higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

NASIENRIGLYN

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

29 NOVEMBER 2019

Hierdie nasienriglyn bestaan uit 9 bladsye.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A

VRAAG 1

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

(10 × 1) **[10]**

VRAAG 2

2.1 C
2.2 C
2.3 D
2.4 A
2.5 B

(5 × 2) **[10]**

VRAAG 3

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

(10 × 2) **[20]**

VRAAG 4

4.1 Aktebesorger
4.2 Grondserwituut
4.3 Transportakte
4.4 Kapitaalwinsbelasting
4.5 Seëlreg

(5 × 2) **[10]**

TOTAAL VIR AFDELING A: 50

AFDELING B

VRAAG 5

5.1
- 'n Verkoopskontrak is 'n wederkerige kontrak
- waarkragtens die verkoper onderneem om 'n produk/eiendom te lewer
- aan 'n ander persoon, die koper,
- en die koper op sy beurt onderneem om die verlangde som geld te betaal.

(4 × 2) (8)

5.2
- Verbandgewer – die debiteur wat die lening verkry om die eiendom wat gekoop is, te finansier
- Verbandhouer – die krediteur (persoon wat die verband as sekuriteit aanvaar in ruil vir geld wat aan die verbandgewer geleen word) (2 × 2) (4)

5.3
- Rente op die verbandlening
- Koste verbonde aan die registrasie van die verband
- Seëlreg (3)

5.4
- 'n Opskortende voorwaarde beteken dat die inwerkingstelling van die kontrak opgeskort word totdat 'n onseker toekomstige gebeurtenis plaasvind.
- In hierdie kontrak kan dit wees dat die koper die eiendom koop op voorwaarde dat sy of haar verband geregistreer word of op voorwaarde dat sy of haar eie eiendom eers verkoop moet word. (2 × 2) (4)

5.5
- Skriftelik
- Geregistreer (2)

5.6
- Titelakte
- Volmag
- Solvensieverklaring
- Belastingklaringsertifikaat
- Waarborge
- Eiendomsbelastingklaringsertifikaat (Enige 4 × 1) (4)

5.7
- Moet op skrif gestel word en deur die partye self of deur hul gevolmagtigdes of agente geteken word
- Moet die partye se identiteit (volle name, identiteitsnommers, huwelikstatus) bevat
- Moet die grond identifiseer (eiendomsbeskrywing)
- Moet die koopprys aandui, met 'n verduideliking van die monetêre betaalmetode
- Moet 'n aanduiding gee dat albei partye van voorneme is om onderskeidelik te koop en te verkoop (5)

[30]

VRAAG 6

6.1 6.1.1 Die verlengingsklousulue – Eerste keer oorgedra en steeds gehou deur Nr T829/345

6.1.2 Eiendomsklousule – Erf 2188, Elsiesrivier

6.1.3 Die aanhef
Laat dit hiermee … Jessica Jasson, identiteitsnommer …

6.1.4 Die vergoedingsklousule – die koopprys van R790 000

6.1.5 Die causa – en bovermelde …….??? Verklaar …. waarlik en wetlik verkoop

(5 × 1) (5)

6.2 6.2.1 Naomi Sampson (1)

6.2.2 Jessica Jasson (1)

6.2.3 Sodra die eiendom by die akteskantoor geregistreer is (1)

6.2.4 Songezo Mtwye (1)

6.2.5 Tot en met R750 000 – nul✓
R750 001 – R790 000 = R1 200✓✓
TOTAAL R1 200✓✓ (5)

6.3 **VOLMAG OM TRANSPORT TE GEE**

Ek/Ons, die ondergetekende(s),

Jessica Jasson✓

ID 3107140035084✓

Getroud✓

wys hiermee **Songezo Mtwye**✓ en/of …… aan

met die volmag om my ware en regmatige prokureur en agent te wees om voor die **registrateur van aktes**✓ te verskyn

en daar te verklaar dat ek/ons op die **19de** dag van **Augustus 2019**✓

verkoop aan:

Naomi Sampson✓

Identiteitsnommer 570717 0037084✓

Getroud✓

Vir die som van **R790 000**✓ **(sewehonderd en neëntigduisend rand)**✓

die volgende eiendom, naamlik

Erf 2188,✓ **Elsiesrivier**✓

Registrasiedivisie, Wes-Kaap, die provinsie van KAAPSTAD;

IN OMVANG **500 (vyfhonderd) vierkante meter**✓

GEHOU KRAGTENS TRANSPORTAKTE NR. **T829/345**✓ (16)
[30]

VRAAG 7

7.1 7.1.1 Paaiementverkoopstransaksie/krediettransaksie (1)

7.1.2 Dit beteken dat Zandile besit van die motor mag neem, maar dat dit teruggeneem kan word indien sy nie betaal nie aangesien sy slegs die eienaar sal word sodra die finale betaling gemaak is. (2)

7.1.3
- Dit beteken dat Zandile vyf werksdae het waarin sy die kontrak kan kanselleer.
- Die vyf werksdae sluit die dag uit waarop die kontrak aangegaan is asook 'n Saterdag en 'n Sondag.
- Zandile kan die motor teruggee.
- Jonell moet dan die koopprys aan Zandile terugbetaal.
- Die hele proses moet binne 10 dae afgehandel word. (5 × 2) (10)

