higher education & training

Department:
Higher Education and Training
REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

NASIENRIGLYN

NASIONALE SERTIFIKAAT

REGSPRAKTYK N6

14 September 2020

Hierdie nasienriglyn bestaan uit 9 bladsye.

Kopiereg voorbehou

AFDELING A

VRAAG 1

1.1 B
1.2 B
1.3 A
1.4 C
1.5 A
1.6 B
1.7 D
1.8 C
1.9 D
1.10 A

(10 × 1) **[10]**

VRAAG 2

2.1 Onwaar
2.2 Waar
2.3 Waar
2.4 Onwaar
2.5 Onwaar

(5 × 2) **[10]**

VRAAG 3

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

(10 × 2) **[20]**

Kopiereg voorbehou

VRAAG 4

4.1 Verkwister
4.2 Pretium
4.3 Voorhuwelikse kontrak
4.4 Serwituut
4.5 Konsensus
4.6 Par delictum-reël
4.7 Afkoeltydperk
4.8 Wanvoorstelling
4.9 Vis maior
4.10 Restitusie

(10 × 1) **[10]**

TOTAAL AFDELING A: 50

AFDELING B

Kandidate moet enige VYF van die volgende SES vrae beantwoord.

VRAAG 5

5.1 'n Persoon is bevoeg wanneer hy of sy oor handelingsbevoegdheid beskik om 'n kontrak aan te gaan.

OF

'n Persoon is bevoeg wanneer hy of sy regte en verpligtinge volgens 'n kontrak kan bekom. (2 punte vir EEN van die bostaande beskrywings) (2)

5.2 5.2.1 Nie bevoeg nie.✓ Juandre is minderjarig met beperkte handelingsbevoegdheid.

5.2.2 Bevoeg.✓ 'n Verkwister beskik slegs oor beperkte kapasiteit wanneer dit oor sy of hare bates handel.✓

5.2.3 Nie bevoeg nie.✓ 'n Dronk persoon het geen handelingsbevoegdheid nie.✓

5.2.4 Nie bevoeg om dit te doen nie.✓ Die insolvente persoon het beperkte handelingsbevoegdheid en kan nie sy of haar bates sonder toestemming vervreem nie.✓ (4 × 2) (8)

5.3 5.3.1 Nie 'n geldige aanbod nie.✓ Die aanbod moet volledig wees.✓ ✓

5.3.2 Nie 'n geldige aanvaarding/kontrak nie. Aanvaarding moet onvoorwaardelik wees.✓

5.3.3 Nie 'n geldige aanbod nie.✓ Die aanbod moet 'n volledige aanbod wees.✓

5.3.4 Nie 'n geldige aanvaarding nie.✓ Die aanbod het verstryk (verloop van tyd).✓

5.3.5 Nie 'n geldige aanbod nie.✓ Die aanbod moet aan die essentialia van 'n kontrak voldoen.

OF

Dit is 'n geldige aanbod.✓

(5 × 2) (10)

5.4 5.4.1 Gebrekkige konsensus.✓ Dit is 'n wanvoorstelling.✓

5.4.2 Geen konsensus nie.✓ Dit is 'n fout.✓

5.4.3 Gebrekkige konsensus.✓ Dit is metus of vreesaanjaging.✓

5.4.4 Gebrekkige konsensus.✓ Nalatige wanvoorstelling. (Aanvaar wanvoorstelling ook.)✓

5.4.5 Nie 'n geldige kontrak of aanbod nie.✓ 'n Advertensie is slegs 'n uitnodiging en nie 'n aanbod nie.✓

(5 × 2) (10)
[30]

VRAAG 6

6.1 Aktebesorging beteken die voorbereiding van dokumente en die proses om grond aan 'n nuwe eienaar oor te dra. (2)

6.2 Die verkoper (1)

6.3
- 'n Aanbod om te koop moet aangegaan word.

OF

- 'n Verkoopkontrak moet opgestel word.✓✓
- Die kontrak moet op skrif wees.✓
- Die kontrak moet geregistreer word.✓ (4)

6.4
- Oordragkoste
- Belastings
- Uitstaande munisipale koste op die dag van besitneming (3)

6.5
- Okkupasie word geneem voordat oordrag plaasvind.
- Besitneming vind plaas nadat die oordrag in die aktekantoor afgehandel is.

(2 × 2) (4)

6.6 Neem die artikel soos dit is – met of sonder gebreke. (1)

6.7 Die verkoper (1)

6.8 Opskortende voorwaarde (1)

6.9
- Volmag
- Bewys van die betaling van die hereregte
- Bewys van die betaling van grondbelasting (belastingsklaringsertifikaat)
- Verklaring van solvensie
- Statusverklaring
- Die bestaande eiendomsbewys
- Die transportakte (Enige 4 × 1) (4)

6.10

2 250 001 – 10 000 000	R80 500 + 11% van (R2 400 000 –✓ R2 250 000✓
	= R80 500✓ + R16 500✓
	= R97 000✓✓
	Gee volpunte al word net die korrekte antwoord gegee.

(6)

6.11 Steven Makola ✓
ID 5808070038081 (enige fiktiewe ID) ✓
(Buite gemeenskap van goed getroud) ✓
(Indien die student die vrou se besonderhede ook verskaf, trek 1 punt af) (3)
[30]

VRAAG 7

7.1 7.1.1 Een kollektiewe (gesamentlike) boedel bestaan. (2)

7.1.2 Elke eggenoot het sy of haar eie boedel. Elke eggenoot hou sy of haar eie eiendom. (2)

7.1.3 Elke eggenoot het sy of haar eie boedel,✓ maar wanneer hulle skei word die aanwas bereken, die verskil bepaal en tussen die twee partye verdeel.✓ (2)

7.1.4
- Elke eggenoot is geregtig op die helfte van die boedel wanneer hulle skei.
- Die krediteure van die een eggenoot word ook die ander eggenoot se krediteure.
- Indien 'n onderneming wat in een van die eggenote se name geregistreer is bankrot raak, is die totale boedel verlore.
- Albei eggenote is verantwoordelik vir die ander se laste.

(Enige EEN) (1)

7.1.5

	Man	Vrou
Netto boedel voor huwelik	R250 000	R500 000
Netto boedel na egskeiding	R1 250 000	R900 000
Aanwas	R1 000 000	R400 000✓✓
Verskil tussen aanwaste		R600 000✓
Word in die helfte verdeel	R300 000	R300 000✓

Man se finale bedrag = R1 000 000 – R300 000 = R700 000✓
Vrou sal R400 000 + R300 000 = R700 000 kry✓ (6)

7.2 7.2.1
- Dit is 'n beperkte reg
- wat die houer daarvan in sy persoonlike hoedanigheid
- die reg gee om op iemand anders se eiendom iets te doen
- of om die eienaar te verhoed om een of ander normale reg as eienaar uit te oefen. (4)

7.2.2
- Vruggebruik
- Gebruik
- Beroep (3)

7.2.3
- Word gevestig volgens 'n akte wat deur die eienaar✓ van die eiendom onderteken en deur 'n notaris gesertifiseer is.✓
- Registrasie vind teen die eiendomsbewys van die dienende eiendom plaas.✓✓ (2 × 2) (4)

7.2.4
- 'n Duidelike opskrif, byvoorbeeld, Notariële serwituutakte
- Plek en datum van ondertekening
- Naam en adres van die notaris
- Identifisering van die betrokke partye
- Beskrywing van die grond wat betrokke is
- Definisie van die serwituut
- Uitvoering (partye teken, twee getuies en die notaris sertifiseer)

(Enige 6 × 1) (6)
[30]

VRAAG 8

8.1
- Actio redhibitoria
- Dit is 'n spesiale remedie vir latente defek.
- Koper (Irvin) kan die kontrak kanselleer.
- Algemene reël is dat Irvin nie skadevergoeding kan eis nie.
- Irvin moet die kar teruggee. (5 × 2) (10)

8.2
- Beskerm deur die stilswyende waarborg teen uitwinning.
- Irvin moet die verkoper in kennis stel dat hy met uitwinning gedreig word.
- Hy moet nie die motor aan die persoon oorhandig wat aanvoer dat dit syne is nie. (3 × 2) (6)

Kopiereg voorbehou

8.3
- Irvin (die koper) sal die verlies loop.
- Dit is as gevolg van die oordrag-van-risiko-reël wat outomaties deel van die koopkontrak uitmaak, tensy dit uitgesluit is.
- Dit beteken dat die koper die risiko neem vir toevallige verlies vanaf die oomblik dat die kontak gesluit is.
- 'n Haelstorm is 'n voorbeeld van latere onmoontlikwording (iets wat buite die partye se beheer is). (4 × 2) (8)

8.4
- Die afkoeltydperk is beskikbaar waar 'n kontrak op 'n ander plek as 'n sakeperseel onderteken is.
- Die inisiatief moet van die verkoper af uitgaan (die kredietgewer).
- Dit beteken dat die koper vyf werksdae het om die kontrak te kanselleer.
- Dit sluit die dag uit waarop die partye die kontrak aangaan, 'n Saterdag, 'n Sondag en 'n openbare vakansiedag.
- Die koper moet die artikel terugbesorg en sal terugbetaal word.
- Die hele proses behoort binne 10 dae afgehandel te word. (Enige 3 × 2) (6)

[30]

VRAAG 9

9.1

K Kotsi√

AKTEBESORGER√

T12087/2000√

TRANSPORTAKTE

HIERMEE WORD BEKEND GEMAAK

DAT Karel Kotsi√

Voor my, die REGISTRATEUR VAN AKTES te KAAPSTAD verskyn het, ... behoorlik daartoe gemagtig deur 'n volmag onderteken te PAROW op die 2de dag van Junie 2019 aan hom/haar verleen deur

JONELLA ELIAS√

ID 8703060034084√

Ongetroud√

EN genoemde komparant het verklaar dat sy/haar lasgewer ..., hierby sedeer en transporteer aan en ten gunste van:

Sibonyani Hani√

ID 7804090038081√

Ongetroud√

Sy erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regverkrygendes in volkome

en vrye eiendom:

ERF 4768√

KUILSRIVIER, KAAPSATD√

GROOT 1 300 √(Een duisend drie honderd) vierkante meter√

….. waarvan die koopprys

R1 670,00√ (EEN MILJOEN SES HONDERD DUISEND EN SEWENTIG RAND)√ is.

(16)

9.2

PROKURASIE OM TRANSPORT TE GEE

Ek, die ondergetekende,

Jonella Elias√

ID 8703060034O8√

Ongetroud√

Nomineer en stel hiermee Karel Kotsi√ en/of

aan, met mag van substitusie, om my wettige gevolmagtigde en verteenwoordiger te wees, om vir en namens my voor die

REGISTRATEUR VAN AKTES√ te verskyn

En daar te verklaar dat ek op die 7de dag van Mei 2019

Verkoop aan

Sibonyani Hani√

ID 7804090038081√

Ongetroud√

Vir die bedrag van R1 670,00√ (een miljoen ses honderd en sewentig rand)√

Die volgende eiendom, naamlik

Erf 4768, Kuilsrivier√

Registrasieafdeling, Wes-Kaap, die provinsie van KAAPSTAD

GROOT

1 300√ (een duisend drie honderd) vierkante meter√

TRANSPORTAKTENR. T12087/2000√

(14)

[30]

VRAAG 10

10.1

NIETIGE KONTRAK	VERNIETIGBARE KONTRAK
Geen konsensus is bereik nie.	Dit is 'n defek in konsensus.
Geen geldige kontrak nie.	Kontrak is geldig totdat dit deur 'n hof as ongeldig verklaar word.
Voorbeeld: 'n Fout	Voorbeelde: Wanvoorstelling, metus, onbehoorlike beïnvloeding

(3 × 2) (6)

10.2 Die fout moet 'n misverstand wees oor die materiële feite van die kontrak.✓✓ Hofsaak *Maritz* v *Pratley*. Die misverstand moet oor die kern van die kontrak handel. (Plus enige feit vir die ander✓✓ punte.)

Die fout moet redelik wees.✓✓ Dit moet 'n redelike dwaling wees. Dit moet nie as gevolg van die nalatigheid van die party wees wat op die fout wil aanspraak maak nie.

(Plus enige feit vir die ander✓✓ punte.)
(4 × 2) (8)

10.3
- Waar die goedere geweeg, afgemeet of getel moet word.
- Waar die kontrak voorwaardelik is.
- Waar die verkoper betyds moet lewer (mora debitoris).
- Volgens 'n spesiale ooreenkoms (waar die risiko in die kontrak uitgesluit is). (Enige 3 × 1) (3)

10.4

Simboliese lewering✓	Die motor se sleutel word oorhandig. 'n Vragbrief oorhandig is.✓✓
Traditio brevi manu of lewering met die kort hand✓	Die artikel is reeds in besit van die persoon wat nou die artikel koop, byvoorbeeld, 'n persoon het 'n item geleen en koop daardie item nou.✓✓
Traditio longa manu of lewering met die lang hand✓	Aanduiding van waar iets is wat te swaar is om af te lewer, byvoorbeeld, die uitwys van vee.✓✓
Constitutum possessorium✓	Die verkoper hou die artikel om wysigings aan te bring.✓✓

(4 × 3) (12)

10.5 Nee (1)
[30]

TOTAAL AFDELING B: 150
GROOTTOTAAL: 200

Kopiereg voorbehou