higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

NASIENRIGLYN

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

9 Junie 2021

Hierdie nasienriglyn bestaan uit 8 bladsye.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A (VERPLIGTEND)

VRAAG 1

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

(10 × 1) **[10]**

VRAAG 2

2.1 C
2.2 B
2.3 D
2.4 A
2.5 C

(5 × 2) **[10]**

VRAAG 3

3.1 E
3.2 B
3.3 I
3.4 H
3.5 G
3.6 F
3.7 D
3.8 C
3.9 J
3.10 A

(10 × 2) **[20]**

VRAAG 4

4.1 Dit dien as bewys van eiendomsreg en word gebruik om grond oor te dra.

4.2 Die verbandhouer is die verbandnemer/krediteur. Dit is die instelling wat die verband as sekerheid aanvaar in ruil vir geld wat aan die debiteur geleen word.

4.3 Waar albei partye ewe veel skuld het, is die posisie van die besitter/eienaar die sterkste.

4.4 Bykomende bepalings tot ’n kontrak

4.5 ’n Redelike oorsaak.

(5 × 2) **[10]**

TOTAAL AFDELING A: 50

AFDELING B

Merk enige VYF vrae in hierdie afdeling.

VRAAG 5

5.1
- Dit is ’n dokument waarvolgens eiendomsregte op grond oorgedra word.
- Dit dien as bewys van nuwe eienaarskap van eiendom (bewys van titel).

(2 × 2) (4)

5.2
- Die transportakte moet uit verskillende klousules bestaan.
- Duursame papier van goeie gehalte moet gebruik word.
- Wit A4-grootte papier.
- Handgeskrewe aktes word nie in die praktyk aanvaar nie.
- Die Registrateur van Aktes aanvaar slegs swart ink.
- Alle bladsye van ’n akte moet ’n kantruimte van minstens vier sentimeter hê vir bindwerk (nie van toepassing noudat aktes op mikrofilm opgeneem word nie).
- Alle aktes en dokumente moet slegs op een kant van die papier getik of gedruk wees.
- Die boonste helfte van die eerste bladsy van ’n oordragakte/transportakte moet oopgelaat word vir seëls of endossemente.
- Enige oop ruimte wat nie in die akte gebruik word nie, moet gekanselleer word om bedrog te voorkom.
- Alle bladsye moet opeenvolgend genommer word. (Enige 5 × 2) (10)

5.3 5.3.1 Die aanhef
(enige toepaslike voorbeeld wat die verkoper (oordraggewer) aandui, byvoorbeeld
Alma Janse van Rensburg
ID 5908948376
Getroud

5.3.2 Die eiendomsklousule
(enige toepaslike voorbeeld wat gedetailleerde beskrywing van die eiendom gee), byvoorbeeld
Hoewe 234, Welgelegen, Parow
Grootte 1 000 (eenduisend) vierkante meter

5.3.3 Die titel
Oordragakte/transportakte

5.3.4 Die teenprestasieklousule
(enige toepaslike voorbeeld wat na die koopprys van die eiendom verwys), byvoorbeeld
R1,2 miljoen (een miljoen, tweehonderdduisend rand)

5.3.5 Die uitbreidingsklousule
(enige toepaslike voorbeeld wat verwys na die huidige titelakte waarkragtens die grond besit word), byvoorbeeld
Eerste keer oorgedra volgens oordragakte/transportakte no. T23456/2000...

(5 × 2) (10)

5.4 R2,7 = R80 500✓ + (11%✓ of R450 000✓ = R49 500✓)
Totaal = R130 000✓✓ (6)
[30]

VRAAG 6

6.1 Krediettransaksie/Afbetalingsverkooptransaksie (1)

6.2 Annemie, die verkoper (1)

6.3
- Dit staan ook bekend as Artikel 13 van die verouderde Wet op Kredietooreenkomste.
- Dit beteken dat die koper vyf werksdae het om die kontrak te kanselleer as die kontrak onderteken is op ’n ander perseel as dié van die onderneming.
- Wanneer die vyf dae bereken word, word die dag waarop die kontrak aangegaan is, ’n openbare vakansiedag, asook ’n Saterdag en Sondag uitgesluit.
- Goedere moet terugbesorg en geld moet terugbetaal word.
- Die hele proses behoort binne 10 dae afgehandel te wees. (5 × 2) (10)

6.4 Moet op skrif gestel word. (1)

6.5
- Daar moet ’n ooreenkoms wees om te koop en te verkoop.

Die kontrak kom tot stand die oomblik wanneer ’n ooreenkoms bereik word om te koop en te verkoop.

- Daar moet ’n artikel wees.

Dit staan ook as ’n merx bekend. Die merx moet bepaald of bepaalbaar wees.

- Daar moet ’n prys wees.

Dit staan ook as ’n pretium bekend. Dit moet in geld betaalbaar wees. (3 × 2) (6)

6.6 'n Opskortende voorwaarde beteken dat die werking van 'n kontrak opgeskort word totdat 'n onseker, toekomstige gebeurtenis plaasvind. (1)

6.7 6.7.1 Die koper dra die risiko vir toevallige verlies vanaf die oomblik wat die kontrak perfecta is. (2)

6.7.2
- Omstandighede waarin die risiko nie sal oorgaan nie.
- Waar goedere geweeg, gemeet of getel moet word
- Waar die kontrak voorwaardelik is
- Waar die verkoper versuim om die produk betyds te lewer
- By wyse van spesiale ooreenkoms (4 × 2) (8)

[30]

