

23/1/24

3

3L00513 - SYLLB Sem IV (75-25)

Paper / Subject Code: 66823 / Transfer of Property

Time: 2 ½ Hours

Marks: 75

Q1. Answer any six of the following in one or two sentences. (12 Marks)

- Who is competent to transfer property as per the Transfer of Property Act, 1882?
- Explain the term 'Conditional Transfer'.
- Who is an Universal Donee?
- Explain the term Servient Heritage and Dominant Heritage.
- Discuss the rights of the mortgagee with respect to accession to mortgaged property.
- What is the time limit within which document should be presented for registration under the Registration Act, 1908?
- What does the term duly-stamped mean as per the Maharashtra Stamp Act?
- What is a fraudulent transfer?

Q2. Write Short Note on any two of the following. (12 Marks)

- Right of Redemption
- Determination of Lease
- Suspension or Revocation of Gift
- Incidents of Easement

Q3. Answer any two of the following situation problems. (12 Marks)

- "A" has a property and he proposes to transfer in the following manner. A would like to transfer his property to B and then further to C. After C the property will be transferred to unborn child of C when he attains the age of 30. Advise A on the following-
 - Can A transfer the property to the unborn child?
 - What kind of interest is created in favour of B and C?
- Segal, a shop in the main market grants permission to a florist to use the open space outside his shop for selling flowers.
 - What kind of right is granted by Segal to the florist? Mention the relevant provisions.
 - Can the florist further transfer this right to some other person?
- A, as owner of a house, has a right of way over B's land. C unlawfully enters on B's land, and obstructs A in his right of way.
 - What is act of C termed in the Easement Act?
 - Who can sue C for his act as per the provisions of Easement Act?
- X mortgages his house to Y for a period of 5 years. On expiry of the said period, X pays the mortgage money to Y and asks Y to retransfer the rights to X. Y fails to do so.
 - What is the right of the mortgagor on repayment of mortgage money? Explain.
 - During the subsistence of the mortgage, can the mortgagor lease the mortgaged property? Explain with the help of relevant provision.

Q4. Attempt any three of the following in detail. (39 Marks)

- Explain the Doctrine of Election with illustrations.
- Define Mortgage. Explain various kinds of Mortgage.
- Discuss the provisions relating to Doctrine of Lis Pendens.
- Explain the Doctrine of Rule against Perpetuity in the Transfer of Property Act.
- Define 'immovable property' under Registration Act, 1908. Explain the law governing registration of documents and effects of non-registration.

45734

Page 1 of 3

980E2179D4D406D235BC97BC30E5BDA9

वेळ: 2 ½ तास

गुण: ७५

Q1. खालीलपैकी कोणत्याही सहा वाक्यांची एक किंवा दोन वाक्यात उत्तरे द्या.

(१२ गुण)

- अ) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 नुसार मालमत्ता हस्तांतरित करण्यास कोण सक्षम आहे?
- ब) 'सशर्त हस्तांतरण' या शब्दाचे स्पष्टीकरण करा.
- क) युनिव्हर्सल डोनी कोण आहे?
- ड) सर्वियंट हेरिटेज आणि डोमिनंट हेरिटेज या शब्दांचे स्पष्टीकरण करा.
- इ) गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेच्या प्रवेशाच्या संदर्भात गहाणधारकाच्या अधिकारांची चर्चा करा.
- ई) नोंदणी कायदा, 1908 अंतर्गत नोंदणीसाठी दस्तऐवज कोणत्या कालावधीत सादर करावा?
- उ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमानुसार रितसर मुद्रांकित शब्दाचा अर्थ काय आहे?
- ऊ) फसवे हस्तांतरण म्हणजे काय?

Q2. खालीलपैकी कोणत्याही दोनवर लहान टीप लिहा.

(१२ गुण)

- अ) विमोचनाचा अधिकार
- ब) लीजचे निर्धारण
- क) निलंबन किंवा शेटरद करणे
- ड) सहजतेच्या घटना

Q3. खालीलपैकी कोणत्याही दोन परिस्थिती समस्येची उत्तरे द्या.

(१२ गुण)

- अ) "A" कडे मालमत्ता आहे आणि तो खालील प्रकारे हस्तांतरित करण्याचा प्रस्ताव देतो.
A ला त्याची मालमत्ता B आणि नंतर C कडे हस्तांतरित करायची आहे. C नंतर मालमत्ता 30 वर्षांची झाल्यावर न जन्मलेल्या मुलाला o C ला हस्तांतरित केली जाईल. A ला खालील गोष्टींवर सल्ला द्या-
 - i न जन्मलेल्या मुलाला मालमत्ता हस्तांतरित करतो येईल का?
 - ii B आणि C च्या बाजूने कोणत्या प्रकारचे खोरस्य निर्माण केले जाते?
- ब) सेगल, मुख्य बाजारपेठेतील दुकान फुलविक्रेत्याला त्याच्या दुकानाबाहेरील मोकळी जागा फुले विकण्यासाठी वापरण्याची परवानगी देते.
 - i सेगलने फुलविक्रेत्याला कोणत्या प्रकारचे अधिकार दिले आहेत? संबंधित तरतुदीचा उल्लेख करा.
 - ii फुलवाला हा अधिकार पुढे दुसऱ्या व्यक्तीकडे हस्तांतरित करू शकतो का?
- क) A, घराचा मालक म्हणून, B च्या जमिनीवर हक्क आहे. C बेकायदेशीरपणे B च्या जमिनीवर प्रवेश करतो आणि A च्या मार्गात अडथळा आणतो.
 - i. Easement Act मध्ये C च्या कायद्याला कार्य म्हणतात
 - ii. सुलभता कायद्याच्या तरतुदीनुसार त्याच्या कृत्यासाठी C वर कोण खटला भरू शकतो?
- ड) X त्याचे घर Y कडे 5 वर्षांच्या कालावधीसाठी गहाण ठेवतो. उक्त कालावधी संपल्यावर, X तारणाचे पैसे Y ला देतो आणि Y ला X ला अधिकार परत हस्तांतरित करण्यास सांगतो. Y असे करण्यात अपयशी ठरतो.
 - i गहाण ठेवलेल्या पैशाच्या परतफेडीवर गहाण ठेवणाऱ्याचा काय अधिकार आहे? स्पष्ट करणे.
 - ii गहाण ठेवत असताना, गहाण ठेवणारी मालमत्ता गहाणखत भाड्याने देऊ शकतो का? संबंधित तरतुदीच्या मदतीने स्पष्ट करा.

Q4. खालीलपैकी कोणतेही तीन तपशीलवार प्रयत्न करा.

(३९ गुण)

- अ) निवडणुकीचे सिद्धांत उदाहरणांसह स्पष्ट करा.
- ब) गहाण ठेवण्याची व्याख्या करा. विविध प्रकारचे तारण समजावून सांगा.
- क) Lis Pendens च्या सिद्धांताशी संबंधित तरतुदींची चर्चा करा.
- ड) मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यातील शाश्वतेच्या विरुद्ध नियमांचे सिद्धांत स्पष्ट करा.
- इ) नोंदणी कायदा, 1908 अंतर्गत 'अचल मालमत्ता' परिभाषित करा. दस्तावेजांच्या नोंदणीचे नियमन करणारा कायदा स्पष्ट करा आणि नोंदणी न केल्याने होणारे परिणाम.

BLS Sem VII 23/11/2023

[Time:2 Hours]

[Marks: 60]

1. All questions are compulsory
2. Figures to the right indicate full marks

Q1. Answer the following in two sentences. (Any six)

(12 Marks)

- a) Define the term 'Sale' as given in Transfer of Property Act.
- b) Explain the concept of Usufructuary Mortgage.
- c) Who is a Universal Donee?
- d) What is meant by subrogation?
- e) Explain the term 'Easement' as defined in the Indian Easement Act.
- f) State any four grounds on which easement can be revoked.
- g) What does 'Attestation of an Instrument' mean?
- h) Is 'Partition of Property' a transfer of property? Why?
- i) Explain the term 'vested interest'.
- j) Who is an heir apparent?

Q2. Write Short notes (Any two)

(12 Marks)

- a) Foreclosure
- b) Rule against Perpetuity
- c) Doctrine of Election
- d) Quasi Easement

Q3. Situational Problems (Any two)

(12 Marks)

(a) A transfers a property to B on a condition that B employs C in his organisation with consent of D, E and F. B employs C with the consent of D and E and accordingly the property is transferred. F seeks your opinion on the following-

- i. Can F challenge the transfer as his consent was not obtained?
- ii. What type of condition is imposed? Explain the rule related to the same.

(b) A takes a loan of Rs. 10 lakhs from B and gives a security of his property under a document where it is mentioned that if the money is not paid back in 2 years, the ownership in the property will be absolutely transferred to B.

- i. What type of security is created by A in favour of B?
- ii. If A makes the payment, what are B's rights and obligations?

(c) A gifts all his movable and immovable property to B.

i. Does B take the property subject to all the liabilities that A has incurred over the property?

ii. Is B personally liable to pay A's debts as he has taken all the property belonging to A by way of a gift?

(d) A owns an interest in a land for his life and after which it will go to B. A want to grant easementary right in favour of C.

i. In what situation is easement valid in favour of C?

ii. What would be your answer if A owned lease interest in the property?

Q 4. Answer in Detail (Any two)

(24 Marks)

- a) Explain the doctrine of Lis Pendens.
- b) How is Exchange of Property different from Sale? Discuss the rights and liabilities of parties to an exchange.
- c) Explain different modes of determination of the lease.
- d) Explain the provisions relating to disturbance of an easement.

[वेळ: २ तास]

[गुण: ६०]

1. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
2. उजवीकडील आकडे पूर्ण गुण दर्शवतात.

