DIE REPUBLIEK VAN SUID AFRIKA

NOTARIËLE PRAKTYKEKSAMEN

DATUM: 12 NOVEMBER 2020 **TYD**: 09:00-13:15

TOTAAL: [100]

Kandidate kry 15 minute om die vraestel deur te lees voor hulle begin skryf. Geen kandidaat mag tydens hierdie tyd in die antwoordboek begin skryf nie. Die eksamen van vier uur volg dan.

NOTAS:

1. KANDIDATE moet **al** die vrae beantwoord.

2. KANDIDATE moet slegs **EEN KANT** van die papier gebruik.

3. KANDIDATE moet elke vraag op 'n nuwe vel begin en die nommer van die vraag aanstip aan die linkerbokant van die vel en sy of haar eksamennommer aan die regterkant van die vel papier, bv:

NOTARIËLE EKSAMEN	
VRAAG 1	**60831/09**

Sou u antwoord op enige vraag meer as een vel papier beslaan, moet die volgende velle agtereenvolgend genommer word en ook die nommer van die vraag en u eksamennommer dra, bv:

BLADSY 2	
VRAAG 1	**60831/09 (Vervolg)**

4. Waar al die besonderhede wat nodig is vir aktekantoordoeleindes nie voorsien word nie, moet KANDIDATE hulle eie verbeelding gebruik om die weggelate inligting te verskaf.

5. Aangesien vier uur toegelaat word, word van kandidate verwag om die aktes en ander dokumente wat gevra word, akkuraat op te stel.

6. Tensy daar 'n spesiale rede bestaan, word 'n kandidaat nie vir 'n mondeling ingeroep as 50% en meer behaal is nie. Indien 'n kandidaat 'n totaal van tussen 40% en 49% behaal sal hy/sy 'n mondeling moet aflê. Indien 'n kandidaat minder as 40% behaal sal hy/sy nie kwalifiseer vir 'n mondeling nie en druip dus hierdie eksamen.

VRAAG 1 **[8]**

1.1 U word geraadpleeg deur Mary Seller, getroud buite gemeenskap van goedere met Mark Seller. Mark werk tans op 'n olieboor langs die kus van Chile. Hy het sy eiendom in Ottery, Kaapstad verkoop, maar moes dringend na Chile reis voor hy die oordragdokumente kon teken. Die oordragdatum kom nader en die oordagdokumente moet geteken word. Mark Seller kry verlof om elke twee weke die vasteland te besoek. Mary lig u ook in dat sy ook 'n aantal verdere dokumente namens Mark moet teken.

a) Watter dokument/e word vereis om Mary in staat te stel om in die algemeen en meer spesifiek, sover dit die oordrag van die eiendom aangaan, namens Mary na sy belange om te sien? (1)

b) Watter prosedure moet gevolg word om hierdie dokument by die Aktekantoor in te dien? Daar is geen Suid Afrikaanse Ambassade in Chile nie, maar Chile is 'n lid van die Haagse Konvensie. (4)

1.2 Mark het sy identiteitsdokument in Suid Afrika gelaat en sy werkgewer se Menslike Hulpbronne amptenaar vereis 'n afskrif daarvan. Mary het die oorspronklike dokument en versoek u om dit te sertifiseer vir gebruik in Chile. Berei die sertifikaat voor. (3)

VRAAG 2 **[12]**

U word geraadpleeg deur Thomas Modise en Jane Simpson. Hulle verkeer al vir 20 jaar in 'n permanente verhouding en besit gesamentlik 'n eiendom synde Erf 123 Kaapstad. Dit is hulle woonhuis vanwaar Jane tesame met hulle dogter, Thandi, 'n Doggie Day care besigheid bedryf.

Hulle is begerig om die eiendom by die afsterwe van enigeen van hulle aan hulle dogter Thandi na te laat, onderhewig aan die voorwaarde dat die langslewende in die kothuis op die eiendom mag aanbly.

Die restant van die boedel van die eerssterwende sal die langslewende toeval. Verder verlang Jane dat Thandi vir 'n periode van vyf jaar 'n vruggebruik sal hê oor haar belegging van R1 miljoen gehou in 'n geldmarkrekening by Investment Bank om Thandi te help met die kontantvloei van die Doggie Day care besigheid.

Hulle het u versoek om 'n gesamentlike testament op te stel.

2.1 Stel daardie klousules op wat handel met die eiendom, die vruggebruik en die restant van die boedel. (6)

2.2 Bespreek die boedelbelasting gevolge van Thomas se bemaking van die restant van sy boedel aan Jane. (2)

2.3 Voor ondertekening van die testament is Jane gewikkel in 'n ernstige motor-botsing en gehospitaliseer. Haar hele liggaam is in gipsverband en sy is nie in staat om te skryf of 'n merk te maak nie. Sy is egter by haar bewussyn en in staat om verbaal haar wense te kommunikeer. Die partye wil graag die testament onmiddelik teken. Bespreek die wyse waarop Jane die testament sal "onderteken". (4)

VRAAG 3 **[20]**

James Farmer, getroud met Sharon kragtens die wette van Nederland, is die huurder van 'n plaas synde die Plaas Weltevreden in Phillipi, Stad van Kaapstad, Westelike Provinsie. Die huurkontrak is gesluit vir 'n tydperk van 20 jaar. Die notariële huurkontrak is geregistreer in die Aktekantoor in Kaapstad. Die plaas, groot 1000 hektaar, bestaan uit 600 hektaar bewerkbare grond waarop James tans met organiese groente boer. Die balans 400 hektaar is geskik as weiding, en hy het daarop eksperimenteer met organiese melkprodukte. Hy gebruik hierdie deel van die plaas as weiding vir sy koeie.

Die groenteboerdery was uiters suksesvol en James kan nie die gewensde aandag aan sy melkery besigheid gee nie. John Bull, 'n melkboer, getroud buite gemeenskap van goedere met Anna Bull stel belang om die weidingsgedeelte van die plaas te huur vir die oorblywende huurperiode van 15 jaar teen 'n huurgeld van R45 000,00 plus BTW per maand, met 'n eskalasie van 8% per jaar. John Bull wil 'n saaklike reg bekom vir die huurperiode.

3.1 Stel die nodige dokument op. (15)

3.2 Is dit nodig om die huurkontrak in die Aktekantoor te registreer? Indien wel, lys die dokumente wat ingedien moet word. (3)

3.3 Daar is 'n verband geregistreer ten gunste van Bigbucks Bank Ltd. oor die oorspronklike huurkontrak. Watter toestemming, indien enige, word van die bank vereis? Watter prosedure moet gevolg word om dit te noteer? (2)

VRAAG 4 **[20]**

Freight Forwarding Company (Edms) Bpk bedryf 'n vragvervoerbesigheid regdeur Suid Afrika en sy buurlande. Dit besit en gebruik 'n vloot van 36 langafstand-vragmotors. Freight Forwarding Company het finansiering van African Bank bekom wat dit in staat gestel het om die vragmotors te koop.

As sekuriteit vir die betaling van die genoemde lening is 'n Notariële Verband BN 6876/2020 in die Pretoria Aktekantoor geregistreer, in terme waarvan die 36 vragmotors spesifiek verbind is. Freight Forwarding Company wil nou vyf van die vragmotors verkoop en het aangebied om die vyf vragmotors te vervang met drie nuwe Volvo vragmotors wat onlangs aangekoop is. African Bank het toegestem daartoe dat die vyf vragmotors vanuit die verband onthef kan word, maar vereis dat die sekuriteit vervang word.

Stel die dokument(e) op wat nodig is om die bestaande voertuie te vervang en die vervangde voertuie as sekuriteit te verbind (gebruik u eie besonderhede).

VRAAG 5 **[10]**

Rachael Johnston, 'n weduwee, is op 16 Desember 2011 oorlede. Kragtens die bepalings van haar testament gedateer 17 Mei 2003 het sy haar onroerende eiendom bemaak aan haar kleinseun, Timothy Paulse (gebore 10 Januarie 2004). Die gemelde eiendom moet in trust gehou word totdat hy die ouderdom van 21 jaar bereik. Die bemaking is onderhewig daaraan dat hy die oorledene se dogter, Karen Johnston,

toelaat om in die buitegebou op die eiendom aan te bly vir solank as wat sy wil. Die oorledene het ook bepaal dat alle erflatings vrygestel is van die gevolge van enige huwelik binne gemeenskap van goedere aangegaan of aangegaan te word deur enige van die erfgename. Karen Johnston is geskei. Rachael Johnston het haar prokureur Jack Spratt as eksekuteur van haar boedel aangestel. Die netto waarde van haar boedel is R150 000,00. Die Meester het 'n magtigingsbrief ten gunste van Jack Spratt uitgereik onder boedelnommer 4567/2011.

Stel die notariële dokument op om gevolg te gee aan die oorledene se wense.

VRAAG 6 [10]

U kliënt is 'n trustee van 'n diskresionêre familietrust, waarvan sy vrou en drie kinders die kapitaalbegunstigdes is. Die trust het 'n paar jaar gelede 'n eiendom verkoop, en het kontant reserwes van R2 miljoen. Sy dogter wil graag verder studeer in die VSA, en hy wil 'n uitkering van R1 miljoen aan haar maak om haar op die pad te sit.

6.1 Sal so 'n uitkering onderhewig wees aan skenkingsbelasting? (1)

6.2 Wat is die skenkingsbelastingkoers? (2)

6.3 Noem vyf gevalle wat vrystelling van skenkingsbelasting sal geniet. (5)

6.4 Wie is aanspreeklik vir die betaling van skenkingsbelasting? (2)

VRAAG 7 [10]

U word geraadpleeg deur John Smith. Hy deel u mee dat sy minderjarige dogter, Elizabeth, verloof is en in die huwelik gaan tree met Kabelo Mokoena. Hy verlang dat sy beskerm moet word in 'n Voorhuwelikse kontrak, en is van mening dat die aanwasbedeling moet geld.

Elizabeth is 'n begunstigde van die Smith Familietrust, en John wil nie hê dat haar toekomstige eggenoot enige sê hieroor moet hê nie. Sy besit ook 'n aandele-portefeulje en 'n deeltiteleenheid, wat sy van haar ouma geërf het. Kabelo besit 'n motorvoertuig en 'n huis in Rayton.

Die partye wil volgende week trou, voor die geboorte van hulle kind, en u word ingelig dat hulle nie bewus is van die waarde van hulle onderskeie boedels nie, en dit eers sal kan bepaal na huweliksluiting. Hulle verlang egter dat alles wat hulle besit, gelys word en uitgesluit word van die aanwasbedeling.

Stel die kontrak op vir ondertekening en registrasie.

VRAAG 8 [10]

8.1 Kan 'n maatskappy 'n borgverband verleen vir die aankoop van sy aandele ten gunste van 'n instelling wat die aankoopprys van die aandele aan die koper geleen het? (5)

8.2 U tree namens 'n paar kliënte op, insluitend A en B, wat verskeie geldsomme vir belegging namens hulle aan u toevertrou het. In die loop van u beleggings-mandaat het u 'n R100 000,00 van A se geld aan C geleen. As sekuriteit vir die

lening het C ‘n notariële verband ten gunste van B verleen. U ontdek hierdie fout aan u kant met aflewering van die verbanddokumente. Hoe sal u die probleem oplos? Gee kort redes vir u antwoord. (2)

8.3 Michael Brown, ‘n ongetroude persoon 17 jaar oud, moet ‘n notariële verband ten gunste van ‘n kliënt van u passeer as sekuriteit vir ‘n lening deur u kliënt sodat Michael ‘n motorvoertuig kan aanskaf. Die verband sal die betrokke motorvoertuig verbind. Beskryf die verbandgewer in die verband en adviseer of enige dokument/e nodig is vir registrasie van die verband. (1)

8.4 Wat sal u reaksie as notaris wees op die volgende versoeke / opdragte?

Om bepalings in ‘n notariële verband te vervat waarkragtens met verstek van die skuldenaar:

- die goedere as sekuriteit aangebied deur die skuldeiser oorgeneem kan word; en
- die verbonde goedere per publieke veiling verkoop kan word sonder beslaglegging deur die skuldeiser. (2)

LAW SOCIETY
OF SOUTH AFRICA

- DIE EINDE -