0–R600 000	0✓
R600 001–R1 000 000	R12 000✓✓
R1 000 001–R1 500 000	R25 000✓✓
R1 500 001 en bo	R88 000✓✓ TOTAAL = R125 000✓✓

(9)

3.11 Die verkoper (1)

3.12
- Verbandkansellasie
- Registrasie van nuwe verband (2)

[30]

VRAAG 4

(BYLAE A)

4.1 **VOLMAG OM OORDRAG TE PASSEER**

Ek/ons, die ondergetekende

Amelia Joubert✓✓
ID 5909040037084✓

Ongetroud✓

Stel hiermee aan **Stephan Nel✓** en/of

Met mag van substitusie om my ware en wettige Prokureur en Agent te wees en te verskyn voor die

REGISTRATEUR VAN AKTES TE KAAPSTAD✓

en daar te verklaar dat ek/ons op die **eerste✓** dag van **Julie 2018✓**...

Verkoop het aan

Elmarie Sylvester✓✓
ID 690303003708✓

Buite gemeenskap van goed getroud

Vir die bedrag van R1,3 miljoen✓ **(een miljoen en driehonderdduisend rand**) ✓

Die volgende eiendom, naamlik

Erf 1266✓ RAVENSMEAD✓

REGISTRASIEAFDELING: WES-KAAP✓

IN OMVANG **1 800✓ (een duisend agthonderd) vierkante meter✓**

GEHOU INGEVOLGE OORDRAGAKTE/TRANSPORTAKTE NO. **T 6576/1994✓** (20)

4.2 'n Notariële dokument word opgestel in die **teenwoordigheid van die notaris✓ en onderteken deur die betrokke partye en die notaris**.✓

'n Onderhandse dokument kan deur 'n notaris opgestel word en **slegs onderteken word deur die partye waarna in die dokument verwys word.✓ Hierdie tipe**dokument **kan ook deur enigiemand behalwe die notaris opgestel word.✓** (4)

4.3.1 Sessie beteken die oordrag van regte van een persoon na 'n ander persoon wat die regte ontvang.

4.3.2 Wanneer minerale op die grondbesitter se grond geprospekteer word, kan daardie reg deur middel van 'n sessie van mineraalregte oorgedra of vervreem word. Dit is 'n notariële ooreenkoms.

4.3.3 Die grondbesitter verleen toestemming aan 'n ander persoon om 'n spesifieke mineraal of minerale te prospekteer met die opsie om dit te koop of te huur.

(3 × 2) (6)
[30]

VRAAG 5

5.1 5.1.1 Latente gebrek (1)

5.1.2 Actio redhibitoria (1)

5.1.3 Nee (1)

5.1.4
- Voetstoots beteken dat die artikel verkoop word 'soos hy is' – met of sonder gebreke.
- Carel sal nie in staat wees om die kontrak te kanselleer nie. (2)

5.2.1 Ja.
Dit is 'n natuurramp/iets buite die beheer van die partye. (2)

5.2.2 Die koper (1)

5.2.3
- Die wynplaas
- Die artikel was nie bepaal nie, omdat hulle nie die wyn van die res geskei het nie. (2)

5.2.4
- Wanneer die prys bepaal is.
- Die artikel is bepaal.
- Die kontrak is onvoorwaardelik. (3)

5.2.5
- Om die prys te betaal, soos ooreengekom.
- Om lewering te aanvaar.
- Om die verkoper te vergoed vir uitgawes aangegaan terwyl hy/sy na die verkoopte artikel omgesien het. (Enige 2 × 1) (2)

5.2.6
- Om na die artikel om te sien totdat lewering plaasvind
- Om te waarborg dat daar geen latente gebreke sal wees nie.
- Om te waarborg dat die koper nie geregtelik afgesit sal word nie.
- Om die verkoopte artikel te lewer. (Enige 3 × 1) (3)

5.3

5.3.1	7
5.3.2	3
5.3.3	1
5.3.4	8
5.3.5	4
5.3.6	6
5.3.7	2
5.3.8	10
5.3.9	9
5.3.10	12
5.3.11	5
5.3.12	11

(12 × 1) (12)
[30]

VRAAG 6

6.1
- Wettige ooreenkoms
- Tussen twee of meer persone
- Met die nodige handelingsbevoegdheid
- En ernstige voorneme
- Om kontraktueel gebind te word. (5)

6.2
- Partye moet handelingsbevoegdheid hê.
- Hulle moet wilsooreenstemming (konsensus) hê.
- Partye moet 'n ernstige voorneme (iusta causa) hê.
- Die ooreenkoms moet wettig of regmatig wees.
- Partye moet hul voornemens kommunikeer.
- Formaliteite moet nagekom word. (Enige 5 × 1) (5)

6.3

SOORT HANDELINGSBEVOEGDHEID	BESKRYWING	VOORBEELD
• Geen handelingsbevoegdheid nie	• Geen regte of verpligtinge kan verkry of aangegaan word nie.	• Kranksinnig, dronk, jong kind
• Beperkte handelingsbevoegdheid	• Regte kan verkry word, maar geen verpligtinge nie.	• Minderjarige (pupillus) insolvent, verkwister
• Volle handelingsbevoegdheid	• Regte kan verkry en verpligtinge kan opgedoen word.	• Alle mense, behalwe diegene wat uitgesluit word, byvoorbeeld, die minderjarige.

(3 × 3) (9)

6.4
- Herroeping
- Afkeuring
- Teenaanbod
- Opsie
- Dood van een van die partye
- Kranksinnigheid van een van die partye
- Verloop van tyd

(Enige 5 × 1) (5)

6.5

TIPE FOUT	VOORBEELD
• Error in corpore	• Fout met betrekking tot identiteit
• Error in persona	• Fout met betrekking tot persoon
• Error in negotio	• Fout met betrekking tot die tipe kontrak
• Error in substantia	• Fout met betrekking tot die gehalte van die artikel

(Enige 3 × 2) (6)

[30]

VRAAG 7

7.1.1 Verbandakte/verband

7.1.2 Identifiseer die aktebesorger wat verantwoordelikheid aanvaar vir die korrektheid van die feite wat in die akte vermeld word.

7.1.3 Aanduiding dat die eiendom as sekerheidstelling dien vir die betaling van skuld in die vorm van paaiemente.

7.1.4 Die plek waar kennisgewings en prosesse aan die verbandgewer bestel kan word.

7.1.5 Ondertekening deur die partye of verbandgewers in die teenwoordigheid van die aktebesorger.

7.1.6 Dui op die instelling wat die geld voorskiet (geld leen) aan die verbandgewer.

(6 × 2) (12)

7.2 7.2.1 Lewering met die kort hand/lewering deur middel van ooreenkoms. Byvoorbeeld, geleende boek reeds in besit van koper

7.2.2 Lewering met die lang hand/artikel te swaar/uitgewys, byvoorbeeld in die geval van die verkoop van beeste.

7.2.3 Van toepassing op onroerende eiendom.

(3 × 2) (6)

7.3 7.3.1 Onwaar. 'n Persoon is nie die eienaar wanneer hy of sy bloot die plek beset nie.

7.3.2 Waar

7.3.3 Waar

7.3.4 Onwaar, hy het beperkte handelingsbevoegdheid.

7.3.5 Waar

7.3.6 Onwaar. Dit is slegs van toepassing op 'n spesifieke situasie.

7.3.7 Waar

7.3.8 Onwaar. Partye het wel 'n huweliksvoorwaardekontrak nodig as hulle buite gemeenskap van goed trou. (12)

[30]

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou