DIE REPUBLIEK VAN SUID AFRIKA

NOTARIËLE PRAKTYKEKSAMEN

DATUM: 27 FEBRUARIE 2020 **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 **[20]**

Steel Company South Africa (Edms) Bpk bedryf sake in al Suid Afrika se provinsies en het kantore in Durban, Pietermaritzburg, Johannesburg en Kaapstad. Steel Company South Africa (Edms) Bpk sluit 'n fasiliteitsooreenkoms met ABC Suppliers (Edms) Bpk om krediet te verskaf vir hulle hyskraanonderneming in Suid Afrika. ABC Suppliers (Edms) Bpk doen sake en het kantore in Durban en Johannesburg en 'n geregistreerde kantoor in Kaapstad.

ABC Suppliers (Edms) Bpk het as sekuriteit vir bedrae wat voorgeskiet word kragtens die kredietfasiliteit 'n spesiale notariële verband ten gunste van Steel Company South Africa (Edms) Bpk geregistreer in die Aktekantoor te Kaapstad onder BN37948/2019. Die bates wat beswaar word is tien hyskrane.

Drie van die hyskrane is intussen beskadig en die gebruik daarvan is gevaarlik. ABC Suppliers (Edms) Bpk wil aldrie vervang.

Steel Company South Africa (Edms) Bpk nader u vir advies oor die beste manier om ABC Suppliers (Edms) Bpk te help sodat hulle kan voortgaan met sake sonder om u kliënt te benadeel.

1.1 Welke advies gee u aan Steel Company South Africa (Edms) Bpk? (3)

1.2 Stel die dokument/e op wat by die Aktekantoor ingedien moet word om gevolg te gee aan u advies. (17)

VRAAG 2 **[25]**

David Jones wat buite gemeenskap van goedere getroud was met Edna Jones, sterf op 14 April 2016. Sy vriend Tom Smith is aangestel as eksekuteur in sy boedel.

Die oorledene is die geregistreerde eienaar van Erf 1460, Kaapstad. In sy testament van 30 April 2012 wat deur die Meester aanvaar is, het die oorledene soos volg, bepaal:

"Ek bemaak my vaste eiendom beskryf as Erf 1460, Kaapstad aan my vrou Edna Jones onderhewig aan die voorwaarde dat by haar afsterwe dit moet oorgaan in gelyke aandele op ons seun Peter Jones en ons dogter Mary Jones-Ford of die oorlewende van hulle. Ek bemaak die restant van my boedel aan ons voormelde twee kinders in gelyke aandele of aan die oorlewende van hulle.

Ek bepaal dat erflatings en voordele aan erfgename kragtens hierdie testament nie deel mag word van 'n gemeenskaplike boedel van 'n erfgenaam wat binne gemeenskap van goedere getroud is nie."

Die restant van die boedel behels aansienlike beleggings en kontant en dit is meer as voldoende om alle laste en administrasie-uitgawes te delg.

Edna Jones het self 'n aansienlike boedel. Peter Jones is buite gemeenskap van goedere getroud met Lisa Minnelli gebore in Italië. Mary Jones-Ford is binne gemeenskap van goedere met Ryan Ford getroud.

'n Herverdelingsooreenkoms is aangegaan en deur die Meester aanvaar. Daarkragtens vererf voormelde vaste eiendom aan die twee kinders onderhewig aan 'n lewenslange vruggebruik ten gunste van die oorledene se langslewende eggenote.

(a) Stel die notariële akte op wat in die Aktekantoor geregistreer moet word om gevolg te gee aan die herverdelingsooreenkoms. (12)

(b) Edna hertrou 'n paar jaar later. Sy en haar eggenoot, Andrew Lawrence, met wie sy buite gemeenskap van goedere getroud is, wil na Engeland verhuis. Sy het met die kinders ooreengekom om voormelde notariële akte te kanselleer teen betaling aan haar van R50 000.00. Stel die akte op wat by die Aktekantoor ingedien word om gevolg te gee aan die ooreenkoms. (8)

(c) Noem die dokumente wat by die Aktekantoor ingedien moet word ten aansien van:

(i) vraag (a) en;
(ii) vraag (b) hierbo, en;
(iii) lys die dokumente wat u in u protokol sal berg. (5)

VRAAG 3 [20]

Sam Botha en sy suster, Sally is mede-eienaars van 'n eiendom waarop hulle twee woonhuise opgerig het. Hulle hou onverdeelde aandele. Hulle wil nou elk apart eienaar word van 'n woonhuis. Hulle kom ooreen dat elk uitsluitlike eienaar sal word van 'n woonhuis met uitsluitlike tuingebied. Die eiendomme is dieselfde grootte en waarde. Die stadsbeplanner deel mee dat die plaaslike owerheid nie tot onderverdeling sal toestem nie maar wel 'n deeltitelskema sal toelaat.

3.1 U opdrag is om Sam en Sally te adviseer oor die stappe wat gedoen moet word om bostaande te bewerkstellig asook oor betaling van hereregte. (8)

3.2 Stel die notariële dokument op wat eienaarskap van die tuingebiede in elk van hulle apart sal vestig. (12)

VRAAG 4 [20]

U word geraadpleeg deur John Macingwa en sy aanstaande eggenote, Priscilla Mabola.

Priscilla is 17 jaar oud en was nog nooit getroud nie. Twee jaar gelede het sy en haar vader na Suid Afrika gekom uit Zimbabwe waar haar moeder agtergebly het. Sy het geen kontak meer met haar moeder nie. Haar vader "werk op die myne" maar sy weet glad nie waar hy is nie.

John is eienaar van grond in Polokwane wat hy bekom het na sy egskeiding van sy vorige eggenote. Hy wil dit aan Priscilla skenk.

John gee u ook opdrag om by die kontrak 'n onderneming deur hom in te sluit om aan Priscilla 'n lewenspolis op sy lewe te sedeer en om die premies op die polis te betaal.

As Priscilla egter voor hom te sterwe kom of die huwelik deur egskeiding beëindig word, moet die skenkings aan Priscilla na hom terugval.

4.1 Hoe beskryf u Priscilla in die huweliksvoorwaardekontrak? (2)

4.2 Stel die toepaslike klousules in die kontrak op wat John se uitdruklike opdragte uitvoer. (6)

4.3 Ses maande na die huwelik dra John die Polokwane eiendom aan Priscilla oor ter uitvoering van die skenking in die huweliksvoorwaardekontrak. Nege maande later word John se boedel gesekwestreer. Sy trustee wil die skenking tersyde stel as 'n vervreemding sonder teenwaarde. Sal die trustee slaag? Gee redes vir u antwoord. (4)

4.4 John en Priscilla wil ook hê die aanwasbedeling moet in hulle huwelik geld. Die kontrak moet bepaal dat:

4.4.1 enige moontlike aanwaseis nie die krediteure van die eggenoot wat daarop geregtig is of van dié se boedel, moet bevoordeel nie. Stel die toepaslike klousule op. (4)

4.4.2 indien die voorgenome huwelik deur egskeiding beëindig word, dan hoef enige aanwaseis nie onmiddelik betaal te word nie. Die party wat moet betaal, moet dit doen in twee gelyke paaiemente onderskeidelik ses en agtien maande na die datum van die egskeiding en rente-vry. Is dit moontlik? Indien wel, stel die klousule op wat u sou invoeg. (4)

VRAAG 5 [15]

5.1 Wie onderteken die toestemming tot kansellasie van 'n notariële verband ten gunste van 'n minderjarige? (1)

5.2 Mag:

5.2.1 'n wewenaar in die huwelik tree met die suster van sy oorlede vrou?
5.2.2 'n weduwee in die huwelik tree met die seun van haar oorlede man uit 'n vorige huwelik?
5.2.3 'n man in die huwelik tree met die moeder van 'n vorige eggenote as die huwelik deur egskeiding beëindig is? (3)

5.3 Hoe gaan u te werk om die verval van 'n *fideicommissum* aan te teken? (1)

5.4 In welke geval kan 'n grondserwituut eensydig gekanselleer word? (1)

5.5 Is dit moontlik om 'n huweliksvoorwaardekontrak te verly deur aparte eksemplare voor verskillende notarise te onderteken? (1)

5.6 U word geraadpleeg deur 'n paar wat oor twee weke in die huwelik tree. Hulle deel u mee dat hulle 'n maand gelede 'n ander notaris gespreek het. Hulle het hom opdrag gegee om 'n kontrak op te stel en te registreer waarkragtens die aanwasbedeling nie sou geld nie. Hulle vind uit dat die kontrak verkeerdelik geregistreer is met aanwasbedeling wel van toepassing. Hoe adviseer u hulle om te werk te gaan om die posisie reg te stel? (2)

5.7 Hoe beskryf u die partye tot ‘n burgerlike verbintenis (civil partnership) kragtens Wet 17 van 2006 in ‘n akte vir registrasie as daar nie ‘n huweliksvoorwaarde-kontrak geregistreer is nie? (2)

5.8 U kliënt is die houer van ‘n notariële verband wat hy aan maatskappy A sedeer het. Hy word genader deur die verbandgewer om afstand te doen van voorrang van die verband ten gunste van ‘n verband wat Boss Bank oor dieselfde goedere en bates gaan registreer. Welke party(e) moet die afstanddoening van voorrang onderteken? (1)

5.9 U kantoor het ‘n deeltitelskema oopgemaak wat bestaan uit 36 eenhede en 72 uitsluitlike gebruiksgebiede. Dit blyk nou dat u en die Aktekantoor per abuis een van die uitsluitlike gebruiksgebiede aan twee verskillende persone laat sedeer het. Welke stappe moet u doen om die posisie reg te stel? Wie moet optree? (3)

- DIE EINDE -

LAW SOCIETY
OF SOUTH AFRICA