

# DIE REPUBLIEK VAN SUID AFRIKA

## TRANSPORTBESORGINGEKSAMEN

### DEEL 1

7 SEPTEMBER 2022

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 of korrek of 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 tussen 40% en 49% 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 drui dus hierdie eksamen.

**TOTALE PUNTE: [100]**

**VRAAG 1****[4]**

- 1.1 U word genader deur ABSA bank wat instruksies aan u gee vir die regstelling van 'n verband wat deur ABC Prokureurs in April 2022 in die Aktekantoor te Pretoria geregistreer is waarin die koste klousule weggelaat was. Hoe moet die aangeleentheid reggestel word? (2)
- 1.2 Waar die koste klousule van 'n verband as R0,00 aangetoon word mag dit in terme van Artikel 4(1)(b) van die Registrasie van Akteswet reggestel word om die koste klousule as R25 000,00 aan te toon waar die verband 'n dekkingsverband is? Hoe moet die aangeleentheid reggestel word? (2)

**VRAAG 2****[8]**

Die Wet op die Onderverdeling van Landbougrond, Wet 70 van 1970 maak voorsiening vir sekere tipe serwitute met betrekking tot landbougrond wat geregistreer mag word sonder die Minister se skriftelike toestemming. Noem 4 (vier) sulke serwitute.

**VRAAG 3****[4]**

Market Eiendoms Beperk verkoop Erf 200 Pretoria. Die eiendom is die enigste bate van die Maatskappy. Noem die vereistes waaraan die Maatskappy moet voldoen ten einde oordrag te kan gee.

**VRAAG 4****[5]**

Waar die eienaar van onroerende eiendom 'n geslagsverandering ondergaan en sy/haar naam daarna verander en 'n nuwe identiteitsnommer aan so 'n eienaar uitgereik word.

- a) Hoe moet die nuwe identiteitsnommer teen die titelakte van die betrokke onroerende eiendom aangeteken word? (2)
- b) Noem die dokumente wat ingedien moet word om die registrasie te bewerkstellig. (3)

**VRAAG 5****[3]**

Eiendom is geregistreer in die naam van partye wie se huwelik beheer word deur die wette van 'n vreemde land en hulle beoog om 'n naamsverandering in terme van Artikel 93(1) van die Registrasie van Akteswet te registreer. Die naamsverandering was gedoen deur die Applikante in hul land van oorsprong. Welke dokumente moet by die Registrateur van Aktes ingedien word ter ondersteuning van die aansoek om die naamsverandering te bewerkstellig?

**VRAAG 6****[15]**

Noem 15 (vyftien) gevalle waar die koper of verkryger van regte in onroerende eiendom vrystelling sal verkry van die betaling van hereregte.

**VRAAG 7****[5]**

Welke prosedure moet gevolg word waar dit agtergekom word, na registrasie, dat die voorbehoud van die reg tot uitbreiding in 'n deeltitelskema nie 'n tydspanne bevat waarbinne die reg uitgeoefen moet word nie?

**VRAAG 8****[2]**

A verkoop sy eiendom aan B op 1 Oktober 2008 maar voordat die koopkontrak tussen A en B geteken was het B alreeds die eiendom verkoop aan C op 1 Oktober 2007. Sal die bepalinge van Artikel 14 van die Registrasie van Akteswet oortree word indien hierdie oordragte toegelaat sou word in die Aktekantoor? Motiveer u antwoord.

**VRAAG 9****[2]**

Welke formaliteite moet aan voldoen word alvorens onroerende eiendom in die naam van 'n buitelandse trust geregistreer kan word?

**VRAAG 10****[14]**

Die testament van Joe Bekker, gedateer 10 April 2010, wie buite gemeenskap van goedere getroud was met Joanne Bekker, bepaal dat sy plaaseiendom sal vererf aan sy enigste seun, Koos Bekker, onderhewig aan 'n lewenslange vruggebruik ten gunste van sy vrou. Die testament bepaal voorts dat by die dood van Joanne Bekker die vruggebruik Anna Bekker, die testateur se enigste dogter, sal toekom.

Joe Bekker het op 15 Mei 2017 gesterf.

- 10.1 Voorsien u eie verdere besonderhede en stel die relevante voorwaardes op soos dit sal verskyn in die Transportakte van die plaaseiendom aan Koos Bekker met betrekking tot die regte beide ten gunste van Joanne Bekker en die oorledene se dogter, Anna Bekker. (6)
- 10.2 Na registrasie van die oordrag sterf Joanne Bekker op 10 Mei 2018. Watter stappe, indien enige, moet deur Anna Bekker geneem word om haar regte ten opsigte van die eiendom te verseker en welke dokumente, indien enige, moet by die Aktekantoor ingedien word vir hierdie doel? (8)

**VRAAG 11****[10]**

Die Akteswet bepaal dat die oordrag van eiendom en die sessie van saaklike regte hulle relatiewe oorsake moet volg, daar bestaan sekere uitsonderings op hierdie reël. Bespreek kortliks 5 (vyf) van hierdie uitsonderings.

**VRAAG 12****[28]**

Antwoord die ondergenoemde vrae en motiveer u antwoorde dienooreenkomstig:

- 12.1 Moet 'n beëdigde verklaring wat buite die Republiek van Suid Afrika verly is geverifieer word in terme van Reël 63 van die Hooggeregshof Reëls? (2)

- 12.2 Is die bepalings van Artikel 95 van die Akteswet, Wet 47 van 1937 van toepassing en moet dit toegepas word waar 'n dokument uitgevoer is buite die Republiek van Suid Afrika en behoorlik geverifieer is in terme van Reël 63 van die Hooggeregshof Reëls? (2)
- 12.3 Indien 'n huurkontrak onder 'n verband verbind is, en daar word 'n onderverhuur kontrak geregistreer. Is dit nodig om die Verbandhouer se toestemming in te dien, vir die registrasie van die onderverhuur kontrak? (2)
- 12.4 Indien 'n Akte van Transport of 'n Verbandakte verwys na die koopprys in buitelandse geldstelsel, op watter tydstip sal die Aktekantoor se registrasiefooi bereken word in terme van die wisselkoers? (2)
- 12.5 Kan 'n serwituut van reg van weg geregistreer word oor 'n uitsluitlike gebruiksgebied? (2)
- 12.6 In die Akte van Transport en Volmag om transport te gee word na 'n "ooreenkoms" verwys as die geldige *causa* van die transport/oordrag. Is hierdie *causa* aanvaarbaar as 'n geldige rede vir oordrag? (2)
- 12.7 Mag die Aktekantoor veranderinge aanbring aan sertifikate van minerale regte? (2)
- 12.8 Moet die Eksekuteur in 'n boedel van 'n ontwikkelaar by die oordrag van 'n eenheid in 'n Deeltitelskema aan 'n erfgenaam, voldoen aan die bepalings van Artikel 15B(3)(c)? (2)
- 12.9 Is hereregte betaalbaar en deur wie is dit betaalbaar by die registrasie van 'n serwituut van 'n reg van weg ten gunste van die algemene publiek? (2)
- 12.10 Beauty Makwela, 'n minderjarige, doen afstand van haar voorkeurreg van vruggebruik ten gunste van 'n verband wat geregistreer staan te word oor die eiendom. Moet daar voldoen word aan die bepalings van Artikel 80 van die Boedelwet, Wet 66 van 1965? (2)
- 12.11 Is die bepalings van Artikel 80 van die Boedelwet, Wet 66 van 1965 van toepassing waar die voog van 'n minderjarige kind afstand doen van voorrang vir registrasie van 'n verdere verband, sodat die rangorde van die verband ten gunste van die minderjarige kind rangeer na die nuwe verband wat geregistreer word? (2)
- 12.12 Moet 'n Artikel 80 toestemming in terme van die Boedelwet, Wet 66 van 1965 verkry word, waar 'n kinderbewys verband geregistreer is en deur die minderjarige se voogde/ouers gekanselleer word? (2)
- 12.13 'n Verband is geregistreer sonder dat die afstanddoening van die saaklike reg ten gunste van die verband geregistreer is. Hoe kan hierdie afstanddoening na registrasie van die verband, nou geregistreer word om van toepassing te wees op die verband? (2)
- 12.14 Moet 'n huurder wat getroud is binne gemeenskap van goed, toestemming verkry in terme van Artikel 15 van Wet 88 van 1984, wanneer hy/sy 'n notariële huurkontrak aangaan? (2)

---

- DIE EINDE -