Modelantwoorde vir die Transportbesorgingseksamen

September 2013

Deel 1
Selfstudie Aktekursus

Vraag 1 - Modelantwoord [1] [25]

1.1 Koper: Mad Max

Betaal	Koopprys	800 000,00	
Ontvang	Deposito op koopprys		110 000,00
Ontvang	Uitbetaling van waarborge		684 000,00
Betaal	Ons fooi vir registrasie van transport	8 400,00	
Betaal	BTW daarop	1 1760,00	
Betaal	Aktekantoorfooie	400,00	
Betaal	Hereregte [2]	6 000,00	
Ontvang	Betaling van hereregte [3]		15 000,00
Betaal	Okkupasiehuur1/2/2013-30/04/2013 (3 maande x R8000,00)	24 000,00	
Betaal	Pro rata heffingsgelde 1/2/2013-30/06/2013 (5 maande x R1000)	5 000,00	

---

[1] Dieselfde vraag is gevra in Mei 2008 (Deel 1), Vraag 1 vir 25 punte. Slegs die datums is aangepas.

[2] Die eerste R600 000,00 is van hereregte vrygestel. Hereregte word in hierdie geval bereken deur die bedrag bo R600 000,00 met 3% te vermenigvuldig. Derhalwe: R200 000,00 x 3% = R6 000,00. Niks van die koopprys is bo R1 000,00 om met 5% vermenigvuldig te word nie.

[3] Let daarop dat hierdie bedrag eintlik R6 000,00 behoort te wees, aangesien die hereregte slegs R6000,00 beloop. Die eksaminator het vergeet om die vraag wat geneem was van Mei 2008 (Deel 1), Vraag 1 aan te pas om voorsiening te maak vir die nuwe hereregteskale van toepassing in 2013.

Betaal	Administrasiefooi vir uitklaringsertifikaat	1 000,00	
Betaal	Elektrisiteitsertifikaat	1 500,00	
Totaal		847 476,00	
	Balans deur u verskuldig	***(38 476,00)***	
BALANS		**809 000,00**	**809 000,00**

[20]

1.2 Ek sal nie voortgaan met registrasie nie en sal die koper onmiddellik kontak, hom adviseer dat die transaksie op voorbereiding is en die rekonsiliasiestaat aan hom deurfaks waarin aangedui word dat sy betalings tot op datum nie voldoende is om die transportkostes te dek nie. Ek sal hom versoek om onmiddellik die tekort van R38 476,00 elektronies of in kontant in ons trustrekening in te betaal (sodat die geld onmiddellik beskikbaar is). Ek sal verder my prepklerk by die aktekantoor versoek om te reël dat die akte op voorbereiding oorstaan totdat ek hom instruksies gee om dit na uitvoering te laat gaan. Ek sal die verband-, verbandkansellasieprokureurs, die koper en verkoper adviseer dat die transaksie oorgehou word. Ek sal kan voortgaan met registrasie sodra ek die tekort ontvang het. [5]

Vraag 2 - Modelantwoord [4] [35]

2.1.1 Die gemeenskaplike boedel van wyle Mad Max
Boedelnommer 1234/2013
en sy langslewende gade
Cecilia Max
Identiteitsnommer 430615 0910 00 8
Weduwee
hulle erfgename, eksekuteurs, administrateurs of regsverkrygendes [5]

2.1.2 Gedeelte 1 van Erf 12 Douglasdale Dorpsgebied
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng
Groot: 800 (agt honderd) vierkante meter

Soos aangedui op aangehegte kaart L.G. Nr 3/2006 en gehou kragtens Akte van Transport T1/2005 [5] [5]

---

[4] 'n Soortgelyke vraag is gevra in Mei 2008 (Deel 1), Vraag 2, vir 50 punte.

[5] Aangesien hierdie 'n nuwe opgemete stuk grond is wat nog nooit voorheen as 'n entiteit op sy eie geregistreer is nie, word vorm TT gebruik.

TRANSPORTBESORGER
Gabriël Jacobus le Roux

Volmag en Verdelingsooreenkoms [6]

Ons, die ondergetekendes,

1 Ann Penn
Identiteitsnommer 510701 0017 08 8
getroud met George Penn, welke huwelik bepaal word deur die reg van Zambië, en hierin behoorlik deur hom bygestaan

2 Mavis Ball
Identiteitsnommer 470107 0012 08 3
geskei

synde die mede-eienaars van -
Die resterende gedeelte van Erf 12 Douglasdale Dorpsgebied
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng

Groot 1 200 (een duisend twee honderd) [7] vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport T1/2005 [8]

verklaar hiermee dat ons ooreengekom het om die bogemelde eiendom, in verhouding met ons onderskeie aandele daarin, te verdeel deur dit te onderverdeel en aan elkeen van ons ‘n bepaalde gedeelte van die eiendom toe te ken, soos hieronder uiteengesit

EN ons nomineer en stel hiermee aan
Gabriel Jacobus le Roux en/of Erinda Frantzen
met die mag van substitusie as ons ware en wettige prokureur en agent, om voor die Registrateur van Aktes te Pretoria te verskyn en om die ondergemelde gedeeltes grond, soos hieronder uiteengesit, aan ons elkeen afsonderlik oor te dra.

---

[6] Sien **Voorbeelde 8 A en 8 E** in Deel 4 van Selfstudie Aktekursus vir Prokureurs.

[7] Die totale grootte van Erf 12 Douglasdale (2 000 vierkante meter) minus die grootte van gedeelte 1 (800 vierkante meter) gee 1 200 vierkante meter.

[8] Die resterende gedeelte en gedeelte 2 word steeds kragtens hierdie transportakte gehou.

1 Toegeken aan Mavis Ball
Identiteitsnommer 470107 0012 08 3
Geskei

die volgende eiendom, naamlik:-
Gedeelte 2 van Erf 12 Douglasdale Dorpsgebied
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng
Groot 600 (ses honderd) vierkante meter

Soos aangedui op die aangehegte kaart L.G. Nr. 4/2006 en gehou kragtens Akte van Transport T1/2005.

2 Toegeken aan Ann Penn
Identiteitsnommer 510701 0017 08 8
getroud, welke huwelik bepaal word deur die reg van Zambië,

die volgende eiendom, naamlik:-
Resterende Gedeelte van Erf 12 Douglasdale Dorpsgebied
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng
Groot 600 (ses honderd) [9] vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport T1/2005 [10]

EN ons verklaar verder dat nóg ons, nóg enige ander persoon of persone namens ons, enige vergoeding ontvang of gegee het, of sal gee of ontvang, hetsy in geld of enige ander vorm van vergoeding, vir of ten opsigte van die verdeling en die gesamentlike oordrag van die eiendom

GETEKEN te Pretoria op 11 September 2013
AS GETUIES:

1. _____ _____
Ann Penn
bygestaan deur my gade

2. _____ _____
George Penn

_____
Mavis Ball
[25]

---

[9] Die grootte van die restant en gedeelte 2 (1 200 vierkante meter) minus die grootte van Gedeelte 2 van Erf 12 Douglasdale (600 vierkante meter), gee 600 vierkante meter.

