DIE REPUBLIEK VAN SUID AFRIKA

NOTARIËLE PRAKTYKEKSAMEN

DATUM: 7 APRIL 2022 **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 [15]

U word geraadpleeg deur Jonathan Fourie en Jennifer Swart. Hulle bly nou al vir etlike jare saam in ‘n permanente, stabiele, intieme en verbonde romantiese verhouding. Hulle ondersteun mekaar finansieël en hulle verhouding het al die eienskappe van en is analoog aan ‘n huwelik. Hulle het egter geen plan om te trou nie. ‘n Persoon se vryheid van keuse op alle vlakke is vir hulle van groot belang. Hulle het ‘n artikel gelees wat die Konstitusionele Hof se uitspraak in die saak van Jane Bwanya teen Die Meester van die Hoë Hof, Kaapstad en andere, soos gelewer op 31 Desember 2021, bespreek. Hulle kan nie hiermee saamstem nie, aangesien dit na hulle mening, inbreuk maak op ‘n persoon se vryheid van keuse sover dit testeervryheid en betaling van onderhoud aanbetref. (Soos u weet, het die Hof nie alleen die definisie van “eggenoot” in die Onderhoud van Nagelate Eggenotes Wet 27 van 1990 uitgebrei nie, maar ook bevind dat die definisie van “oorlewende” in artikel 1(1) van die Wet op Intestate Erfopvolging 81 van 1987 konstitusioneel ongeldig is, en die Parlement 18 maande gegee om die gebreke op te los).

U kliënte verlang dat u ‘n Saamwoon Ooreenkoms vir hulle opstel om hulle regte en verpligtinge in hulle saambly vennootskap uit te spel, beide gedurende die bestaan en die ontbinding daarvan.

Stel die ooreenkoms op wat die partye moet aangaan om uitvoering te gee aan hulle wense.

VRAAG 2 [10]

Bradley Jones en Ann Jones is buite gemeenskap van goedere getroud en besit Deel 22 in die Deeltitelskema bekend as Sea Breeze, Seepunt. Hulle buurman, Lionel Mess, is die eienaar van Deel 24, tesame met Parkeerareas P2 en P4. Hy is onlangs geskei van sy vrou en wil een van sy parkeerareas verkoop vir die som van R400 000,00. Hy het die parkeerplek aan die Jonesse aangebied, en hulle is begerig om dit te koop.

Lionel stel u aan om die nodige dokumente op te stel. Die partye het ‘n koopooreenkoms aangegaan, en die Jonesse het die volle koopsom tesame met u fooie op trust by u inbetaal.

Net voor die oordragdokumente geteken is, verongeluk Ann Jones.

Stel die dokument op wat benodig word vir registrasie in die Aktekantoor van Parkeerarea P4 in die naam van die koper.

VRAAG 3 [10]

Urban Building Development Eiendoms Beperk, ‘n eiendomsontwikkelaar in Claremont, wil op twee eiendomme wat oorkant mekaar geleë is en deur ‘n pad geskei word, en dus nie gekonsolideer kan word nie, ‘n deeltitelregister oopmaak. Die Stad van Kaapstad het die skema goedgekeur onderhewig daaraan dat die eiendomme notarieël verbind word.

Daar is ‘n verband ten gunste van Nedbank geregistreer oor een van die eiendomme.

3.1 Stel die Notariële Verbindingsooreenkoms op vir indiening by die Aktekantoor; (8)

3.2 Hoe moet daar met die verband gehandel word? (2)

VRAAG 4 **[20]**

Jeremy Clarkson, woonagtig in Kampsbaai, Kaapstad, het onlangs ‘n plaas in die Wes-Kaap gekoop vir ‘n koopprys van R25 miljoen. Hy het finansiering van die Landbank bekom en moes as sekuriteit ‘n verband oor die eiendom registreer. Die eiendom is egter deur die Landbank se waardeerder waardeer vir R22 miljoen, en die bank verlang bykomende sekuriteit.

Hy beplan om met kanola en koring te boer, en die koopsom het die volgende ingesluit:

- Koring en kanola op die lande wat in ongeveer twee maande geoes moet word;
- Drie trekkers. Die een trekker is in ‘n armsalige toestand en moet eerder vroeër as later vervang word, maar hy het nie geld om dit nou te doen nie;
- Een Hi-lux stroper;
- ‘n Cessna ligte vilegtuig om gewasse te bespuit;
- 50 skape;
- Diverse gereedskap, plaagdoder en voer vir die skape;
- Kantoormeubels en toerusting.

4.1 Stel die nodige dokument op wat aan die bank die beste moontlike sekuriteit sal verleen; (15)

4.2 Wat is die tydperke vir registrasie? (2)

4.3 Wat sal die gevolge van die sekuriteite wees as Jeremy binne ‘n jaar na registrasie bankrot verklaar sou word? Bespreek. (3)

VRAAG 5 **[10]**

5.1 Styles Mabuza en Claire Johnson het ‘n voorhuwelikse kontrak met die toepassing van die aanwas-stelsel aangegaan. Alhoewel hulle in die kontrak aangedui het dat hulle die beginwaarde van hulle bates in ‘n aparte dokument voor die notaris sou verklaar, het hulle dit nooit gedoen nie. Drie jaar na sy huweliksbevestiging met Claire, het Styles ‘n eiendom in Polokwane met ‘n waarde van R800 000 van sy pa geërf. Styles is n jazz musikant wat in Johannesburg werk, en het die eiendom verkoop om ‘n ander eiendom met soortgelyke waarde in Johannesburg te koop.

Twee jaar later ontbind die huwelik. Styles se boedel word waardeer teen R1 500 000, wat die Johannesburg eiendom insluit, nou R1 000 000 werd. Claire het ‘n boedel van R300 000.

Watter aanwas eis bestaan in terme van Wet 88 van 1984? By wie lê die eis en vir hoeveel? Motiveer u antwoord. (6)

5.2 Verduidelik die woord “aanwas” in drie sinne, soos u dit aan twee voorgenome eggenote sou verduidelik. (3)

5.3 Wie kan toestem tot en bystand verleen tot die aangaan van ‘n voorhuwelikse kontrak deur ‘n minderjarige? (1)

VRAAG 6 **[25]**

Billy O'Nilly en sy eggenote Silly, getroud binne gemeenskap van goedere, is die eienaars van twee plase en verskeie ander eiendomme in die dorp. Hulle gee u opdrag om 'n gesamentlike testament voor te berei waarkragtens hulle gesamentlike bates en eiendomme gekonsolideer en saamgevoeg word. Hulle kinders word aangestel as erfgename, onderhewig aan 'n vruggebruik oor al die bates ten gunste van die langslewende van Billy of Silly.

Hulle het twee kinders: Vollie is 47 en 'n oujongnooi. Bollie (50) is binne gemeenskap van goedere getroud met Bert, 'n verkwister. Hulle is kinderloos en dit is duidelik dat daar nie kleinkinders gaan wees nie.

6.1 Stel die testament op. (10)

6.2 Watter stappe sal by die afsterwe van Billy of Silly in terme van die bepalings van die Wet op Onderverdeling van Grond, 70 van 1970 geneem moet word om uitvoering te kan gee aan die voorskrifte van die testament? (2)

6.3 Watter alternatiewe konstruksie van die testament sou u voorstel, inaggenome die bepalings van Wet 70 van 1970. (2)

6.4 Billy en Silly is geregistreer as BTW handelaars met plase ter waarde van R10 miljoen in hulle name geregistreer. Verduidelik die BTW gevolge van die testament soos per u instruksies opgestel. Watter alternatiewe konstruksie van die testament sou u voorstel om verligting te bring van daardie gevolge? (4)

6.5 Watter bykomende stappe sou die testateurs moes neem om te verseker dat Vollie haar gelykmatige erfporsie sou kry as Vollie 'n aangenome dogter was? (2)

6.6 Wat is 'n "lewende testament"? Gee 'n voorbeeld van 'n toepaslike klousule. (3)

6.7 Wat is die *ius accrescendi*? (2)

VRAAG 7 **[10]**

7.1 Trusts kom toenemend onder die soeklig deur die howe, en daar is 'n hele aantal uitsprake wat ten gevolge gehad het dat 'n sogenaamde "trust" geignoreer word, as 'n front of alter ego van die oprigter beskou word, of as 'n "skyn-trust" beskou word, wat so 'n "trust" kwesbaar maak vir eise deur krediteure en voormalige eggenotes. Noem vyf noodsaaklike elemente vir die oprigting van 'n trust om dit teen sulke aanvalle te beskerm. (5)

7.2 Noem vyf belangrike klousules wat u in 'n trustakte sou opneem om die gladde en wettige bedryf daarvan te verseker lank nadat die oprigter te sterwe sou kom. (5)

- DIE EINDE -