

DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

TRANSPORTBESORGINGEKSAMEN

DEEL 2

4 MAART 2020

4 UUR

09:00 - 13:15

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 4 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. Besonderhede, veral die beskrywing van eiendomme, mag verander word om te voldoen aan die heersende praktyk in u Aktekantoor. Indien 'n vraag egter betrekking het op plaaseiendom, mag die beskrywing **NIE** verander word na die van 'n erf in 'n dorp nie.
5. Kandidate moet sodanige verdere besonderhede verskaf as wat nodig mag wees om die verlangde dokument behoorlik op te stel, afkortings (ID XXX), alfabetiese simbole vir name, "ens" / "... " is dus onaanvaarbaar.
6. Aktes en dokumente wat opgestel word, moet voldoen aan die vereistes van die Akteswet en regulasies, met ander woorde asof bedoel vir indiening by die Aktekantoor.
7. Kandidate **MOET ALLE** vrae beantwoord.
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 drup dus hierdie eksamen.

TOTAL MARKS: [200]

VRAAG 1**[15]**

Zodwa Mokomo is die geregistreerde eienaar van die plaas Saltpan en Kenneth Twala is die geregistreerde eienaar van die plaas Mountain View. Hulle stem toe om 'n verband oor die vermelde plase te registreer ten gunste van Norma Dendile wat getroud is binne gemeenskap van goedere met Jason Dendile, as sekuriteit vir die bedrag van R500 000,00 (Nasionale Kredietwet nie van toepassing) wat soos volg saamgestel is:

R100 000,00 ten aansien van geld aan hulle geleen en voorgeskiet;

R400 000,00 ten aansien van die balans koopprys van goedere aan hulle verkoop en gelewer.

Die verband moet rangeer as 'n eerste verband oor Saltpan en as 'n derde verband oor Mountain View. Die skuldenaars is gesamentlik en afsonderlik aanspreeklik. Daar is 'n bestaande verband oor die plaas Saltpan ten aansien waarvan afstand gedoen moet word van voorkeur ten gunste van die verband wat nou geregistreer word. Gebruik u eie verdere besonderhede soos vereis mag word, en:

- 1.1 Stel net die operatiewe klousule op van die afstanddoening van voorkeur ten aansien van die bestaande verband oor die plaas Saltpan. (6)
- 1.2 Stel die volgende dele van die nuwe verband op:
 - (i) Die erkenning van skuld en skuldoorsaak; (3)
 - (ii) Die afstanddoening van regseksepsies; (3)
 - (iii) Die rangering en eiendom/sekuriteisklousule. (3)

VRAAG 2**[10]**

Magnum Molepo, getroud buite gemeenskap van goedere, is die geregistreerde eienaar van Gedeelte 4 van die plaas Mopani Nr. 64, Registrasie-afdeling LS, Limpopo Provinsie; groot 800 hektaar, gehou deur hom kragtens Akte van Transport Nr. T86321/2015. 'n Onderverdelingskaart SG Nr. 384/2016 is ten aansien van Gedeelte 1 ('n gedeelte van Gedeelte 4) van die plaas Mopani Nr. 64 groot 400 hektaar, goedgekeur. Die Landmeter vind dat die oorspronklike kaart van Gedeelte 4 verkeerd is en hy vervaardig 'n vervangende kaart Nr. 487/2017 wat die grootte van Gedeelte 4 as 830 hektaar wys.

- 2.1 Stel die aansoek op wat Magnum Molepo moet indien om die fout in die grootte van die grond op te dateer. (7)
- 2.2 Welke dokumente moet saam met die aansoek ingedien word? Daar is geen verband nie. (3)

VRAAG 3**[7]**

Mnr. Jurie Botes, die eienaar van Erf 123 Patryspark Dorpsgebied, sterf. In sy testament bepaal hy dat 'n vruggebruik oor die eiendom toegeken moet word aan sy vrou Maria Botes met wie hy buite gemeenskap van goedere getroud was. Sy was

toe verwagting. Die bemaking is onderhewig aan 'n voorwaarde dat na verstryking van die vruggebruik die eiendom verkoop moet word en dat die opbrengs aan die ongeboore kind moet toeval. Stel die aansoek op wat uitvoering sal gee aan die bepalings van die testament.

VRAAG 4

[8]

Mnr. Jurie Botes het die eiendom bemaak aan sy werklose vrou. Sy kan nie die koste om die onroerende eiendom waarop sy kragtens die Likwidasië- en Distribusierekening geregtig is, op haar naam oor te dra, bybring nie. Sy verlang gemoedsrus dat sy wel die eiendom gaan ontvang hoewel sy weet dat oordrag vanweë haar geldelike probleem nie moontlik is nie.

Stel 'n aansoek op wat aan die langsewende se wense sal voldoen.

VRAAG 5

[10]

Fanus Swanepoel (ongetroud) het Verband B829/2018 vir R50 000,00 ten gunste van Christo Muller (getroud buite gemeenskap van goedere) passeer. Die kapitaalbedrag dra rente teen 17% per jaar betaalbaar jaarliks agteruit op 30 Junie van elke jaar. Die kapitaal moet betaal word op 30 Junie 2024.

Swanepoel versoek Muller om die betaaldatum uit te stel tot 30 Junie 2026. Muller stem toe op voorwaarde dat die rentekoers vanaf 1 Julie 2022 verhoog moet word na 20% per jaar en verder dat vanaf daardie datum rente kwartaaliks agteruit betaal moet word, die eerste betaling op 30 September 2022.

Fanus Swanepoel is op 1 Mei 2019 getroud met Gerda Swanepoel, binne gemeenskap van goedere.

U moet die dokument opstel wat nodig is om uitvoering te gee aan die nuwe reëlings.

VRAAG 6

[10]

U het namens 'n kliënt 'n Deeltitelskema oopgemaak. Geen eenheid in die skema is al oorgedra nie. U kry nou opdrag om die eerste transport en wel van Eenheid 1 te registreer. Eenheid 1 het die uitsluitlike gebruik van 'n tuinarea beskryf as G1.

Lys die dokumente wat u by die Atekantoor moet indien ten einde oordrag van die eenheid en uitsluitlike gebruiksgebied te registreer.

VRAAG 7

[40]

James Viljoen is binne gemeenskap van goedere getroud met Sally Viljoen.

Edward Jones het met Charmaine getrou in 2007 terwyl hy twee jaar daar in Frankryk studeer het.

Yvette Smith is in 2006 met Albert Smith getroud buite gemeenskap van goedere. Albert sterf in 2008 en Yvette gebruik weer haar nooiensvan, Du Preez.

James, Edward en Yvette doen sake as Viljoen en Vennote.

Gedeelte 1 van Erf 114 in die dorpsgebied Solwezi is geregistreer in hulle name wat sake doen in vennootskap as Viljoen en Vennote en wel in 2008.

Die transport is geregistreer onder Akte van Transport Nr. T4276/2008 met aangehegte kaart S.G. Nr. A351/2008.

James tree nou uit die vennootskap en sy aandeel in die eiendom word oorgeneem deur Edward en Yvette wat die onderneming as vennote voorsit.

Die nuwe vennootskap se naam is Jones en Du Preez Decorators.

- 7.1 Stel die transportakte op tot aan die einde van die uitstrekkingsklousule om gevolg te gee aan die ooreenkoms wat betref Gedeelte 1 van Erf 114 Solwezi. Verskaf u eie verdere besonderhede. (20)
- 7.2 Die eiendom is onderhewig aan 'n verband. Hoe hanteer u die verband? Dit moet nie gekanselleer word nie. Bespreek kortliks. (6)
- 7.3 Lys die dokumente wat saam met die nuwe transportakte ingedien moet word. (6)
- 7.4 Wat sou die prosedure wees as die vennootskap ontbind is op die basis dat Gedeelte 1 van Erf 114 Solwezi aan die drie voormalige vennote toegeken moet word. Bespreek kortliks. (8)

VRAAG 8

[10]

Beskryf die transportnemer/s (insluitende hulle opvolgers in titel en regsverkrygendes) in 'n transportakte ten aan sien van 'n erf in 'n dorpsgebied in die volgende gevalle. Verskaf u eie verdere besonderhede.

Die eiendom is aangekoop deur:

- 8.1 Joe Harvey, wat sterf voor hy transport neem. Joe Harvey was binne gemeenskap van goedere getroud met Maggie Harvey. (3)
- 8.2 John Healey, wat met Maggie Healey getroud is in Engeland terwyl hy met vakansie daar was. John Healey het sy hele lewe lank in Bloemfontein gebly. Hy is ten tyde van die huwelik meegedeel dat die huwelik buite gemeenskap van goedere sal wees en dat 'n kontrak met sy aanstaande onnodig was. (2)
- 8.3 Ashley Woods, wat met Sandy Woods getroud is in Engeland waar hy gebore is en gewoon het ten tyde van die huwelik. (2)
- 8.4 Christa Botha, wat binne gemeenskap van goedere getroud is met Allan Botha. Sy betaal die koopprys met geld wat sy geërf het en wat spesifiek uitgesluit is uit die gemeenskap van goedere van enige huwelik wat sy mag sluit. (3)

Greg Warner en David Mtshali is in 'n burgerlike verbintenis (civil partnership) afgesluit op 3 Julie 2007 kragtens die Civil Union Act Nr. 17/2006. Hulle het 'n huweliksvoorwaardekontrak gesluit. Hulle is gesamentlik geregistreerde eienaars van Deel 132 en Deel 133 in die skema "Happy Days". Die dele is kragtens Transport Akte ST 99/2003 in hulle name geregistreer. Hulle huwelikstatus word beskryf as "ongetroud".

- 9.1 Greg en David wil hulle gewysigde status in die Aktekantoor aanteken. Stel die aansoek op wat nodig is om hulle gewysigde status in Akte van Transport ST 99/2003 aan te teken. (15)
- 9.2 Aanvaar dat hulle gewysigde status reeds in die Akte van Transport ST 99/2003 aangeteken is. Greg Warner moet geld leen en 'n vriend Paul is bereid om hom die geld te leen op voorwaarde dat Greg 'n verband oor Greg se aandeel in die twee dele in sy guns registreer. David is nie bereid om sy aandeel in die dele te laat beswaar nie. Stel op: die toepaslike aansoek **en** die akte wat nodig is om Greg in staat te stel om 'n verband te registreer oor sy aandeel in die eiendomme. U hoef nie die verbandakte op te stel nie. (20)
- 9.3 Aanvaar nou dat die dokument/e genoem in 9.2 geregistreer is. Greg het intussen 'n notariële voorkeepsreg ten gunste van sy moeder geregistreer oor sy aandeel in die eiendom kragtens SK 324/2010. U moet nou die verband van Greg ten gunste van Paul registreer. Stel slegs die eiendoms/sekuriteitsklousule op soos wat in die verbandakte sal voorkom. Paul is tevrede met die gewysigde omstandighede. (5)

VRAAG 10**[3]**

Die voorlopige kurator in 'n insolvente boedel moet dringend die onroerende eiendom wat aan 'n insolvent behoort, verkoop, voordat die tweede krediteurevergadering gehou is. Kan die voorlopige kurator die eiendom verkoop? Bespreek kortliks.

VRAAG 11**[10]**

Stel slegs die causa op in 'n transportakte in die volgende omstandighede. Begin u antwoord met: "en die Komparant het verklaar dat ...". Verskaf u eie besonderhede wat nodig mag wees.

- 11.1 Die eiendom is deur die balju in eksekusie verkoop. (5)
- 11.2 Die eiendom is geregistreer in die naam van 'n fiduciarius wat oorlede is en wat oorleef word deur die enigste fideicommissarius. (3)
- 11.3 Die eiendom is geskenk deur die vader aan sy seun onderworpe aan 'n lewenslange vruggebruik ten gunste van die vader en sy vrou wat binne gemeenskap van goed met mekaar getroud is. (2)

VRAAG 12**[10]**

ABC Bank Bpk het verband B12/2018 verloor, welke geregistreer was in die bank se guns deur John Tshabalala, getroud met Mary Tshabalala welke huwelik beheers word deur die wette van Zimbabwe. The bank benodig 'n gesertifiseerde afskrif van die verband ten einde dit te sedgeer aan XYZ Bank. U het opdrag ontvang om die transaksie te hanteer namens ABC Bank Bpk.

Beskryf die prosedure wat gevolg sal moet word ten einde te voldoen aan u instruksies, lys die volgorde van transaksies wat geregistreer moet word in die Akte kantoor en die dokumente wat ingedien moet word.

VRAAG 13**[13]**

William Kruger is die eienaar van Erf 15 Golden Place en het Gedeelte 1 daarvan aan Glen Cooper verkoop. Dit is 'n voorwaarde van die verkoping dat die verkoper, gelyktydig met die oordrag van Gedeelte 1, 'n reg van weg 3 meter breed oor Gedeelte 1 na Denverstraat sal verkry. Die Plaaslike Bestuur het in die toestemming tot die onderverdeling, dit as 'n voorwaarde van onderverdeling dat Gedeelte 1 onderworpe gemaak moet word aan 'n 2 meter breë serwitute langs enige twee grense daarvan anders as 'n straatgrens ten gunste van die Plaaslike Bestuur vir munisipale doeleindes.

- a) Meld kortliks hoe u hierdie serwitute sal skep. (3)
- b) Stel die twee serwitute op soos dit in die titelakte van Gedeelte 1 moet verskyn. (10)

VRAAG 14**[14]**

Erf 123 Hillcrest is geregistreer in die name van Donald Duck en Daisy Duck. Die partye is buite gemeenskap van goedere getroud. Donald Duck was gesekwestreer op 1 Mei 2015 en Paul Rush was aangestel as die trustee van sy insolvente boedel. Die trustee, met die toestemming van sy vrou en die Meester van die Hooggeregshof, het die eiendom vir R2 500 000,00 verkoop aan Bargain Properties (Pty) Ltd. Die eiendom was beswaar met 'n verband ten gunste van Liberal Bank en daar was R1 000 000,00 uitstaande ten tye van sekwestrasie.

Gebruik u eie besonderhede waar nodig:

- 14.1 Stel die volmag op om transport te gee aan Bargain Properties (Pty) Ltd. (8)
- 14.2 Lys die volgorde van transaksies en dokumente wat ingedien moet word in die Aktekantoor. (3)
- 14.3 Wat is die bedrag betaalbaar ten opsigte van die hereregte? Sit jou berekening duidelik uiteen. (3)

- DIE EINDE -