[10] Daar is geen kaart vir die restant nie. Die moederkaart minus gedeeltes 1 en 2 gee die restant.

Vraag 3 - Modelantwoord [11] [35]

3.1 Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Gabriël Jacobus le Roux

Aansoek in terme van Artikel 40 van die Registrasie van Akteswet 47 of 1937 [12]

Ek, die ondergetekende,

Alice Wonderland, in my hoedanigheid as trustee en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit deur die Trustees van die ABC Trust Registrasienommer IT8183/2005
handelend kragtens magtigingsbrief uitgereik deur die Meester van die Wes-Kaap Hoë Hof, Kaapstad op 3 Maart 2005

doen hiermee aansoek kragtens artikel 40 van die Registrasie van Akteswet 47 van 1937 by die registrateur van aktes te Kaapstad vir die uitreik aan die gemelde trustees van 'n Sertifikaat van Verenigde Titel ten aansien van-

1) Erf 123 Belville
geleë in die Stad Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap
groot 1000 (een duisend) vierkante meter
Gehou kragtens akte van transport T1/2007
en
2) Erf 124 Belville
geleë in die Stad Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap
groot 1 500 (een duisend vyf honderd) vierkante meter
Gehou kragtens akte van transport T2/2007

welke eiendomme gekonsolideer is en nou bekend staan as -

Erf 625 Belville
geleë in die Stad Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap
groot 2 500 (twee duisend vyf honderd) vierkante meter
soos meer volledig blyk uit kaart L.G. Nr. 55/2008.

Geteken te Kaapstad op 11 September 2013.

Nms die trustees van ABC Trust [5]

[11] Uitgesonderd een besonderheid, was presies dieselfde vraag gevra in Mei 2008 (Deel 1), Vraag 3 vir 40 punte.

[12] Sien **Voorbeeld 9 B** in Deel 4 van Selfstudie Kursus vir Prokureurs.

SERTIFIKAAT VAN VERENIGDE TITEL [13]

NADEMAAL -

Die trustees van die ABC Trust
Registrasienommer IT8183/2005

aansoek gedoen het om die uitreiking aan hulle van ‘n Sertifikaat van Verenigde Titel kragtens die bepalings van Artikel 40 van die Registrasie van Akteswet, 47 van 1937

EN NADEMAAL hulle die geregistreerde eienaars is van -

1) Erf 123 Belville
geleë in die Stad Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap
Gehou kragtens akte van transport T1/2007
en
2) Erf 124 Belville
geleë in die Stad Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap
Gehou kragtens akte van transport T2/2007

wat verenig is tot die grond hieronder beskryf.

---

[13] Hierdie sertifikaat word opgestel ooreenkomstig vorm O. Sien ook **Voorbeeld 9 D** in Deel 4 van Selfstudie aktekursus vir Prokureurs.

So is dit dat ingevolge die bepalings van genoemde Wet, ek die Registrateur van Aktes te Kaapstad, hierby sertifiseer dat voornoemde

Die trustees van die ABC Trust, Registrasienommer IT8183/2005

hulle opvolgers in amp of regsverkrygendes die geregistreerde eienaar is van -

Erf 625 Belville
geleë in die Stad Kaapstad, Afdeling Kaap, Provinsie Wes-Kaap
groot 2 500 (twee duisend vyf honderd) vierkante meter
soos meer volledig blyk uit aangehegte kaart L.G. Nr. 55/2008.

Die eiendom is onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1 No trade or business in wine, spirits or beer shall be carried on on the said property. [14]

2 Die voormalige Erf 123 Belville dorpsgebied, aangedui deur die figuur AabD op kaart L.G. Nr. 55/2008 is onderhewig aan die volgende voorwaardes:- [15]

a) Subject to a 2 metres wide servitude for municipal purposes in favour of the Belville Local Municipality together with ancillary rights, die middellyn van welke serwituut aangetoon word deur die lyn vx op aangehegte kaart L.G. Nr. 55/2008, as will more fully appear from Notarial Deed No. K44/2006S with diagram annexed thereto.

b) "The property may not be transferred without the written consent of the Local Authority".[16]

3 Die voormalige Erf 124 Belville dorpsgebied aangedui deur die figuur aBCb op kaart L.G. Nr. 55/2008 is onderhewig aan die volgende voorwaarde:

Subject to a 5 metres [17] wide right of way servitude in favour of

---

[14] Aangesien die twee individuele komponente onderhewig is aan dieselfde voorwaarde word hierdie voorwaarde slegs een keer aangehaal, sonder enige kwalifikasie.

[15] Of - "Daardie gedeelte van die eiendom, aangedui deur die figuur AabD op kaart L.G. Nr. 55/2008 is onderhewig aan die volgende voorwaardes:..."

[16] Aangesien hierdie twee voorwaardes (2 (a) & (b)) slegs van toepassing is op een van die komponente en nie op beide nie, moet dit gekwalifiseer word deur te verwys na die figuur op die konsolidasiekaart waarmee die komponent aangetoon word.

[17] Jy sal merk dat 'n verwysing na 'n 2 meter breë serwituut op die konsolidasiekaart gemaak word in plaas van 'n 5 meter breë serwituut soos na verwys in die titelvoorwaarde. In praktyk sal jy moet vasstel welke een van die twee verkeerd is en dit regstel voordat jy die transaksie by die

Highbrow Holdings Proprietary Limited, die middellyn van welke serwituut aangedui word deur die lyn BC op aangehegte kaart L.G. Nr. 55/2008, as will more fully appear from Notarial Deed No. K100/2006S, with diagram annexed thereto. [18]

EN verder onderhewig aan sodanige voorwaardes genoem of na verwys in voormelde aktes.[19]

EN DAT, kragtens hierdie sertifikaat genoemde trustees van die ABC Trust, hulle opvolgers in amp of regsverkrygendes, nou en voortaan daartoe geregtig is ooreenkomstig plaaslike gebruik, maar behoudens die regte van die Staat.
Ten bewyse waarvan ek, die Registrateur van Aktes, hierdie akte onderteken en met die ampseël bekragtig het.

Aldus gedoen en geteken op die kantoor van die Registrateur van Aktes te Kaapstad, op hede die _____ dag van _____

_____
Registrateur van Aktes
[30]

aktekantoor indien. Waar hierdie selfde vraag in Mei 2008 gevra is, was aangetoon dat die serwituut wat op die konsolidasiekaart voorkom ook 5 meter wyd is. Daar word derhalwe vermoed dat die fout in die vraag ingesluip het toe dit in September 2013 herhaal was.

[18] Dieselfde beginsel as in voetnoot 16 is ook in hierdie geval van toepassing.

