Modelantwoorde vir die Transportbesorgingseksamen

Mei 2012

Deel 1

Selfstudie Aktekursus

Vraag 1 - Modelantwoord [30]

1.1 Hereregte word ooreenkomstig die volgende skaal bereken, naamlik -

R0-R600 000,00	=vrygestel	=R 0,00
R600 000,00-R1 000 000,00	=R400 000,00 x 3%	=R12 000,00
R1 000 000,00-R1 200 000,00	=R200 000,00 x 5%	=R10 000,00
TOTALE HEREREGTE BETAALBAAR		**R22 000,00**

Pro rata okkupasiehuur:
Okkupasiehuur vir Oktober is R9 300,00. Die huur per dag is dus R9 300,00 ÷31 dae=R300,00 per dag. Okkupasiehuur vanaf 1 Oktober tot die dag voor registrasie, met ander woorde tot 10 Oktober is deur die koper betaalbaar, wat op 10 dae uitwerk. Dus: R300,00 x 10 dae =R3000,00 okkupasiehuur deur die koper betaalbaar.

Pro rata heffings
Die koper is aanspreeklik vir die betaling van heffings vanaf 11 October (datum van registrasie) tot 31 Oktober (datum waarop die verkoper die heffings betaal het), met ander woorde vir 21 dae (jy moet die dag van registrasie insluit). Heffings vir Oktober is R620,00. R620÷31 dae=R20 per dag x 21 dae = R420,00 betaalbaar deur die koper [6]

1.2 rekeningstate

Finale rekeningstaat vir die koper (Peter de Vries)

Beskrywing	**debiet**	**krediet**
Aan koopprys	R1 200 000,00	
Per okkupasiehuur ontvang op 1/10/2011		R9 300,00
Aan pro rata okkupasiehuur vanaf 1 Oktober tot 10 Oktober 2011	3 000,00	
Aan administrasiefooi van regspersoon vir heffingssyfers	550,00	
Per waarborg ontvang		800 000,00
Per balans koopprys ontvang		400 000,00
Per rente op belegging		4 295,90
Per geskatte transportkoste ontvang		75 000,00
Aan ons fooi vir die transport	13 500,00	
Aan BTW op ons transportfooi	1 890,00	
Aan hereregte	22 000,00	
Aan pos & diverse	600,00	
Aan BTW op pos & diverse	84,00	
Aan FICA fooi	350,00	
Aan BTW op FICA fooi	49,00	
Aan aktekantoor registrasiefooi	650,00	
Aan pro rata heffings: 11 Oktober -31 Oktober 2011	420,00	
TOTAAL Balance aan koper verskuldig	1 243 093,00 **45 502,90**	
Balanse	1 288 595,90	1 288 595,90

Balance aan u verskuldig **R45 502,90**

Finale rekeningstaat vir die verkoper: Jacques de Villiers

Beskrywing	**debiet**	**krediet**
Per koopprys		1 200 000,00
Per pro rata okkupasiehuur: 1 Oktober - 10 Oktober 2011		3 000,00
Aan heffings betaal	2 480,00	
Per Pro rata heffings tot 10 Oktober 2011 ontvang van die koper		420,00
Aan agentekommissie	66 000,00	
Aan aflosbedrag aan Union Bank	522 376,90	
Aan verbandkansellasiekostes mbt eerste dekkingsverband	1 980,00	
Aan verbandkansellasiekoste mbt tweede dekkingsverband	1 430,00	
TOTAAL **Balans aan Verkoper verskuldig**	594 266,90 **609 153,10**	
Balanse	1 203 420,00	1 203 420,00

Balans aan u verskuldig **R609 153,10**

Vraag 2 - Modelantwoord [25

2.1 **Documents to be lodged**

- Huidige **titelakte** van die verbandhouer se regte, met anderwoorde B8642/2009;
- afskrif van die **testament**, gesertifiseer deur die Meester en geëndosseer as aanvaar deur hom
- Aangesien ‘n verabdn geag word roerend te wees, moet ‘n artikel 42(1) van die Boedelwet transportbesorgersertifikaat nie ingedien word nie, want dit het slegs betrekking op onroerende goed.

TRANSPORTBESORGER
Frantzen E

Aansoek kragtens artikel 40(1)(b)

van Wet 66 van 1965

Ek die ondergetekende

Grant Strong
in my hoedanigheid as eksekuteur in die boedel van wyle Brian Strong behoorlik daartoe gemagtig kragtens eksekuteursbrief 5009/2010 uitgereik deur die Meester van die Kwa-Zulu Natal Hoë Court, Durban gedateer 12 Maart 2010

doen hierby aansoek by die Regsitrateur van Pietermaritzburg vir die endossering van -

Verband	B8642/2009
gepasseer deur	Angela Botha Identiteitsnommer 500503 3020 081 Weduwee
ten gunste van	Brian Strong Identiteitsnommer 651204 5789 08 7 Ongetroud
vir die bedrag van	R200 000,00 (twee honderd duisend rand) plus ‘n bykomende bedrag van R50 000,00 (vyftig duisend rand)

kragtens artikel 40(1)(b) van die Boedelwet 66 van 1965 tot die effek dat die saaklike regte in die verband namens die begunstigdes deur die trustees aangestel kragtens die testament gedateer 11 Julie 2000 van die wyle Brian Strong geadministreer sal word.

Geteken te Durban op 9 Mei 2012

_____
Grant Strong

2.2 Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Frantzen E

Toestemming tot gedeeltelike betaling

Ek, die ondergetekende

Grant Strong in my hoedanigheid as trustee [1] van die Brian Strong Familie Trust, Registrasienommer MT124/2010
behoorlik daartoe gemagtig kragtens magtigingsbrief uitgereik deur die Meester van die Kwa-Zulu Natal Hoë Hof, Durban op 23 Mei 2012

synde die wettige houer van -

Verband	B8642/2009
gepasseer deur	Angela Botha Identiteitsnommer 500503 3020 081 Weduwee
ten gunste van	Brian Strong Identiteitsnommer 651204 5789 08 7 Ongetroud
vir die bedrag van	R200 000,00 (twee honderd duisend rand) plus ‘n bykomende bedrag van R50 000,00 (vyftig duisend rand)

stem hierby toe dat die notering van ‘n gedeetelike betaling van R75 000,00 (vyf en sewentig duisend rand) teen bogemelde verband geregistreer word.

Geteken te Durban op 12 November 2012.

As getuies:
1 _____

2 _____ _____

G Strong nms Brian Strong Familie Trust
[10]

[1] Of indien geen naam aan die trust toegeken was nie, kan “trustee” gevolg word deur die woorde “van die trust geskep kragtens die testament in die boedel van wyle Brian Strong...”.

Vraag 3 - Modelantwoord [15]

Onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1 Onderhewig aan'n serwituutgebied, groot 25 (vyf en twintig) vierkante meter, vir doeleindes van gebruik as 'n pomphuis, welke serwituutgebied aangetoon word deur die figuur abcd op onderverdelingskaart L.G. nommer 800/2011, tesame met die reg om water uit die dam langs die pomphuis geleë op die gemelde dienende eiendom, te pomp, tesame met 'n toegangsreg oor die dienende eiendom vir instandhoudingsdoeleindes ten gunste van -

Die resterende gedeelte van die Plaas Mooinooi 123
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng

Groot 300,1457 (drie honderd komma een vier vyf sewe) hektaar

Gehou kragtens Akte van Transport T75458/2000

2 Onderhewig aan 'n serwituut van waterleiding, 2 meter breed, die middellyn van welke serwituut aangetoon word deur die lyn efghj op onderverdelingskaart L.G. nommer 800/2011 tesame met 'n toegangsreg oor die dienende eiendom vir instandhoudingsdoeleindes ten gunste van -

Die resterende gedeelte van die Plaas Mooinooi 123
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng

Groot 300,1457 (drie honderd komma een vier vyf sewe) hektaar

Gehou kragtens Akte van Transport T75458/2000

Vraag 4 - Modelantwoord [10]

4.1 Onderhewig aan 'n serwituut van reg van weg, 8 (agt) meter breed, die presiese roete waarvan later deur die partye ooreengekom sal word ten gunste van -
Die Plaas Paradys 459
Distrik Reitz, Provinsie Vrystaat
Groot 98,4531 (agt en negentig komma vier vyf drie een) hektaar

Gehou kragtens Akte van Transport T4578/1980 [5]

4.2 Onderhewig aan 'n serwituut van reg van weg, 3 (drie) meter breed, welke serwituut parallel en langs die volle lengte van die noordelike grens van die gemelde Erf 4401 Durbanville, geleë in die Stad van Kaapstad, Afdeling

Kaap, Provinsie Wes-Kaap, loop, welke noordelike grens deur die lyn AB op kaart L.G. nommer 7534/2005 aangedui word, ten gunste van -
Erf 4402 Durbanville
geleë in die Stad van Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap

Groot 2 500 (twee duisend vyf honderd) vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport T753/1996 [5]

Vraag 5 - Modelantwoord [15]

5.1 Die koper bevestig dat hy ingelig is dat die eiendom onderhewig is aan ‘n serwituut van reg van weg, 3 (drie) meter breed, langs die suidelike grens daarvan, ten gunste van Die resterende gedeelte van Erf 123 Moreletapark dorpsgebied, Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng, groot 1 200 (een duisend twee honderd) vierkante meter, welke serwituut nog nie geregistreer is nie, maar saam met die registrasie van oordrag van die eiendom in die naam van die koper geregistreer sal word. [5]

5.2 Die serwituut kan by wyse van een van twee maniere geregistreer word, naamlik -

a) kragtens ‘n tweesydige notariële akte aangegaan deur en tussen die eienaar van die heersende eiendom en die huidige of nuwe eienaar van die eiendom wat verkoop is; of

b) direk in die transportakte. Dit word gedoen deur die voorwaarde in die volmag om transport aan die koper te gee te skep. Die geregistreerde eienaar van die grond ten gunste waarvan die serwituut geregistreer staan te word moet persoonlik of deur ‘n agent voor die registrateur van aktes verskyn en die serwituut ten gunste van sy grond aanvaar. Die koper moet skriftelik toestem dat die serwituut in die transportakte vervat kan word. [7]

5.3 Die registrasie van die serwituut oor die grond is ‘n verkryging vir hereregtedoeleindes. Aangesien geen vergoeding betaalbaar is nie, sal hereregte op die billike waarde van die serwituut bereken word. In praktyk sal die partye normaalweg op ‘n nominale waarde vir die serwituut ooreenkom in hul verklaring. SAID het altyd die reg om dit te bevraagteken en sy eie waarde daarop te plaas. [3]

Vraag 6 - Modelantwoord [30]

6.1 Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Le Roux G.J.

Aansoek vir Endossement

kragtens artikel 45(1) van die Registrasie van Akteswet 47 van 1937

Ons, die ondergetekendes,

1 Peter Fourie
in my hoedanigheid as eksekuteur in die boedel van wyle
Yvonne Loots
behoorlik aangestel kragtens eksekuteursbrief nommer 234/2008 uitgereik deur die Meester van die Noord Gauteng Hoë Hof, Pretoria op 18 Mei 2008
en

2 Albert Loots
Identiteitsnommer: 550122 5653 003
wewenaar
in my persoonlike hoedanigheid as langslewende gade van die oorledene met wie ek binne gemeenskap van goed getroud is, verklaar hiermee as volg, naamlik -

Nademaal, kragtens die gesamentlike testament gedateer 1 Maart 2000 van wyle Yvonne Loots, wie oorlede is op 3 Januarie 2008 en haar langslewende gade, Albert Loots, wie binne gemeenskap van goed met mekaar getroud was, die partye hulle boedels saamgesmelt het en hule hele saamgesmelte boedel, insluitende die hierinvermelde onroerende eiendom aan die langslewende bemaak het onderhewig aan die volgende voorwaardes, naamlik -

a) onderhewig aan ‘n fideicommissum residui, by die afsterwe van die langslewende ten gunste van die kinders gebore uit die huwelik van die gemelde oorledene en langslewende gade; en
b) onderhewig aan die uitsluiting van die gemeenskap van goed van enige huwelik wat ‘n erfgenaam aan gegaan het of sal aangaan;[2]

En nademaal gemelde Albert Loots die bepalings van die testament geadieer het

Nou derhalwe doen ons aansoek kragtens artikel 45(1) van die Registrasie van Akteswet 47 van 1937 by die Registrateur van Aktes te Pretoria vir die endossering van Akte van Transport T100/200 waarkragtens gehou word -

---

[2] Indien die erflating aan voowaardes van die testament onderhewig is, is ‘n kort verwysing na sodanige voorwaardes voldoende. Daar hoef nie volledig na die voorwaardes verwys te word nie - (RKB14/2006).

Erf 35 Douglasville dorpsgebied
Registrasie Afdeling JO; Noordwes Provinsie
Groot 2 000 (twee duisend) vierkante meter

tot die effek dat die langslewende gade, Albert Loots op die bogemelde eiendom geregtig is, een-halwe aandeel kragtens sy huwelik binne gemeenskap van goed en die ander halwe aandeel kragtens die gesamentlike testament gedateer 1 Maart 2000, van wyle Yvonne Loots en die langslewende gade Albert Loots asof hy formeel transport van die halwe aandeel van sy voormalige gade in die eiendom verkry het, onderhewig egter, met betrekking tot die geheel van die eiendom, aan die voorwaardes vervat in die gemelde gesamenlikte testament.

Geteken te Pretoria op 20 Oktober 2008

Albert Loots _____ Eksekuteur

6.2 **Dokumente vir indiening by die aktekantoor**

- Huidige **titelakte** van die grond, T100/2000
- **hereregtevrystellingsertifikaat**
- **uitklaringsertifikaat**
- afskrif van die **testament**, gesertifiseer deur die Meester en geëndoseer as aanvaar deur hom
- **artikel 42(1)** van die Boedelwet transportbesorgersertifikaat
- bewys van adiasie: gesertifiseerde afskrif deur die Meester van die akte van adiasie behoorlik geattesteer, of n seritfikaat deur die Meester of transpobesorger of ‘n beëdigde verklaring van die langslewende gade wat bevestig dat adiasie plaasgevind het. [10]

6.3 1 Albert Loots
Identiteitsnommer: 550122 5653 003
wewenaar
(½ (een-halwe) aandeel)

2 Roberta Smith
Identiteitsnommer 891212 0654 08 7
getroud binne gemeenskap van goed met Louis Smith waarvan die gemeenskap van goed uitgesluit is met betrekking tot die hierinvermelde eiendom kragtens die bepalings van die gesamentlike testament van wyle Yvonne Loots en Albert Loots gedateer 1 Maart 2000
(1/6 (een sesde) aandeel)

3 John Loots
gebore op 11 Maart 1985
ongetroud (‘n geestespasiënt)
(1/6 (een sesde) aandeel)

4 Adam Loots
Identiteitsnommer 810912 5054 08 1
gebore op 12 November 1981 [3]
ongetroud
(1/6 (een sesde) aandeel)

hulle erfgename, esekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes -

Erf 35 Douglasville dorpsgebied
Registrasie Afdeling JO; Noordwes Provinsie
Groot 2 000 (twee duisend) vierkante meter [10]

Vraag 7 - Modelantwoord [45

7.1

Skenkingsakte

MEMORANDUM van OOREENKOMS gemaak en aangegaan tussen -

Swart Water Eiendoms Beperk
Registrasienommer 2000/012498/10
(Geinkorporeer in Australië)
hierin verteenwoordig deur John Dear, inn sy hoedanigheid as direkteur en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n spesiale besluit [4] deur die aandeelhouers gedateer 2 Februarie 2012
(Hierna na verwys as die Skenker)

en

Die Metodiste Kerk van Suidelike Afrika
Hierin verteenwoordig deur Hamilton Rutter, synde die huidige voorsittende Biskop van die Suid-Afrikaanse Konferensie van die Metodiste Kerk van Suidelike Afrika
(Hierna verwys as die Begiftigde)

NADEMAAL die Skenker ooreengekom het om die ondergemelde onroerende eiendom aan die Begiftigde te skenk

EN NADEMAAL die Begiftigde ooreengekom het om die voormelde skenking deur die Skenker te aanvaar

NOU DERHALWE word as volg ooreengekom:

---

[3] Aangesien die identiteitsnommer van die persoon nie sy geboortedatum korrek weergee nie, moet sy verder deur sy geboortdatum ook beskryf word.

[4] Aangesien die geheel van die bates van die maatskappy vervreem word, vereis artikel 112 saamgelees met artikel 115 van die Maatskappywet, 2008, 'n spesiale besluit deur die aandeelhouers.

1 SKENKING

Die Skenker skenk hiermee aan die begiftigde as ‘n skenking al die Skenker se reg, titel en belang in die grond en geboue in die skema bekend as Toscana, geleë te Estcourt dorpsgebied, Stadsraad van Estcourt, SS175/1996 bestaande uit:

1 Deel No 1 groot 120 (een honderd en twintig) vierkante meter soos getoon en vollediger beskryf op Deelplan nommer SS.175/1996 en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan
Gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ST175/1996(1)(UNIT)

2 Deel No. 2 groot 120 (een honderd en twintig) vierkante meter soos getoon en vollediger beskryf op Deelplan nommer SS.175/1996 en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan
Gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ST175/1996(2)(UNIT)"

3 Deel No. 3 groot 120 (een honderd en twintig) vierkante meter soos getoon en vollediger beskryf op Deelplan nommer SS.175/1996 en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan
Gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ST175/1996(3)(UNIT)

4 ‘n Uitsluitlike gebruiksgebied beskryf as motorafdak P1, groot 20 (twintig) vierkante meter synde deel van die gemeenskaplike eiendom soos getoon en meer volledig beskryf op deelplan nommer SS175/1996 en gehou kragtens Sertifikaat van Saaklike Reg van Uitsluitlike Gebruiksgebied SK2305/1996S

5 ‘n Uitsluitlike gebruiksgebied beskryf as motorafdak P2, groot 20 (twintig) vierkante meter synde deel van die gemeenskaplike eiendom soos getoon en meer volledig beskryf op deelplan nommer SS175/1996 en gehou kragtens Sertifikaat van Saaklike Reg van Uitsluitlike Gebruiksgebied SK2305/1996S

6 ‘n Uitsluitlike gebruiksgebied beskryf as motorafdak P3, groot 20 (twintig) vierkante meter synde deel van die gemeenskaplike eiendom soos getoon en meer volledig beskryf op deelplan nommer SS175/1996 en gehou kragtens Sertifikaat van Saaklike Reg van Uitsluitlike Gebruiksgebied SK2305/1996S

7 Die reg om van tyd tot tyd, binne ‘n tydperk van 10 jaar vir sy persoonlike rekening ‘n verdere gebou of geboue op te rig en te voltooi op die spesifieke gedeelte van die gemeenskaplikeeiendom soos aangedui op die plan na verwys in artikel 25(2) van die Wet op Deeltitels en om sodanige gebou of gebou in ‘n deel of dele en gemeenskaplike eiendom te verdeel en om die reg tot die uitsluitlike oor ‘n gedeelte van sodanige gemeenskaplike eiendom toe te ken aan die eienaar of eienaars van een of meer eenhede in die skema, soos getoon op deelplan nommer SS175/1996 en gehou kragtens Sertifikaat van Saaklike Reg van Uitbreiding SK2389/1996
(Hierna gesamentlik na verwys as die eiendom)

2 OORDRAG

Die Skenker onderneem om onverwyld alle tersaaklike dokumente te voltooi en te onderteken asook enige ander handelinge te verrig as nodig mag wees om die oordrag of sessie van die eiendom, vermeld in paragraaf 1 hiervan, op naam van die Begiftigde te bewerkstellig; en belowe om die eiendom wat as sodanig oorgedra of gesedeer word, te waarborg en te vrywaar en om dit van alle laste en verbande te bevry. Die eiendom word voetstoots geskenk.

Die koste van die oordrag van die voormelde eiendom aan die Begunstigde, sal deur die Begunstigde gedra word. Sodanige koste sal die koste om die eiendom uit die werking van enige bestaande verband te onthef, asook enige skenkingsbelasting en hereregte insluit, indien enige. Alle risikos in en tot die eiendom sal oorgaan op registrasie van oordrag daarvan in die naam van die Begiftigde.

3 AANVAARDING

Die Begiftigde aanvaar die voormelde skenking met dank, onderhewig aan die bovermelde voorwaardes en verder ook onderhewig aan die volgende spesiale voorwaardes, naamlik -

3.1 Die eiendom mag nie, sonder die skriftelike toestemming van die Skenker, gebruik word vir enige ander doel anders as vir godsdienstige onderrig nie; en

3.2 Die Begiftigde, of sy opvolgers in titel, mag nie die eindom vervreem sonder om dit eers aan die Skenker aan te bied nie.

Geteken te Pretoria op 20 Maart 2012 in die teenwoordigheid van die onderstaande getuies.

As getuies:

1 _____

2 _____ _____

John Dear

As getuies:

1 _____

2 _____ _____

H Rutter

TRANSPORTBESORGER
Frantzen E

Volmag om oordrag te gee

Ek, die ondergetekende

John Dear, in my hoedanigheid as direkteur en behoorlik daartoe gemagtig kragtens ‘n spesiale besluit van die aandeelhouers van
Swart Water Eiendoms Beperk
Registrasienommer 2000/012498/10
(Geinkorporeer in Australië)

nomineer konstitueer en stel hiermee aan Gabriël Jacobus le Roux en/of Erinda Frantzen met mag van substitusie om my wettige prokureur en agent te wees en om voor die Registrateur van Aktes te Kaapstad te verskyn en daar en dan te verklaar dat -

Swart Water Eiendoms beperk, die ontwikkelaar van die skema bekend as Toscana Nommer SS175/1996, kragtens artikel 34(3) van die Wet op Deeltitels die geheel van sy belang in en tot die skema, tesame met uitsluitlike gebruiksgebiede P1 tot P 3 en ‘n saaklike reg van uitbreiding van die skema, gereserveer kragtens artikel 25 van die Wet, aan die ondergemelde transportnemer geskenk het, welke skenking behoorlik deur die begiftigde op 20 Maart 2012 aanvaar is

En dat hy, in sy voormelde hoedanigheid oordrag gee aan en ten gunste van -

Die Metodiste Kerk van Suidelike Afrika

al die reg, titel en belang in die grond en geboue in die skema bekend as Toscana, geleë te Estcourt dorpsgebied, Stadsraad van Estcourt, welke belang bestaan uit -

1 Deel No 1 groot 120 (een honderd en twintig) vierkante meter soos getoon en vollediger beskryf op Deelplan nommer SS.175/1996 en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan

Gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ST175/1996(1)(UNIT) [5]

[5] Elke eenheid in die skema moet in ‘n aparte paragraaf beskryf word. Let op die voetnote aan die onderkant van Vorm H..

2 Deel No. 2 groot 120 (een honderd en twintig) vierkante meter soos getoon en vollediger beskryf op Deelplan nommer SS.175/1996 en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan
Gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ST175/1996(2)(UNIT)"

3 Deel No. 3 groot 120 (een honderd en twintig) vierkante meter soos getoon en vollediger beskryf op Deelplan nommer SS.175/1996 en 'n onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan
Gehou kragtens Sertifikaat van Geregistreerde Deeltitel ST175/1996(3)(UNIT)

Onderhewig aan die volgende voorwaardes vervat in die skenkingsooreenkoms aangegaan tussen die transportgewer en transportnemer gedateer 20 Maart 2012, naamlik -

1 Die eiendom mag nie, sonder die skriftelike toestemming van die Skenker, gebruik word vir enige ander doel anders as vir godsdienstige onderrig nie; en
2 Die Begiftigde, of sy opvolgers in titel, mag nie die eindom vervreem sonder om dit eers aan die Skenker aan te bied nie.

Geteken te Kaapstad op 9 Mei 2012
As getuies
1 _____
2 _____ _____

John Dear [15]

7.3 Die uitsluitlike gebruiksgebiede sowel as die saaklike reg van uitbreiding moet kragtens tweesydige notariële aktes van sessie aangegaan deur Swart Water Eiendoms Beperk en die Metodiste Kerk, gesedeer word - (artikel 34(3) van die Wet op Deeltitels). [2]

7.4 **Dokumente vir indiening by die aktekantoor**

- Huidige **titelaktes** van al drie eenhede
- **konseptransportakte**
- **volmag** om oordrag te gee
- **hereregtekwitansie** of -vrystellingsertifikaat
- **uitklaringsertifikaat** met betrekking tot die deeltiteleiendom vanaf die plaaslike owerheid - (artikel 34(4)(a)(i))
- **artikel 34(4)(b)** transportbesorgersertifikaat

- **tweesydige notariële aktes van sessie** met betrekking tot die uitsluitlike gebruiksgebiede en saaklike reg van uitbreiding
- huidige **titelaktes** van alle uitsluitlike gebruiksgebiede en saaklike reg van uitbreiding
- **hereregtekwitansies** of vrystellingsertifikate vir die uitsluitlike gebruiksgebiede en saaklike reg van uitbreiding (indien dit nie op die hereregtekwitansie/vrystellingsertifikaat vir die eenhede aangedui word nie.
- **uitklaringsertifikate** met betrekking tot die uitsluitlike gebruikgebiede en saaklike reg van uitbreiding, indien dit nie ingesluit is by die uitklaringsertifikaat vir die eenhede nie.[6] [8]

Vraag 8 - Modelantwoord [7] [30]

8.3 ***Dokumente vir indiening:*** [8]

1 **Aansoek om onderverdeling**

2 *twee kopieë* van die **deelplan van onderverdeling**

3 bestaande **akte van transport** ST22/2002

4 bestaande **verbandakte** SB44/2002 ten gunste van Hel Bank Beperk

5 **toestemming deur die verbandhouer** (Hel Bank Beperk)

6 **sertifikate van geregistreerde deeltitel** [9] vir dele 21 en 22 [5]

---

[6] Artikel 118 van die Plaaslike Bestuur: Eiendomsbelastingwet 6 van 2004, moet 'n uitklaringsertifikaat ook ingedien word met betrekking tot 'n reg wat teen onroerende eiendom geregistreer is. In RKB65/2008 is besluit dat sodanige uitklaringsertifikaat slegs ingedien hoef te word indien 'n beperkte saaklike reg gesedeer word en nie wanneer sodanige reg geskep word nie.

[7] Dieselfde vraag is gevra in eksamenvraestel van September 2007 (Deel 1), vraag 2 vir 30 punte.

[8] Artikel 22(2) skryf hierdie dokumente voor. Dit word ook gelys in die notas van die Sentrum vir Aktepraktyk, deel 2, p. 1-45.

[9] Opgestel ooreenkomstig **Vorm P** in die regulasies tot die Wet op Deeltitels.

8.1 Opgestel deur my

Vorm O

TRANSPORTBESORGER
Frantzen E

Aansoek kragtens artikel 22(1) [10]
van die Wet op Deeltitels 95 van 1986

Ons die ondergetekendes,

Jo Dube
Identiteitsnommer: 550911 5203 08 0 en
Lucy Dube
Identiteitsnommer: 680111 0062 08 7
getroud binne gemeenskap van goedere met mekaar [11]

doen hierby aansoek by die Registrateur van Aktes te Pretoria om:

1 Die registrasie van die aangehegde deelplan van onderverdeling van ‘n deel ongevolge die bepalings van artikel 22(1) van die Wet op Deeltitels, 1986, ten opsigte van Deel Nr. 21 en Deel Nr. 22, voorheen Deel Nr. 1 getoon en vollediger beskryf op deelplan Nr. SS11/2000, in die skema bekend as Bella Bella ten opsigte van die grond en gebou of geboue, geleë te Bella Bella Dorpsgebied, Plaaslike bestuur: Bella Bella plaaslike munisipaliteit en gehou kragtens Akte van Transport ST22/2002.

2 Die uitreiking van sertifikate van geregistreerde deeltitel ingevolge die bepalings van artikel 22(5) van die gemelde Wet ten opsigte van die dele aangedui op die gemelde deelplan van onderverdeling.

Geteken te Bella Bella op 9 Mei 2012.

Jo Dube

Lucy Dube [10]

[10] Ooreenkomstig **Vorm O** in die regulasies tot die Wet op Deeltitels 95 van 1986.

[11] Aangesien Jo en Lucy, wie nie partye is tot enige ander gebruiklike verbinding nie, na die inwerkingtreding van die Wet op Erkenning van Gebruiklike Huwelike 120 van 1998 (welke wet in werking getree het op 15 November 2000) getroud is en geen verwysing na ‘n huweliksvoorwaarde kontrak word gemaak word nie, is die regsgevolge van hul huwelik een van binne gemeenskap van goedere.

8.2 Opgestel deur my

Vorm MM

TRANSPORTBESORGER
Frantzen E

Toestemming

Ek, die ondergetekende,

Jacob Hendrik Pierneef

in my hoedanigheid as tekenbeampte van Hel Bank Beperk, Registrasie Nommer 1980/000123/06, behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n resolusie van die raad van direkteure van die gemelde bank, die wettige houer van die ondergemelde verband, naamlik:

verbandnommer:	SB44/2002
gepasseer deur	Jo Dube Identiteitsnommer: 550911 5203 08 0 Ongetroud
ten gunste van	Hel Bank Beperk, No: 1980/000123/06
vir die bedrag van	R900 000,00 (nege honderd duisend rand)
en die addisionele bedrag van [12]	R180 000,00 (een honderd en tagtig duisend rand)

stem hierby toe tot:

1 die registrasie van die deelplan van onderverdeling en tot die onderverdeling van deel 1 in dele wat bekend sal staan as dele 21 en 22 in die skema Bella Bella, onderhewig aan die bogemelde verband in ooreenstemming met die deelplan L.G. D456/2007; en

2 die uitreik van sertifikate van geregistreerde deeltitel met betrekking tot eenheid 21 en eenheid 22 en die onverdeelde aandeel in die gemeenskaplike eiendom aan genoemde deel toegedeel ooreenkomstig die deelnemingskwota soos op genoemde deelplan aangeteken; en

3 die substitusie van die nuwe dele in die plek van deel 1 as sekuriteit kragtens die verband en die endossering van die bovermelde verband tot die effek dat dit die dele en gemeenskaplike eiendom soos aangetoon op die gemelde deelplan verbind.

Geteken te Pretoria op 12 Mei 2012.
As getuies:

1 _____

2 _____ _____ [9]

[12] In die algemeen is die addisionele bedrag 20% van die kapitale bedrag.

8.4 ***Geldigheidsvereistes vir 'n monogame gebruiklike huwelik:***

1 beide gades moet bo die ouderdom van 18 wees
2 beide gades moet toestem om met mekaar te trou kragtens die gewoontereg
3 die huwelik moet onderhandel en gevier word in ooreenstemming met die gewoontereg. [4]

8.5 Nee.

Artikel 21 vereis dat die toestemming van die trustees van die beheerliggaam bekom moet word voordat die konsep deelplanne by die Landmeter - Generaal ingedien word. By 'n Registrateurs Konferensie [13] is derhalwe besluit dat dit nie nodig is om die toestemming van die trustees van die regspersoon in te dien by die registrasie van die deelplan van onderverdeling of konsolidasie nie. [2]

TOTAAL **[200]**

[13] Registrateurskonferensiebesluit 18 van 1997.

Modelantwoorde vir die Transportbesorgingseksamen

Mei 2012

Deel 2

Selfstudie Aktekursus

Vraag 1 - Modelantwoord [42]

1.1 Ons, die ondergetekendes

1 Sean Connery
Identiteitsnommer 760904 5025 08 1
ongetroud
(as blote eienaar)

2 Peter Connery
Identiteitsnommer 800712 5535 08 2
getroud binne gemeenskap van goed met Rachel Connery [14]
(as vruggebruiker) [4]

1.2 Ons, die ondergetekendes,

1 Gert Brits
Identiteitsnommer 601212 5489 08 7
ongetroud
(as fiduciarius)

2 Piet Brits
Identiteitsnommer 840115 5789 08 2
ongetroud
(as fideicommissarius)

3 Jan Brits
Identiteitsnommer 860329 5321 08 8
ongetroud
(as fideicommissarius) [6]

---

[14] Die gemeenskap van goed is kragtens die gemenereg uitgesluit met betrekking tot ‘n vruggebruiker.

1.3 Ons, die ondergetekendes,
Vuzikele Khumalo en Moleme Khumalo in ons hoedanigheid as ouers en natuurlike voogde van -
Vuzi Khumal
gebore op 5 April 2005
'n minderjarige [15] [2]

1.4 Ek, die ondergetekende
Max Behr
Identiteitsnommer 970401 5067 08 7
'n minderjarige
behoorlik bygestaan deur my ouers en natuurlike voogde John Behr en Rosemary Behr [4]

1.5 Ek, die ondergetekende
Irmin Henkel, in my hoedanigheid as kurator in die boedel van die geestespasiënt
Joe Johnson
Identiteitsnommer 751205 5963 08 8
ongetroud
behoorlik daartoe gemagtig kragtens magtigingsbrief uitgereik deur die Meester van die Kaap van Goeie Hoop Hoë Hof, Kaapstad op 16 April 2012 [3]

1.6 Ons, die ondergetekendes,
Irmin Henkel behoorlik daartoe gemagtig kragtens magtigingsbrief uitgereik deur die Meester van die Kaap van Goeie Hoop Hoë Hof, Kaapstad op 2 Maart 2012, in my hoedanigheid as kurator in die boedel van die geestespasiënt
Joe Johnson
Identiteitsnommer 751205 5963 08 8
en
Mary Johnson
Identiteitsnommer 780101 0089 08 8
getroud binne gemeenskap van goed met mekaar [16] [4]

---

[15] Aangesien Vuzi op 5 April 2012 sewe geword het en die vraestel op 9 Mei 2012 geskryf is, kan Vuzi tegnies self teken en net deur sy ouers bygestaan word. Aangesien hy egter nog baie jonk is, is dit verkieslik dat sy ouers nogsteeds namens hom teken. Onthou dat die ouers nogsteeds namens hul kinders mag teken, indien die minderjarige 7 jaar of ouer maar onder 18 jaar oud is.

[16] Hy kan ook beskryf word as -
"...Joe Johnson
Identiteitsnommer 751205 5963 08 8
getroud binne gemeenskap van goed met Mary Johnson"
'n Apaprte toestemming kragtens artikel 15(2) van die Wet op

1.7 Ek, die ondergetekende
Jacques Conradie in my hoedanigheid as Balju van die Landdroshof van Germiston, behoorlik daartoe gemagtig kragtens ‘n eksekusielasbrief uitgereik deur die klerk van gemelde hof te Germiston op 20 Maart 2012 [3]

1.8 Ons, die ondergetekendes
Peter Trustee en Eric Trustee
in ons hoedanigheid as trustees van die regspersoon vir die skema bekend as Highfly, SS457/2010, behoorlik daartoe gemagtig kragtens ‘n eenparige [17] besluit van die regspersoon gedateer 20 April 2012 [4]

1.9 Ons, die ondergetekendes
1 Warren Buffet, in my hoedanigheid as genomineerde van Beste Bank Beperk, Registrasienommer 1990/021546/06, en as sulks die eksekuteur in die boedel van wyle Susan Sharandon, boedelnommer 234/2012
behoorlik daartoe gemagtig kragtens eksekuteursbrief uitgereik deur die Meester van die Suid Gauteng Hoë Hof, te Johannesburg op 31 Maart 2012
2 Wayne Sharandon
Identiteitsnommer 551203 5942 08 7
ongetroud, in my persoonlike hoedanigheid as langslewende gade van die oorledene met wie ek binne gemeenskap van goed getroud was [4]

1.10 Ek, die ondergetekende,
Flo Douglas, in my hoedanigheid as eksekuteur in die boedel van wyle Kirk Douglas, boedelnommer 458/2012, behoorlik daartoe gemagtig kragtens eksekuteursbrief uitgereik deur die Meester van die Kwa-Zulu Natal Hoë Hof, Durban op 16 Maart 2012 [4]

1.11 Ek, die ondergetekende
Roger Black, in my hoedanigheid as verteenwoordiger in die boedel van wyle Lily White behoorlik daartoe gemagtig kragtens aanstellingsbrief 1245/2011 uitgereik kragtens artikel 18(3) van die Boedelwet 66 van 1965, uitgereik deur die Meester van die Noord Gauteng Hoë Hof, Pretoria op 23 Februarie 2012 [4]

Huweliksgoedere, onderteken deur Mary en behoorlik geattesteer sal dan saam met die res van die dokumente ingedien moet word

[17] ‘n Eenparige besluit word vereis deur artikel 17 van die Wet op Deeltitels vir die vervreemding van ‘n gedeelte van die gemeenskaplike eiendom in die skema

Vraag 2 - Modelantwoord [20]

2.1 Vereistes vir ‘n geldige voorinlywingskontrak is -
- a) moet skriftelike wees;
- b) moes aangegaan wees voordat die maatskappy ontstaan het
- c) moet aangegaan word tussen ‘n derde party en ‘n persoon, as agent, wie voorgee om in die naam van die maatskappy of namens die maatskappy op te tree [4]

2.2 Die raad van direkteure (direksie) [1]

2.3 Die moet geratifiseer of verwerp word binne 3 maande vanaf die datum van inkorporasie van die maatskappy [1]

2.4 Dit sal geag word dat die maatskappy die voorinlywingskontrak geratifiseer het. [1]

2.5 Kragtens artikel 20(7) van die Maatskappywet, mag ‘n persoon wat met die maatskappy sake doen veronderstel dat die maatskappy met die neem van enige besluit in die uitoefening van sy bevoegdhede, voldoen het aan al die formele en prosedurele vereistes ingevolge die maatskappywet self, die maatskappy se akte van oprigting en enige reëls van die maatskappy, tensy die persoon onder daardie omstandighede geweet het of redelikerwys moes weet van enige versuim deur die maatskappy om aan enige vereiste te voldoen. Die turquand reël is deur die nuwe Maatskappywet behou. [6]

2.6 **Vereistes vir die vervreemding van al die bates van ‘n maatskappy:**
- a) Die vervreemding moet goedgekeur word deur die aandeelhouers van die maatskappy kragtens ‘n spesiale besluit
- b) Die kennisgewing van die aandeelhouersvergadering -
  - i) moet binne die voorgeskrewe tydperk en op die voorgeskrewe wyse aan elke aandeelhouer van die maatskappy gegee word
  - ii) moet insluit of vergesel word van ‘n skriftelike opsomming van die presiese voorwaardes van die transaksie wat by die vergadering oorweeg moet word en die bepalings van artikel 115 en 164
- c) die maatskappy moes aan al die ander vereistes uiteengesit in artikel 115 voldoen het, tot die omvang wat daardie vereistes op die vervreemding deur daardie maatskappy van toepassing is. [7]

Vraag 3 - Modelantwoord [8]

3.1 Die gemeenskaplike boedel van wyle Sandy Beukes
boedelnommer 154/2012 en
langslewende gade

Johan Beukes
Identiteitsnommer 620113 5321 0 8 1
ongetroud
hulle erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes [2]

3.2 Die gemeenskaplike boedel van wyle Sandy Beukes
boedelnommer 154/2012 en
later oorlede gade Johan Beukes
boedelnommer 162/2012
hulle erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes [2]

3.3 Die gemeenskaplike boedel van wyle Sandy Beukes
boedelnommer 154/2012 en
wyle Johan Beukes
boedelnommer 155/2012
hulle erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes [2]

3.4 Die gemeenskaplike boedel van wyle Sandy Beukes
boedelnommer 154/2012 en langslewende gade
Johan Beukes
identiteitsnommer 620113 5321 0 8 1
nou getroud binne gemeenskap van goed met Sarah Beukes
hulle erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes [2]

Vraag 4 - Modelantwoord [10

4.1 Drie regseksepsies waarvan daar nie in kredietooreenkomste van afstand gedoen mag word indien die Nasionale Kredietwet van toepassing is nie, is -

- *Non numeratae pecunae*
  Hierdie is ‘n eksepsie wat deur ‘n skuldenaar geneem kan word op die grond dat, alhoewel hy ‘n skulderkenning onderteken het, die bedrag daarvan nie oorbetaal is nie.

- *Non causa debiti*
  Hierdie is ‘n eksepsie wat geneem word tot die effek dat daar geen causa of rede vir die verpligting of skuld is nie.

- *Hersiening van rekeninge, errore calculi, geen waarde ontvang*
  Hierdie is ‘n eksepsie wat geneem word tot die effek dat die uitstaande balans wat die krediteur beweer aan hom deur die skuldenaar verskuldig is, verkeerd bereken is.

[6]

4.2 Die afstanddoening van die regseksepsies sal nie bindend op die skuldenaar wees nie en sal as ‘n onregmatige bepaling geag word. [2]

4.3 a) Nee.
b) Nee. [2]

Vraag 5 - Modelantwoord [18] [12]

Dit kan terugval na die insolvent -

- *Outomatiese rehabilitasie*
  ‘n Insolvent word outomaties gerehabiliteer [19] met verloop van 10 jaar na sy sekwestrasie, indien hy nie vroeër deur die hof gerehabiliteer word nie. Geen registrasiehandeling is in die aktekantoor nodig nie. Die Registrateur van Aktes sal uit eie beweging die sekwestrasiebevel van sy rekords verwyder na die verloop van 10 jaar.

- *Akkoord* (wat deur skuldeisers aanvaar moet word) [20]
  In hierdie geval moet daar kragtens Artikel 58(2) van die Akteswet te werk gegaan word. Die insolvent mag nie met enige eiendom handel (transporteer, met verband beswaar of andersins daaroor beskik) wat voorheen in die trustee gevestig het nie, tensy die eiendom aan hom terugegee is in terme van artikel 58(2), by wyse van ‘n endossement. Die volgende dokumente moet by die aktekantoor ingedien word, naamlik:-
  a) **aansoek** vir endossement deur die trustee of insolvent;
  b) **‘n afskrif van die akkoord**, aanvaar deur die krediteure en deur die Meester gesertifiseer as sulks aanvaar. Sommige aktekantore vereis ‘n sertifikaat deur die Meester dat die akkoord deur die skuldeisers aanvaar is;
  c) **al die titelaktes** wat vir endossement ingedien moet word; en
  d) verbande oor die eiendom hoef nie ingedien te word nie en die toestemming van die verbandhouer is ook nie nodig nie.

- *Hofbevel*
  Indien beide die kurator en skuldeisers, met volle kennis dat die eiendom in die kurator vestig, geen aanspraak op sodanige eiendom maak nie, mag die hof by rehabilitasie van die insolvent of daarna ‘n bevel maak dat die gerehabiliteerde insolvent op die eiendom geregtig is. Die gerehabiliteerde insolvent mag nie met die eiendom handel (transporteer, met verband

---

[18] Soortgelyke vrae is gevra in Mei 2008 (Deel 2), Vraag 3 vir 6 punte en in Mei 2008 (Deel 2), Vraag 10 vir 6 punte.

[19] Artikel 127A van die Insolvensiewet 24 van 1936.

[20] Artikel 119 van die Insolvensiewet.

beswaar of andersins daaroor beskik nie) tensy die eiendom deur die kurator by wyse van ‘n transportakte aan hom getransporteer word nie - (artikel 58(1)).

Vraag 6 - Modelantwoord [8]

Artikel 25(3) van die Registrasie van Akteswet bepaal dat sodra die identiteit van al die kinders vasgestel is, kan daar by die registrateur van aktes aansoek gedoen word om 'n aantekening (endossement) op die betrokke titelakte aan te bring waarin die kinders se name vermeld word.

Dokumente vir indiening by die Aktekantoor

1 **Aansoek** - gebring deur of namens al die kinders. Indien sommige van hulle minderjarig of andersins onbevoeg is, moet hulle bygestaan word of, waar nodig moet die aansoek deur hulle wetlike verteenwoordigers gebring word. Die volle name van die kinders en hulle identiteits-nommers of geboortedatums moet gemeld word. In die aansoek word versoek dat die titelakte met die name van die kinders geëndosseer word.
2 **Bewys van die feite** moet gelewer word, byvoorbeeld dat die identiteit van al die kinders vasgestel is of, dat nie verdere kinders verwek kan word nie of, dat die moeder waaruit die kinders gebore kon word oorlede is. Afhangend van die omstandighede moet ‘n naasbestaandeverklaring of hofbevel ingedien word. ‘n Registrateur sal slegs ‘n hofbevel aanvaar dat ‘n vrou nie enige verdere kinder kan voortbring nie.
3 **Titelakte** wat geëndosseer moet word.
4 Belastinguitklaringsertifikaat hoef nie ingedien te word nie
5 Indien die grond met 'n verband beswaar is, is die verbandhouer se toestemming is nie nodig nie en die verband hoef nie ingedien te word nie.

TOTAAL: [100]

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