Modelantwoorde vir die Transportbesorgingseksamen

Mei 2011

Deel 1

Selfstudie Aktekursus

Vraag 1 - Modelantwoord **[10]**

1.1 Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Le Roux GJ

Aansoek en beëdigde verklaring kragtens Regulasie 68(1)
van die Registrasie van Akteswet 47 van 1937

Ons die ondergetekendes
Black Beard
Identiteitsnommer 550305 5012 08 9
en
July Beard
Identiteitsnommer 601213 0059 08 8
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar

verklaar hiermee onder eed dat:

1 Ons is die geregistreerde houers van B9715/2008
gepasseer deur George Washington
Identiteitsnommerr 670717 5003 085
getroud met Jessie Washington, welke huwelik deur die reg van Frankryk bepaal word, en behoorlik deur haar bygestaan
ten gunste van Black Beard
Identiteitsnommer 550305 5012 08 9 en
July Beard
Identiteitsnommer 601213 0059 08 8
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar

vir die bedrag van R800 000,00 (agt honderd duisend rand)
en ‘n addisionele
bedrag van R160 000,00 (een honderd en sestig duisend rand)

2 Die verband is nie verpand nie en word nie deur enigiemand as sekuriteit vir ‘n skuld of andersins gehou nie.

3 Die verband is werklik verlore of vernietig en kan nie gevind word nie alhoewel ‘n deeglike soektog daarna geloods is.

4 Ons is nie bewus van die omstandighede waaronder dir verlore geraak of vernietig is nie.

5 Ons onderneem om die oorspronklike verband aan die registrateur te oorhandig indien ons dit ooit sou vind.

Ons doen hierby aansoek by die registrateur van aktes te Pretoria vir die uitreiking aan ons van ‘n gesertifiseerde afskrif van die gemelde verband kragtens regulasie 68(1) van die Registrasie van Akteswet.

_____

Black Beard

_____

July Beard

Ek sertifiseer dat die deponente erken het dat hulle die inhoud van hierdie verklaring verstaan en begryp, dat hulle nie ‘n beswaar teen die aflê van die eed het nie en dat hulle die eed as bindend op hulle gewete beskou.
Geteken en beëdig voor my te Pretoria op 11 Mei 2011

_____

Kommissaris van Ede
Gabriël Jacobus le Roux, Praktiserende prokureur
Flindersteeg 451, Lynnwood [7]

1.2 As nommer 1 in die stel sal ek die aansoek en beëdigde verklaring kragtens regulasie 68(1), wat Black Beard se korrekte identiteitsnommer reflekteer, skakel. Daarna sal ek Black Beard saam met sy vrou July Beard ‘n aansoek en beëdigde verklaring kragtens artikel 4(1)(b) van die Registrasie van Akteswet laat onderteken ten einde die fout mbt sy identiteitsnommer reg te stel en dit as nommer 2 van die stel skakel. [3]

Vraag 2 - Modelantwoord [1] [20]

2.1.1 En die komparant het verklaar dat -
Nademaal kragtens die testament gedateer 31 Mei 2005 en geteken te Bergville van wyle Sarel Retief, wie op 15 Maart 2010 oorlede is, en wie ten tyde van sy afsterwe buite gemeenskap van goed getroud was met Susan Retief, die ondergemelde eiendom aan sy langslewende gade, Susan Retief, nagelaat is, onderhewig aan 'n fideicommissum ten gunste van huul seun, Stefanus Retief, soos meer volledig hieronder uiteengesit;[2]

Nou derhalwe sedeer en transporteer die komparant in sy hoedanigheid voormeld aan en ten gunste van -

Susan Retief
Identiteitsnommer 501215 0082 0 8 8
ongetroud

haar erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes [7]

2.1.2 Nademaal die transportgewer van al haar reg, titel en belang as fiduciarius afstand gedoen het met betrekking tot die ondergemelde eiendom ten gunste van die ondergemelde fideicommissarius;

En nademaal die ondergemelde transportnemer, as fideikommissêre erfgenaam op die ondergemelde eiendom geregtig is, onderhewig aan die uitsluiting van die gemeenskap van goed soos meer volledig hieronder uiteengesit;

Nou derhalwe sedeer en transporteer die komparant in sy voormelde hoedanigheid aan en ten gunste van -

Sarel Retief
Identiteitsnommer 751205 5487 08 2
getroud binne gemeenskap van goed met Mary-Anne Retief, waarvan die gemeenskap van goed ten opsigte van die ondergemelde eiendom uitgesluit is ingevolge die bepalings van die testament van wyle Sarel Retief gedateer 31 Mei 2005 [4]

---

[1] Dieselfde vraag in gevra in September 2007 (Deel 1), Vraag 3 vir 20 punte.

[2] Geen verwysing na die uitsluiting van die gemeenskap van goed moet hier gemaak word nie, aangesien die eksaminatore wil toets of jy bewus is daarvan dat die gemeeskap van goed kragtens die gemenereg alreeds uitgesluit is mbt 'n fiduciarius.

2.2.1 Aanvanklik oorgedra en steeds gehou kragtens Akte van Transport T1483/1985 met kaart LG No. A245/1974 daarby aangeheg. [2]

2.2.2 Aanvanklik oorgedra kragtens Akte van Transport T1483/1985 met kaart LG No. A245/1974 daarby aangeheg en gehou kragtens Akte van Transport T45678/2010.[3]

[1]

2.3 Geen hereregte is op enigeen van die twee transaksies betaalbaar nie, aangesien die verkrygings vrygestel is kragtens die Wet op Hereregte op grond van vererwing. [1]

2.4 Nee. [1]

2.5 **Dokumente vir indiening in die aktekantoor mbt iro 2.1.1** [4]
Huidige **titelakte**
volmag om oordrag te gee
uitklaringsertifikaat
afskrif van die **testament**, gesertifiseer deur die meester en geëndoseer as aanvaar deur die meester
artikel 42(1) van die Boedelwet transportbesorgersertifikaat [3]

---

[3] Aangesien die huidige titelakte waarkragtens Susan die eiendom hou nie in die vraag verskaf is nie, moes jy 'n nommer opmaak.

[4] Let daarop dat jy nie 'n hereregtevrystellingsertifikaat hoef in te dien nie. Kragtens Hoofregistrateursomsendskrywe 14 van 2000, hoef jy nie in sekere omstandighede 'n hereregtevrystelling in te dien nie, byvoorbeeld indien artikel 9(1)(e)(i) van die Wet op Hereregte van toepassing is (op 'n paar uitsonderings na).

Vraag 3 - Modelantwoord [15]

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Le Roux GJ

Aansoek kragtens artikel 40(1)(b)

van die Boedelwet 66 van 1965

Ek, die ondergetekende

Peter Higgs in my hoedanigheid as eksekuteur in die boedel van wyle John Smith, boedelnommer 4567/2010, behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n eksekuteursbrief uitgereik deur die Meester van die Suid-Gauteng Hoë Hof, Johannesburg op 15 November 2010

doen hiermee aansoek kragtens die bepalings van artikel 40(1)(b) van die Boedelwet 66 van 1965 by die registrateur van aktes te Johannesburg vir die endossering van Akte van Transport ST3333/1981 waarkragtens die volgende eiendom gehou word, naamlik -

'n Eenheid bestaande uit -

a) Deel 3 soos aangetoon en vollediger beskryf op Deelplan No. SS193/1979 in die skema bekend as Hellfire ten opsigte van die grond en gebou of geboue geleë te Johannesburg, City of Johannesburg, van welke deel die vloeroppervlakte, volgens voormelde deelplan 80 (tagtig) vierkante meter groot is; en

b) 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom in die skema, aan genoemde deel toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan aangeteken

Gehou kragtens Akte van Transport ST333/1981

tot die effek dat die binnegemelde eiendom geadministreer sal word deur die trustee van die John Smith Familie Trust [5] in ooreenstemming met die bepalings van die testament van wyle John Smith gedateer 10 Augustus 2008, wie op 4 Julie 2010 oorlede is, namens die begunstigdes daarkragtens aangestel.

Geteken te Johannesburg op 11 Mei 2011

_____

Peter Higgs

---

[5] Indien die testament nie 'n naam aan die mortis causa trust toegeken het nie kan hierdie deel as volg lees: "... geadministreer sal word deur die trustee aangestel kragtens die bepalings van die testament van wyle John Smith..."

Vraag 4 - Modelantwoord [6] [15]

4.1 Erf 444 Summerton Dorpsgebied
Registrasie afdeling J.R. Provinsie van Gauteng
groot 496 (vier nege ses) vierkante meter
Gehou kragtens Akte van Transport T7739/2003

Onderhewig aan die voorwaardes daarin vervat en spesiaal onderhewig aan ‘n huurkontrak ten gunste van John Hampshire en Joan Hampshire, getroud binne gemeenskap van goed met mekaar, soos meer volledig blyk uit Notariële Akte van Huurkontrak K319/2004L, voorkeur ten opsigte waarvan daar afstand gedoen word, soos hieronder uiteengesit [3]

4.2 **Afstanddoening** [7]

i En genoemde Erinda Frantzen verskyn ook synde behoorlik daartoe gemagtig kragtens ‘n volmag geteken te Pretoria op 2 Mei 2011 en aan haar verleen deur
John Hampshire
Identiteitsnommer 701212 5004 08 7 en
Joan Hampshire
Identiteitsnommer 721201 0073 08 2
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar

ii EN die komparant het verklaar dat die gemelde *John Hampshire en Joan Hampshire*, afstand doen van hul voorkeurreg wat hulle kragtens die huurkontrak oor die bogemelde eiendom kragtens notariële akte van huurkontrak K319/2004L, hou ten gunste van hierdie verband met die bedoeling dat hulle nie in ‘n posisie sal wees om as gevolg van sodanige huurkontrak met die verbandhouer, sy opvolgers in titel of regsverkrygendes, mee te ding nie, maar dat in die geval waar die bogenoemde eiendom in eksekusie of insolvensie verkoop word ter uitvoering van ’n vonnis vir die verhaal van enige som geld onder die verband, sodanige verkoop en ‘n gevolglike transport van die eiendom aan die koper daarvan mag geskied vry van sodanige huurkontrak, en sal die verbandhouer geregtig wees om die totale oopbrengs van sodanige verkoping aan te wend vir die betaling van alle gelde wat nog in terme van hierdie verband verskuldig is, tesame met rente en koste.

---

[6] Dieselfde vraag is gevra in Mei 1995 (Deel 1), Vraag 4 vir 13 punte.

[7] Let daarop dat die modelantwoord wat deur LEAD verskaf word vir hierdie vraag nie korrek is nie.

Vraag 5 - Modelantwoord [15]

Bylae van Voorwaardes kragtens artikel 11(3)(b)
van die Wet op Deeltitels 95 van 1986

DEELPLAN:	LG nr. D19/2011
NAAM VAN SKEMA:	The Belvedere
NAAM EN ADRES VAN ONTWIKKELAAR:	Quentin Investments BK Registrasienommer 1980/852123/23 van Sandile Mfusi straat 752 Morningside 1594
NOMMER VAN DIE TITELAKTE VAN DIE BETROKKE GROND:	T5531/1995
NOMMER VAN DIE TITELAKTE WAAR DIE KAART GELIASSEER IS:	Kaart LG nr. 4487/1948 is geliasseer by T789456/1948

Ek die ondergetekende
Erinda Frantzen
'n transportbesorger, praktiserende as sulks in Pietermaritzburg, sertifiseer hiermee dat die eiendom bekend as -

Erf 543 Mountainside
Registrasie afdeling FU, Provinsie KwaZulu Natal
goot 3 000 (drie duisend) vierkante meter
Gehou kragtens Akte van Transport T5531/1995

onderhewig is aan of geregtig is op die volgende voorwaardes, naamlik -

1 Die gemelde Erf 543 Mountainside is geregtig tot 'n serwituut van reg van weg, tien (10) meter wyd oor Erf 542 Moutainside, groot 1000 vierkante meter, gehou kragtens Transportakte T9876/1945 [8] langs en paralell tot die volle lengte van die noordelike grens van die gemelde Erf 542 Mountainside gemerk AB op Kaart Nr 2112/1984 geheg aan gemelde Transportakte T9876/1948."

---

[8] Hierdie titelakte nommer kan nie korrek wees nie, aangesien dit nie ooreenstem met die titelakte nommer verder af in die voorwaarde nie. Die titelakte kon nie voor die goedkeuring van die kaart geregistreer word nie, welke goedkeuring eers in 1948 plaasgevind het.

2 [9]

3 Die ontwikkelaar het kragtens artikel 11(2) van die Wet op Deeltitels, 1986 vir homself en sy opvolgers in titel die reg gereserveer om van tyd tot tyd binne ‘n tydperk van 10 (tien) jaar vir sy persoonlike rekening ‘n verdere gebou of gebou of ‘n horisontale uitbreiding van ‘n bestaande gebou of geboue of ‘n vertikale uitbreiding van ‘n bestaande gebou of gebou op te rig en te voltooi op die aangewese gedeelte van die gemeenskaplike eiendom soos aangetoon op die plan bedoel in artikel 25(2)(a) van die Wet, in hierdie kantoor geliasseer, en om sodanige gebou of geboue in ‘n deel of dele en gemeenskaplike eiendom te verdeel en om die reg tot uitsluitlike gebruik oor ‘n gedeelte van sodanige gemeenskaplike eiendom te verleen aan die eienaar of eienaars van een of meer dele in die skema.[10]

4 Geen verdere voorwaardes is deur die ontwikkelaar opgelê nie.

Geteken te Pietermaritzburg op 11 Mei 2011.

_____

TRANSPORTBESORGER

---

[9] Aangesien daar geen algemene voorwaardeklousule in aktes vir indiening in die Pietermaritzburg aktekantoor moet wees nie, is hierdie voorwaarde (“en verder onderhewig aan al sodanige voorwaardes as wat na verwys word of daarin vermeld staan”) hier weggelaat.

[10] Die bewoording van die saaklike reg soos uiteengesit in Vorm F (sertifikaat van saaklike reg van uitbreiding) kan hier gevolg word.

Vraag 6 - Modelantwoord **[15]**

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Le Roux G J

Aansoek an Beëdigde verklaring kragtens

Regulasie 68(1) en 68(14) van die Registrasie van Akteswet [11]

Ek die ondergetekende,

Hennie Niemann. in my hoedanigheid as balju vir die Landdroshof van Germiston behoorlik daarote gemagtig kragtens ‘n lasbief uitgereik deur die klerk van die Hof te Germiston op 16 Februarie 2011

verklaar hiermee onder eed dat -

1 Jan Snyman, identiteitsnommer 501010 5001 08 2, ongetroud, die wettige houer is van verband B888/1995 gepasseer ten gunste van Syringa Beleggings BK, Registrasienommer 1990/005478/23
vir die bedrag van R25 000,00 (vyf en twintig duisend rand) en ‘n addisionele bedrag van 5 000,00 (vyf duisend rand)

2 Ter uitvoering van ‘n eksekusielasbrief, uitgereik deur die Landdroshof van Germiston in die saak tussen Secure Investments Eiendoms Beperk as eiser en Jan Snyman as die verweerder, het ek op die verbandhouer se reg in en tot die gemelde verband beslag gelê en gemelde regte per openbare veiling op 21 Mei 2011 verkoop aan Secure Investments Eiendoms Beperk.

3 Die verbandhouer het sedertdien spoorloos verdwyn en was ek nie daartoe in staat om die gemelde verbandhouer op te spoor of besit van die voormelde verband te bekom nie. Die gemelde verband is óf verlore óf vernietig en kon ten spyte van deeglike soektog, nie gevind word nie.

4 Na die beste van my wete is die gemelde verband nie verpand nie en word ook nie deur iemand as sekuriteit vr ‘n skuld of andersins gehou nie.

5 Aangesien daar van my vereis word om Jan Snyman se reg, titel en belang in die verband aan Secure Investments Eiendoms Beperk te sedeer, doen ek hierby aansoek by die Registrateur van Aktes te Johannesburg kragtens Regulasie 68(1) en (14) van die Registrasie van Akteswet vir die uitreiking aan my van ‘n gesertifiseerde afskrif van die gemelde verband B888/1995.

_____
Hennie Niemann

Geteken en beëdig voor my te Germiston op 20 Mei 2011 deur die deponent wat verklaar het dat hy die inhoud van die verklaring begryp en verstaan.

_____
Kommissaris van Ede
Gabriël Jacobus Le Roux, Praktiserende Prokureur, Flindersteeg 451, Lynnwood

[11] Sien vorige eksamenvraestel Mei 1997 (Deel 1), Vraag 4 en September 2007 (Deel 1), Vraag 5.

Opgestel deur my

Vorm MM

TRANSPORTBESORGER
Le Roux G J

Sessie van verband [12]

Ek, die ondergetekende

Hennie Niemann. In my hoedanigheid as balju van die Landdroshof van Germiston behoorlik daartoe gemagtig kragtens ‘n lasbrief uitgereik deur die klerk van die Hof te Germiston op 16 February 2011

waar Jan Snyman die wettige houer is van die ondergemelde verband, naamlik -

nommer	B888/1995
gepasseer deur	Syringa Beleggings BK Registrasienommer 1990/005478/23
ten gunste van	Jan Snyman Identiteitsnommer 501010 5001 08 2 ongetroud
vir die bedrag van	R25 000,00 (vyf en twintig duisend rand)
en die addisionele bedrag van	R5 000,00 (vyf duisend rand)

sedeer en maak hiermee oor al Jan Snyman se reg, titel en belang in die bogemelde verband aan en ten gunste van

Secure Investments Eiendoms Beperk
Registrasienommer 1980/005789/07

welke reg, titel en belang deur my kragtens openbare veiling verkoop is op 21 Mei 2011 vir ‘n bedrag van R10 000,00 (tien duisend rand) ter uitvoering van ‘n lasbrief vir eksekusie uitgereik deur die Landdroshof van Germiston, in die saak waarin Secure Investments Eiendoms Beperk die eiser was en Jan Snyman die verweerder was re Germiston Hof saaknommer 2234/2010 en waar die bogemelde reg titel en belang in die verband in die naam van die gemelde Jan Snyman geregistreer is, vir waarde ontvang.

Ek verklaar dat die volle bedrag onder die verband nog verskuldig is.

Geteken te Germiston op 21 Mei 2011

As getuies 1 _____

2 _____ _____

H Niemann

[12] Die opskrif moet na ‘n “sessie” verwys en nie na ‘n “toestemming tot sessie” nie. Aangesien daar nie ‘n nuwe verband geregistreer word nie, maar die regte in die huidige verabnd gesedeer word, kan die balju nie bloot kragtens regulasie 51(2) sertifiseer dat hy nie besit van die verbandakte kon kry nie - ‘n aansoek itv reg. 68(1) & (14) is nodig.

Vraag 7 - Modelantwoord [10]

Uittreksel uit die notule van ‘n algemene vergadering van die aandeelhouers [13] van Asmara Beleggings Eiendoms Beperk, Registrasienommer: 1990/000332/07 (hierna genoem “die maatskappy”) gehou te Pietermaritzburg op 2 Mei 2011

Al die aandeelhouers van die maatskappy is teenwoordig en dit was eenparig besluit dat -

1 Die verkoping deur die maatskappy aan Linda Naidoo van

Lot 22 Winterskloof
geleë in die Hilton Plaaslike Oorgangsraad, Administratiewe distrik van Natal, Provinsie van Kwazulu Natal

groot 3 000 (drie duisend) vierkante meter

vir die bedrag van R300 000,00 (drie honderd duisend rand) word hiermee bevestig en geratifiseer.[14]

2 die direkteure van die maatskappy hiermee gemagtig word om al die nodige stappe te neem wat ookal nodig mag wees om die voormelde eiendom in die naam van die voormelde koper te transporteer.

Gesertifiseer ‘n ware uittreksel

_____

Voorsitter

[13] Artikel 228 van die Maatskappyewet vereis ‘n besluit deur die aandeelhouers van die maatskappy geneem op ‘n algemene vergadering indien daar oor al die bates of wesenlik al die bates van die maatskappy beskik word.

[14] Aangesien die eiendom reeds verkoop is, moet hierdie verkoping geratifiseer word.

Uittreksel uit die notule van ‘n vergadering van die raad van direkteure van Asmara Beleggings Eiendoms Beperk, Registrasienommer 1990/000332/07 (hierna genoem “die maatskappy”) op 11 Mei 2011 te Pietermaritzburg

Al die direkteure is teenwoordig en dit was eenparig besluit dat:

1 aangesien die maatskappy sy onroerende eiendom verkoop het aan Linda Naidoo, naamlik:

Lot 22 Winterskloof
geleë in die Hilton Plaaslike Oorgangsraad, Administratiewe distrik van Natal, Provinsie van Kwazulu Natal
groot 3 000 (drie duisend) vierkante meter

vir die bedrag van R300 000,00 (drie honderd duisend rand), transport nou gegee moet word aan die koper

2 Asma Asmara in sy hoedanigheid as direkteur van die maatskappy hiermee gemagtig word om die volmag om oordrag te gee namens die maatskappy te onderteken sowel as enige ander dokumente wat ookal nodig mag wees om die bovermelde eiendom oor te dra in die naam van die koper.

Gesertifiseer ‘n ware uittreksel

_____

Voorsitter

Vraag 8 - Modelantwoord [8]

8.1 En die komparant het verklaar dat -
Nademaal die Balju van die Hoë Hof van Suid-Afrika (Noord Gauteng Hoë Hof, Pretoria) vir die distrik van Wonderboom handelend kragtens ‘n eksekusie-lasbrief, uitgereik deur die Griffier van die gemelde Hoë Hof op 10 Maart 2011 onder saaknommer 7531/2011, vir die uitvoeirng van ‘n vonnis, waar Best Bank Beperk, Registrasienommer 1960/012348/06 die Eiser was en Jack Russell, identiteitsnommer 721201 5478 087, ongetroud die verweerder was, op die hiernagemelde eiendom beslag gelê het en die per openbare veiling op 2 Mei 2011 aan die hierna gemelde transportnemer verkoop het. [6]

8.2 Die balju moet sertifiseer dat hy nie in staat was om besit van die titelakte te bekom nie - (regulasie 51(2)). [2]

Vraag 9 - Modelantwoord [19]

9.1 Erf 100 Iringa
Distrik Bloemfontein, Provinsie Vrystaat
groot 900 (nege honderd) vierkante meter

Soos aangedui op algemene plan LG nr. 5601/2001 en gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Titel T8000/2001 [4]

9.2 Aanvanklik oorgedra en steeds gehou kragtens Akte van Transport T8269/2002 met algemene plan LG nr. 5601/2001 wat daarop betrekking het [3]

9.3 Aanvanklik oorgedra kragtens Akte van Transport T8269/2002 met algemene plan LG nr. 5601/2001 wat daarop betrekking het en gehou kragtens Akte van Transport T [15] [4]

9.4 Soos aangedui op aangehegte kaart LG nr. 5000/2002 en gehou kragtens Akte van Transport T120500/2002. [4]

9.5 Aanvaklik oorgedra kragtens Akte van Transport T8269/2002 met kaart LG nr. 4999/2002 [16] wat daarop betrekking het en gehou kragtens Akte van Transport T120500/2002. [4]

---

[15] Aangesien die aktekantoor nog nie die vorige transportakte genommer het nie (omrede die twee transaksies gelyktydig geregistreer word) is die nommer waarkragtens die eiendom gehou word nog nie bekend nie. Die nommer word hier weggelaat en die aktekantoor sal na registrasie van die twee transaksies die korrekte nommer van die voorafgaande titelakte hier invoeg.

[16] Die modelantwoorde van LEAD verwys nog na die algemene plan nommer. Dit is nie korrek nie. Wanneer ‘n erf onderverdeel word, word ‘n moederkaart vir die oorspronklike erf saam met die kaart vir die gedeeltes deur die landmeter opgestel sodat die gedeeltes van die moederkaart deur die Landmeter-generaal afgetrek kan word. Wanneer die restant van die erf getransporteer word, moet ‘n verwysing na die moederkaart gemaak word en nie meer na die algemene plan nie. Gewoonlik sal die nommer van die moederkaart met een syfer van die onderverdelingskaart vir die gedeelte verskil, aangesien beide kaarte gelyktydig deur die Landmeter-generaal goedgekeur word.

Vraag 10 - Modelantwoord [20]

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Frantzen E

Volmag en Verdelingsooreenkoms

Ons, die ondergetekendes

1 Albert Jones
Identiteitsnommer 510701 5017 08 8
en
Marina Jones
Identiteitsnommer 601230 0879 08 4
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar

2 Brendan Jones
Identiteitsnommer 510701 5789 08 9
getroud buite gemeenskap van goed

synde die mede-eienaars van -
Erf 986 Durban
Registrasie afdeling FU, Provinsie KwaZulu Natal
groot 2 500 (twee duisend vyf honderd) vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport deur ons in gelyke aandele

verklaar hiermee dat ons ooreengekom het om gemelde eiendom te verdeel deur dit te onderverdeel en aan elkeeen van ons ‘n spesifiek omskryfde gedeelte daarvan toe te ken, soos hieronder uiteengesit, onderhewig aan of ten gunste van, na gelang van die geval, die nuwe voorwaardes hieronder uiteengesit.

EN ons nomineer en stel hierby aan Gabriël Jacobus le Roux met mag van substitutsie om ons ware en wettige agent en prokureur te wees en die onderverdeelde gedeeltes aan ons afsonderlik oor te dra soos volg, naamlik -

1 Toegeken aan: Albert Jones
Identiteitsnommer 510701 5017 08 8 en
Marina Jones
Identiteitsnommer 601230 0879 08 4
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar

die volgende eiendom, naamlik -

Gedeelte 1 van Erf 986 Durban
Registrasie afdeling FU, Provinsie KwaZulu Natal
groot 1 750 (een sewe vyf nul) vierkante meter

soos aangedui op kaart SG Nr. 7273/2011

2 Toegeken aan: Brendan Jones
Identiteitsnommer 510701 5789 08 9
getroud buite gemeenskap van goed

die volgende eiendom, naamlik -

Resterende Gedeelte van Erf 986 Durban
Registrasie afdeling FU, Provinsie KwaZulu Natal
groot 750 (sewe honderd en vyftig) vierkante meter

Onderhewig aan die volgende voorwaarde ten gunste van Gedeelte 1 van Erf 986 Durban, naamlik -
Die eienaar van die Resterende Gedeelte van Erf 986, Durban, groot 750 (sewe honderd en vyftig) vierkante meter of sy opvolgers in titel sal nie geregtig wees om enige gebou of ander struktuur van enige aard wat hoër as 8 (agt) meter bokant die grondoppervlak waarop dit staan, op te rig nie en sal ook nie toelaat dat enige bome of ander plante wat op die gemelde Resterende Gedeelte van Erf 986 Durban groei, 'n hoogte van 8 (agt) meter bokant die grondoppervlak waarop dit staan, oorskry sonder die skriftelike toestemming van die eienaar van Gedeelte 1 van Erf 986 Durban nie.

En ons verklaar hiermee dat geeneen van ons of enige ander persoon namens ons enige vergoeding of enige ander vorm van kompensasie betaal of ontvang het met betrekking tot die verdeling en gelyktydige oordrag van die eiendom nie.

Geteken te Durban op 11 Mei 2011

As getuies

1 _____ _____
Albert Jones

2 _____ _____
Marina Jones

_____
Brendan Jones

Vraag 11 - Modelantwoord [23]

11.1 Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Le Roux GJ

Volmag om oordrag te gee

Ek, die ondergetekende

John Mokoena in my hoedanigheid as eksekuteur in die boedel van wyle David Mokoena, boedelnommer 2456/2011 en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n eksekuteursbrief uitgeriek deur die Meester van die Hoë Hof, Pretoria op 2 Januarie 2011 [17]

nomineer en stel hierby aan Gabriël Jacobus le Roux en/of Erinda Frantzen met die mag van substitusie om my ware en wettige agent en prokureur te wees en namens my voor die Registrateur van Aktes te Pretoria te verskyn en te verklaar dat -

Nademaal kragtens die gesamentlike testament gedateer 20 Oktober 2006 van wyle David Mokoena, wie op 20 Desember 2010 oorlede is en sy langslewende gade Salumina Mokoena wie binne gemeenskap van goed met mekaar getroud was, die testateurs hulle onderskeie boedels saamgesmelt het en hul saamgesmelte boedel aan hul kinders in gelyke aandele bemaak het, onderhewig aan 'n vruggebruik ten gunste van die langslewende gade soos meer volledig hieronder uiteengesit;

En nademaal die langslewende gade die bepalings van die gesamentlike testament geadieer het;

Nou derhalwe sedeer en transporteer die komparant in sy hoedanigheid voormeld aan en ten gunste van -

1 John Mokoena
Identiteitsnommer 700816 5478 08 2
ongetroud

2 Jolene Mokoena
Identiteitsnommer 741512 0078 08 7
ongetroud

3 Shantal Mokoena
Identiteitsnommer 780808 0878 08 1
ongetroud

---

[17] Aangesien oordrag plaasvind vanaf 'n gemeenskaplike bestorwe boedel en daar boedelsamesmelting en adiasie was, is een van die 5 uitsonderings in artikel 21 van toepassing en net die eksekuteur moet oordrag gee.

die volgende eiendom, naamlik -

Erf 52 Dawnville Dorpsgebied
Registrasie afdeling JR, Provinsie van Gauteng
groot 980 (nege agt nul) vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport T4567/2000

Onderhewig aan die volgende voorwaarde vervat in die gesamentlike testament van wyle David Mokoena en sy langslewende gade Salumina Mokoena, gedateer 20 Oktober 2006, naamlik -
Onderhewig aan 'n lewenslange vruggebruik aan en ten gunste van -

Salumina Mokoena
Identiteitsnommer 580512 0087 08 8
ongetroud

Geteken te Pretoria op 11 Mei 2011
As getuies
1 _____

2 _____ _____

John Mokoena [18]

11.2 Die transportbesorger moet homself vergewis dat -

1) die eksekuteur behoorlik aangestel is;
2) die eksekuteur binne die omvang van die bevoegdhede wat aan hom verleen is, handel; en
3) die eksekuteur die nodige sekuriteit vir die behoorlike bereddering van die boedel verskaf het, indien nodig. [3]

11.3 Ja. Slegs die eiendom wat van die oorledene geërf is, is vrygestel van die betaling van hereregte (hetsy kragtens artikel 9(1)(e)(i) of 9(15) van die Wet op Hereregte - in laasgenoemde geval omdat BTW betaalbaar is). 'n hereregte-kwitansie of 'n sertifikaat onderteken deur die eksekuteur en goedgekeur deur SAID tot die effek dat geen BTW betaalbaar is nie, moet ingedien word. Met betrekking tot die halwe aandeel in die blote eiendom van die Dawnville erf wat die kinders van hul moeder erf, moet 'n hereregtekwitansie ingedien word (indien die waarde van die eiendom R600 000,00 oorskry) of 'n hereregtevrystellingsertifikaat (op grond daarvan dat die waarde van die eiendom minder as R600 000,00 is of omdat BTW betaalbaar is). [2]

Vraag 12 - Modelantwoord [8]

"Totdat al die opskortende voorwaardes in hierdie ooreenkoms nagekom is, sal die Verkoper daarop geregtig wees om voort te gaan om sy eiendom te bemark, op voorwaarde dat indien hy/sy 'n ander of meer gunstige aanbod ontvang wat nie aan 'n soortgelyke voorwaarde onderhewig is nie (verkoop van sekere aandele voor of op 15 Maart 2009), moet 'n afskrif van die gemelde aanbod aan die Koper gelewer word, wat dan die geleentheid sal hê om binne 48 uur na ontvangs daarvan, -

i) skriftelik afstand te doen van al die opskortende voorwaardes hierin vervat in geval van 'n gelyke aanbod; of
ii) om 'n soortgelyke of beter aanbod aan die Verkoper te maak.

In so 'n geval moet die Verkoper die nuwe aanbod van die Koper aanvaar. Indien die Koper egter nie betyds só 'n aanbod maak nie, staan dit die Verkoper vry om sodanige verdere aanbod te aanvaar, waarby hierdie ooreenkoms onmiddellik sal verval en geen verdere regskrag sal hê nie."

Vraag 13 - Modelantwoord [7]

Omstandighede waar die afkoeltydperk nie van toepassing is nie -

1 waar die koopprys van die grond, of die prys wat daarvoor aangebied word R500 000,00 oorskry;
2 waar 'n maatskappy, beslote korporasie of trust die koper is;
3 waar die koper die grond op 'n openbare veiling gekoop het;
4 waar die koper en verkoper voorheen 'n vervreemdingsooreenkoms aangegaan het met betrekking tot dieselfde eiendom op wesenlik dieselfde terme;
5 waar die koper of voornemende koper aan homself die reg voorbehou het om 'n ander persoon te nomineer om sy.regte en verpligtinge onder die kontrak oor te neem;
6 waar die koper die grond koop deur die uitoefening van 'n opsie wat oop was vir 'n tydperk van ten minste 5 dae;
7 waar die grond wat verkoop is landbou grond is wat hoofsaaklik vir kommersiële landboubedrywighede gebruik word of bedoel is vir sodanige gebruik of die grond is nie bedoel om hoofsaaklik vir residensiële doeleindes gebruik te word nie.

Vraag 14 - Modelantwoord [14]

14.1 Ek, die ondergetekende
Mary Brown (voorheen Smith)
Identiteitsnommer 611001 0031 08 4
getroud buite gemeenskap van goed [2]

14.2 Ek, die ondergetekende
Mary Brown (voorheen Smith)
Identiteitsnommer 611001 0031 08 4

getroud binne gemeenskap van goed met John Brown, met die uitsluiting van die gemeenskap van goed met betrekking tot die hierin gemelde eiendom ingevolge die bepalings van die testament van wyle Jackson Smith gedateer 12 Maart 1980 [2]

14.3 Ek, die ondergetekende
Mary Smith
Identiteitsnommer 611001 0031 08 4
ongetroud [2]

14.4 Ons die ondergetekendes
Mary Brown
Identiteitsnommer 311003 0831 001 en
John Brown
Identiteitsnommer 301212 5487 08 8
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar [18] [2]

14.5 Ek, die ondergetekende
John Brown in my hoedanigheid as lid van en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit deur
Brown Investments BK
Registrasienommer 2005/013451/23 [2]

Vraag 15 - Modelantwoord [5]

Vic Ellis
Identiteitsnommer 720812 5478 08 4
getroud buite gemeenskap van goed
en
James Ellis
Identiteitsnommer 780513 5987 08 8
ongetroud
en
Ralph Ellis
Identiteitsnommer 740506 5321 08 7
getroud binne gemeenskap van goed met Susan Ellis
wie gesamentlik in vennootskap handel dryf as Ellis broers
hulle erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes

TOTAAL **[200]**

---

[18] Alhoewel die gemeenskap van goed met betrekking tot 'n fiduciarius uitgesluit is, het die dood van die fideikimmissêre erfgenaam die gevolg dat die fiduciarius die eienaar word, vry van die fideicommissum en derhalwe nie meer 'n fiduciarius is nie.

Modelantwoorde vir die Transportbesorgingseksamen

Mei 2011

Deel 2

Selfstudie Aktekursus

Vraag 1 - Modelantwoord [19] [15]

1.1 **Dokumente vir indiening by die aktekantoor**
1 **Titelakte(s)** vir endossering
2 **CIPRO sertifikaat** rakende omskepping
3 **transportbesorgersertifikaat** rakende die verifiëring van die inligting op die CIPRO sertifikaat [2]

1.2 Gesertifiseerde afskrif van die **sertifikaat van inlywing**
gesertifiseerde afskrif van die **akte van oprigting en statute**
ouditeursertifikaat
besluit deur die aandeelhouers van die maatskappy
besluit deur die direkteure van die maatskappy [4]

1.3 **Eenparige besluit deur die lede** van die beslote korporasie
gesertifiseerde afskrif van die **stigtingsverklaring** en gewysigde stigtingsverklaring (indien van toepassing)
gewone **rekenkundige beampte se verslag** (insluitende dat daar nie 'n verandering in die ledebelang plaasgevind het nie) [3]

1.4 Gesertifiseerde afskrif van die **grondwet van die kerk**
besluit wat voldoen aan die vereistes soos uiteengesit in die grondwet [3]

1.5 Gesertifiseerde afskrif van die **testament**, en aanvaar deur die meester
gesertifiseerde afskrif van die **magtigingsbrief** uitgereik deur die Meester
besluit deur die trustees van die trust wat die transaksie magtig en wat een van die trustees aanstel om namens die trustees alle dokumente te onderteken
geswore waardasie of ander **bewys rakende die waarde** van die eiendom [3]

---

[19] 'n Soortgelyke vraag is in Mei 2009 (Deel 2), V 12 vir 15 punte gevra.

Vraag 2 - Modelantwoord [10]

2.1 Ja.

a) Indien gades binne gemeenskap van goed met mekaar getroud was en een gade sterf of die gades skei, en die langslewende gade of die geskeide gade het regsgeldiglik die halwe aandeel van die ander gade verkry, mag die gade wat op die eiendom geregtig is 'n aansoek bring kragtens artikel 45(2)(c) van die Registrasie van Akteswet, waarkagtens die ander gade van aanspreeklikheid onder die verband onthef word. Natuurlik moet die verbandhouer ook hiertoe toestem. Vorm T word vir hierdie doel gebruik.

b) Indien 'n verband deur twee of meer verbandgewers oor hul onderskeie eiendomme geregistreer is en al die eiendom van een van die verbandgewers word onthef uit die werking van die verband, moet die persoon van die verbandgewer ook onthef word uit die werking van die verband. Die ander mede-verbandgewers sowel as die verbandhouer moet daartoe toestem - (artikel 55(1)). Vorm MM word hiervoor gebruik.

c) Indien die geheel van die grond wat met verband beswaar is van een persoon na 'n ander oorgedra word en die transportgewer het nie 'n persoonlike serwituut ten gunste van homself voorbehou nie, kan die koper as die enigste skuldenaar onder die verband vervang word kragtens artikel 57. Vorm W - aansoek deur die nuwe verbandgewer en toestemming deur die verbandhouer - word gebruik. [5]

2.2 Nee - (artikel 3(1)(s) van die Registrasie van Akteswet). [1]

2.3 Ja, 'n meegaande verband kan geregistreer word deur dieselfde verbandgewer as in die hoofverband ten gunste van dieselfde verbandhouer as in die hoofverband ten aansien van dieselfde skuldoorsaak of gedeelte daarvan as in die hoofverband. Voorgeskrewe vorm KK uitgereik onder die Registrasie van Akteswet (vir voltitel eiendomme) en Vorm AJ uitgereik onder die Wet op Deeltitels (vir deeltiteleiendom) word gebruik.

'n Borgverband kan ook deur 'n derde persoon geregistreer word as sekuriteit vir die verskuldigdheid van die hoofskuldenaar ten gunste van die krediteur van die hoofskuldenaar. Vorm LL uitgereik onder die Registrasie van Akteswet (vir voltitel eiendom) en Vorm AK uitgereik onder die Wet op Deeltitels (vir deeltitel eiendom) word gebruik. [2]

2.4 Ja, 'n vervangende verband kan geregistreer word deur dieselfde verbandgewer ten gunste van dieselfde verbandhouer vir dieselfde skuldoorsaak as in die verband wat gelyktydig met die registrasie van die vervangende verband gekanselleer stan te word, welke feite in die causa van die vervangende verband vervat moet word. [2]

Vraag 3 - Modelantwoord [3]

Nee. Indien ‘n dokument buite die Republiek van Suid-Afrika verly is vir gebruik binne Suid-Afrika, moet die handtekening op sodanige dokument gewaarmerk word deur die handtekening en ampseël van gespesifiseerde persone, afhangend van die omstandighede soos uiteengesit in Reël 63 van die Hooggeregshofreëls, byvoorbeeld, ‘n dokument wat in Groot Brittanje, Noord-Ireland, Lesotho, Botswana, Swaziland of Zimbabwe onderteken word, moet deur ‘n notaris gewaarmerk word. Nog ‘n opsie is vir die Suid-Afrikaanse ambassade in daardie vreemde land om die dokument te waarmerk.

Suid-Afrika is ‘n lid van die Haagse Konvensie. Indien die ander land waarin die dokuemnt onderteken word, ook ‘n lid van die gemelde konvensie is, kan die reëls van die konvensie toegepas word, wat selgs ‘n apostille vereis wat op die dokument aangebring of daarby aangeheg moet word.

Vraag 4 - Modelantwoord [20] [12]

4.1 **Besluit** deur die beslote korporaise wat die ooreenkoms ratifiseer en waarin een van die lede aangestel word om al die nodige dokumentasie te onderteken; Gesertifiseerde afskrif van die stigtingsverklaring van die BK (bevattende die sertifikaat van inlywing).

4.2.1 Adam Smith handelend in sy hoedanigheid as trustee van ‘n beslote koporasie wat nog gestig staan te word [2]

4.2.2 "Die verteenwoordiger (agent of trustee) hierby onderneem om as 'n saak van groot dringendheid reëlings te tref om die koper beslote korporasie te registreer, met as een van sy hoofdoelwitte die aanname en ratifikasie van hierdie ooreenkoms, met of sonder modifikasie en dat, indien -

i) die beslote korporasie nie binne 21 dae vanaf datum van ondertekening hiervan gestig is nie, of binne sodanige verdere tydperk as wat die partye gesamentlik en skriftelik ooreenkom; of

ii) die beslote korporasie geregistreer is, maar versuim om hierdie ooreenkoms binne 7 dae vanaf registrasie daarvan aan te neem en te ratifiseer,

die verteenwoordiger in sodanige geval persoonlik aanspreeklik gehou sal word aan hierdie ooreenkoms, asof sy name en nie dié van die beslote korporasie nie, as die koper hierin aangegee is, en in sodanige geval sal hy geregtig wees

[20] ‘n Soortgelyke vraag is gevra in September 2010 (Deel 2), Vraag 13 vir 13 punte.

op alle voordele en onderworpe aan alle verpligtings wat kragtens hierdie ooreenkoms bestaan, asof hy persoonlik die ooreenkoms aangegaan het." By inlywing of ratifikasie soos voormeld, verbind die verteenwoordiger homself deur sy handtekening as borg en mede-hoofskuldenaar in *solidum* met die beslote korporasie vir die behoorlike en stiptelike nakoming deur die beslote korporasie van al sy verpligtinge voortspruitend uit hierdie ooreenkoms." [6]

Vraag 5 - Modelantwoord [3]

Daar is geen verskil in die bedrag hereregtebetaalbaar met betrekking tot ‘n maatskappy of ‘n trust as koper nie. Dit is die posisie sedert 1995. Voor daardie tyd is ‘n trust aangeslaan teen dieselfde koers as die van natuurlike persone. Sedert 23 Februarie 2011 word daar glad nie meer ‘n onderskied tussen natuurlike en regspersone gemaak nie.

Vraag 6 - Modelantwoord [4]

Dit is toelaatbaar dat roerende goed wat nie deel van die oorledene se boedel uitmaak nie, ingebring mag word ten einde ‘n gelyke verdeling te bewerkstellig. Geen onroerende bates mag egter van buite die boedel ingebring word om ‘n gelyke verdeling te bewerkstellig nie. ‘n Langslewende eggenoot se halwe aandeel in onroerende goed, as gevolg van haar huwelik binne gemeenskap van goed met haar oorlede man, is ook nie ‘n bate wat ingebring kan word om ‘n gelyke verdeling te bewerkstellig nie.

Vraag 7 - Modelantwoord [6]

7.1 ‘n Trustdokument is -
i) ‘n skriftelike ooreenkoms; of
ii) ‘n testamentêre geskrif (testament); of
iii) ‘n hofbevel
waarkragtens ‘n trust tot stand gebring is - (a 1)

‘n Dokument waarkragtens ‘n mondelinge ooreenkoms, waardeur ‘n trust geskep of gewysig is, op skrif gestel word, word geag ‘n trust te wees - (a 2) [3]

7.2 ‘n Trustee moet doe trustdokument, ingevolge waarvan hy as trustee aangewys is en ingevolge waarvan die trustgoed deur hom geadministreer moet word, by

die Meester indien voordat hy beheer oor die trustgoed aanvaar. 'n Trustee mag slegs as trustee optree nadat hy 'n aanstellingsbrief van die Meester ontvang het [2]

7.3 Die trustee sal eers sekuriteit moet stel vir die behoorlike administrasie van die trust, tensy hy van die stel van sekuritiet vrygestel is deur die hof, of die Meester of die trustdokument self. [1]

Vraag 8 - Modelantwoord [21] [10]

1 Doen 'n **maatskappysoek** om te verseker dat die besonderhede van die maatskappy wat jy in jou dokumentasie gaan gebruik korrek is en om seker te maak dat die maatskappy nie ge-deregistreer, gelikwideer of onder geregtelike bestuur geplaas is nie.
2 Doen 'n **aktesoek** om seker te maak dat daar nie 'n likwidasie interdik teen die naam van die maatskappy genoteer is nie.
3 Verkry gesertifiseerde afskrifte van die **sertifikaat van inlywing** [22] en **sertifikaat om met besigheid te begin**. [23]
4 Gaan die **akte van oprigting en statute** na rakende die doelstellings van die maatskappy en of daar enige beperkings geplaas is op die algemene magte (insluitende leningsbevoegdheid) van die maatskappy. Gaan ook die leningsbevoedheid van die direkteure na.
5 Verkry 'n **besluit** deur die direkteure (of aandeelhouers, indien van toepassing) van die maatskappy waarin die transaksie gemagtig word en een van die direkteure aangestel word om al die nodige dokumentasie namens die maatskappy te onderteken.
6 Verkry 'n **maatskappysertifikaat**, onderteken deur die behoorlik gevolmagtigde direkteur waarin die volgende bevestig word -
   - die name van die huidige direkteure
   - dat die maatskappy nie ge-deregistreer of gelikwideer is nie en dat daar geen aansoek hangend is vir die likwidasie van die maatskappy nie
   - dat daar nie 'n oortreding van enige artikel van die Maatskappywet of van die bepalings vervat in die akte van oprigting en statute van die maatskappy is nie
7 Verkry 'n **ouditeursertifikaat**, wat die inhhoud van die maatskappysertifikaat soos uiteengesit in paragraaf 6 hierbo, bevestig.

---

[21] 'n Soortgelyke vraag is gevra in Sept 2010 (Deel 2), V 19 vir 10 punte en in Mei 2009 (Deel 2), V 6 vir 10 punte.

[22] Indien die maatskappy na 1 Mei 2011 geïnkorporeer is, word hierdie dokument 'n registrasiesertifikaat genoem.

[23] 'n Maatskappy wat na 1 Mei 2011 geïnkorporeer word, word nie met 'n sertifikaat om met besigheid te begin uitgereik nie.

Vraag 9 - Modelantwoord [4]

9.1 Hy moet eers ‘n sertifikaat van geregistreerde titel vir sy aandeel in die eiendom uitneem kragtens artikel 34 van die Registrasie van Akteswet, aangesien hy ‘n breukdeel van sy aandeel oordra - (mede-eienaars wat aandele in grond hou kragtens een titelakte mag nie ‘n breukdeel van hul aandele oordra alvorens hulle nie eers ‘n SGT vir hul hele aandeel uitgeneem het nie. [2]

9.2 Hy moet eerst ‘n sertifikaat van geregistreerde titel uitneem kragtens artikel 34 van die Registrasie van Akteswet, alvorens ‘n verband oor sy onverdeelde aandeel geregistreer kan word - (mede-eienaars wat aandele kragtens een titelakte hou mag nie die geheel of breukdeel van hul aandele beswaar alvorens hulle nie eers ‘n SGT vir hul aandele uitgeneem het nie). [2]

Vraag 10 - Modelantwoord [10]

10.1.1 Die geheel of gedeelte van die betrokke grond is onteien. [1]

10.1.2 ‘n Gesertifiseerde afskrif kragtens regulasie 68(1) van die Registrasie van Akteswet, om die verlore of vernietigde akte te vervang is uitgereik met betrekking tot titelakte T489/1996. [1]

10.1.3 Die balju het op die eiendom waarteen hierdie caveat genoteer is, beslag gelê kragtens ‘n eksekusielasbrief uitgereik deur die hof. [1]

10.1.4 ‘n Notariële akte van serwituut is oor die betrokke eiendom geregistreer. [1]

10.1.5 ‘n Notariële verband is gepasseer deur die verbandgewer teen wie se naam hierdie endossement voorkom. [1]

10.1.6 ‘n Kontrak is teen die betrokke eiendom opgeteken kragtens artikel 20 van die Wet op Vervreemding van Grond. [1]

10.2 Die afkorting staan vir “met ander eiendom.” Indien hierdie afkorting bo ‘n verbandendossement in ‘n titelakte van grond voorkom beteken dit dat die eiendom wat kragtens daardie titelakte gehou word, deur die gemelde verband verbind word tesame met ander eiendomme wat deur ander titelaktes gehou word. [2]

Vaag 11 - Modelantwoord [24] [10]

1 ***Indienomslag nr 1 - sertifikaat van geregistreerde titel***

a) **aansoek**, onderteken deur die eksekuteur, vir die uitreik van 'n sertifikaat van geregistreerde titel met betrekking tot Gedeelte 1 van Erf 15 Lesane en Gedeelte 1 van Erf 16; [25]

b) **sertifikaat van geregistreerde titel** (waarin beide Gedeelte 1 van Erf 15 en Gedeelte 1 van Erf 16 Lesane gelys word);

c) **onderverdelingskaarte** vir beide gedeeltes;

d) moederkaarte vir beide erwe (indien dit nie alreeds in die aktekantoor geliasseer is nie, vir aftrekking van die gedeeltes);

e) **toestemming tot onderverdeling** van die twee erwe deur die relevante plaaslike bestuur;

f) bestaande **titelaktes** T2500/1993 en T4800/1994.

2 ***Indienomslag nr 2 - toestemming deur die verbandhouer***

a) **toestemming deur die verbandhouer** van B876/1995 tot die kansellasie van die verband;

b) bestaande **verbandakte** B876/1995.

3 ***Indienomslag nr 3 - sertifikaat van verenigde titel***

a) **aansoek** deur die eksekuteur vir die uitreik van 'n sertifikaat van verenigde titel in die persoonlike naam van die oorledene (nie in die naam van sy boedel nie) met betrekking tot Gedeelte 1 van Erf 15 en Gedeelte 1 van Erf 16 Lesane;

b) **sertifikaat van verenigde titel** opgestel ooreenkomstig voorgeskrewe vorm O;

c) **konsolidasiekaart** (in duplikaat).

(Die titelaktes vir die komponent eiendomme kan nie hier ingedien word nie, aangesien hulle nog in nommer 1 van die stel geregistreer moet word)

4 ***Indienomslag nr 4 - K: Notariële sessie van vruggebruik deur die eksekuteur ten gunste van Rose-Marie Smith***

a) **notariële akte van sessie** deur die eksekuteur ten gunste van Rose-Marie Smith;

---

[24] 'n Soortgelyke vraag is gevra in Mei 2009 (Deel 2) V 11 vir 10 punte.

[25] Die sertifikaat moet in die persoonlike naam van die oorledene uitgereik word en nie in die naam van sy boedel nie. Die toestemming deur die plaaslike bestuur wat voldoening aan die voorwaardes waaronder die onderverdeling goedgekeur is bevestig, sal normaalweg op die agterkant van hierdie aansoek geëndosseer word. 'n Aparte sertifikaat word ook somtyds uitgereik, afhangende van die betrokke voormalige provinsies.

b) **afskrif van die testament**, **gesertifiseer** deur die meester as ‘n ware afskrif en **geëndosseer as aanvaar** deur hom;

5 ***Indienomslag 5 - Transport vanaf die eksekuteur aan aan Elizabeth Smith***

a) **Volmag**, onderteken deur die eksekuteur van Erf 100 ten gunste van Elizabeth Smith;
b) **konsep akte van transport**;
c) **hereregtevrystellingsertifikaat** of **sertifikaat deur die Ontvanger dat die boedel nie vir BTW geregistreer is nie**;
d) **uitklaringsertifikaat** uitgereik deur die plaaslike bestuur;
e) **Artikel 42(1)** van die Boedelwet transportbesorgersertifikaat.

(Die huidige titelakte is die sertifikaat van verenigde titel wat in nommer 3 van die stel geregistreer word)

Vraag 12 - Modelantwoord [1]

Die ander gade kan ‘n hofbevel bekom , aangesien die Wet op Huweliksgoedere bepaal dat ‘n hof, op aansoek van die ander gade, hom magtiging mag verleen om ‘n transaksie sonder die toestemming van die ander gade aan te gaan indien die hof oortuig is dat die toestemming onredelikerwys weerhou word of indien daar goeie rede is om van sodanige toestemming af te sien.

Vraag 13 - Modelantwoord [2]

Ja. Die bestuursreëls kan deur die regspersoon by wyse van ‘n eenparige besluit gewysig word en die gedragreëls kan by wyse van ‘n spesiale besluit deur die regspersoon gewysig word.

Vraag 14 - Modelantwoord [1]

Ja. Sodanige vonnis mag van die lede van die regspersoon verhaal word pro rata die verhouding van hulle onderskeie deelnemingskwotas - artikel 47 van die Wet op Deeltitels.

Vraag 15 - Modelantwoord [26] [4]

15.1 Die verkoper moet aansoek doen vir die optekening van die kontrak binne 90 dae vanaf -

- die datum van die aangaan van die kontrak; of
- die datum waarop die eiendom registreerbaar word; of
- wanneer die eiendom in die naam van die verkoper geregistreer word wie ‘n koper was kragtens ‘n kontrak wat voorheen opgeteken was of wat opgeteken moes word. [1]

15.2 Indien die verkoper nie die kontrak binne die 90 dae soos na verwys in paragraaf 15.1 opgeteken het nie, is die koper daarop geregtig om binne 14 dae na die afloop van die 90 dae, die kontrak te kanselleer. Indien hy nie die kontrak wil kanselleer nie, mag die koper te enige tyd na afloop van die 90 dae, die kontrak in die aktekantoor opteken.

15.3 Geen persoon sal kragtens ‘n vervreemdingsakte rakende ‘n erf of eenheid, enige vergoeding ontvang nie, totdat -

- sodanige erf of eenheid registreerbaar is; en
- in die geval van ‘n vervreemdingsakte wat ‘n kontrak is wat kragtens artikel 20 opgeteken moet word, sodanige optekening plaasgevind het. [1]

15.4 Ja. Die verbandhouer van sodanige verband word egter geag onherroeplik en onvoorwaardelik toe te gestem het tot die kansellasie van die verband of die ontheffing van die grond uit die verband, indien die koper op die oordrag van die grond sou aandring. Die verband verskaf derhalwe nie veel sekurieit nie. [1]

Vraag 16 - Modelantwoord [2]

Kragtens artikel 6 van die Registrasie van Akteswet, sal die akte waarkragtens die grond onmiddellik voor die registrasie van die akte wat deur die hofbevel gekanselleer

[26] A similar question has been asked in May 2009 (Part 2), Question 8, for 4 marks.

is, herleef tot die omvang van die kansellasie en die registrateur sal die betrokke endossement rakende die registrasie van die gekanselleerde akte, kanselleer.

Vraag 17 - Modelantwoord [27] [5]

Dokumente vir indiening in die aktekantoor -

1 **Skriftelike aansoek kragtens artikel 68(1)** van die Registrasie van Akteswet deur die geregistreerde eienaar van die grond waaroor die serwituut geregistreer is
2 **titelakte van die grond** waaroor die serwituut geregistreer is
3 **titelakte van die serwituut** (indien enige), dien beskikbaar. Indien nie, sal die registrateur die aktekantoorafskrif endosseer rakende die kansellasie.
4 **bewys van verval** van die serwituut
5 **hereregtekwitansie** of **hereregtevrystellingsertifikaat**, tensy die serwituut sy tyd uitgedien het.

TOTAAL: [100]

[27] 'n Soortgelyke vraag is gevra in Mei 2009 (Deel 2), Vraag 7 vir 5 punte.

Saamgestel deur

Erinda Frantzen
BCom(Regte)(UP) LLB (UNISA)
Prokureur, Transportbesorger en Notaris van die Hoë Hof van Suid-Afrika

en

Gawie le Roux
BA(Regte)(UP) LLB (UP) BA Honeurs (UNISA)
Prokureur en Transportbesorger van die Hoë Hof van Suid-Afrika

en gepubliseer deur

Selfstudie Aktekursus BK

Registrasienommer 1994/016876/23

Posbus 74047
Lynnwoodrif
0040

451 Flindersteeg
Lynnwood, Pretoria

Tel: (012) 361-1715
Faks: (012) 361-1108

Webwerf: www.aktepraktyk.co.za

BRONNE

Selfstudie Aktekursus vor Prokureurs
The Consolidated Practice Manuals of the Deeds Office of South Africa
Betrokke wette, regulasies en voorgeskrewe vorms
Registrateurskonferensiebesluite