प्र.१. खालीलपैकी कोणत्याही ६ ची उत्तरे दोन वाक्यात द्या. (१२ गुण)

- अ) मालमत्तेच्या हस्तांतरण कायद्यात दिलेल्या 'विक्री' शब्दाची व्याख्या करा.
- ब) उपभोग गहाणची संकल्पना स्पष्ट करा.
- क) युनिव्हर्सल डोनी कोण आहे?
- ड) सब्रोगेशन म्हणजे काय?
- इ) भारतीय सुलभता कायद्यामध्ये परिभाषित केल्याप्रमाणे 'सुलभता' या शब्दाचे स्पष्टीकरण करा.
- फ) कोणतीही चार कारणे सांगा ज्यावर 'सुलभता' रद्द केला जाऊ शकतो.
- ग) 'इंस्ट्रुमेंटचे प्रमाणीकरण' म्हणजे काय?
- ह) 'मालमत्तेचे विभाजन' हे मालमत्तेचे हस्तांतरण आहे का? का?
- ई) 'निहित स्वार्थ' या शब्दाचे स्पष्टीकरण करा.
- ज) उघड वारस कोण आहे

प्र.२. टिपा लिहा. (कोणत्याही 2) (१२ गुण)

- अ) फोरक्लोजर
- ब) शाश्वतता विरुद्ध नियम
- क) निवडणुकीचा सिद्धांत
- ड) व्हॅसी इजमेंट

प्र.३. खालीलपैकी कोणत्याही 2 परिस्थितीजन्य प्रश्नांची कारणांसह उत्तरे द्या. (१२ गुण)

अ) A या अटीवर B ला मालमत्ता हस्तांतरित करतो की B त्याच्या संस्थेमध्ये D, E आणि F च्या संमतीने C नियुक्त करतो. B D आणि E च्या संमतीने C नियुक्त करतो आणि त्यानुसार मालमत्ता हस्तांतरित केली जाते. F खालील बाबत आपले मत मागतो-

- i) F त्याची संमती न मिळाल्याने हस्तांतरणास आव्हान देऊ शकते का?
- ii) कोणत्या प्रकारची अट घातली आहे? त्याच्याशी संबंधित नियम स्पष्ट करा.

ब) A ने B कडून 10 लाख रु.चे कर्ज घेतले आणि एका दस्तऐवजाखाली त्याच्या मालमत्तेची सुरक्षा देतो ज्यामध्ये असे नमूद केले आहे की जर 2 वर्षांत पैसे परत केले नाहीत तर मालमत्तेची मालकी पूर्णपणे B कडे हस्तांतरित केली जाईल.

i A द्वारे B च्या बाजूने कोणत्या प्रकारची सुरक्षा तयार केली जाते?

ii A ने जर पेमेंट केल्यास, B चे अधिकार आणि दायित्वे काय आहेत?

क) A त्याची सर्व जंगम आणि स्थावर मालमत्ता B ला भेट देतो.

i मालमत्तेवर A ला झालेल्या सर्व दायित्वांच्या अधीन B मालमत्ता घेतो का?

ii A ची सर्व मालमत्ता भेटवस्तूद्वारे घेतल्याने B ला वैयक्तिकरित्या A चे कर्ज फेडण्यास जबाबदार आहे का?

ड) A ला त्याच्या आयुष्यासाठी जमिनीत स्वारस्य आहे आणि त्यानंतर ते B कडे जाईल. A ला C च्या नावे सुलभता हक्क प्रदान करायाचा आहे.

i कोणत्या परिस्थितीत C च्या बाजूने सुलभता वैध आहे?

ii जर A ला मालमत्तेमध्ये लीजचा अधिकार असल्यास तर तुमचे उत्तर काय असेल?

प्र.४. खालीलपैकी कोणत्याही दोनची उत्तरे द्या.

(२४ गुण)

अ) लिस पेंडन्सची शिकवण स्पष्ट करा?

ब) . मालमत्तेची देवाणघेवाण विक्रीपेक्षा कशी वेगळी आहे. देवाणघेवाणीसाठी पक्षांचे हक्क आणि दायित्वे यांची चर्चा करा.

क) भाडेपट्टा निश्चित करण्याच्या विविध पद्धती स्पष्ट करा.

ड) इजमेंट अडथळा आणण्याशी संबंधित तरतुदी स्पष्ट करा.

LLB Sem - III

6/12/2023

[Time: 2 Hours]

[Marks: 60]

1. All questions are compulsory
2. Figures to the right indicate full marks

Q1. Answer the following in two sentences. (Any six) (12 Marks)

- a. Explain the doctrine of contribution.
- b. State the rule related to consideration in a lease agreement as given in the definition of Lease.
- c. State the rule relating to notice of transfer of actionable claim.
- d. What is meant by accession to mortgaged property and who has right over it?
- e. State three methods of acquisition of an easement.
- f. Explain the doctrine of feeding the grant by estoppel.
- g. What is the meaning of 'transfer' in the Transfer of Property Act, 1882?
- h. What are restrictive covenants?
- i. What does the expression 'Attached to the Earth' mean in the Transfer of Property Act, 1882?
- j. What is meant by clog on the right to redemption?

Q2. Write Short notes (Any two) (12 Marks)

- a. Marshalling of Securities
- b. Differentiate between sale and contract for sale
- c. Fraudulent Transfer
- d. Easements by Prescription

Q3. Situational Problems (Any two) (12 Marks)

- a.) A sells his flat to B. B takes possession of the flat but fails to pay the amount of the flat to B.
 - i. Can A claim back the possession of the flat?
 - ii. What are the remedies available to A?
- b.) A has an immovable property and B is A's son. A is very ill and bed ridden. Believing that A would die soon, B, A's son sells the immovable property of A to X.
 - i. Is this transfer valid? Explain why?
 - ii. Can B sell A's immovable property after death of A? Explain.

c.) Rahul transfers his property to Amit for life and after him to Jay for his life and after Jay to unborn son of Rahul for his life and then to unborn son of Jay.

- i. Is the transfer valid? Why?
- ii. What would be the position if vested interest was given to unborn son of Rahul?

d) Alex has a bungalow in Lonavala. Arpit makes a gift deed in which he professes to transfer the bungalow of Alex to Aman and give Alex Rs. 2 crore which is less than the market price of the bungalow.

- i. Is the gift deed valid in favour of Aman. If yes, on what principles it is based on?
- ii. What is the right and obligation of Alex?

Q 4. Answer in Detail (Any two)

(24 Marks)

- a. Explain in detail, "once a mortgage always a mortgage."
- b. What are the characteristics of a lease? Discuss the rights and liabilities of lessor and lessee.
- c. Explain the validity of transfer of property by one co-owner. How do the co-owners of a property transfer a share in the common property?
- d. Discuss essentials of License. Who can grant License? Explain the rights of grantor of license.

[वेळ: २ तास]

[गुण: ६०]

1. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
2. उजवीकडील आकडे पूर्ण गुण दर्शवतात.

प्र.१. खालीलपैकी कोणत्याही ६ ची उत्तरे एक किंवा दोन वाक्यात द्या. (१२ गुण)

- अ) योगदानाचा सिद्धांत स्पष्ट करा.
- ब) लीजच्या व्याख्येत दिल्याप्रमाणे भाडेपट्टा करारातील विचाराशी संबंधित नियम सांगा.
- क) कारवाईयोग्य दाव्याच्या हस्तांतरणाच्या सूचनेशी संबंधित नियम सांगा.
- ड) गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेवर प्रवेश करणे म्हणजे काय आणि त्यावर कोणाचा अधिकार आहे?
- इ) सुलभता मिळवण्याच्या तीन पद्धती सांगा.
- फ) एस्टोपेलद्वारे अनुदान देण्याचे सिद्धांत स्पष्ट करा.
- ग) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 मध्ये 'हस्तांतरण' चा अर्थ काय आहे?
- ह) प्रतिबंधात्मक करार काय आहेत?
- ई) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 मध्ये 'पृथ्वीशी संलग्न' या अभिव्यक्तीचा अर्थ काय आहे?
- ज) विमोचनाच्या अधिकारावरील अडथळे म्हणजे काय?

प्र.२. टिपा लिहा. (कोणत्याही 2) (१२ गुण)

- अ) सिक्युरिटी चे मार्शलिंग
- ब) विक्री आणि विक्रीचा करार यामध्ये फरक करा
- क) फसव्या हस्तांतरण
- ड) प्रिस्क्रिप्शन इजमेंट

प्र.३. खालीलपैकी कोणत्याही 2 परिस्थितीजतय प्रश्नांची कारणांसह उत्तरे द्या. (१२ गुण)

- अ) A आपला फ्लॅट B ला विकतो. B फ्लॅटचा ताबा घेतो पण फ्लॅटची रक्कम B ला देऊ शकत नाही.
 - i फ्लॅटचा ताबा परत मागवता येईल का?
 - ii A साठी कोणते उपाय उपलब्ध आहेत?
- ब) A कडे स्थावर मालमत्ता आहे आणि B, A चा मुलगा आहे. A खूप आजारी आहे आणि अंथरुणाला खिळलेला आहे. A चा लवकरच मृत्यू होईल या विश्वासाने B, A चा मुलगा A ते X ची स्थावर मालमत्ता विकतो.
 - i हे हस्तांतरण वैध आहे का? कारणे दाखवा?
 - ii A च्या मृत्यूनंतर B, A ची स्थावर मालमत्ता विकू शकते का? स्पष्ट करणे.

क) राहुल त्याची संपत्ती अमितला आयुष्यभरासाठी आणि त्याच्यानंतर जयला त्याच्या आयुष्यासाठी आणि जय नंतर राहुलच्या न जन्मलेल्या मुलाला त्याच्या आयुष्यासाठी आणि नंतर, जयच्या न जन्मलेल्या मुलाकडे हस्तांतरित करतो.

i हस्तांतरण वैध आहे का? का?

ii राहुलच्या न जन्मलेल्या मुलाला जर निहित स्वार्थ दिला गेला तर त्याचे स्थान काय असेल?

ड) अॅलेक्सचा लोणावळ्यात एक बंगला आहे. अर्पित एक गिफ्ट डीड करतो ज्यात त्याने अॅलेक्सचा बंगला अमनला हस्तांतरित करण्याचा आणि अॅलेक्सला रु. 2 कोटी देते जे बंगल्याच्या बाजारभावापेक्षा कमी आहे.

i अमनच्या नावे गिफ्ट डीड वैध आहे का? जर होय, तर ते कोणत्या तत्वांवर आधारित आहे?

ii अॅलेक्सचे अधिकार आणि कर्तव्य काय आहे?

प्र.४. खालीलपैकी कोणत्याही दोनची उत्तरे द्या.

(२४ गुण)

अ) तपशीलवार स्पष्ट करा, "एकदा गहाण ठेवल्यास नेहमीच गहाण असते."

ब) लीजची वैशिष्ट्ये काय आहेत? भाडेकरू आणि भाडेकरू यांच्या हक्क आणि दायित्वांची चर्चा करा?

क) एका सह-मालकाद्वारे मालमत्तेच्या हस्तांतरणाची वैधता स्पष्ट करा. मालमत्तेचे सह-मालक सामान्य मालमत्तेतील हिस्सा कसा हस्तांतरित करतात?

ड) परवान्याच्या आवश्यक गोष्टींवर चर्चा करा. परवाना कोण देऊ शकतो? अनुदान देणाऱ्या किंवा परवानाधारकाचे अधिकार स्पष्ट करा.

