higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

N990**(A)**(J11)H

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

(13030126)

11 Junie 2019 (X-Vraestel)
09:00–12:00

Hierdie vraestel bestaan uit 13 bladsye en 1 bylae.

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 VYF vrae in AFDELING B beantwoord, word slegs die eerste vyf nagesien. Trek ALLE werk dood wat jy NIE wil laat nasien NIE.

INSTRUKSIES EN INLIGTING

1. AFDELING A is VERPLIGTEND en moet deur ALLE kandidate 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. Begin elke vraag op 'n NUWE bladsy.

6. Trek 'n streep oor die bladsy aan die einde van ELKE antwoord.

7. ALLE vrae moet in volsinne beantwoord word, tensy anders aangedui.

8. Skryf netjies en leesbaar.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A (VERPLIGTEND)

VRAAG 1

1.1 Verskeie opsies word gegee as moontlike antwoorde op die volgende vrae. Kies die korrekte antwoord en skryf slegs die letter (A–D) langs die vraagnommer (1.1.1–1.1.10) in die ANTWOORDBOEK neer.

1.1.1 Kies die VERKEERDE EEN.

'n Kontrak word beëindig deur ...

A ooreenkoms.
B die dood.
C verloop van tyd.
D spesifieke nakoming.

1.1.2 'n Voorbeeld van 'n stilswyende plig van 'n verkoper in 'n koopkontrak:

A Om die verkoopte artikel te lewer
B Om na die artikel om te sien totdat lewering plaasvind
C Om te waarborg dat daar geen onsigbare gebreke is nie
D Om te waarborg dat daar geen sigbare gebreke is nie

1.1.3 Shaun en Tyron het 'n kontrak gesluit waarvolgens Shaun 'n motor aan Tyron sal verkoop teen R90 000. Die bepalings rakende die koopprys en die artikel staan bekend as ...

A naturalia.
B essentialia.
C incidentalia.
D stilswyende bepalings.

1.1.4 'n Verkwister ...

A kan glad nie 'n kontrak aangaan nie.
B moet bygestaan word wanneer hy/sy 'n kontrak aangaan waarby sy/haar bates betrokke is.
C mag 'n kontrak aangaan waaruit hy/sy slegs 'n voordeel sal ontvang.
D moet deur 'n kurator bygestaan word wanneer hy/sy 'n kontrak aangaan.

1.1.5 Songeswi leen geld by Peter om 'n bordeel te bedryf. So 'n ooreenkoms is ...

A nietig.
B geldig.
C vernietigbaar.
D onafdwingbaar.

Kopiereg voorbehou

1.1.6 Indien 'n latente gebrek ontdek word in die artikel wat gekoop is en die artikel kan steeds gebruik word, maar in 'n mindere mate, kan die koper die ... instel.

A actio redhibitoria
B actio quanti minoris
C actio ex empto
D actio empti

1.1.7 As 'n koper 'n huis koop, gaan eiendomsreg oor deur middel van ...

A traditio longa manu.
B simboliese lewering.
C registrasie by die Aktekantoor.
D traditio longa manu.

1.1.8 'n Afbetalingsverkooptransaksie is onderhewig aan ...

A 'n ontbindende voorwaarde
B 'n opskortende voorwaarde.
C sowel 'n ontbindende as 'n opskortende voorwaarde.
D geen voorwaardes nie.

1.1.9 Die volgende kategorie persone het geen handelingsbevoegdheid nie:

A Minderjariges wat vyftien jaar oud is
B Persone wat dronk of onder die invloed van drank is
C Insolvente persone
D Verkwisters

1.1.10 'n Eienskap van 'n huwelik binne gemeenskap van goed:

A Aanwas kan bereken word.
B 'n Huweliksvoorwaardekontrak moet opgestel word.
C Skulde word gedeel.
D Oordrag van eiendomsreg word afsonderlik in gades se naam geregistreer.

(10 × 1) (10)

1.2 Kies die korrekte woord of woorde uit dié wat tussen hakies gegee word. Skryf slegs die woord of woorde langs die vraagnommer (1.2.1–1.2.15) in die ANTWOORDBOEK neer.

1.2.1 'n (verbandgewer/verbandhouer) is 'n persoon wat sy/haar eiendom belas in ruil vir 'n finansiële lening.

1.2.2 Die (versendings-/ontvangs-) teorie is die toepaslike teorie waar 'n kontrak per pos gesluit word.

Kopiereg voorbehou

1.2.3 Waar 'n minderjarige 'n kontrak sluit sonder die voorgeskrewe bystand en toestemming word daarna gegee, staan dit bekend as (regstelling/ratifikasie).

1.2.4 'n Vruggebruik is 'n voorbeeld van 'n (persoonlike/grond-) serwituut.

1.2.5 (oormaking/delegasie) beteken dat die debiteur in 'n kontrak deur 'n ander debiteur vervang word.

1.2.6 'n (dwaling/wanvoorstelling) is 'n voorbeeld van 'n vernietigbare kontrak.

1.2.7 Die afkoelperiode beskerm die krediet- (verskaffer/ontvanger).

1.2.8 'n Aanspraak of eis op grond van ongeregverdigde verryking is 'n voorbeeld van 'n (saaklike/persoonlike reg).

1.2.9 Die kredietverlener is die (verkoper/koper).

1.2.10 Indien die verkoper die artikel hou om die nodige wysigings aan te bring, vind lewering deur middel van (werklike/afgeleide) lewering plaas.

1.2.11 Die (aanhef/opskrif) identifiseer die transportgewer in die transportakte.

1.2.12 (Akwisitiewe/ekstinktiewe) verjaring beteken dat skulde tot 'n einde kom as gevolg van tyd wat verbygegaan het.

1.2.13 'n Persoonlike serwituut is 'n beperkte (saaklike/siviele) reg wat aan 'n houer die reg verleen om iets op iemand anders se eiendom te doen.

1.2.14 'n Advertensie is 'n (aanbod/uitnodiging) om sake te doen.

1.2.15 'n *Error in* (corpore/persona) is 'n fout rakende die identiteit van 'n saak.

(15 × 2) (30)

Kopiereg voorbehou

1.3 Kies 'n beskrywing uit KOLOM B om by 'n item in KOLOM A te pas. Skryf slegs die letter (A–E) langs die vraagnommer (1.3.1–1.3.5) in die ANTWOORDBOEK neer.

KOLOM A		KOLOM B	
1.3.1	Casus fortuitus	A	oordrag van regte in 'n kontrak van een krediteur na 'n ander krediteur
1.3.2	Sessie	B	praktiserende prokureur met bykomende vaardighede
1.3.3	Aktebesorger	C	handeling deur die staat
1.3.4	Merx	D	regsbevoegdheid om huweliksvoorwaardekontrakte te sertifiseer
1.3.5	Notaris	E	artikel

(5 × 2) (10)
[50]

TOTAAL AFDELING A: 50

AFDELING B

Beantwoord enige VYF van die SES vrae.

VRAAG 2

2.1 Noem enige VYF grondserwitute. (5)

2.2 Noem in elke geval op watter grondslag Landile, wat sewentien jaar oud is, aan die kontrak gebonde sal wees, hoewel hy steeds minderjarig is.

2.2.1 Hy het 'n televisiestel op 'n afbetalingsverkooptransaksie-grondslag gekoop. Hy het vir die winkel gesê dat hy agtien jaar oud is.

2.2.2 Hy sluit sonder hulp 'n kontrak met Virgin Active en gaan elke dag gim toe. Hy betaal nie en beweer dat hy nie gebind kan word nie, omdat hy steeds minderjarig is.

2.2.3 Hy het 'n voltydse werk, woon nie meer by sy ouers nie en het sonder hulp 'n huurkontrak gesluit. (3 × 2) (6)

2.3 Bespreek kortliks die *actio redhibitoria* tot die koper se beskikking as 'n spesiale remedie vir latente gebreke. (5 × 2) (10)

Kopiereg voorbehou

2.4 Dui aan in elk van die volgende gevalle die toepaslike vorm van lewering wat sal plaasvind.

2.4.1 Wanneer 'n kar gekoop word.

2.4.2 Wanneer 'n houer vol goedere gekoop word.

2.4.3 Wanneer beeste aangewys word.

2.4.4 Wanneer die artikel reeds in die koper se besit is.

(4 × 2) (8)

2.5 Vul die ontbrekende woord in.
Indien 'n kontrak ... is, kan geen regte en verpligtinge daaruit voortspruit nie. (1)
[30]

VRAAG 3

Lees die volgende artikel en beantwoord die vrae.



Wat is 'n transportakte en wat bevat dit?

'n Transportakte is 'n regsdokument en het 'n tweeledige doel.
Hoe sien die inhoud daar uit?
Eerstens stipuleer dit die naam van die aktebesorger en die persoon namens wie hy/sy optree, asook die volmag van die aktebesorger wat aan hom/haar die handelingsbevoegdheid verleen.

Die naam van die persoon aan wie die oordrag sal plaasvind, word daarna vermeld, gevolg deur 'n akkurate beskrywing van die eiendom wat oorgedra gaan word. Die oordrag sluit 'n verwysing in na die oorspronklike transportakte en/of verwysing na die stedelike gebied waar die eiendom geleë is.

Die transportakte sit daarna die onderskeie titelvoorwaardes uiteen wat die gebruik van die eiendom reël. Hierdie voorwaardes plaas gewoonlik beperkings op hoe die grond gebruik kan word. Byvoorbeeld, 'n serwituut kan bestaan om dreins op die perseel te installeer.

[Afgelaai en aangepas uit https://finansies.solidariteit.co.za/en/deed-transfer-contain/]

3.1 Bespreek kortliks die tweeledige doel van 'n transportakte. (2 × 2) (4)

3.2 Definieer 'n *aktebesorger.* (2)

Kopiereg voorbehou

3.3 Hoe staan die aankoper in die transportakte bekend? (1)

3.4 'n Akkurate beskrywing van die eiendom staan bekend as die ... klousule. (1)

3.5 Hierdie klousule verwys na die huidige titelakte ingevolge waarvan die grond gehou word. (1)

3.6 Watter soort serwituut is die reg om dreins op die perseel te installeer? (1)

3.7 Noem enige TWEE persoonlike serwitute wat by die transportakte ingesluit kan word. (2)

3.8 Maak gebruik van 'n voorbeeld en dui aan hoe die teenprestasieklousule in die transportakte sal lyk. (2)

3.9 'Die vestigingsklousule bevat die naam van die transportgewer.'

Dui aan hoe hierdie klousule in elk van die volgende gevalle sal verskyn.

3.9.1 Persone wat in gemeenskap van goed getroud is

3.9.2 'n Minderjarige

(2 × 2) (4)

3.10 'Die koper moet hereregte aan die staat betaal wanneer hy/sy grond koop.' Bereken die hereregte in die volgende geval:
Eiendom aangekoop vir R2,6 miljoen

Eiendomswaarde	Hereregtekoerse
R0–R600 000	0%
R600 001 –R1 000 000	Teen 3% van bedrag vanaf R600 000,01
R1 000 001–R1 500 000	R12 000 plus % van bedrag bo R1 000 000,00
R1 500 001 en bo	R37 000 plus 8% van bedrag bo R1 500 000,00

(9)

3.11 Wie stel die aktebesorger aan? (1)

3.12 Gestel die koper doen aansoek om 'n verband.

Noem die TWEE transaksies wat normaalweg op sodanige verband van toepassing is. (2)

[30]

VRAAG 4

4.1 Voltooi die VOLMAG (BYLAE A) deur van die volgende inligting gebruik te maak:

Verkoper:
Amelia Joubert
Ongetroud
ID 5909040037084

Koper:
Elmarie Sylvester
Buite gemeenskap van goed getroud
ID 6903030037084

Eiendom: Erf 1266 RAVENSMEAD
REGISTRASIEAFDELING: WES-KAAP

Grootte van eiendom: 1 800 vierkante meter

Aangestelde aktebesorger Stephan Nel

Aktenommer: T 6576/1994

Datum waarop eiendom verkoop is: 1 Julie 2018

Koopprys: R1,3 miljoen (20)

4.2 Bespreek kortliks die verskil tussen 'n onderhandse dokument en 'n notariële dokument. (4)

4.3 Bespreek sessie onder die volgende opskrifte:

4.3.1 Definisie

4.3.2 Aansoek om mineraalregte

4.3.3 Aansoek om prospekteerregte

(3 × 2) (6)
[30]

VRAAG 5

Lees elk van die volgende scenario's wat op die koopkontrak gebaseer is en beantwoord die vrae.

5.1 Carel koop 'n tweedehandse kar by Randall vir R50 000. 'n Week later ontdek hy 'n ernstige probleem by die ratkas, in so 'n mate dat hy glad nie die kar kan gebruik nie.

5.1.1 Watter soort gebrek is dit? (1)

5.1.2 Watter remedie het Carel tot sy beskikking? (1)

5.1.3 Kan Carel skadevergoeding van Randall eis? (1)

5.1.4 Gestel 'n 'voetstootsklousule' is by hierdie kontrak ingesluit.

Wat sal Carel se posisie dan wees? Staaf jou antwoord. (2)

5.2 Helen het twintig bottels wyn by 'n wynplaas gekoop. Die partye het ooreengekom dat Helen die wyn die volgende dag sou kom haal. Ná die transaksie, en voordat Helen die wyn kon gaan haal, is 'n gedeelte van die kelder vernietig in 'n brand wat deur weerlig veroorsaak is. Die eienaar het erken dat hy nie Helen se wyn geskei het van die res van die wyn wat vernietig is nie.

5.2.1 Sou jy sê dat dit 'n 'toevallige verlies' was? Staaf jou antwoord. (2)

5.2.2 Wie dra normaalweg die verlies vir iets soos dit? (1)

5.2.3 Wie dra in hierdie geval die verlies? Staaf jou antwoord. (2)

5.2.4 Wanneer is 'n kontrak *perfecta*? (3)

5.2.5 Noem enige TWEE van Helen se verpligtinge. (2)

5.2.6 Noem enige DRIE van die wynplaas se verpligtinge. (3)

5.3 Rangskik die volgende stappe soos toepaslik by die registrasie van eiendom in chronologiese volgorde. Skryf slegs die vraagnommer en die nommer van die toepaslike stap neer.

5.3.1 1 Koper ontvang pro forma-rekening, byvoorbeeld hereregte.

5.3.2 2 Verkoper se solvensieverklaring word voltooi; verkoper se oordragvolmag; verkoper se hereregteverklaring.

5.3.3 3 Aktebesorger word aangestel.

5.3.4 4 Koper doen aansoek om 'n verband.

Kopiereg voorbehou

5.3.5	5	Die konseptransportakte word opgestel.
5.3.6	6	By goedkeuring van die verband, gaan die aktebesorger voort met die voltooiing van die oordragdokumentasie.
5.3.7	7	Koper en verkoper onderteken die koopaanbod.
5.3.8	8	Brief word aan die eiendomsagentskap gestuur om te bevestig dat kommissie betaal sal word sodra registrasie plaasgevind het.
5.3.9	9	Belastingklaringsertifikaat word van die tersaaklike munisipaliteit verkry.
5.3.10	10	Hereregtefaktuur word van die ontvanger van inkomste verkry.
5.3.11	11	Dokumente word by die Aktekantoor ingelewer.
5.3.12	12	Bestaande titelakte word verkry.

(12 × 1) (12)
[30]

VRAAG 6

Jy werk reeds ses jaar by 'n regsfirma. Jy het jou studie by 'n TBOO-kollege voltooi, waar jy gestudeer het om 'n regsekretaris te word. Die kollege het jou uitgenooi as 'n gasspreker om die huidige N6-regsekretarisstudente oor enkele basiese beginsels van die kontraktereg in te lig.

BIED JOU ANTWOORD IN POWER POINT- OF SKYFIEFORMAAT AAN.

6.1 Definisie van 'n *kontrak*. (5)

6.2 VYF vereistes (essentialia) van 'n geldige kontrak (5)

6.3 DRIE soorte handelingsbevoegdheid Bied jou antwoord soos volg aan:

SOORT HANDELINGSBEVOEGDHEID	BESKRYWING	VOORBEELD

(3 × 3) (9)

6.4 VYF maniere waarop 'n aanbod beëindig kan word (5)

6.5 DRIE tipes foute wat 'n kontrak nietig verklaar. Bied jou antwoord soos volg aan:

TIPE FOUT	VOORBEELD

(3 × 2) (6)
[30]

VRAAG 7

7.1 Verduidelik kortliks die volgende inhoud van 'n verband:

7.1.1 Die opskrif

7.1.2 Die voorbereidingsklousule

7.1.3 Verbanddekking

7.1.4 Domicilium citandi et executandi

7.1.5 Die verlydingsklousule

7.1.6 Die verbandnemer/verbandhouer

(6 × 2) (12)

7.2 'Lewering kan nie altyd van hand tot hand plaasvind nie.' Verduidelik kortliks die volgende leweringsvorme, waar werklike lewering nie kan plaasvind nie.

7.2.1 Traditio brevi manu

7.2.2 Traditio longa manu

7.2.3 Registrasie by die Aktekantoor

(3 × 2) (6)

Kopiereg voorbehou

7.3 Dui in elk van die volgende gevalle aan of die stelling WAAR of ONWAAR is. Kies die antwoord en skryf slegs 'Waar' of 'Onwaar' langs die vraagnommer (7.3.1–7.3.8) in die ANTWOORDBOEK neer. Korrigeer die stelling as dit ONWAAR is.

7.3.1 Okkupasie en eiendomsreg het dieselfde regsimplikasie.

7.3.2 Die aanwasstelsel is van toepassing op huwelike buite gemeenskap van goed.

7.3.3 Die transportnemer in die transportakte verwys na die koper.

7.3.4 'n Verkwister het geen handelingsbevoegdheid nie.

7.3.5 Die verbandgewer is die debiteur.

7.3.6 'n Persoonlike reg kan teen die hele wêreld afgedwing word.

7.3.7 Vruggebruik is 'n voorbeeld van 'n persoonlike serwituut:

7.3.8 Partye het nie 'n huweliksvoorwaardekontrak nodig as hulle buite gemeenskap van goed trou nie. (12)
[30]

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou

BYLAE **EKSAMENNOMMER**

VRAAG 4.1

VOLMAG OM OORDRAG TE PASSEER

Ek/ons, die ondergetekende

stel hiermee aan en/of

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

en daar te verklaar dat ek/ons op die ... dag van ...

Verkoop aan

Vir die som van

Die volgende eiendom, naamlik

IN SOVERRE

GEHOU INGEVOLGE TRANSPORTAKTE

Kopiereg voorbehou