[19] Hierdie algemene voorwaardeklousule is nie van toepassing in die aktekantore vir Kaapstad, Pietermaritzburg, Vryburg en Bloemfontein nie.

Vraag 4 - Modelantwoord [20] [10]

4.1 Kragtens 'n Registrateurskonferensiebesluit,[21] verskaf Artikel 27(4)(b) en 27(4)(c) die prosesdure om te volg, naamlik:-
Indien die houer van die saaklike reg van uitsluitlike gebruiksgebied nie meer 'n lid van die regspersoon is nie, vestig die uitsluitlike gebruiksgebied in die regspersoon (vry van enige verband). Sodanige houer sal ophou om 'n lid van die regspersoon te wees wanneer hy nie meer 'n eienaar van 'n eenheid in die skema is nie. Die regspersoon moet daarna aansoek doen by die Registrateur van Aktes vir die uitreik van 'n sertifikaat van saaklike reg van uitsluitlike gebruiksgebied, waarna die regpersoon die uitsluitlike gebruiksgebied kan sedeer aan die laaste eienaar. [6]

4.2 Ja, dit sal 'n verskil maak. Die houer van die saaklike reg is steeds 'n lid van die regspersoon aangesien hy steeds 'n eienaar van 'n eenheid in die skema is. Die saaklike reg vestig daarom steeds in hom en nie in die regspersoon nie. Die bepalings van artikel 14, saamgelees met artikel 33 van die Akteswet moet nagekom word. Sessie van die uitsluitlike gebruiksgebied moet derhalwe plaasvind vanaf A na B ensovoorts tot by die laaste persoon wat sessie moet kry - (artikel 14). Indien dit onmoontlik is vir 'n persoon om sessie van die uitsluitlike gebruiksgebied te laat plaasvind, mag hy by die hof aansoek doen vir 'n bevel wat die sessie in sy naam magtig - Artikel 33. [4]

---

[20] Behalwe vir ander datums, is dieselfde vraag gevra in Mei 2008 (Deel 1), Vraag 4 vir 10 punte.

[21] RKB49/2005, soos gewysig deur RKB2/2006. Dit is nie nodig om na die nommer en jaartal van die besluit te verwys nie.

Vraag 5 - Modelantwoord [25]

5.1 Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Gabriël Jacobus le Roux

Volmag om oordrag te gee [22]

Ons, die ondergetekendes,

1 Bo Brummel
Identiteitsnommer 750106 5054 08 8
getroud buite gemeenskap van goed
(as blote eienaar)

2 John Brummel
Identiteitsnommer 451018 5092 00 1
getroud, welke huwelik bepaal word deur die reg van England
(as vruggebruiker) [23]

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

NADEMAAL die gemelde Transportgewers op 15 April 2007 waarlik en wettiglik hulle onderskeie belange in die ondergemelde eiendom verkoop het aan die ondergemelde transportnemer vir die bedrag van R1 800 000,00 (een miljoen agt honderd duisend rand), onderhewig aan die voorwaardes hieronder uiteengesit

NOU DERHALWE magtig ons die komparant om te transporteer ten gunste van
Die trustees van die Bella Trust
Registrasienommer IT 123/2005
die volgende eiendom, naamlik:-
Gedeelte 1 van die Plaas Rome 333
Registrasie Afdeling I R, Provinsie van Gauteng
Groot 1 000,0000 (een duisend komma nul nul nul nul) hektaar
Soos aangedui op Kaart L.G. Nr. 321/2005 en gehou kragtens Akte van Transport T4321/1996

---

[22] Sien Vraag 6 van Mei 2007 (Deel 1), Vraag 6 van September 2007 (Deel1) en Vraag 5 van Mei 2008 (Deel 1) vir 25 punte.

[23] In terme van artikel 17(6) van die Akteswet word die bystand van die ander gade vereis van gades, waar die regsgevolge van hul huwelik beheer word deur die wette van 'n ander land, tensy die registrateur dit onnodig ag (in terme van die akteswet of op ander gronde). Die gemeenskap van goed is egter uitgesluit kragtens die gemenereg met betrekking tot 'n vruggebruiker. Dit word derhalwe aan die hand gedoen dat die bystand van die gade van die vruggebruiker nie nodig is nie.

Onderhewig aan die volgende voorwaardes soos uiteengesit in die koopooreenkoms gedateer 15 April 2007, naamlik:-

1 Onderhewig aan 'n voorkoopsreg ten gunste van Bo Brummel, Identiteitsnommer 750106 5054 08 8, getroud buite gemeenskap van goed en John Brummel, Identiteitsnommer 451018 5092 001, getroud, welke huwelik bepaal word deur die reg van Engeland. Wanneer die eiendom eers aan die gemelde transportgewers aangebied word, bly sodanige aanbod oop vir 'n tydperk van ten minste 5 (vyf) dae. Indien die aanbod nie deur die transportgewers aanvaar word nie en daarna teen 'n laer prys aan 'n derde persoon aangebied word, mag dit slegs gedoen word indien dit teen daardie laer prys aan die transportgewers aangebied is. In sodanige geval sal die bepalings van hierdie paragraaf ook op die aanbod van toepassing wees.

2 Onderhewig aan 'n serwituut van reg van weg, 10 meter breed, die middellyn van welke serwituut aangedui word deur die lyn ab op kaart L.G. Nr.321/2005, ten gunste van -

Die Resterende Gedeelte van die Plaas Rome 333
Registrasie Afdeling I.R., Provinsie van Gauteng
Groot 1000,0000 (een duisend komma nul nul nul nul) hektaar
Gehou kragtens Akte van Transport T4321/1996

Geteken te Pretoria op 11 September 2013
As getuies:

1 _____ _____
Bo Brummel

2 _____ _____
John Brummel [20]

5.2 R61 000,00 [24] [2]

5.3 Bo Brummel moet eers die toestemming van die Hoë Hof [25] bekom (kragtens Artikel 80*bis* van die Boedelwet 66 van 1965) vir die verkoop van die eiendom. 'n Aansoek vir sodanige toestemming moet derhalwe eers gebring word by die Hoë Hof en 'n gesertifiseerde afskrif van hierdie bevel moet dan saam met die res van die transportdokumente by die aktekantoor ingedien word. Verder sal Bo Brummel behoorlik bygestaan moet word deur beide sy ouers en natuurlike voogde tydens die ondertekening van die koopkontrak sowel as die oordragdokumente. [3]

---

[24] Die eerste R600 000,00 is vrygestel van die betaling van hereregte

Vanaf R600 000,00 - R1m (R400 000,00) x 3%	=R12 000,00
Vanaf R1m-R1,5m (R500 000,00) x 5%	=R25 000,00
Vanaf R1,5m - R1,8m (R300 000,00) x 8%	=R24 000,00
TOTAAL	**=R61 000,00**

[25] Aangesien die waarde van die eiendom meer as R100 000,00 is, is die Hoë Hof en nie slegs die Meester nie, se toestemming nodig.

Vraag 6 - Modelantwoord [26] [50]

6.1 Opgestel deur my

Vorm B

TRANSPORTBESORGER
Erinda Frantzen

Aansoek kragtens artikel 11(1)

van die Wet op Deeltitels, 1986

Ek, die ondergetekende,

Willem Hermanus Coetzer
in my hoedanigheid as direkteur en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit deur die raad van direkteure van
Pineslopes Erf 6 Eiendoms Beperk
Registrasienommer 2000/000023/07

doen hiermee aansoek by die Registrateur van Aktes te **Johannesburg** vir:

1 Die opening van 'n deeltitelregister ingevolge die bepalings van Artikel 12(1)(b) van die Wet op Deeltitels, 1986, en die registrasie van die aangehegte deelplan ingevolge die bepalings van Artikel 12(1)(a) van genoemde Wet, ten opsigte van die skema bekend as
Folkestone Down, L.G. Nr. **D1218/2007**
en gehou kragtens Titelbewys **T5/2005**;

2 Die uitreiking van sertifikate van geregistreerde deeltitel ingevolge die bepalings van artikel 12(1)(d) van genoemde Wet ten opsigte van die dele op voornoemde deelplan getoon;

3 Die uitreiking van 'n sertifikaat van saaklike reg ingevolge artikel 12(1)(e) van genoemde Wet ten opsigte van enige voorbehoud ingevolge artikel 25(1);

4Die uitreiking van 'n sertifikaat van saaklike reg ingevolge die bepalings van artikel 12(1)(f) van genoemde Wet ten opsigte van 'n reg van uitsluitlike gebruik soos bedoel in artikel 27(1).

Geteken te Johannesburg op 11 September 2013

Namens Pineslopes Erf 6 (Edms) Bpk [10]

[26] Hierdie vraag is ook gevra in Mei 2010 (Deel 1) Vraag 6 vir 50 punte.

6.2 **Bylae van voorwaardes kragtens artikel 11(3)(b)**

van die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986

DEELPLAN Nr. :	L.G. Nr. D1218/2007
NAAM VAN SKEMA:	Folkestone Down
NAAM EN ADRES VAN ONTWIKKELAAR	Pineslopes Erf 6 Eiendoms Beperk Registrasienommer. 2000/000023/07 Van Katjiepieringlaan 57 WONDERBOOM 0182
NOMMER VAN TITELAKTE VAN DIE BETROKKE GROND:	T5/2005
NOMMER VAN DIE TITELAKTE WAARBY DIE KAART GELIASSEER IS	Kaart L.G. nr. 285/2001 is geliasseer by T357/2001

Ek, die ondergetekende,

Erinda Frantzen

'n transportbesorger wat as sodanig praktiseer te Pretoria, sertifiseer hiermee dat die eiendom bekend as

Erf 1057 Paulshof Uitbreiding 68 Dorpsgebied
Registrasie Afdeling JR, Provinsie van Gauteng
Groot 10 000 (Tien duisend) vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport T5/2005

onderhewig is aan of geregtig is op die volgende voorwaardes:

A (1-5)

B (1-3)

C (1-4)

Verder onderhewig aan sodanige voorwaardes soos genoem of waarna verwys word in voormelde akte [27]

D Die ontwikkelaar het vir homself en sy opvolgers in titel die reg voorbehou, om van tyd tot tyd binne'n tydperk van 5 (vyf) jaar vir sy persoonlike rekening 'n verdere gebou of geboue en/of 'n horisontale uitbreiding en/of 'n vertikale uitbreiding van 'n bestaande gebou [28] op te rig en te voltooi op die aangewese gedeelte van die gemeenskaplike eiendom soos bedoel in artikel 25(1) van die Wet op Deeltitels.[29].

E Die ontwikkelaar het verder die volgende voorwaardes ingevolge artikel 11(2) van die Wet op Deeltitels, Nr, 95 van 1986, opgelê, naamlik:- [30]

1 Die eienaar van **deel 1** sal geregtig wees op die uitsluitlike gebruik, okkupasie en genot van die gebied gemerk **G1 (Tuin)** groot 50 (vyftig) vierkante meter, soos aangedui op bladsy 3 van die deelplan met die uitsluiting van die regte van al die ander eienaars.

2 Die eienaar van **deel 2** sal geregtig wees op die uitsluitlike gebruik, okkupasie en genot van die gebied gemerk **G2 (Tuin)**, groot 50 (vyftig) vierkante meter, soos aangedui op bladsy 3 van die deelplan met die uitsluiting van die regte van al die ander eienaars.

3 Die eienaar van **deel 3** sal geregtig wees op die uitsluitlike gebruik, okkupasie en genot van die gebied gemerk **G3 (Tuin)**, groot 50 (vyftig) vierkante meter, soos aangedui op bladsy 3 van die deelplan met die uitsluiting van die regte van al die ander eienaars.

---

[27] Hierdie algemene voorwaardeklousule word ingesluit in alle aktekantore behalwe in Kaapstad, Pietermarizburg, Vryburg en Bloemfontein.

[28] Slegs die toepaslike uitbreidings moet hier genoem word, volgens die instruksies van die ontwikkelaar.

[29] Die eerste deel van die voorgeskrewe vorm vir 'n saaklike reg van uitbreiding kan gebruik word vir die bewoording van hierdie voorbehoud. Die voorgeskrewe vorm kan gevind word in Vorm Z, paragraaf 3.

[30] 'n Ander manier waarop hierdie bewoord kon word is byvoorbeeld:-
Die ontwikkelaar het in terme van Artikel 11(2), saamgelees met artikel 27 van die Wet op Deeltitels, 1986, die reg op die uitsluitlike gebruik van die volgende dele van die gemeenskaplike eiendom, soos vir hierdie doel aangedui op die deelplan opgelê, naamlik:-

Nr.	Doel	Uitsluitlike gebruiksgebied nr.	vierkante meter
1	Tuin	G1	50 (vyftig)
2	Tuin	G2	50 (vyftig)
3	Tuin	G3	50 (vyftig)
4	Tuin	G4	50 (vyftig)

4 Die eienaar van **deel 4** sal geregtig wees op die uitsluitlike gebruik, okkupasie en genot van die gebied gemerk **G4 (Tuin)**, groot 50 (vyftig) vierkante meter, soos aangedui op bladsy 3 van die deelplan met die uitsluiting van die regte van al die ander eienaars.

F Geen verdere voorwaardes is deur die ontwikkelaar opgelê nie.

Geteken te Pretoria op 11 September 2013.

_____

TRANSPORTBESORGER

[18]

6.3 1 Twee kopieë van die **deelplan**, goedgekeur deur die Landmeter-Generaal;

2 **Bylae van voorwaardes** gesertifiseer deur ‘n transportbesorger in terme van artikel 11(3)(b) van die Wet op Deeltitels;

3 Huidige **titelakte**, Akte van Transport T5/2005;

4 Enige huidige **verband** waaraan die eiendom onderhewig is;

5 **Toestemming deur die verbandhouer** tot die opening van die deeltitelregister;

6 **Sertifikaat deur ‘n transportbesorger** betreffende die bestuurs- en gedragsreëls voorgeskryf in terme van artikel 35(2);

7 **Sertifikaat van saaklike reg van uitbreiding** van ‘n skema;

8 **Sertifikaat van saaklike reg van uitsluitlike gebruiksgebiede**;

9 **Sertifikate van geregistreerde deeltitel** vir elke eenheid in die skema;

10 **Planne** waarna verwys word in artikel 25(2)(a) & (b);

11 ‘n **Bylae van die geskatte deelnemingskwotas** van al die dele in die skema nadat sodanige deel of dele by die skema bygevoeg is;

12 Besonderhede van enige wesenlike **verskil tussen die materiale** wat gebruik staan te word in die konstruksie van die gebou(e) wat opgerig staan te word en die materiale wat in die konstruksie van die bestaande gebou(e) gebruik is; [12]

TRANSPORTBESORGER
Erinda Frantzen

Toestemming tot die opening van die Deeltitelregister

kragtens die bepalings van artikel 11(3)(d) van die Wet op Deeltitels 95 of 1986

Ek, die ondergetekende,

Oneerlike Kroek
in my hoedanigheid as tekenbeampte van Skelm Bank Beperk,
Registrasienommer 1985/123456/06, behoorlik daartoe gemagtig
kragtens ‘n besluit

synde die wettige houer van

Verband Nr	B777/2005
gepasseer deur	Pineslopes Erf 6 Eiendoms Beperk Registrasienommer. 2000/000023/07
ten gunste van	Skelm Bank Beperk Registrasienommer 1985/123456/06
vir die bedrag van	R10 000 000,00 (tien miljoen rand) en ‘n addisionele bedrag van R2 000 000,00 (twee miljoen rand);

STEM HIERMEE TOE TOT:-

1 Die **opening van ‘n deeltitelregister**.

2 Die **registrasie van ‘n deelplan** met betrekking tot die skema wat bekend staan as Folkestone Down en geleë te -

Erf 1057 Paulshof Uitbreiding 68 Dorpsgebied
Registrasie Afdeling JR, Provinsie van Gauteng
Groot 10 0000 (tien duisend) vierkante meter
Gehou kragtens Akte van Transport T5/2005

3 Die **endossering van die gemelde verbandakte** tot die effek dat dit-

i) die dele en gemeenskaplike eiendom wat op die deelplan aangetoon word;

ii) die sertifikaat van saaklike reg met betrekking tot ‘n saaklike reg deur die ontwikkelaar voorbehou, kragtens artikel 25(1); en

iii) die sertifikaat van saaklike reg met betrekking tot ‘n reg van uitsluitlike gebruik, kragtens artikel 27(1)

verbind.

Geteken te Pretoria op 20 September 2013.

As getuies: 1 _____ _____

Oneerlike Kroek

2 _____

[10]

Vraag 7 - Modelantwoord [20]

Opgestel deur my

TRANSPORTBESORGER
Erinda Frantzen

Volmag

Ek, die ondergetekende

Louis Lavender in my hoedanigheid as eksekuteur in die boedel van wyle Richard Scott
Boedelnommer 2356/2013
behoorlik daartoe gemagtig kragtens eksekuteursbrief uitgereik deur die Meester van die Kwazulu-Natal Hoë Hof, Pietermaritzburg op 15 Augustus 2013 [31]

benoem, magtig en stel hiermee aan Erinda Frantzen en/of Garbiël Jacobus le Roux met mag van substitusie om my ware en wettige agent te wees en om voor die registrateur van aktes te Pietermaritzburg te verskyn en daar en dan te verklaar dat -

ek op 16 Mei 2013, met die toestemming van die Meester van die Hoë Hof, die ondergemelde eiendom aan die ondergemelde transportnemer vir 'n bedrag van R1 900 000,00 (een miljoen nege honderd duisend rand) verkoop het om die skulde te betaal van die gemeenskaplike boedel van wyle Richard Scott, boedelnommer 2356/2013 en sy langslewende gade Amy Adams, identiteitsnommer 561206 0058 087, die transportnemer synde,

1 Lira Maphanga
Identiteitsnommer 721201 0058 08 7
getroud, welke huwelik bepaal word deur die wette van Zimbabwe

2 Sipho Maphanga
Identiteitsnommer 700315 5369 08 2
getroud, welke huwelik bepaal word deur die wette van Zimbabwe

[31] Alhoewel die eiendom vanuit 'n gemeenskaplike boedel getransporteer word, gee slegs die eksekuteur oordrag, aangesien een van die uitsonderings in artikel 21 van toepassing is, naamlik die eiendom is verkoop om die skulde van die gemeenskaplike boedel te betaal.

en die eiendom synde -

Erf 14 La Lucia
Registrasie Afdeling ET, Provinsie van KwaZulu Natal
Groot 2 000 (twee duisend) vierkante meter

Gehou kragtens Akte van Transport T7531/2001

en verder om die eiendom te sedeer en te transporteer aan die koper,
Lira Maphanga en Sipho Maphanga

EN om afstand te doen van al die reg, titel en belang wat die gemeenskaplike boedel van wyle Richard Scott, boedelnommer 2356/2013 en sy langslewende gade Amy Adams, identiteitsnommer 561206 0058 08 7, weduwee, voorheen getroud binne gemeenskap van goed met die oorledene, voorheen op die gebnoemde eiendom gehad het.

Geteken te La Lucia op 11 September 2013

Getuies:
1 _____

2 _____ _____

Louis Lavender as eksekuteur

[10]

7.2 **Berekening van hereregte op R1 900 000,00**

Die eerste R600 000,00 is vrygestel	=R 0,00
Vanaf R600 000,00 tot R1m (R400 000,00) X 3%	R12 000,00
Vanaf R1m tot R1,5m (R500 000,00) X 5%	=R25 000,00
Vanaf R1,5m tot R1,9m (R400 000,00) X8%	=R32 000,00
TOTAAL	**=R69 000,00**

Met ander woorde, ‘n bedrag van R69 000,00 met betrekking tot hereregte is betaalbaar.

7.3 **Dokumente vir indiening by die aktekantoor**

1 Konsep **transportakte**

2 **volmag** om oordrag te gee, tesame met die **artikel 42(2) endossement** deur die Meester om aan te toon dat daar geen beswaar teen die oordrag is nie

3 huidige **titelakte**

4 **hereregtekwitansie**

5 **uitklaringsertifikaat** vanaf die plaaslike owerheid

6 'n **sertifikaat deur die Meester, eksekuteur of transportbesorger** wat sertifiseer dat die grond verkoop is om die skuld van die gemeenskaplike boedel te betaal.

TOTAAL: [200]

Modelantwoorde vir die Transportbesorgingseksamen

September 2013

Deel 2

Selfstudie Aktekursus

Vraag 1 - Modelantwoord [32] [4]

Uitsonderings waar die titelakte van die eiendom nie ingedien hoef te word nie:- [33]

a) Waar onroerende goed oorgedra moet word ter uitvoering van 'n vonnis van enige hof, bv 'n eksekusieverkoping en die balju skriftelik verklaar dat hy nie in staat is om die titelakte op te spoor nie - (regulasie 51(2)).

b) Waar onroerende eiendom getransporteer word deur 'n amptenaar of beampte aangestel kragtens 'n wet aangaande insolvensie - (regulasie 51(2)).

c) Waar onroerende eiendom getransporteer word deur 'n eksekuteur soos bedoel in artikel 56(1)(b) van die Registrasie van Akteswet (met ander woorde 'n eksekuteur wat 'n insolvente bestorwe boedel beredder) - (regulasie 51(2)).

d) In die geval van onteiening van grond (of waar grond kragtens wetgewing in die Staat, provinsie of plaaslike owerheid vestig) is dit nie nodig om die titelakte in te dien nie, mits die transportnemer met 'n beëdigde verklaring verklaar dat hy nie in staat is om die titelakte op te spoor nie - (a 31(2)(b)).

e) Waar onroerende goed by wyse van 'n hofbevel in terme van artikel 33(1) van die Registrasie van Akteswet oorgedra word (registrasie van titel deur 'n ander prosedure as die gewone) en die transportnemer verklaar dat hy nie in staat is om die titelakte op te spoor nie - (artikel 33(11)).

---

[32] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 1 vir 4 punte.

[33] Dit is nie nodig om in die eksamen die artikel of regulasie van die wet te vermeld nie. Dit word hier gegee om jou te help as jy die bepalings van die wet self wil nagaan.

Vraag 2 - Modelantwoord [34] [4]

Uitsonderings waar die verband nie ingedien hoef te word nie [35]

a) Dit is nie nodig om die verbandakte vir kansellasie (ontheffing) in die volgende omstandighede in te dien nie, naamlik:-

1 oordrag deur die balju ter uitvoering van 'n vonnis van die hof - (artikel 56(1)(a));
2 oordrag vanaf 'n insolvente boedel - (artikel 56(1)(b));
3 oordrag vanaf 'n insolvente bestorwe boedel - (artikel 56(1)(b));
4 oordrag vanaf 'n maatskappy of beslote korporasie in likwidasie - (artikel 56(1)(b));
5 oordrag deur 'n trustee aangestel onder die Wet op Landboukrediet 28 van 1966 - (artikel 56(1)(b));
6 oordrag kragtens 'n hofbevel (waar 'n hof beveel dat dit nie nodig is om 'die verband in te dien nie) - (artikel 56(1)(c));

b) oordrag van onteiende grond (of waar grond gevestig het in die Staat, provinsie of plaaslike owerheid) - (artikel 31(1)).

Vraag 3 - Modelantwoord [36] [6]

3.1 Die resterende gedeelte van Billabong Dorpsgebied geleë te Gedeelte 4 van die Plaas Skin Deep 123
Registrasie Afdeling J.R., Provinsie van Gauteng
Groot 3,9876 (drie komma nege agt sewe ses) hektaar
Gehou kragtens Sertifikaat van Dorpstitel T1234/2007 [3]

3.2 **Dokumente vir indiening by die aktekantoor**

- **Volmag** om oordrag te passeer
- **Hereregtekwitansie** (of -vrystellingsertifikaat)
- **Uitklaringsertifikaat**
- **Sertifikaat deur Landmeter-Generaal** wat die grootte van die restant bevestig [3]

---

[34] Sien ook September 2008 (Deel 2), Vraag 2 vir 4 punte.

[35] Sien voetnoot 33 hierbo.

[36] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 3 vir 6 punte.

Vraag 4 - Modelantwoord [37] [6]

- ‘n Verband kan nie oor ‘n gedeelte van ‘n stuk grond geregistreer word voordat ‘n sertifikaat van geregistreerde titel ten aansien van sodanige gedeelte uitgeneem is nie.

- Die eienaar van ‘n dorp in wie se titelbewys die erwe nie afsonderlik beskryf word nie, mag nie afsonderlik oor ‘n enkele erf of oor ‘n gedeelte van so ‘n erf of ‘n aandeel daarin beskik nie, voordat ‘n sertifikaat van geregistreerde titel nie eers ten aansien van sodanige erf uitgeneem is nie. Die woord “beskik” sluit die oordrag van ‘n hele erf uit.

- Die restant van ‘n eiendom mag nie voor enige gedeelte oorgedra word voordat ‘n sertifikaat van geregistreerde titel nie eers vir elke gedeelte uitgeneem is nie.

- ‘n Mede-eienaar kragtens een titelakte moet ‘n sertifikaat van geregistreerde titel uitneem in terme van artikel 34(1) van die Registrasie van Akteswet indien hy:-
  - ‘n gedeelte van sy aandeel wil oordra; of
  - ‘n verband oor die geheel of ‘n gedeelte van sy aandeel wil registreer; of
  - die geheel of ‘n gedeelte van sy aandeel wil verhuur.

Vraag 5 - Modelantwoord [38] [14]

5.1 Ek, die ondergetekende

Magda van Biljon in my hoedanigheid as kurator in die insolvente boedel van Bennie Boekwurm
Identiteitsnommer 750905 5612 08 8
ongetroud
behoorlik aangestel kragtens sertifikaat van aanstelling uitgereik deur die Meester van die Wes-Kaap Hoë Hof, Kaapstad op 1 September 2013 [2]

---

[37] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 4 vir 6 punte.

[38] Vrae 5.1-5.5 is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 5 vir 14 punte.

5.2 Ons, die ondergetekendes,

1 Isabel le Roux in my hoedanigheid as eksekutrise in die
boedel van wyle Max Millian
Boedelnommer 1234/2013
behoorlik aangestel kragtens eksekuteursbrief uitgereik deur die Meester van die Noord Gauteng Hoë Hof, Pretoria op 1 September 2013
en

2 Mavis Millian
Identiteitsnommer 451212 0076 08 7
ongetroud [39]
in my persoonlike hoedanigheid as langslewende gade van die oorledene met wie ek binne gemeenskap van goed getroud was [3]

5.3 Ek, die ondergetekende
Alexis Preller in my hoedanigheid as trustee en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit deur die trustees van die
High Flyer Trust
Registrasienommer IT 123/2000
welke trustees hierin optree kragtens aanstellingsbrief uitgereik deur die Meester van die KwaZulu-Natal Hoë Hof, Pietermaritzburg op 1 September 2013 [3]

5.4 Ek, die ondergetekende,
Tim Timlin in my hoedanigheid as trustee en behoorlik daartoe gemagtig kragtens 'n besluit deur die trustees van die
Affies Old Boys Rugby Club
gedateer 11 September 2013 te Pretoria [3]

5.5 Ek, die ondergetekende,
Irma Stern
in my hoedanigheid as curator bonis in die boedel van die geestespasiënt
Looney Tune
Identiteitsnommer 650808 0075 08 2
ongetroud
behoorlik aangestel kragtens aanstellingsbrief uitgereik deur die Meester van die Oos-Kaap Hoë Hof, Port Elizabeth op 1 September 2013 [3]

---

[39] Of "weduwee".

5.6 Ons, die ondergetekendes
Adriaan Boshoff
Identiteitsnommer 801205 5248 08 8
en
Douw Greene
Identiteitsnommer 620505 5005 08 5
deelgenote in ‘n siviele deelgenootskap binne gemeenskap van goed aangegaan kragtens die Civil Union Act 17 van 2006

5.7 Ons, die ondergetekendes

1 Alexis Preller
Identiteitsnommer 551212 5512 08 5
‘n deelgenoot in ‘n siviele deelgenootskap buite gemeenskap van goed aangegaan kragtens die Civil Union Act 17 van 2006

2 Walter Battis
Identiteitsnommer 520812 5369 08 7
‘n deelgenoot in ‘n siviele deelgenootskap buite gemeenskap van goed aangegaan kragtens die Civil Union Act 17 van 2006

Vraag 6 - Modelantwoord [40] [28]

6.1 Hereregte is betaalbaar in die bedrag van R32 000,00. Die verkoper is nie ‘n geregistreerde BTW ondernemer vir doeleindes van die transaksie nie en selfs indien sy was, is die verkoop van eiendom wat voorheen vir residensiële doeleindes uitverhuur is van BTW vrygestel wat beteken dat hereregte betaalbaar is in ooreenstemming met die glyskaal vir alle tipes persone (natuurlike/regspersone/trusts). [41] [4]

6.2 Hereregte is betaalbaar in die bedrag van R77 000,00. Die verkoper is A, wie nie geregistreer is vir BTW nie en derhalwe is hereregte betaalbaar. Die feit dat sy vrou haar besigheid verkoop het, het niks te doen met die oordrag van die eiendom nie. Hereregte word bereken ooreenkomstig die glyskaal vir alle tipes persone (natuurlike/regspersoon/trust). [4]

---

[40] Hierdie vraag is ook gevrain September 2008 (Deel 2), Vraag 6 vir 28 punte.

[41] Die koper kan egter die hereregte wat hy betaal het as ‘n insetbelasting krediet terugeis.

6.3 BTW is betaalbaar teen ‘n koers van 14%. Daar is sekere vereistes vir ‘n transaksie om teen die nul-koers aangeslaan te word. Behalwe dat die verkoper en koper geregistreerde BTW ondernemers moet wees vir doeleindes van die transaksie, moes die eiendom verkoop word as ‘n inkomste genererende bedryf en ‘n lopende saak en die partye moes *skriftelik* ooreengekom het dat dit as ‘n lopende saak verkoop word. [4]

6.4 BTW is betaalbaar teen ‘n koers van 14%. Die koper was nie ‘n geregistreerde BTW ondernemer toe die belasbare lewering gemaak is nie, wat een van die vereistes vir ‘n nul-koers transaksie is. [4]

6.5 Ja. Die SAID sal die koper toelaat om as ‘n ondernemer te registreer en die registrasiesertifikaat terugdateer na die datum waarop die belasbare lewering plaasgevind het. Die lewering sal dan as ‘n nul koers kwalifiseer. [2]

6.6 Hereregte in die bedrag van R0,00 is betaalbaar. Wanneer ‘n persoon (natuurlik of andersins) onroerende eiendom verkry vanaf ‘n persoon wat nie ‘n geregistreerde BTW ondernemer vir doeleindes van die transaksie is nie, is hereregte betaalbaar teen ‘n sekere glyskaal. Huidiglik is die eerste R600 000,00 van die koopprys vrygestel van die betaling van hereregte. [2]

6.7 Hereregte in die bedrag van R77 000,00 is betaalbaar, in ooreenstemming met die voorgeskrewe glyskale van toepassing op persone (natuurlik of andersins). Enige openbare weldaadsorganisasie, instelling, raad of liggaam is slegs vrygestel van die betaling van hereregte in terme van artikel 9 van die Wet op Hereregte, indien dit die geheel of wesenlik die geheel van die eiendom wat verkry is, gebruik vir doeleindes van een of meer openbare weldaadsaktiwiteite van sodanige organisasie. [2]

6.8 Hereregte is betaalbaar in die bedrag van R0,00. Artikel 9 van die Wet op Hereregte maak voorsiening vir die vrystelling van betaling van hereregte in hierdie geval. [2]

6.9 Hereregte is betaalbaar in die bedrag van R0,00. Henry Brown moet hereregte betaal op die bedrag wat hy betaal om die verdeling gelykop te maak, dit is R40 000,00. Die eerste R600 000,00 is egter vrygestel van die betaling van hereregte. [2]

6.10 Die vraag of hereregte of BTW betaalbaar is word bepaal deur die status van die verkoper en nie van die koper nie. Die vraag meld nie of die verkoper ‘n geregistreerde ondernemer vir doeleindes van die transaskie is of nie. Indien hy wel is, is BTW betaalbaar. Indien hy nie is nie is hereregte betaalbaar ten bedrae van R77 000,00. [2]

Vraag 7 - Modelantwoord [42] [5]

'n Titelakte kan permanent in die aktekantoor geliasseer word om sodoende die wagtyd vir aflewering van hierdie titelakte, nadat registrasie plaasgevind het, te vermy. Gewoonlik sal dit die geval wees waar daar 'n hele aantal eiendomme in een titelakte vervat is wat een vir een vanaf hierdie moederakte afgetransporteer moet word. Wanneer 'n transaksie ingedien word, moet 'n verwysing op die indienomslag gemaak word van waar die titelakte geliasseer is.

'n Aansoek vir die permanente liassering van die akte moet gedoen word deur middel van 'n versoek gerig aan die registrateur deur die transportbesorger namens die eienaar. Die aansoek moet 'n vrywaring ten gunste van die registrateur bevat vir enige skade wat die eienaar mag ly as gevolg van die verlies of vernietiging van die akte. [43]

Vraag 8 - Modelantwoord [44] [12]

8.1 Die langslewende gade sal R125 000,00 ontvang.[45] Elke kind sal R70 000,00 ontvang.[46] [4]

8.2 A se vader sal 50% van sy boedel ontvang, dit is R150 000,00.[47]

---

[42] Hiedie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 7 vir 5 punte.