23/11/22
10:30 to 1:30pm LLB - III

QP: 10012797

[Time: 2 Hours]

[Marks: 60]

1. All questions are compulsory
2. Figures to the right indicate full marks

Q1. Answer the following in two sentences. (Any six)

(12 Marks)

- a) Define the term 'Sale' as given in Transfer of Property Act.
- b) Explain the concept of Usufructuary Mortgage.
- c) Who is a Universal Donee?
- d) What is meant by subrogation?
- e) Explain the term 'Easement' as defined in the Indian Easement Act.
- f) State any four grounds on which easement can be revoked.
- g) What does 'Attestation of an Instrument' mean?
- h) Is 'Partition of Property' a transfer of property? Why?
- i) Explain the term 'vested interest'.
- j) Who is an heir apparent?

Q2. Write Short notes (Any two)

(12 Marks)

- a) Foreclosure
- b) Rule against Perpetuity
- c) Doctrine of Election
- d) Quasi Easement

Q 3. Situational Problems (Any two)

(12 Marks)

(a) A transfers a property to B on a condition that B employs C in his organisation with consent of D, E and F. B employs C with the consent of D and E and accordingly the property is transferred. F seeks your opinion on the following-

- i. Can F challenge the transfer as his consent was not obtained?
- ii. What type of condition is imposed? Explain the rule related to the same.

(b) A takes a loan of Rs. 10 lakhs from B and gives a security of his property under a document where it is mentioned that if the money is not paid back in 2 years, the ownership in the property will be absolutely transferred to B.

- i. What type of security is created by A in favour of B?
- ii. If A makes the payment, what are B's rights and obligations?

23/11/22

QP: 10012797

- (c) A gifts all his movable and immovable property to B.
 - i. Does B take the property subject to all the liabilities that A has incurred over the property?
 - ii. Is B personally liable to pay A's debts as he has taken all the property belonging to A by way of a gift?

- (d) A owns an interest in a land for his life and after which it will go to B. A want to grant easementary right in favour of C.
 - i. In what situation is easement valid in favour of C?
 - ii. What would be your answer if A owned lease interest in the property?

Q 4. Answer in Detail (Any two)

(24 Marks)

- a) Explain the doctrine of Lis Pendens.
- b) How is Exchange of Property different from Sale? Discuss the rights and liabilities of parties to an exchange.
- c) Explain different modes of determination of the lease.
- d) Explain the provisions relating to disturbance of an easement.

[वेळ: २ तास]

[गुण: ६०]

1. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
2. उजवीकडील आकडे पूर्ण गुण दर्शवतात.

प्र.१. खालीलपैकी कोणत्याही ६ ची उत्तरे दोन वाक्यात द्या.

(१२ गुण)

- अ) मालमत्तेच्या हस्तांतरण कायद्यात दिलेल्या 'विक्री' शब्दाची व्याख्या करा.
- ब) उपभोग गहाणची संकल्पना स्पष्ट करा.
- क) युनिव्हर्सल डोनी कोण आहे?
- ड) सब्रोगेशन म्हणजे काय?
- इ) भारतीय सुलभता कायद्यामध्ये परिभाषित केल्याप्रमाणे 'सुलभता' या शब्दाचे स्पष्टीकरण करा.
- फ) कोणतीही चार कारणे सांगा ज्यावर 'सुलभता' रद्द केला जाऊ शकतो.
- ग) 'इंस्ट्रुमेंटचे प्रमाणीकरण' म्हणजे काय?
- ह) 'मालमत्तेचे विभाजन' हे मालमत्तेचे हस्तांतरण आहे का? का?
- ई) 'निहित स्वार्थ' या शब्दाचे स्पष्टीकरण करा.
- ज) उघड वारस कोण आहे

प्र.२. टिपा लिहा: (कोणत्याही 2)

(१२ गुण)

- अ) फोरक्लोजर
- ब) शाश्वतता विरुद्ध नियम
- क) निवडणुकीचा सिद्धांत
- ड) क्वेंसी इजमेंट

प्र.३. खालीलपैकी कोणत्याही 2 परिस्थितीजन्य प्रश्नांची कारणांसह उत्तरे द्या.

(१२ गुण)

अ) A या अटीवर B ला मालमत्ता हस्तांतरित करतो की B त्याच्या संस्थेमध्ये D, E आणि F च्या संमतीने C नियुक्त करतो. B D आणि E च्या संमतीने C नियुक्त करतो आणि त्यानुसार मालमत्ता हस्तांतरित केली जाते. F खालील बाबत आपले मत मागतो-

i) F त्याची संमती न मिळाल्याने हस्तांतरणास आव्हान देऊ शकते का?

ii) कोणत्या प्रकारची अट घातली आहे? त्याच्याशी संबंधित नियम स्पष्ट करा.

23/11/22

QP: 10012797

ब) A ने B कडून 10 लाख रु.चे कर्ज घेतले आणि एका दस्तऐवजाखाली त्याच्या मालमत्तेची सुरक्षा देतो ज्यामध्ये असे नमूद केले आहे की जर 2 वर्षांत पैसे परत केले नाहीत तर मालमत्तेची मालकी पूर्णपणे B कडे हस्तांतरित केली जाईल.

i A द्वारे B च्या बाजूने कोणत्या प्रकारची सुरक्षा तयार केली जाते?

ii A ने जर पेमेंट केल्यास, B चे अधिकार आणि दायित्वे काय आहेत?

क) A त्याची सर्व जंगम आणि स्थावर मालमत्ता B ला भेट देतो.

i मालमत्तेवर A ला झालेल्या सर्व दायित्वांच्या अधीन B मालमत्ता घेतो का?

ii A ची सर्व मालमत्ता भेटवस्तूद्वारे घेतल्याने B ला वैयक्तिकरित्या A चे कर्ज फेडण्यास जबाबदार आहे का?

ड) A ला त्याच्या आयुष्यासाठी जमिनीत स्वारस्य आहे आणि त्यानंतर ते B कडे जाईल. A ला C च्या नावे सुलभता हक्क प्रदान करायचा आहे.

i कोणत्या परिस्थितीत C च्या बाजूने सुलभता वैध आहे?

ii जर A ला मालमत्तेमध्ये लीजचा अधिकार असल्यास तर तुमचे उत्तर काय असेल?

प्र.४. खालीलपैकी कोणत्याही दोनची उत्तरे द्या.

(२४ गुण)

अ) लिस पेंडन्सची शिकवण स्पष्ट करा?

ब) . मालमत्तेची देवाणघेवाण विक्रीपेक्षा कशी वेगळी आहे. देवाणघेवाणीसाठी पक्षांचे हक्क आणि दायित्वे यांची चर्चा करा.

क) भाडेपट्टा निश्चित करण्याच्या विविध पद्धती स्पष्ट करा.

ड) इजमेंट अडथळा आणण्याशी संबंधित तरतुदी स्पष्ट करा.

Q.P. 91822

LLB Sem-III

10/05/2022

BLS Sem-VII

TOPA

PAPER III

MULTIPLE CHOICE QUESTIONS-

[1.5 MARKS EACH]

1. Under Section 25 - Conditional Transfer is invalid in which of the following situation?
 - a. If the fulfilment of the condition is depending upon happening of some event
 - b. If the fulfilment of the condition is depending upon receipt of full consideration
 - c. If the fulfilment of the condition is depending upon Registration of Document
 - d. If the fulfilment of the condition is impossible or is forbidden by law

2. Which one of the following will be treated as a transfer of immovable property?
 - a. Partition
 - b. Surrender
 - c. Charge
 - d. Release

3. An actionable claim means-
 - a. Debts other than secured debts
 - b. Debt by mortgage
 - c. Accrued debt
 - d. Debt on mortgage, hypothecation, pledge

4. Which one of the following is not an immovable property?
 - a. Land
 - b. Building
 - c. crops
 - d. Mango tree

5. Which of the following statement is correct as per the definition given in Lease?

- a. Consideration in case of lease should be money only
- b. Consideration in case of lease can be share of crops or money
- c. Consideration in case of lease can be share of crops or any service
- d. Consideration in case of case can be share of crops or service or money

6. A _____ is one, the existence of which is shown by some permanent sign which, upon careful inspection by a competent person, would be visible to him.

- a. Apparent easement
- b. Continuous Easement
- c. Non-Continuous Easement
- d. Non- Apparent Easement

7. A lessee accepts from his lessor a new lease of the property leased, to take effect during the continuance of the existing lease. Which of the following statement is correct in this case?

- a. New lease cannot be accepted
- b. Both lease will continue
- c. This is an implied surrender of the former lease
- d. It will depend on the notice given by the lessor

8. How is gift of immovable property made?

- a. By normal gift deed
- b. Registered gift deed
- c. Same way as immovable property is transferred
- d. Registered gift deed and signed by two witness

9. A grants to B, as the owner of a certain house, a right to fish in a river running through A's land. The river changes its course permanently and runs through C's land. B's easement is _____.

- a. Extinguished
- b. Does not extinguish
- c. Valid
- d. Void

10. A has, in respect of his mill, a right to the uninterrupted flow thereto, from sunrise to noon, of the water of B's stream. B granted C the right to divert the water of the stream from noon to sunset.

- a. B cannot grant an easement when there is already one easement existing on the land
- b. B can grant the easement on the land with the consent of the prior dominant owner
- c. B may impose on the servient heritage any easement that does not lessen the utility of the existing easement.
- d. B may impose on the servient heritage any easement that does not lessen the utility of the existing easement with prior consent only

11. Which of the following is voluntary mechanism of determination of lease?

- a. Efflux of time
- b. Order of Court
- c. Express or implied surrender
- d. Doctrine of frustration

12. Qui prior est tempore, potior est jure means _____

- a. He who is first in time is first in law
- b. No person can transfer a better title than the owner
- c. Of the same kind
- d. Ignorance of law is no excuse

13. The amount of compensation to be given to the disappointed transferee in an instance of application of doctrine of election shall be _____

- a. The amount or value of the property which was to be transferred
- b. The amount offered as a consideration to the actual owner of the property
- c. The amount as claimed by the disappointed transferee
- d. Any amount as the transferor deems fit

14. In which kind of mortgage, the mortgagee can sue for sale in certain circumstances even without the intervention of court?

- a. Simple Mortgage
- b. Mortgage by conditional Sale
- c. Usufructury Mortgage
- d. English Mortgage

15. In case of a simple mortgage, the mortgagee is entitled to _____

- a. Foreclosure
- b. Possession of title deeds
- c. Personal bond
- d. Rents and profits

16. Marshalling settles the rights of-

- a. A prior mortgagee
- b. Subsequent mortgagee
- c. Owners
- d. Competing mortgagees

17. Which of the following property can be transferred?

- a. A mere right to sue
- b. A mere right of re-entry
- c. Chance of an heir apparent succeeding to an estate
- d. An immovable property

18. Under direction for accumulation, the income arising from the property shall be accumulated-

- a. For period of 18 years from the date of transfer
- b. Till life of the transferee
- c. For more than 18 years
- d. For any amount of time

19. Under Transfer of Property Act, 1882, the term 'Instrument' means-

- a. A document
- b. Testamentary instrument
- c. Non-testamentary instrument
- d. A deed

20. Section - 130 - "Actionable Claim"

- a. The transfer of an Actionable Claim shall be effected only by the execution of an instrument in writing signed by the transferor or his duly authorized agent
- b. The transfer of an Actionable Claim shall be effected only by the execution of an instrument in writing signed by the transferee or his duly authorized agent
- c. The transfer of an Actionable Claim shall be effected only by the execution of an instrument in writing signed by the transferor & transferee or their duly authorized agent
- d. By an Agent of Transferor Only

DESCRIPTIVE QUESTIONS-

[3 MARKS EACH]

1. Bhawna transfers the property to Kamal with a direction that the income arising from the property shall be accumulated wholly for a period of 25 years. Is the direction under the transfer valid? Explain.
2. In a transfer with condition precedent, when is the condition deemed to have been fulfilled? Explain.
3. Explain quasi easements. Give illustration.
4. Explain the law relating to a transfer which is contingent on happening of specified uncertain event.
5. What is oral transfer? Who are competent to transfer the property?
6. Apart from mortgagor who can sue for redemption?
7. Explain fraudulent transfer under Section 53 of Transfer of Property Act, 1882.
8. Write a note on Doctrine of Election
9. Write a note on Extinction of Easement.
10. Explain in brief the doctrine of feeding the grant by estoppel as given in Section 43 of Transfer of property Act, 1882.

10/15/2022

LLB Sem-III

A.P. 91822

BLS Sem-VII

TOPA

एकाधिक निवड प्रश्न

[1.5 MARKS EACH]

१. कलम 25 - खालीलपैकी कोणत्या परिस्थितीत सशर्त हस्तांतरण अवैध आहे?
- अ. जर परिस्थितीची पूर्तता काही घटना घडण्यावर अवलंबून असेल
- ब. जर अटीची पूर्तता पूर्ण मोबदला केल्याच्या पावतीवर अवलंबून असेल
- क. जर अटीची पूर्तता दस्तऐवजाच्या नोंदणीवर अवलंबून असेल
- ड. जर अट पूर्ण करणे अशक्य असेल किंवा कायद्याने निषिद्ध असेल

२. खालीलपैकी कोणते स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण मानले जाईल?
- अ. विभाजन
- ब. शरणागती
- क. चार्ज
- ड. सोडा

३. 'कारवाई करण्यायोग्य' दावा म्हणजे-
- अ. सुरक्षित कर्जाव्यतिरिक्त इतर कर्जे
- ब. गहाण ठेवून कर्जे
- क. जमा झालेले कर्जे
- ड. गहाण, गृहीतक, तारण वर कर्जे

४. खालीलपैकी कोणती स्थावर मालमत्ता नाही?
- अ. जमीन
- ब. इमारत
- क. पिके

ड. आंब्याचे झाड

५. भाडेपट्टा मध्ये दिलेल्या व्याख्येनुसार खालीलपैकी कोणते विधान बरोबर आहे?

अ. भाडेपट्टीच्या बाबतीत मोबदला फक्त पैसे असावेत

ब. भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत मोबदला पिकांचा हिस्सा किंवा पैसा असू शकतो

क. भाडेतत्त्वावर मोबदला पिकांचा किंवा कोणत्याही सेवेचा वाटा असू शकतो

ड. प्रकरणाच्या बाबतीत मोबदला पिकांचा हिस्सा किंवा सेवा किंवा पैसा असू शकतो

६. _____ एक आहे, ज्याचे अस्तित्व काही कायमस्वरूपी चिन्हाद्वारे दर्शविले जाते जे सक्षम व्यक्तीने काळजीपूर्वक तपासणी केल्यावर, त्याला दृश्यमान होईल.

अ. स्पष्ट सुविधाधिकार

ब. सतत सुविधाधिकार

क. अखंड सुविधाधिकार

ड. गैर-स्पष्ट सुविधाधिकार

७. भाडेपट्टेदार त्याच्या भाडेपट्ट्याकडून भाडेतत्त्वावर घेतलेल्या मालमत्तेचा नवीन भाडेपट्टा (लीज) स्वीकारतो, जो विद्यमान लीज चालू असताना प्रभावी होईल. या प्रकरणात खालीलपैकी कोणते विधान बरोबर आहे?

अ. नवीन भाडेपट्टा स्वीकारली जाऊ शकत नाही

ब. दोन्ही भाडेपट्टा सुरू राहतील

क. हे पूर्वीच्या भाडेपट्ट्याचे गर्भित सरेंडर आहे

ड. हे भाडेकरूने दिलेल्या सूचनेवर अवलंबून असेल

८. स्थावर मालमत्तेची भेट कशी दिली जाते?

अ. सामान्य गिफ्ट डीडद्वारे

ब. नोंदणीकृत गिफ्ट डीड

क. स्थावर मालमत्ता ज्या प्रकारे हस्तांतरित केली जाते

ड. गिफ्ट डीड नोंदणीकृत आणि दोन साक्षीदारांनी स्वाक्षरी केली

९. 'A' B ला A च्या जमिनीतून वाहणाऱ्या नदीत मासेमारीचा अधिकार देते. नदी कायमस्वरूपी आपला मार्ग बदलते आणि C च्या जमिनीतून वाहते. B ची सुविधाधिकार आहे.

अ. विझवले

ब. विझत नाही

क. वैध

ड. निरर्थक

१०. A ला, त्याच्या गिरणीच्या संदर्भात, B च्या प्रवाहाच्या प्राण्यावर, सूर्योदयापासून दुपारपर्यंत, त्याच्या अखंड प्रवाहाचा हक्क आहे. B ने C ला प्रवाहाचे पाणी दुपारपासून सूर्यास्तापर्यंत वळविण्याचा अधिकार दिला.

अ. जमिनीवर आधीपासून एक सुविधा अस्तित्वात असताना B सोई देऊ शकत नाही

ब. B पूर्वीच्या प्रबळ मालकाच्या संमतीने जमिनीवर सुलभता देऊ शकतो

क. B सेवाभावी वारशावर कोणतीही सोई लादू शकते ज्यामुळे विद्यमान सुलभतेची उपयुक्तता कमी होत नाही

ड. B केवळ पूर्व संमतीने विद्यमान सुखसोयीची उपयुक्तता कमी करणारी कोणतीही सोय सेवा वारशावर लादू शकते

११. खालीलपैकी कोणती लीज निश्चित करण्याची ऐच्छिक यंत्रणा आहे?

अ. वेळेचा प्रवाह

ब. न्यायालयाचा आदेश

क. व्यक्त किंवा निहित आत्मसमर्पण

ड. निराशेचा सिद्धांत

१२. 'Qui prior est tempore, potior est jure' म्हणजे _____

अ. जो वेळेत पहिला आहे तो कायद्यात पहिला आहे

- ब. कोणतीही व्यक्ती मालकापेक्षा चांगले शीर्षक हस्तांतरित करू शकत नाही
क. त्याच प्रकारचा
ड. कायद्याचे अज्ञान निमित्त नाही

१३. निवडणुकीच्या सिद्धांताचा अवलंब करताना निराश झालेल्या हस्तांतरित व्यक्तीला द्यायची भरपाईची रक्कम _____ असेल.

- अ. मालमत्तेची रक्कम किंवा मूल्य जी हस्तांतरित करायची होती
ब. मालमत्तेच्या वास्तविक मालकाला मोबदला म्हणून देऊ केलेली रक्कम
क. निराश हस्तांतरणकर्त्याने दावा केलेली रक्कम
ड. हस्तांतरणकर्त्याला योग्य वाटेल तशी कोणतीही रक्कम

१४. कोणत्या प्रकारच्या गहाणखत, गहाण ठेवणारा काही विशिष्ट परिस्थितीत न्यायालयाच्या हस्तक्षेपाशिवायही विक्रीसाठी दावा करू शकतो?

- अ. साधे गहाण
ब. सशर्त विक्रीद्वारे गहाण
क. उपभोग गहाण
ड. इंग्रजी गहाण

१५. साध्या गहाण ठेवण्याच्या बाबतीत गहाण ठेवणारा _____ साठी पात्र आहे.

- अ. पूर्वबंदी
ब. टायटल डीडचा ताबा
क. वैयक्तिक बंध
ड. भाडे आणि नफा

१६. मार्शलिंग _____ चे अधिकार सेटल करते.

- अ. पूर्वीचा गहाण ठेवणारा

- ब. त्यानंतरचे गहाणखत
क. मालक
ड. प्रतिस्पर्धी गहाणखत

१७. खालीलपैकी कोणती मालमत्ता हस्तांतरित केली जाऊ शकते?

- अ. दावा ठोकण्याचा निव्वळ अधिकार
ब. पुनर्प्रवेशाचा फक्त हक्क
क. एखाद्या मालमत्तेचा वारस होण्याची शक्यता
ड. स्थावर मालमत्ता

१८. जमा करण्याच्या निर्देशानुसार, मालमत्तेपासून उत्पन्न होणारे उत्पन्न जमा केले जाईल-

- अ. हस्तांतरणाच्या तारखेपासून 18 वर्षांच्या कालावधीसाठी
ब. बदली झालेल्या व्यक्तीच्या आयुष्यापर्यंत
क. 18 वर्षांहून अधिक काळ
ड. कितीही वेळ

१९. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 अंतर्गत, 'इन्स्ट्रुमेंट' शब्दाचा अर्थ-

- अ. दस्तऐवज
ब. टेस्टमेटरी इन्स्ट्रुमेंट
क. नॉन-टेस्टमेटरी इन्स्ट्रुमेंट
ड. लेखी करारनामा

२०. कलम - 130 - "कृतीयोग्य दावा"

- अ. कृतीयोग्य दाव्याचे हस्तांतरण केवळ हस्तांतरणकर्त्याने किंवा त्याच्या अधिकृत एजंटने स्वाक्षरी केलेल्या लेखी साधनाच्या अंमलबजावणीद्वारे केले जाईल

- ब. कृतीयोग्य दाव्याचे हस्तांतरण केवळ हस्तांतरित व्यक्तीने किंवा त्याच्या अधिकृत एजंटने स्वाक्षरी केलेल्या लेखी साधनाच्या अंमलबजावणीद्वारे केले जाईल
- क. कृतीयोग्य दाव्याचे हस्तांतरण केवळ हस्तांतरणकर्ता आणि हस्तांतरित किंवा त्याच्या अधिकृत एजंटने स्वाक्षरी केलेल्या लेखी साधनाच्या अंमलबजावणीद्वारे केले जाईल
- ड. केवळ हस्तांतरणकर्त्याच्या एजंटद्वारे

वर्णनात्मक प्रश्न-

[3 MARKS EACH]

१. भावना कमलला मालमत्तेचे हस्तांतरण करते या निर्देशासह की मालमत्तेतून मिळणारे उत्पन्न 25 वर्षांच्या कालावधीसाठी संपूर्णपणे जमा केले जावे. हस्तांतरण अंतर्गत दिशा वैध आहे का? स्पष्ट करणे.
२. पूर्वस्थितीसह हस्तांतरणात, अट कधी पूर्ण झाली असे मानले जाते? स्पष्ट करणे.
३. अर्ध-आवश्यकतेनुसार सुलभता स्पष्ट करा. उदाहरण द्या.
४. निर्दिष्ट अनिश्चित घटना घडण्यावर अवलंबून असलेल्या हस्तांतरणाशी संबंधित कायद्याचे स्पष्टीकरण करा.
५. तोंडी हस्तांतरण म्हणजे काय? मालमत्ता हस्तांतरित करण्यास सक्षम कोण आहेत?
६. गहाण ठेवणार्यांशिवाय कोण पूर्ततेसाठी दावा करू शकतो?
७. मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम 53 अंतर्गत फसव्या हस्तांतरणाचे स्पष्टीकरण द्या

८. निवडणुकीच्या सिद्धांतावर एक टीप लिहा.

९. सहजतेच्या विलुप्ततेवर एक टीप लिहा.

१०. मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 चे कलम 43 मध्ये दिल्याप्रमाणे अनुदान एस्टोपेलद्वारे फीड करण्याच्या सिद्धांताचे थोडक्यात स्पष्टीकरण द्या.

08/05/2019

LLB Sem - III
BLS Sem - VII

[Time: Three Hours]

[Marks: 100]

Please check whether you have got the right question paper.

N.B: 1. All questions are compulsory.

Q. 1 Answer the following in not more than two sentences:

- i) Define Charge
- ii) Define Mortgage
- iii) What does "attached to the earth" mean
- iv) What does "attested" mean.
- v) What is Profit A Prendre
- vi) Who is a "universal donee".
- vii) Who may impose an easement?
- viii) Persons competent to transfer.
- ix) Oral transfer
- x) What is subrogation?

(20)

Q. 2 Short Notes (Any four)

- a) Condition restraining Alienation
- b) Doctrine of Election
- c) Conditional Transfer
- d) Lis Pendens
- e) Transfer by Ostensible Owner
- f) Extinction of Easement

(20)

Q. 3 Situational Problems (Any two)

- 1) A and B have a daughter C. C released her right of inheritance in A's prosperity in favour of B for consideration. Thereafter A dies. Can B resist C's claim to her share in A's property? Why? Explain the principle involved
- 2) A takes a loan of Rs. 5 Lacs from B under a mortgage by conditional sale. A fails to pay the amount to B. Can B file a suit to sell mortgaged property? Does B have a right of foreclosure?
- 3) A is an owner of a flat at Mumbai, who left behind his wife B and child and went to Dubai and was not heard of for 5 years. The wife mortgaged the flat for 50 Lakhs to C. Is the Mortgage valid? What are the rights of C in case A does not return after 7 years?

(12)

Q. 4 Answer the following (any four)

- a) What is an Exchange? What are the rights and liabilities of the parties to an Exchange?
- b) What are the characteristics of a Lease? Discuss the rights and liabilities of the lesser and the lessee
- c) What is Part Performance? What are the conditions to be fulfilled by a Transferee who wants to defend or protect his possession?
- d) What is Easement and what are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882? Explain
- e) What is Redemption? Who can redeem a mortgage besides the Mortgagor?
- f) What is Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under Transfer of Property Act?

(48)

[वेळ: तीन तास]

[गुण: १००]

योग्य प्रश्नपत्रिका आहे का ते पडताळून पहा.

सूचना: १. सर्व प्रश्न सोडवावेत.

प्र. १ थोडक्यात उत्तरे लिहा. (फक्त दोन वाक्यात)

- 'भार' याची व्याख्या द्या.
- 'गहाण' याची व्याख्या द्या.
- 'भूसंलग्न' ह्याचा अर्थ काय?
- 'प्रमाणित' म्हणजे काय?
- परस्वभोग म्हणजे काय?
- सर्वस्व आदता कोण असतो?
- सुखाधिकार कोण लादू शकतो?
- हस्तांतरण करण्यास पात्र व्यक्ति
- तोंडी हस्तांतरण
- प्रत्यासन म्हणजे काय?

प्र. २ कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा.

- अ) अन्यक्रमणास विरोध करणारी शर्त
- ब) निवडीचे तत्व
- क) सशर्त हस्तांतरण
- ड) प्रलंबित दावा
- इ) वरकरणी मालकाकडून हस्तांतरण
- फ) सुविधाधिकाराचे विलोपन

प्र. ३ कोणतेही दोन सोडवा.

- १) 'क' ही 'अ' क 'ब' ह्यांची मूलगी आहे. 'क' ने आपल्या 'अ' च्या संपत्तीतील वारसा हक्क 'ब' च्या नावे प्रतिफल घेऊन हक्क त्याग केला. नंतर 'अ' मरण पावला.
 - 'ब' 'क' चा 'अ' च्या संपत्तीतील वाट्यास विरोध करू शकेल?
 - कोणते तत्व त्यास लागू पडते?
- २) सशर्त विक्रीद्वारे गहाणाद्वारे 'अ' ने त्याच्या घरावर 'ब' कडून रु. ५ लाखाचे कर्ज घेतले.
 - 'ब' गहाण संपत्ती विक्रीसाठी दावा करू शकेल का?
 - 'ब' ला पुरोबघाचा अधिकार आहे का?

- ३) 'अ' हा मुंबई येथील सदनिकेचा मालक असून, त्याच्या पाठी त्याची पत्नी 'ब' व मुल आहे. 'अ' हा दुबईला निघून गेला असून त्याच्या बदल पाच वर्ष काहीही माहिती मिळाली नाही. त्याची पत्नी ती सदनिका र ५० लाखांच्या बदल्यात 'क' कडे गहाण ठेवते. हे गहाण वैध आहे का? जर का 'अ' ७ वर्षांनंतर ही परत येत नाही तर 'क' चे काय अधिकार असतील.

प्र. ४ कोणतीही चारांची उत्तरे

- अ) विनिमयाची व्याख्या द्या. विनिमय करणाऱ्या व्यक्तीचे हक्क व दायित्व कोणते असतात?
ब) भाडेपट्टाची वैशिष्ट्ये कोणती? पट्टाकर्ता व पट्टेदार यांचे हक्क व दायित्व काय असतात?
क) अंशिक पालन म्हणजे काय? ताबेदाराने (ट्रान्स्फरी) आपला बचाव व ताबा वाचवण्याकरीता कोणत्या गोष्टीची पूर्तता केली पाहिजे?
ड) सुविधाधिकार म्हणजे काय व भारतीय सुविधाधिकार अधिनियमाखाली कोणत्या प्रकारचे सुविधाधिकार उपलब्ध असतात ते स्पष्ट करा.
इ) विमोचन म्हणजे काय? गहाणकर्त्या व्यतिरिक्त कोण गहाण विमोचित करू शकते?
फ) शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जमलेल्या मुलाला हस्तांतरण आबाबत मालमत्ता हस्तांतरणा कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?

18/12/2019

LLB sem - III
BLS sem - VII

(3 Hours)

Total Marks : 100

1. Answer in not more than two Sentences

20

(a) What is Constructive notice?

(b) Define "Licence" under Indian Easement Act, 1882.

(c) What is Immovable property?

(d) What is meant by 'Mèsne profits'?

(e) Define "Oral Transfer"

(f) What is Part Performance?

(g) When can a Gift be revoked?

(h) Define Exchange.

(i) What is Lis Pendens?

(j) Who may impose easement?

2. Write short notes on any four of the following:-

20

(a) Fraudulent transfer

(b) Easement of necessity

(c) Universal Donee

(d) Rights of a Mortgagor

(e) Redemption

(f) Revocation of Gift

3. Attempt any two from the following:- 12

(a) X transfers his property to A for 20 years, then to B for 10 years, then to C for 5 years, and finally to A's unborn son without power of alienation.

(i) What right does the unborn son of A have in the property of X?

(ii) What interest do A, B and C have in the property?

(b) A takes a loan of Rs. 10 lacs from B under a mortgage by conditional sale. A fails to pay the amount to B.

(i) Can B file a suit to sell mortgaged property ?

(ii) Does B have a right of foreclosure ?

(c) A and B have a daughter C. C release her right of inheritance in A's property in favour of B for consideration. Thereafter A dies.

(i) Can B resist C's share in A's property ? Why ?

(ii) Explain the principle involved.

4. Answer any four from the following:- 48

(a) What is an 'Easement'? what are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882?

(b) What is the Doctrine of 'part performance'? What conditions must be satisfied before the doctrine of part performance can be applied?

(c) What is Redemption? Who can redeem a mortgage besides the Mortgagor?

(d) Explain the 'Doctrine of election'.

(e) What are the essentials of a valid lease? Discuss rights and liabilities of Lesser and Lessee?

(f) Who is an ostensible owner? What are the requirements of transfer by an ostensible owner?

वेळ : ३ तास

एकुण गुण : १००

१. उत्तरे लिहा (फक्त दोन वाक्यात)

२० गुण

- अ. अध्यापन (सूचित) सुचना म्हणजे काय ?
- ब. भारतीय सुविधाधिकार अधिनियमाखाली "परवाना" ही व्याख्या द्या.
- क. स्थावर मालमत्ता म्हणजे काय ?
- ड. मध्यवर्ती लाभ म्हणजे काय ?
- इ. तोंडी हस्तांतरण व्याख्या द्या.
- फ. अंशिक पालन म्हणजे काय ?
- ग. देणगी केव्हा रद्द होते ?
- ह. विनीमय ह्याची व्याख्या द्या.
- य. प्रलंबीत दावा म्हणजे काय ?
- ज. सुविधाधिकार कोण लादू शकतो ?

२. कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा

२० गुण

- अ. कपटपूर्ण हस्तांतरण
- ब. आवश्यकतेचे सुविधाधिकार
- क. सर्वस्व आदाता
- ड. गहाणकर्ता यांचे हक्क
- इ. विमोचन
- फ. दान विलंबीत होणे

३. कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा :

१२ गुण

अ) "क्ष" ने "अ" ला २० वर्षाकरीता मालमत्ता हस्तांतरित केली नंतर "ब" ला १० वर्षे, नंतर "क" ला ५ वर्षे व शेवटी "अ" च्या न जन्मलेल्या मुलास अन्य प्रमाणात अधिकार न देता दिली.

१) "क्ष" च्या संपत्तीत "अ" च्या व न जन्मलेल्या मुलाला कोणता हक्क आहे ?

२) "अ" "ब" व "क" ह्यांचे त्या मालमत्तेत हितसंबंध कोणते.

ब) सशर्त विक्रीच्या गहाणाद्वारे "अ" ने त्याच्या घरावर "ब" कडून रु. १० लाखाचे कर्ज घेतले. "अ" ते कर्ज फेडू शकला नाही.

१) "ब" गहाण संपत्ती विक्रीसाठी दावा करू शकतो का?

२) "ब" ला पुरोबंधाचा अधिकार आहे का ?

क) "क" ही "अ" व "ब" यांची मुलगी आहे "क" ने आपल्या "अ" च्या संपत्तीतील वारसा हक्क "ब" च्या नावे प्रतिफल घेऊन हक्क त्याग केला. नंतर "अ" मरण पावला.

१) "ब" हा "क" चा "अ" च्या संपत्तीतील वाट्यास विरोध करू शकेल ?

२) कोणते तत्व त्यास लागू पडते ?

४. कोणत्याही चार प्रश्नाची उत्तरे लिहा.

४८ गुण

- अ. सुविधाधिकार म्हणजे काय ? भारतीय सुविधाधिकार अधिनियमाखाली कोणत्या प्रकारचे सुविधाधिकार उपलब्ध असतात ते स्पष्ट करा.
- ब. "अंशिक पालन" चे तत्व म्हणजे काय ? अंशिक पालनाच्या तत्वाच्या वापरापूर्वी कोणत्या अटींचे पालन होणे आवश्यक आहे ?
- क. विमोचन म्हणजे काय ? गहाणकर्ता व्यतिरिक्त गहाण कोण विमोचित करू शकतो ?
- ड. निवडीचा सिध्दांत स्पष्ट करा.
- इ. भाडेपट्टयाबद्दल महत्वाचे कोणते मुद्दे असतात ? पट्टाकर्ता व पट्टादार यांचे हक्क व दायित्वे याबद्दल चर्चा करा.
- फ. वरकरणी मालक म्हणजे काय ? वरकरणी मालकाकडून हस्तांतरणाच्या आवश्यक बाबी कोणत्या असतात ?

L0313R & L0717R / L0124 TRANSFER OF PROPERTY ACT AND EASEMENT ACT

Q.P. Code : 22865

[Time: Three Hours]

[Marks: 100]

Please check whether you have got the right question paper

- N.B:
1. All questions are compulsory.
 2. Figures to right indicate full marks.
 3. Cite relevant case laws wherever required.

- Q.1 Answer the following in not more than two sentence: 20
- a) What is "Actual Notice"?
 - b) What is "Conditional Transfer"?
 - c) What is mean by "instrument"?
 - d) Define "immovable property"?
 - e) What does "Attested" mean?
 - f) Who is competent to transfer?
 - g) What is dominant heritage?
 - h) Who can acquire an easement?
 - i) Give any two examples of properties which can be transferred?
 - j) What do you mean by Ostensible Owner?
- Q.2 Short Notes: (Any Four) 20
- a) Rule against Perpetuity
 - b) Transfer and Transmutation
 - c) Doctrine of Election
 - d) Lis Pendens
 - e) Fraudulent Transfer
 - f) Part Performance
- Q.3 Situational Problems : (any two) 12
- A) "A" owes money to "B" who transfers the debt to "C". "B" then demands the debt from "A", who not having received notice of the transfer, pays B.
- (i) Is the payment valid?
 - (ii) Can "C" sue "A" for the debt? Give reason for your answer.
- B) "A" transfers his property to "B" for 20 years, then to "C" for 10 years, then to "D" for 5 years, and finally to B's unborn son without power of alienation.
- (i) What right does the unborn son of "B" have in the property of "A"?
 - (ii) What interest do B, C, & D have in the property?

Q.P. Code :22865

- C) A & B have a daughter C. C releases her right of inheritance in A's property in favour of B for consideration. Thereafter A dies.
 - (i) Can B resist C's claim to her share in A's property? Why?
 - (ii) Explain the principle involved.

Q.4 Answer the following (Any Four)

- a) What is "Sale" & "Contract of Sale"? How sale is made? What is mean by marshaling by subsequent purchaser?
- b) What is "lease"? What are the rights & liabilities of a lessor & a lessee?
- c) What is "mortgage"? State different types of mortgages. Explain any two in detail.
- d) What is 'Gift'? What are the essentials of a Gift & how are gifts affected?
- e) What is 'Exchange'? What properties can not be transferred?
- f) Explain the different modes of acquiring an easement.

Jan 2018

Q.P. Code : 22865

मराठी रुपांतर

[वेळ : तीन तास]

[गुण : १००]

Please check whether you have got the right question paper.

- पूर्व सूचना :
१. सर्व प्रश्न अनिवार्य
 २. उजवीकडे नमूद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात
 ३. शक्य तिथे संबंधित न्यायनिर्णय लिहा

प्र.१

खालिल प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा

- अ. 'प्रत्यक्ष सूचना' म्हणजे काय?
- ब. 'सशर्त हस्तांतरण' म्हणजे काय?
- क. 'दस्तऐवज' म्हणजे काय?
- ड. 'जंगम / अचल' मालमत्ता, व्याप्त गलिहा
- इ. 'साक्षांकित' म्हणजे काय?
- फ. हस्तांतरण करण्यास सक्षम व्यक्ति कोण?
- ग. 'अधिभोगी स्थावर' म्हणजे काय?
- ह. सुविधाधिकार कोणाला प्राप्त करता येतो?
- य. मालमत्ता ज्या हस्तांतरण करण्याजोगी आहेत, कुठलेही दोन उदाहरणे द्या.
वरकरणी मालक म्हणजे काय?

प्र.२

टिपा लिहा (कोणत्याही चार)

- अ. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम
- ब. हस्तांतरण आणि घोषण
- क. निवड बद्दलची सिद्धांत
- ड. प्रलंबित दावा
- इ. कपटपूर्ण हस्तांतरण
- फ. अंशिक मालक

Jan - 2018 20

२०

Q.P. Code:22865

प्र.३ कोणत्याही दोन प्रासंगिक समस्या सोडवा

- अ. "अ" हा "ब" चा कर्जदार आहे व "ब" ते कर्ज "क" ला हस्तांतरित करतो. "ब" हा नंतर "अ" कडे त्या कर्जाची परतफेडीची मागणी करतो, "अ" ला हस्तांतराची सूचना न मिळाल्याने तो "ब" ला पैशाचा भरणा करतो ?
- हा पैशाचा भरणा वैध आहे का ?
 - "क" हा "अ" विरुद्ध कर्जासाठी दावा करू शकेल का? वरील उत्तर कारणांसहित स्पष्ट करा.

- ब. "अ" त्याची मालमत्ता "ब" ला २० वर्षासाठी, नंतर "क" ला १० वर्षासाठी, त्या नंतर "ड" ला ५ वर्षासाठी आणि सर्वात शेवटी "ब" च्या ने जनमलेल्या मुलासाठी पुढील हस्तांतरण न करण्याच्या शर्तीने हस्तांतरित करतो.
- "अ" च्या मालमतेत "ब" च्या न जन्मलेल्या मुलाचा अधिकार काय आहे ?
 - ब, क आणि ड यांचे मालमतेतील अधिकार कोणते ?

- क. "अ" आणि "ब" ला "क" हि मुलगी आहे. पैशाच्या बदल्यात "क" ने तीचा वास्सा हक्क "ब" ला देऊन टाकला "अ" त्यानंतर मृत्यू पावला.
- "ब" हा "क" ला "अ" च्या मालमतेत हक्क मिळण्यापासून रोकू शकतो का ? कारण ?
 - कायद्याचे संज्ञा तत्व सांगा.

प्र. ४ कोणत्याही चारची सविस्तर उत्तरे लिहा

- अ. विक्री आणि विक्रीचा करार म्हणजे काय ? विक्री कशी केली जाते. पाठोपाठ गेणाच्या खरेदीकर्ता तर्फे करण्यात येणारा मार्शलींग म्हणजे काय ?
- ब. भाडेपट्टा म्हणजे काय ? पट्टाकर्ता आणि पट्टेदार यांचे हक्क व दायितत्व काय असतात ?
- क. गहाण म्हणजे काय ? विविध प्रकारचे गहाण सांगा. कोठलेही दोन प्रकारचे गहाण सविस्तरपणे स्पष्ट करा.
- ड. दान म्हणजे काय ? दानाकरता मूलभूत गोष्टी कोणत्या असतात व दान कसे घडवून आणले जाते ?
- इ. विनिमय म्हणजे काय ? कुठल्या प्रकारच्या मालमत्ता हस्तांतरित करता येत नाहीत ?
- फ. सुविधाकार प्राप्त करायचे विविध मार्ग सांगा.

(Nov)

Jan 2018

Q.P. Code: 03437

[Time: Three Hours]

[Total Marks: 100]

Please check whether you have got the right question paper.

- N.B:
1. All questions are compulsory.
 2. Figures to right indicate full marks.
 3. Cite relevant case laws wherever necessary.

Q.1 Answer the following of not more than two sentences: 20 Marks

- a) What are the rights an unpaid seller?
- b) State the difference between transfer and transmission.
- c) Define constructive notice?
- d) What does "attested" mean?
- e) What is conditional transfer?
- f) Who are competent to transfer?
- g) What is Lis pendens?
- h) Define right of redemption.
- i) Who may impose easement?
- j) How can Easement be acquired by prescription?

Q.2 Short notes (any two) 20 Marks

- a) Part performance
- b) Vested interest & contingent interest
- c) Doctrine of Election
- d) Rule against Perpetuity
- e) Lease & License
- f) Extinction of Easement.

Q.3 Situational Problems Solve any two with reasons. 12 Marks

- A) 'A' transfer his property to 'B' for 20 years, then to 'C' for 10 years then to 'D' for 5 years and finally to B's unborn son without power of alienation.
 - i) What right does the unborn son of 'B' have in the property of 'A'?
 - ii) What interest do B, C and D have in the property?
- B) 'A' and 'B' have a daughter 'C'. Daughter C, releases her right of inheritance in A's property in favor of 'B' for consideration. Thereafter 'A' dies.
 - i) Can B resist C's claim to her share in A's property? Why?
 - ii) Explain the principle involved.
- C) 'A' places a permanent obstruction in a path over which B, as tenant of 'C's house, has a right of way.
 - i) Whether any damage to substantial right?
 - ii) What the right is called?

Q.4 Answer the following (any four) 48 Marks

- a) What is marshalling? State properties which cannot be transferred?
- b) Define mortgage. Explain different types of mortgages.
- c) What are the essential elements of a gift? When can a gift be revoked?
- d) What is a 'Lease'? What are the rights and liabilities of a lessor and a lessee?
- e) Discuss the difference between Easement and License.
- f) What is 'Sale'? What the rights and liabilities of the buyer and the seller?

Q.P. Code : 03437

मराठी रुपांतर

[वेळ : तीन तास]

[एकूण गुण : १००]

- पूर्व सूचना: १) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
२) उजवीकडील नमूद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
३) योग्य ठिकाणी संबंधित न्याय निर्णय लिहा.

प्र.१ खालील प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

- अ. विक्रीचा मोबदला प्राप्त न झालेल्या विक्रेत्याचे अधिकार काय आहेत?
ब. हस्तांतरण आणि प्रेषण मधील फरक सांगो.
क. अध्याहृत सूचना म्हणजे काय?
ड. 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय?
इ. सशर्त हस्तांतरण म्हणजे काय?
फ. हस्तांतरणास सक्षम कोण?
ग. प्रलंबित दावा म्हणजे काय?
ह. विमोचानाचा अधिकार सांगो लिहा.
थ. सुखाधिकार कोण लादू शकतात?
ज. चिर भोगाने सुखाधिकार कसा मिळवला जातो?

२० गुण

प्र.२ टीप लिहा (कोणत्याही चार)

- अ. अंशिक पालन
ब. निहित हितसंबंध व समाश्रित हितसंबंध
क. निवड बदलचे तत्व
ड. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम
इ. भाडेपट्टा आणि परवाना
फ. सुखाधिकाराचे विलोपन

२० गुण

प्र.३ कोणत्याही दोन प्रासंगिक समस्या कारणांसहित सोडवा.

- अ. 'अ' ने 'ब' ला २० वर्षांकरिता मालमत्ता हस्तांतरित केली. नंतर 'क' ला १० वर्षे, नंतर 'ड' ला ५ वर्षे व शेवटी 'ब' च्या ने जन्मलेल्या मुलाला अन्यक्रमणास अधिकार न देता दिली.
१. 'अ' च्या संपत्तीत 'ब' च्या ने जन्मलेल्या मुलाचा हक्क कोणता?
२. 'ब', 'क', 'ड' ह्यांचे त्या मालमत्तेत हितसंबंध कोणते?
ब. 'क' हि 'अ' आणि 'ब' ह्यांची मुलगी आहे. 'क' ने आपल्या 'अ' च्या संपत्तीतील वारसा हक्क, 'ब' च्या नावे प्रतिफळ घेऊन हक्क त्याग केला. नंतर 'अ' मरण पावला.
१. 'ब', 'क' च्या 'अ' मधील संपत्तीतील वाट्यास विरोध करू शकेल?
२. कोणते तत्व त्यास लागू पडते?

१२ गुण

Q.P. Code :03437

क. 'अ' ने कायम स्वरूपाचा अडथळा 'ब' च्या वहिवाटीवर निर्माण केला. त्या वहिवाटीवर जीच्यामुळे 'क' चा भाडेकरू 'ब' याला भाड्याच्या घरात जायचा वाहिवाटाची अधिकार आहे.

१. कायदेशीर अधिकाराला काही इजा/नुकसान झाले का?
२. अश्या अधिकाराला (कायद्यान्वीत) काय म्हणतात?

प्र.४ खालील प्रश्नांची दीर्घ उत्तरे लिहा. (कोणतेही चार)

४० गुण

- अ. मार्शलींग म्हणजे काय? कुठल्या मालमत्ता हस्तांतरित करता येत नाहीत?
- ब. 'गहाण' संज्ञेची व्याख्या लिहा. विविध प्रकारचे 'गहाण' स्पष्ट करा.
- क. दाना करता मुलभूत गोष्टी कोणत्या असतात? दान केव्हा प्रत्याहृत करता येते/रद्द करता येते?
- ड. 'भाडेपट्टा' म्हणजे काय? पट्टेकर्ता आणि पट्टेदार यांचे अधिकार आणि दायित्व कुठले?
- इ. सुखाधिकार आणि परवाना यामधील फरकांची चर्चा करा.
- फ. विक्री म्हणजे काय? खरेदीदार व विक्रेता ह्यांचे हक्क व दायित्व स्पष्ट करा.

Transfer of Property Act 2/7/2018

LLB Sem - III

BLB Sem - VII

Q.P. Code : 22867

[Time: Three Hours]

[Marks: 100]

Please check whether you have got the right question paper.

- N.B:
1. Figures to right indicate full marks.
 2. All Questions are compulsory.
 3. Cite relevant case laws wherever required.

Q.1 Answer the following in not more than two sentences.

20

- a) What is "vested interest"?
- b) What is "Constructive notice"?
- c) What does "instrument" means?
- d) What does "attested" mean?
- e) Who may impose easement?
- f) Who is competent to transfer?
- g) Who can acquire an easement?
- h) Who is an heir apparent?
- i) Define "immovable property".
- j) What is mean by "election"?

Q.2 Short Notes : (Any Four)

20

- a) Rule against Perpetuity
- b) Part Performance
- c) Ostensible Owner
- d) Transfer and Transmission
- e) Extinction of an easement
- f) Conditional transfer

Q.3 Situational Problems : (Any Two)

12

- A) "A" transfers property to his wife, but in case she should die in his life time, transfers to B that which he had transferred to her.
- (i) What if A & B perish together?
 - (ii) Is conditional transfer allowed in law?
- B) "A" takes a loan of Rs. 5 lakhs from B under a mortgage by conditional Sale, A fails to pay the amount to B.
- (i) Can B file a suit to sell the mortgage property?
 - (ii) Does 'B' have a right for foreclosure?

Q.P. Code :22867

- C) "A" farm at Sultanpur is the property of "C" worth Rs. 1 crore. "A" by an instrument of gift professes to transfer it to "B", giving by the same instrument Rs. 1.5 crore to "C".
- What are the options left to "C"?
 - Give reasons.

Q.4 Answer the following : (Any Four)

- What is an Exchange ? What are the rights & liabilities of the parties to an Exchange?
- What are the characteristics of a Lease? Discuss the rights and liabilities of the lessor and the lessee?
- What is Easement and What are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882?
- What is "Sale"? What are the rights and liabilities of buyer and Seller?
- What is 'Gift'? What are the essentials of a Gift and how are gifts affected?
- What is mortgage ? State different types of mortgages and explain any two in detail.

Q.P. Code :22867

मराठी रुपांतर

[वेळ : तीन तास]

[गुण : १००]

Please check whether you have got the right question paper.

- पूर्व सूचना : १. सर्व प्रश्न अनिवार्य
२. उजवीकडे नमूद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
३. शक्य तिथे संबंधित न्यायनिर्णय लिहा.

प्र.१ खालिल प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा

२०

- अ. 'निहित हितसंबंध' म्हणजे काय ?
ब. 'अध्याहत सूचना' म्हणजे काय ?
क. दस्ताऐवज' म्हणजे काय ?
ड. 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय ?
इ सुविधाधिकार कोण लादू शकतात ?
फ हस्तांतरण करण्यास सक्षम व्यक्ती कोण ?
ग. सुविधाधिकार कोण प्राप्त करू शकतात
ह. वरकरणी वारस म्हणजे कोण ?
य. 'स्थावर / अचल / जगम मालमत्ता' व्याख्या लिहा.
ज. 'निवड' म्हणजे काय ?

प्र.२ टिप लिहा : (कोणतेही चार)

२०

- अ. शाश्वततेच्या विरुद्ध सिद्धांत
ब. अंशिक पालन
क. वरकरणी मालक
ड. हस्तांतरण आणि प्रेषण
इ. सुविधाधिकारांचे विलोपन
फ. सशर्त हस्तांतरण

प्र.३ कोणत्याही दोन प्रासंगिक समस्या सोडवा.

अ. 'अ' हां मालमत्ता त्याच्या बायकोला हस्तांतरीत करतो. पण जर का ती त्याच्या अगोदर मृत्यू पावला तर ती मालमत्ता 'ब' ला हस्तांतरीत करतो जी, त्याने तिला हस्तांतरीत करतो जी, त्याने तिला हस्तांतरीत केलेली असते.

१. जर का 'अ' व 'ब' एकत्र मृत्यू पावले तर काय होईल?
२. सशर्त हस्तांतरण कायद्याने मंजूर आहे का?

ब. सशर्त विक्रीद्वारे गहाणद्वारे 'अ' ने त्याच्या घरावर 'ब' कडून ५ लाखाचे कर्ज घेतले 'अ' ते कर्ज फेडू शकला नाही.

१. 'ब' गहाण संपत्ती विक्रीसाठी दावा करू शकेल का?
२. 'ब' ला पुरोबंधाचा अधिकार आहे का?

क. सुलतानपूर येथील शेत ही 'क' याची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु. १ करोड आहे. 'अ' ने दान दस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत देतो. तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. १.५ करोड देतो.

१. 'क' कडे कोणते पर्याय उपलब्ध आहेत?
२. कारणासहित स्पष्ट करा.

प्र.४ कोणत्याही चारची सविस्तर उत्तरे लिहा

अ. 'विनिमय' म्हणजे काय? विनिमय संबंधित व्यक्तींचे हक्क आणि दायित्व कोणते?

ब. भाडेपट्ट्याचे वैशिष्ट्ये कोणते? पट्टेदार व पट्टेकर्ता यांचे हक्क आणि दायित्व चर्चा करा

क. सुविधाधिकार म्हणजे काय? आणि भारतीय सुविधाधिकार कायदा, १९८२ अंतर्गत सुविधाधिकाराचे विविध प्रकार सांगा.

ड. विक्री म्हणजे काय? विक्रेता आणि खरेदीदार यांचे हक्क आणि दायित्व सांगा.

इ. 'दान' म्हणजे काय? दानाकरता मुलभूत गोष्टी कोणत्या असतात व दान कसे घडवून आणले जाते?

फ. 'गहाण' म्हणजे काय? गहाणाचे वेगवेगळे प्रकार कोणते असतात. कोणतेही दोन प्रकार सविस्तरपणे स्पष्ट करा.

Q.P. Code :22865

[Time: Three Hours]

[Marks:100]

Please check whether you have got the right question paper.

- N.B:
1. All questions are compulsory.
 2. Figures to right indicate full marks.
 3. Cite relevant case laws wherever required.