7.1.4

Defek	**Soort defek** (2 punte)	**Regsmiddel vir hierdie soort defek** (2 punte)	**Wat die koper kan eis** (2 punte)
'n Stukkende ruitveër	Patentdefek✓	Spesifieke prestasie✓	Kan eis dat die ruitveër vervang/herstel moet word✓
Foutiewe lugversorger	Latente defek✓	Actio quanti minoris✓	Kan 'n eis dat die verkoopsprys verminder word✓

(6)

7.1.5 Neem die goedere wat gekoop word soos dit is – met of sonder defekte. (1)

7.2 7.2.1 Werklike lewering (de manu in manum)
7.2.2 Constitutum possessorium
7.2.3 Traditio longa manu (lewering met die lang hand)
(3 × 2) (6)

7.3 7.3.1 Nee.✓ Sy moet die verkoper inlig dat sy met 'n geregtelike terugname ('eviction') gedreig word.✓ (2)

7.3.2 'n Stilswyende waarborg teen geregtelike terugname (1)

7.3.3 'n Vry en ongestoorde besit (1)
[30]

VRAAG 8

8.1 Emansipasie
8.2 Par delictum-reël
8.3 'n Fout
8.4 Nalatige wanvoorstelling
8.5 Dwang
8.6 Handelsbeperking
8.7 Vis maior (tussentredende onmoontlikheid)
8.8 Caveat subscriptor
8.9 Persoonlike fout
8.10 Skadevergoeding
8.11 Jurisdiksie
8.12 Terugbetalingsklousule
8.13 Onderduimse dokument
8.14 'n Aanbod
8.15 Teorie oor geregtelike terugname
(15 × 2) **[30]**

VRAAG 9

9.1 9.1.1 Dit beteken dat albei eggenote hul eie boedels het.✓✓ Wanneer hulle wil skei, word die verskil tussen die twee boedels aan die einde bereken en die verskil word dan gelykop verdeel.✓✓ (2 × 2) (4)

9.1.2
- Binne gemeenskap van goed
- Buite gemeenskap van goed sonder aanwas (2)

9.1.3
- Elke eggenoot het sy of haar eie boedel.
- Die verskil tussen die twee boedels (die aanwas) word gedeel.
- Die krediteure van die een eggenoot word nie die krediteure van die ander nie. (3)

9.1.4 Aanwas = R1,5 miljoen minus R750 000 = R750 000✓
R750 000 gedeel deur 2 = R375 000✓✓
Man: R350 000 + R375 000✓
Vrou: R210 000 + R375 000✓ (5)

9.2 9.2.1
- Kontak hul kliënte so spoedig moontlik nadat registrasie plaasgevind het.
- Waarborge moet nou vervul word, byvoorbeeld die betaling van die verkoper se uitstaande verband.
- Die konsolidering van rekeninge vind nou plaas.
- Die aktes moet aan die tersaaklike persone/instellings aangestuur word. (4)

9.2.2
- Elektrisiteitsertifikaat
- Kewersertifikaat
- Loodgietersertifikaat
- Belastingklaringsertifikaat (4)

9.2.3
- Bestuur die gemeenskaplike eiendom (instandhouding en herstelwerk)
- Betaal alle tariewe, byvoorbeeld water en elektrisiteit.
- Betaal versekering vir die gemeenskaplike eiendom.
- Implementeer 'n fonds vir die administratiewe uitgawes.
- Bepaal die eienaars se heffings.
- Maak 'n bankrekening in die naam van die ontwikkeling oop.
- Stel bestuursreëls en gedragsreëls op.
- Bestuur die gemeenskaplike eiendom tot voordeel van al die inwoners. (8)

[30]

VRAAG 10

10.1
- Dit moet op skrif gestel word en deur of namens die partye geteken word.
- Sluit die name van die kredietverlener en van die kredietontvanger asook hul sake- of woonadresse in.
- Dui die bedrag van die aanvangsbetaling wat gemaak moet word aan.
- Beskryf die goedere of dienste wat aan die kredietooreenkoms onderhewig is.
- Dui enige toepaslike voorwaardes aan.
- Sluit 'n voorwaarde oor die kredietverlener se reg op die terugsending van goedere in.
- Verwys na artikel 13 (die afkoeltydperk).
- Dui die taal aan waarin die kredietontvanger wil hê die kontrak opgestel moet word. (Enige 5 × 2) (10)

10.2 10.2.1
- Onder 18-jarige ouderdom
- Ongetroud
- Nie as meerderjarige deur 'n hof verklaar nie (3)

10.2.2 Die minderjarige kan nie kontraktueel gebind word nie. (2)

10.2.3
- Bekragtiging vind plaas wanneer 'n minderjarige 'n kontrak sonder hulp sluit en sy of haar ouers hul toestemming agterna verleen.
- Emansipasie beteken die minderjarige het 'n werk, verdien 'n salaris en versorg hom-/haarself – is dus onafhanklik. (2 × 2) (4)

10.2.4 Bedrieglike wanvoorstelling (1)

10.3
- Persoonlike en ander serwitute
- Langtermynhuurooreenkoms van 10 jaar en ouer
- Prospekteerkontrakte
- Oormaking van minerale regte
- Mynbouhuurkontrakte
- Notariële verbande
- Huweliksvoorwaardekontrakte (Enige 5 × 1) (5)

10.4
- Die prospekteertermyn
- Die vergoeding
- 'n Opsie om die mineraal in die toekoms te huur of te koop
- Die prospekteerder se spesifieke regte
- Skade wat deur die prospekteerder veroorsaak word (5)

[30]

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou