DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

TRANSPORTBESORGINGEKSAMEN

DEEL 1

1 SEPTEMBER 2021 2 UUR 09:00 - 11:15

Kandidate word 15 minute gegun om die vraestel deur te lees voordat hulle die vrae beantwoord. Geen kandidaat mag tydens hierdie tyd in die antwoordboek begin skryf nie. Die eksamen van 2 uur volg dan.

LET ASSEBLIEF OP DIE VOLGENDE:

1. Skryf asseblief die nommer wat aan u toegeken is op die omslag van u antwoordboek.

2. Kandidate **moet** leesbaar en netjies skryf. Wat vir die kandidaat (wat aan sy eie handskrif gewoond is) leesbaar mag lyk, is **nie** altyd leesbaar vir die eksaminatore nie. Daar kan **nie** van die eksaminatore verwag word om skrif te ontsyfer nie, nog minder is dit regverdig (teenoor ander kandidate) om te verwag dat die eksaminatore dit moet doen. Indien die handskrif van die kandidaat nie **duidelik** leesbaar vir die eksaminatore is nie, loop die kandidaat die gevaar om baie punte te verloor. GEBRUIK SLEGS 'N VUL- OF BALPUNTPEN VIR U ANTWOORDE.

3. Gebruik asseblief net **een** kant van elke bladsy.

4. Aangesien baie van die vrae op artikels en/of regulasies van die betrokke Wette gebaseer is, sal die antwoorde vanselfsprekend òf korrek òf verkeerd wees.

5. Tensy daar 'n spesiale rede bestaan, word 'n kandidaat nie vir 'n mondeling ingeroep as 'n totaal van 50% en meer behaal is nie. Indien 'n kandidaat 'n totaal van 40% en minder as 50% behaal slaag hulle nie die eksamen nie en sal hy/sy 'n mondeling moet aflê ten einde die eksaminatore te oortuig dat hy/sy wel oor voldoende kennis beskik om die eksamen te slaag. Kandidate wat minder as 40% behaal sal nie kwalifiseer vir 'n mondeling nie en druip dus hierdie eksamen.

TOTALE PUNTE: [100]

VRAAG 1 **[8]**

Mnr. A verleen op 5 Januarie 2021 aan mnr. B 'n opsie vir 5 jaar om Erf 1 Kaapstad te koop vir twee miljoen rand, welke die billike waarde van die eiendom is op daardie tydstip. Mnr. A oefen die opsie uit op 8 Augustus 2021 teen welke tyd die billike waarde van die eiendom drie miljoen rand beloop:

1.1 Wat is die datum van die transaksie? (1)

1.2 Bespreek kortliks op welke bedrag hereregte betaal word? (3)

1.3 Bereken en toon u berekenings van die bedrag hereregte betaalbaar. (4)

VRAAG 2 **[4]**

Die Wet op Vervreemding van Grond Nr. 68 van 1981 definieer 'n "vervreemdingsakte" en 'n "kontrak". Bespreek hierdie definisies kortliks.

VRAAG 3 **[12]**

Mnr. A sterf op 28 April 2021 intestaat. Wie sal bevoeg wees om te erf in die volgende gevalle en hoe sal die boedel verdeel?:

3.1 Hy word oorleef deur sy vrou en drie kinders. Die huwelik was buite gemeenskap van goed en die balans beskikbaar vir verdeling is R460 000. (4)

3.2 Hy was ongetroud en word oorleef deur sy vader, twee broers en twee susters-kinders. Sy suster het in 2018 gesterf. Die balans beskikbaar vir verdeling is R425 000. (4)

3.3 Hy was buite gemeenskap van goed getroud en word oorleef deur sy vrou, een kind gebore uit die huwelik, 'n aangenome kind en 'n stiefkind (die kind van sy vrou uit 'n vorige huwelik). Die balans beskikbaar vir verdeling beloop R625 000. (4)

VRAAG 4 **[4]**

Watter huwelike word erken ingevolge die bepalings van artikel 2 van die Wet op Erkenning van Gebruiklike Huwelike Nr. 120 van 1998?

VRAAG 5 **[5]**

Beskryf 'n "siviele verbintenis (civil union)" en 'n siviele verbintenis-deelgenoot (civil union partner)" in gevolge artikel 1 van die Civil Union Act Nr. 17 of 2006.

VRAAG 6 **[10]**

6.1 Wat is die verskil tussen 'n "vreemde maatskappy (foreign company)" en 'n "buitelandse maatskappy (external company)" ingevolge die Maatskappywet Nr. 71 van 2008? (4)

6.2 Bespreek of ‘n vreemde maatskappy (foreign company) onroerende eiendom kan verkry of ‘n verbandhouer mag wees met verwysing na die bepalings van die Maatskappywet Nr. 71 van 2008 en Hoofregistrateur Omsendbrief 28/2013. (3)

6.3 Hoe moet ‘n buitelandse maatskappy (foreign company) beskryf word in aktes? Gebruik u eie besonderhede om aan te toon en verskaf ‘n voorbeeld van hoe om so ‘n maatskappy te beskryf soos bepaal in Hoofregistrateur Omsendbrief 28/2013. (3)

VRAAG 7 **[4]**

‘n Verband word geregistreer deur ‘n verbandgewer wat buite gemeenskap van goed getroud is. Is die insolvensie van die eggenoot van enige belang? Bespreek kortliks.

VRAAG 8 **[7]**

Mnr. B wil ‘n eiendom koop in naam van ‘n trust. Die trust is nog nie geregistreer by die Meester nie. Wat is die gevolge hiervan en adviseer mnr. B kortliks hoe die koopooreenkoms opgestel kan word om aan mnr. B se vereistes te voldoen.

VRAAG 9 **[4]**

Beskryf kortliks die doel van die Wet op die Finansiële Intelligensiesentrum Nr. 38 van 2001 (FICA).

VRAAG 10 **[5]**

Wat is die oogmerk van die Wet op Adverteer Langs en Toebou van Paaie Wet Nr. 21 van 1940?

VRAAG 11 **[4]**

Wat is die definisie en vereistes van ‘n deelnemingsverband ingevolge die Wet Op Beheer van Gesamentlike Beleggingskemas Nr. 45 van 2002?

VRAAG 12 **[8]**

Beskryf die stappe wat geneem moet word vanaf die tydstip wat ‘n verkoper aan u as Transportbesorger opdrag gee om ‘n oordrag te registreer van ‘n eiendom wat geregistreer is in die naam van die verkoper tot op die datum wat alle dokumente gereed is vir indiening in die aktekantoor.

Die eiendom is onderhewig aan ‘n verband.

Die koopkontrak is opgestel deur ‘n agent en is behoorlik geteken.

Die koper het ‘n lening bekom gelykstaande aan die volle koopprys.

VRAAG 13 **[5]**

Vermeld al die dokumente wat ingedien moet word by die aktekantoor om die verval van ‘n vruggebruik (persoonlike serwituut) te registreer.

VRAAG 14 **[3]**

Deur wie moet oordrag of sessie gegee word indien grond of 'n saaklike reg geregistreer is in die naam van 'n firma of vennootskap en een van die lede of vennote oordrag of sessie wil neem van die grond of saaklike reg in sy persoonlike kapasiteit?

VRAAG 15 **[5]**

15.1 Vermeld drie aspekte van 'n verband wat nie gewysig mag word ingevolge artikel 3(1)(s) van die Registrasie van Aktes Wet Nr. 47 van 1937. (3)

15.2 Daar is twee uitsonderings op die reël vermeld in vraag 15.1. Noem en bespreek kortliks die twee uitsonderings. (2)

VRAAG 16 **[5]**

Verduidelik die prosedure wat gevolg moet word om u kliënt se transportakte te bekom indien u kliënt se transportakte en die aktekantoor se afskrif daarvan verlore geraak het of vernietig is.

VRAAG 17 **[7]**

17.1 Beskryf die wyses van registrasie van 'n *usufruct* en 'n *fideicommissum* oor onroerende eiendom. (4)

17.2 Bespreek kortliks of dit noodsaaklik is dat 'n grondserwituut altyd Notarieël geregistreer moet word. (3)

LAW SOCIETY OF SOUTH AFRICA

- DIE EINDE -