VRAAG 7

7.1 7.1.1
(a) Naam van die koper (1)
(b) (Enige voorbeeld, maar moet 'n straatadres wees), byvoorbeeld, Gouwsstraat 3, Parow (1)
(c) Naam van die verkoper (1)
(d) Oordragkoste of BTW betaalbaar (1)
(e) Registrasiekoste (1)
(f) Besit beteken dat die koper nog nie die eienaar is nie, maar besit mag neem. Oordrag het nog nie plaasgevind nie. (2)
(g) Dit moet betaal word wanneer die koper okkupasie neem voordat oordrag plaasvind. (2)
(h) Die verkoper (1)
(i) Koop die eiendom soos dit is, met of sonder defekte (1)
(j) Die verkoper (1)

7.1.2 Hierdie dokument moet voltooi word om die oordrag teweeg te bring. (2)

7.1.3
- Verbandkansellasie van die bestaande verband
- Oordrag van die eiendom
- Registrasie van die nuwe verband (3)

7.1.4
- Daar moet 'n skuld of 'n verpligting wees.
- Daar moet onroerende eiendom wees wat as sekuriteit vir die skuld of verpligting dien.
- Daar moet 'n akte wees wat die verband tot stand bring. (3)

7.2 7.2.1 Sessie beteken die oordrag van regte van een persoon na 'n ander persoon. (2)

7.2.2 Dit vind plaas waar 'n grondeienaar sy regte op, byvoorbeeld, ondergrondse minerale aan 'n prospekteerder oordra. Die grondeienaar is steeds die eienaar van die grondoppervlak. (2)

Kopiereg voorbehou

7.2.3
- Beskrywing van die sedent en die sessionaris
- Beskrywing van die tipe mineralereg wat gesedeer word
- Die vergoeding betaalbaar vir die reg
- Die rede vir die sessie
- Al die toepaslike voorwaardes (5)

7.2.4
- Vruggebruik
- Gebruik
- Okkupasie (Enige EEN) (1)

[30]

VRAAG 8

8.1
- Dit moet ’n wettige ooreenkoms wees.
- Partye moet handelingsbevoegdheid besit.
- Die partye moet hul voornemens aan mekaar kommunikeer.
- Prestasie moet moontlik wees.
- Die partye moet konsensus bereik het (moet wilsooreenstemming hê)
- Die partye moet die ernstige voorneme hê om kontraktueel gebind te wees.
- Formaliteite (nie altyd ’n essentialia nie) (Enige 5 × 1) (5)

8.2 8.2.1 Bedrieglike wanvoorstelling (2)

8.2.2
- Die wanvoorstelling moet die vals voorstelling van ’n feit of feite wees.
- Die wanvoorstelling moet wesenlik wees (iets wat ’n redelike persoon sal oorreed).
- Die wanvoorstelling moet gedoen word met die opset om die ander party oor te haal om te kontrakteer.
- Die wanvoorstelling moet gedoen word deur die kontrakterende party of ’n persoon wat verantwoordelikheid aanvaar.
- Die wanvoorstelling moet op so ’n wyse gedoen word dat die ander party die kontrak op grond daarvan sluit. (5 × 2) (10)

8.3
- Revokasie
- Verloop van tyd
- Opsie
- Weiering/afkeuring
- Dood van een van die partye
- Kranksinnigheid van een van die partye
- Teenaanbod (Enige 5 × 1) (5)

8.4 8.4.1 Latente gebrek (2)

8.4.2
- Actio quanti minoris
- Kontrakteer kan nie gekanselleer word nie
- Tyron kan op ’n verlaging in die verkoopprys aandring. (3 × 2) (6)

[30]

VRAAG 9

9.1 9.1.1 ’n Dwaling beteken dat die partye mekaar misverstaan het. (2)

9.1.2 Nee. Hulle het nie dieselfde gedink nie/hulle het nie wilsooreenstemming bereik nie. (2)

9.1.3
- Dwaling in beweegrede
- Regsdwaling (2)

9.1.4 (a) Die partye verskil oor die tipe kontrak, byvoorbeeld, die een het gedink dit was ’n koopkontrak, terwyl die ander van mening was dat dit ’n huurkontrak was.

(b) Daar is ’n dwaling met betrekking tot die identiteit van ’n saak, byvoorbeeld, A bied een van sy bokke te koop aan, terwyl B onder die indruk verkeer dat hy ’n skaap koop.

(2 × 2) (4)

9.2
- Later intredende onmoontlikheid beteken dat prestasie by die sluiting van die kontrak moontlik was, maar daarna onmoontlik geword het.
- Die onmoontlikwording is iets wat buite die partye se beheer gebeur het.
- Een voorbeeld is vis major (’n natuurramp), byvoorbeeld ’n vloed.
- Nog ’n voorbeeld is casus fortuitus (’n handeling van die Staat), byvoorbeeld, die inwerkingstelling van nuwe wetgewing. (10)

9.3
- ’n Duidelike opskrif – Volmag/Prokurasie
- Die naam van die gewer (die eienaar van die grond of ’n persoon wat na behore gemagtig is om namens hom op te tree)
- Die naam van die komparant (die aktebesorger)
- Die naam van die koper (die transportnemer)
- Beskrywing van die eiendom
- Enige voorwaardes
- Die causa of rede
- Die verlydingsklousule (datum en plek van verlyding) (Enige 5 × 2) (10)

[30]

VRAAG 10

10.1 Verbandgewer
10.2 Delegasie
10.3 Mynregte
10.4 Huweliksvoorwaardekontrak
10.5 Naturalia
10.6 Essentialia
10.7 Kapitaalwinsbelasting
10.8 Constitutum possessorium
10.9 Vernietigbare kontrak
10.10 Rektifikasie
10.11 Onderhandse dokument
10.12 Oordrag
10.13 Ratifikasie
10.14 Dwaling
10.15 Nietige kontrak

(15 × 2) **[30]**

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou