

DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

TRANSPORTBESORGINGEKSAMEN

DEEL 1

26 FEBRUARIE 2020

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 druij dus hierdie eksamen.

TOTALE PUNTE: [100]

VRAAG 1 **[8]**

Beskryf kortliks welke regte Huurders van woonstelle wat vir woondoeleindes gebruik word, kragtens die Deeltitelwet 95 van 1986 het, wanneer 'n gebou omskep word in 'n deeltitelskema.

VRAAG 2 **[4]**

Deel 25 in die deeltitelskema Blue Diamond SS 46/2009, groot 100 vierkante meter is geleë op die plaas Diamond Nr. 123, Distrik Senekal, Vrystaat Provinsie. Versin self verdere besonderhede en formuleer die eiendomsbeskrywing soos dit sal lees in 'n verband wat geregistreer gaan word.

VRAAG 3 **[4]**

Omskryf 'n "vreemdeling" en "onwettige vreemdeling" kragtens Artikel 1 van die Immigrasie Wet 13 van 2002.

VRAAG 4 **[3]**

Geen persoon mag hom/haarself beskryf of voordoen onder enige ander van as die waaronder hy/sy ingesluit is in die Bevolkingsregister. Noem drie uitsonderings op hierdie reël kragtens die Wet op Geboortes en Sterftes 51 van 1992.

VRAAG 5 **[15]**

Die Jolly Jumper deeltitelskema behels 10 eenhede. Die ontwikkelaar het al die eenhede verkoop en getranspoteer. Oor elke eenheid is 'n verband ten gunste van 'n bank geregistreer. Toe die deeltitelregister oopgemaak is, is geen saaklike reg tot uitbreiding ten gunste van die ontwikkelaar geregistreer kragtens die bepalings van die Deeltitelwet 95 van 1986 nie. Die Trustees van die Regspersoon van die skema raadpleeg u. Hulle wil die skema uitbrei deur verdere eenhede by te voeg en te verkoop ten einde inkomste te verdien aangesien die Regspersoon sukkel om sy geldelike verpligtinge na te kom. Hoe kan dit gedoen word en welke dokumente moet by die Aktekantoor ingedien word?

VRAAG 6 **[5]**

U kry opdrag om 'n 5/120 aandeel in 'n eiendom oor te dra. Beskryf die eiendom (soos in die transportakte) en toon die aandeel. Bespreek kortliks (die berekening hoef nie akkuraat te wees nie).

VRAAG 7 **[5]**

Mnr. X is gedurende 2016 gesekwestreer maar wil 'n wooneenheid aankoop en met 'n verband finansier. Kan hy dit doen? Gee redes vir u antwoord.

VRAAG 8 **[4]**

Bespreek kortliks die beginsels van "onbillike, onredelike of onregverdigde kontrak terme" met verwysing na Artikel 48 van die Wet op Verbruikersbeskerming 68 van 2008.

VRAAG 9**[4]**

Noem vier van die uitsonderings waarvoor Artikel 14 van die Registrasie van Akteswet voorsiening maak dat transporte van eiendom en sessies van saaklike regte daarop nie die volgorde van die agtereenvolgende regshandeling ingevolge waarvan hulle uitgevoer word, hoef te volg nie.

VRAAG 10**[4]**

Tydens opmetings vir die onderverdeling van 'n plaaseiendom stel die Landmeter vas dat die grootte van die plaaseiendom in effek 55,2008 hektaar meer is as wat op die bestaande diagram verskyn en in die huidige titelakte van die eiendom vermeld word.

10.1 Hoe sou u die titelakte laat opdateer? (2)

10.2 Welke dokumente moet in verband daarmee ingedien word op die basis dat die eiendom met 'n verband beswaar is? (2)

VRAAG 11**[4]**

11.1 Moet die Likwidasië- en Distribusierekening vir insaë lê voordat 'n sertifikaat kragtens Artikel 42(2) van die Boedelwet 66/1965 uitgereik kan word vir 'n boedeltransport wat volg op 'n verkoping deur die oorledene tydens sy leeftyd. Gee redes vir u antwoord. (2)

11.2 Ingeval van 'n boedeltransport, moet die Likwidasië- en Distribusierekening ter insaë lê voordat 'n sertifikaat kragtens Artikel 42(1) van die Boedelwet 66/1965 gegee kan word? Gee redes vir u antwoord. (2)

VRAAG 12**[2]**

Lethabo Dlamini en Grace Nkosi het 'n huweliksvoorwaardekontrak in 2016 aangegaan. Dit is behoorlik geregistreer onder Nr. H542/2016. Lethabo het Erf 65 Guguleto aan Grace geskenk in die kontrak. Lethabo sluit nou 'n koopkontrak ten aansien van die erf met Amahle Sithole voordat die erf aan Grace oorgedra is.

Kan die transport van Lethabo na Amahle sonder verdere vertraging geregistreer word? Bespreek kortliks.

VRAAG 13**[2]**

Petrus Basson, identiteitsnommer 700211 5007 087, getroud buite gemeenskap van goedere is die geregistreerde eienaar van Erf 25 Kaapstad te Oranjezicht. Hy wil 'n deeltitelskema ten aansien van die eiendom open. 'n Deelplan is deur die Landmeter-Generaal goedgekeur. Petrus sterf voordat hy die opening van die deeltitelskema oor sy eiendom kan registreer.

Beskryf hoe hy beskryf sal word as die eienaar/houer in die sertifikate van geregistreerde deeltitel en sertifikate van saaklike reg ten aansien van die uitsluitlike gebruikgebiede.

VRAAG 14**[4]**

'n Notariële verband is ten gunste van X geregistreer. Die verskuldigde bedrag is afbetaal. Hy het 'n stuk grond verkoop. Hy doen aan by sy transportbesorger en onderteken beide die toestemming tot kansellasië van die notariële verband en die volmag om transport te registreer ten aansien van die grond. Net buite die transportbesorger se kantoor sterf hy aan 'n hartaanval. Kan die transportbesorger die dokumente wat X voor sy dood onderteken het, gebruik? Gee redes vir u antwoord.

VRAAG 15**[2]**

X, die geregistreerde eienaar van 'n erf, sterf. In sy testament bemaak hy die Erf aan sy seun Y onderhewig aan die voorwaarde dat by oorlye van Y, die erf na sy kleinseun Z moet vererf. Voordat die eiendom aan Y oorgedra word, sterf Y ook. Hoe bewerkstellig u oordrag van die eiendom na Z?

VRAAG 16**[6]**

John Brown en sy vrou Sue Brown is op 2 November 1988 binne gemeenskap van goedere getroud. John en Sue is geregistreerde eienaars van Erf 1234, Hillside. Gee redes vir u antwoorde op die volgende vrae:

- 16.1 As John 'n beroepspekulant in eiendom is, mag hy die Erf in die loop van sy beroep verhuur sonder sy vrou se toestemming? (2)
- 16.2 John se broer, Harry Brown moet 'n verband vir R100 000,00 ten gunste van Best Bank Bpk registreer ter versekering van 'n lening vir die koop van 'n onderneming. John gaan hom as borg verbind maar die bank vereis bykomende sekuriteit en wil 'n verband oor Erf 1234, Hillside. Welke toestemming/s (indien enige) moet van Sue verkry word? (2)
- 16.3 As Sue die eiendom sonder haar man se toestemming sou verkoop aan 'n koper wat redelikerwys onbewus was van Sue se huwelikstatus en nie geweet het dat toestemming van Sue se man nodig is nie, is die transaksie geldig? (2)

VRAAG 17**[5]**

Bespreek die implikasies daarvan dat 'n koper in 'n koopakte as "John Smith of Genomineerde" beskryf word.

VRAAG 18**[5]**

Jo Jackson en Jill Jackson wat binne gemeenskap van goedere getroud is, is die geregistreerde eienaars van drie eiendomme wat kragtens een titelakte gehou word. Jo is oorlede en aansoek word gedoen vir 'n sertifikaat van geregistreerde titel vir een van die eiendomme. Hoe word hulle beskryf in die vestigingsklousule in die nuwe sertifikaat van geregistreerde titel? Versin self die verdere besonderhede.

VRAAG 19**[10]**

Beantwoord die volgende vrae met betrekking tot die Financial Intelligence Centre Act (FICA) 38 van 2001:

- 19.1 Bespreek die vereistes met betrekking tot die identiteit van kliënte en/of hulle agente wanneer u 'n sakeverhouding vestig soos bedoel in Artikel 21 van die Wet. (3)
- 19.2 Welke rekords moet ingevolge die bepalinge van Artikel 22 van die Wet gehou word? (6)
- 19.3 Vanaf welke datum en vir hoe lank moet rekords gehou word kragtens die bepalinge van Artikel 23 van die Wet? (1)

VRAAG 20**[4]**

A is die eienaar van 'n eiendom, 100 Hillside Dorsgebied. Die eiendom is onderhewig aan 'n vruggebruik wat in die Aktekantoor geregistreer is onder K123/2016S ten gunste van B. Bespreek die prosedure wat gevolg moet word as A die eiendom aan C verkoop sonder die beperking van die vruggebruik.

- DIE EINDE -

LAW SOCIETY
OF SOUTH AFRICA