[43] Dit is nie net 'n transportakte (of sertifikaat van geregistreerde titel, sertifikaat van verenigde titel of sertifikaat van dorpstitel) wat sentraal geliasseer kan word nie, maar ook 'n verbandakte waarin meerdere eiendomme verbind word. Verder kan 'n titelakte permanent geliasseer word, nie slegs waar erwe uit 'n dorp oorgedra word nie, maar ook waar 'n stuk grond onderverdeel word in 'n aantal gedeeltes en die titelakte van sodanige grond permanent geliasseer word.

[44] Sien ook Vraag 11 Mei 2007 (Deel 1), Vraag 2 September 2001 (Deel 1), Vraag 2 Mei 1998 (Deel 2) en Vraag 8 (Deel 2) September 2008 vir 12 punte.

[45] In hierdie geval is R125 000,00 groter as 'n kindsdeel van R83 750,00.

[46] Die balans van R210 000,00, nadat die R125 000,00 van die moeder afgetrek is word gedeel deur die aantal kinders.

[47] Artikel 1(1)(d)(ii) van die Wet op Intestate Erfopvolging 81 van 1987 bepaal dat indien 'n oorlede persoon nie oorleef word deur 'n gade of afstammelinge nie, maar oorlewe word deur een van sy ouers, die langslewende ouer die helfte van sy boedel erf en die afstammelinge van die

A se twee broers sal elke R50 000,00 erf
Die twee kinders van A se suster sal elk R25 000,00 erf [4]

8.3 Die vrou sal geregtig wees op R160 000,00 [48]
Die kind gebore uit die huwelik sowel as die aangenome kind sal beide geregtig wees op R160 000,00.
Die stiefkind is nie geregtig op enigiets nie. [4]

Vraag 9 - Modelantwoord [49] [2]

'n Regstellingstransport vanaf Jan van Zyl (die geregistreerde eienaar van Erf 124 Belville) aan Chris le Roux moet gedoen word en nog 'n regstellingstransport vanaf Chris le Roux (die geregistreerde eienaar van Erf 123 Belville) aan Jan van Zyl moet plaasvind.

Die causa in die volmag en akte van transport moet die volle feite uiteensit sowel as die omstandighede waaronder die fout plaasgevind het en ook hoe dit reggestel moet word.

'n Regstellingstransport is vrygestel van die betaling van hereregte, op voorwaarde dat die volle bedrag hereregte betaal is op die transport(e) waarin die fout in registrasie voorgekom het - (artikel 9 van die Wet op Hereregte). 'n Hereregtevrystellingsertifikaat moet egter nogsteeds ingedien word.

Vraag 10 - Modelantwoord [50] [2]

Artikel 38 van die Registrasie van Akteswet maak voorsiening vir daardie rare gevalle waar beide

- die kliënt se afskrif van die titelakte; en
- die aktekantoor se afskrif daarvan, verlore of vernietig is.

Die eienaar mag dan aansoek doen vir die uitreiking van 'n sertifikaat van geregistreerde titel met betrekking tot sodanige grond in ooreenstemming met die kaart van die grond.

---

vooroorlede ouer, die ander helfte.

[48] 'n Kondsdeel is groter as R125 000,00 in hierdie geval.

[49] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 9 vir 2 punte.

[50] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 10 vir 2 punte.

Vraag 11 - Modelantwoord [51] [2]

- ‘n Serwituutfiguur van eenvormige wydte, of ‘n serwituutfiguur op ‘n gespesifiseerde afstand van en ewewydig aan ‘n opgemete lyn uitgesonderd ‘n serwituut vir doeleindes van padverbreding, wat op ‘n geregistreerde kaart verskyn en wat langs die volle lengte van so ‘n opgemete lyn loop, kan deur beskrywing sonder ‘n bygaande kaart geregistreer word;[52]

- Enige ander serwituut kan, na goeddunke van die Landmeter-Generaal geregistreer word indien hy oortuig is dat sodanige serwituut op die kaart van die betrokke grond geteken kan word.[53]

- Dit is onnodig om ‘n kaart aan ‘n akte waarin ‘n serwituut geskep word, te heg as sodanige serwituut op ‘n algemene plan gebêre in ‘n registrasiekantoor aangegee word.[54]

- Wanneer ‘n serwituut in algemene terme beskryf word byvoorbeeld wanneer ‘n serwituut geregistreer word oor ‘n area of langs ‘n roete soos wat die partye later ooreen mag kom of soos wat die partye van tyd tot tyd ooreen mag kom.[55]

- Waar ‘n serwituut, byvoorbeeld ‘n vruggebruik, geregistreer word oor die hele eiendom gehou kragtens die akte van transport.

(Enige drie van bogemelde)

---

[51] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 11 vir 2 punte.

[52] Regulasie 73(2) van die Registrasie van Akteswet.

[53] *Ibid*. ‘n Sertifikaat deur die Landmeter-Generaal moet saam met die notariële akte van serwituut ingedien word waarin bevestig word dat die serwituut geplot kan word.

[54] *Ibid*.

[55] *Ibid*.

Vraag 12 - Modelantwoord [56] [3]

Nee, die registrateur sal nie sertifisering van ‘n testament deur ‘n transportbesorger aanvaar nie. Regulasie 50(1) tot die Registrasie van Akteswet bepaal dat waar grond oorgedra moet word ingevolge die bepalings van ‘n testament, kodisil of ander testamentêre dokument, moet ‘n deur-die-meester-aanvaarde en gewaarmerkte afskrif van sodanige testament met die akte ingedien word.

Indien egter alreeds ‘n afskrif van die testament in die registrasiekantoor ingedien is, sal dit voldoende wees as ‘n aantekening op die akte gemaak word wat die nommer en die datum van die akte waarmee so ‘n afskrif gebêre is, vermeld word.

Vraag 13 - Modelantwoord [57] [5]

13.1 Nee [58]
13.2 Nee
13.3 Ja [59]
13.4 Nee
13.5 Nee

TOTAAL: [100]

---

[56] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 12 vir 4 punte.

[57] Hierdie vraag is ook gevra in September 2008 (Deel 2), Vraag 13 vir 5 punte.

[58] Registrateurskonferensiebesluit 26/2005 bepaal dat slegs een gade, getroud binne gemeenskap van goed mag aansoek doen. Die registrateur van aktes het egter ‘n diskresie om op die toestemming van die nie-applikant aan te dring in lig van die bepalings van regulasie 68(2) tot die Registrasie van Akteswet.

[59] Artikel 15(2)(g) van die Wet op Huweliksgoedere.

Opgestel deur

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

en

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

en gepubliseer deur

Selfstudie Aktekursus CC

Registrasie nommer 1994/016876/23

Posbus 74047
Lynnwoodrif
0040

Flinders Steeg 451
Lynnwood, Pretoria

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

Webtuiste: www.aktepraktyk.co.za

BRONNE

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