- Q.1 Answer the following in not more than two sentence: 20
- a) What is "Actual Notice"?
 - b) What is "Conditional Transfer"?
 - c) What is mean by "instrument"?
 - d) Define "immovable property"?
 - e) What does "Attested" mean?
 - f) Who is competent to transfer?
 - g) What is dominant heritage?
 - h) Who can acquire an easement?
 - i) Give any two examples of properties which can be transferred?
 - j) What do you mean by Ostensible Owner?
- Q.2 Short Notes: (Any Four) 20
- a) Rule against Perpetuity
 - b) Transfer and Transmission
 - c) Doctrine of Election
 - d) Lis Pendent
 - e) Fraudulent Transfer
 - f) Part Performance
- Q.3 Situational Problems : (any two) 12
- A) "A" owes money to "B" who transfers the debt to "C". "B" then demands the debt from "A", who not having received notice of the transfer, pays B.
- (i) Is the payment valid?
 - (ii) Can "C" sue "A" for the debt? Give reason for your answer.
- B) "A" transfers his property to "B" for 20 years, then to "C" for 10 years, then to "D" for 5 years, and finally to B's unborn son without power of alienation.
- (i) What right does the unborn son of "B" have in the property of "A"?
 - (ii) What interest do B, C, & D have in the property?

Q.P. Code :22865

प्र.३ कोणत्याही दोन प्रासंगिक समस्या सोडवा

१२

- अ. "अ" हा "ब" चा कर्जदार आहे व 'ब' ते कर्ज 'क' ला हस्तांतरित करतो. 'ब' हा नंतर 'अ' कडे त्या कर्जाची परतफेडीची मागणी करतो, 'अ' ला हस्तांतरीची सूचना न मिळाल्याने तो 'ब' ला पैशाचा भरणा करतो ?
१. हा पैशाचा भरणा वैध आहे का ?
 २. 'क' हा 'अ' विरुद्ध कर्जासाठी दावा करू शकेल का? वरील उत्तर कारणांसहित स्पष्ट करा.

- ब. "अ" त्याची मालमत्ता "ब" ला २० वर्षासाठी, नंतर "क" ला १० वर्षासाठी, त्या नंतर "ड" ला ५ वर्षासाठी आणि सर्वात शेवटी "ब" च्या ने जन्मलेल्या मुलासाठी पुढील हस्तांतरण न करण्याच्या शर्तीने हस्तांतरीत करतो.
- १ "अ" च्या मालमत्तेत "ब" च्या न जन्मलेल्या मुलाचा अधिकार काय आहे ?
 - २ ब, क आणि ड यांचे मालमत्तेतील अधिकार कोणते ?

- क. "अ" आणि "ब" ला "क" हि मुलगी आहे. पैशाच्या मोबदल्यात "क" ने तीचा वारसा हक्क "ब" ला देऊन टाकला "अ" त्यानंतर मृत्यू पावला.
१. "ब" हा "क" ला "अ" च्या मालमत्तेत हक्क सांगण्यापासून रोकू शकतो का ? कारण ?
 २. कायद्याचे संबंधित तत्व सांगा.

प्र. ४ कोणत्याही चारची सविस्तर उत्तरे लिहा

४८

- अ. 'विक्री' आणि 'विक्रीचा करार' म्हणजे काय ? विक्री कशी केली जाते. पाठोपाठ येणाऱ्या खरेदीकर्ता तर्फे करण्यात येणारा मार्शलींग म्हणजे काय ?
- ब. 'भाडेपट्टा' म्हणजे काय? पट्टाकरता आणि पट्टेदार यांचे हक्क व दायित्व काय असतात ?
- क. 'गहाण' म्हणजे काय ? विविध प्रकारचे गहाण सांगा. कोठलेही दोन प्रकारचे गहाण सविस्तरपणे स्पष्ट करा.
- ड. 'दान' म्हणजे काय ? दानाकरता मुलभूत गोष्टी कोणत्या असतात व दान कसे घडवून आणले जाते ?
- इ. 'विनिमय' म्हणजे काय ? कुठल्या प्रकारच्या मालमत्ता हस्तांतरित करता येत नाहीत ?
- फ. सुविधाकार प्राप्त करायचे विविध मार्ग सांगा.

Q.P. Code : 303801

(3 Hours)

[Total Marks : 100

- N.B. : (1) All questions are compulsory.
 (2) Figures to the right indicate full marks.
 (3) Cite relevant Case laws wherever necessary.

Q 1. Answer the following in not more than two sentences :-

20

- Define Actionable Claims.
- What is contract for sale ?
- Who is a 'Universal Donee' ?
- How can easement be acquired by prescription?
- What is dominant heritage?
- What is 'profit pendre' ?
- What is redemption?
- What is 'attested' means ?
- What is 'actual notice' ?
- What are easements of necessity?

Q 2. Write Short Notes on any four :-

20

- Quasi Easement
- Marshalling of Securities
- Fraudulent transfer
- Foreclosure
- Vested Interest and Contingent Interest
- Doctrine of Election

Q 3. Solve any two problems with explanation :-

12

- (A) A transfers property to his wife, but in case she should die in his life time, transfers to B that which he had transferred to her.
- What if A and B perish together?
 - Is conditional transfer allowed in law?
- (B) A is an owner of a flat at Mumbai, who left behind his wife B and child and went to Dubai and was not heard of for 5 years. The wife mortgaged the flat for 50 Lakhs to C.
- Is the Mortgage valid?

[TURN OVER]

Top Dec-16
②

Q.P. Code : 303801
Q.P. Code :

- (b) What are the right of C in case A does not return after 7 years?
- (C) A mortgages a certain plot of land to B and afterward erects a house on the plot.
- (a) Is B entitled to the house for the purpose of his security?
- (b) Give reasons for your answer.

Q 4. Answer any four of the following :-

- (a) What is Doctrine of Part Performance? What conditions must be satisfied before the Doctrine of Part Performance can be applied?
- (b) What is easement? State the difference between Easement and License.
- (c) What is Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding transfer to unborn child under Transfer of Property Act, 1882?
- (d) What is Mortgage? What are the different types of mortgages? Explain each in brief.
- (e) What is a Lease? Discuss rights & liabilities of Lessor and Lessee.
- (f) What are the essential elements of a Gift? When a gift can be revoked?

2/2/2016
AC0035 12/2/2016

Q.P. Code : 303801
Q.P. Code :

3

प्र. २. खालिल पैकी कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा :

- सादृश्य सुखाचार
- रोखे/तारण/जामिण (सेक्युरिटी) यांचे मार्शलिंग
- कपटपूर्ण हस्तांतर
- निहित हितसंबंध आणि समाश्रित हितसंबंध
- हक्क नष्ट करणे (फोरक्लोजर)
- 'निवड' संबंधित तत्त्व.

प्र. ३. कोणतेही दोन प्रासंगिक समस्या सोडवा :

- 'अ' त्याच्या मालमत्ता त्याच्या बायकोला हस्तांतरीत करतो. पण जर ती त्याच्या हयातीत मृत्यू पावली तर 'ब' ला ती मालमत्ता हस्तांतरत होईल.
 - जर 'अ' आणि 'ब' एकत्रच मृत्यू पावले तर काय होईल?
 - सशर्त हस्तांतरण कायद्याने मान्य आहे का?
- 'अ', मुंबईतील त्याच्या सदनकेचा मालक आहे बायको/पत्नी आणि मुलाला मुंबईत ठेवून तो दुबईला जातो आणि पाच वर्षांपर्यंत त्याच्या बाबत काहीच खबरबात ऐकीवात येत नाही. पत्नी सदनक ५० लाखांला 'क' कडे गहाण ठेवते.
 - संबंधित/वरील 'गहाण' योग्य आहे का?
 - जर 'अ' सात वर्षांनंतर देखिल पात आला नाही तर 'क' च्या अधिकारांचे विवरण करा.
- 'अ' ने त्याच्या एका जमीनीचा तुकडा 'ब' कडे गहाण ठेवला आणि नंतर त्या जमीनीवर घर बांधले.
 - 'ब' ते घर तारण म्हणून ठेवू शकतो का?
 - वरील उत्तरासाठी कारणे द्या.

प्र. ४. खालिलपैकी कुठल्याही चारची उत्तरे सविस्तर लिहा.

- अंशतः पालन तत्त्व म्हणजे काय? कुठल्या अटीची पूर्तता केल्यावर अंशतः पालन तत्त्वाचा वापर करता येतो.
- सुखाधिकार म्हणजे काय? सुखाधिकार आणि परवाना यातिल फरक स्पष्ट करा.
- शाश्वतेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याखाली कोणत्या तरतूदी आहेत?
- गहाण म्हणजे काय? गहाणाचे विविध प्रकार थोडक्यात स्पष्ट करा.
- भाडेपट्टा म्हणजे काय? पट्टाकर्ता व पट्टेदार यांचे हक्क व दायित्त्व याबद्दल चर्चा करा.
- दान याबद्दलची वैशिष्ट्ये स्पष्ट करा. दान केव्हा प्रत्याहत किंवा रद्द करता येते किंवा मागे घेता येते?

(३ तास)

(मराठी रुपांतर)

(एकूण गुण : १००)

- सूचना : (१) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
(२) उजवीकडील नमुद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
(३) योग्य ठिकाणी संबंधित न्यायनिर्णय लिहा.

प्र. १. खालिलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा :

- अ) 'कारवाई योग्य मागणी हक्क', याची व्याख्या लिहा.
ब) 'विक्रीसाठी करार', म्हणजे काय ?
क) 'सर्वस्व आतता' म्हणजे कोण ?
ड) 'चिर भोगाने सुखाधिकार' कसा मिळवला जातो ?
इ) 'अधिभोगी स्थावर', म्हणजे काय ?
फ) 'परभूमिमधून लाभ परस्वभोग', म्हणजे काय ?
ग) 'विमोचन', म्हणजे काय ?
घ) 'साक्षांकीत', म्हणजे काय ?
य) 'प्रत्यक्ष सूचना', म्हणजे काय ?
ज) गरजेतून निर्माण होणारे सुखाधिकार म्हणजे काय ?

२०

[TURN OVER]

sem 7 BLS
sem 3 LLB

Transfer of Property

21 APR 2016

QP Code : 25964

(3 Hours)

[Total Marks : 100

- N.B. : (1) All questions are compulsory.
(2) Figures to the right indicate full marks.
(3) Write relevant case laws wherever necessary.

1. Answer the following in not more than two sentences:

20

- Define Actionable Claim.
- Define Immovable Property.
- When is a person said to have notice?
- What is vested interest?
- What is conditional Transfer?
- Onerous gifts.
- What is Equitable mortgage?
- Who is an "Universal Donee"?
- Who may impose Easement?
- What does 'attached to the earth mean'?

2. Short Notes (any four)

20

- Distinguish between tenancy by holding over and tenancy by sufferance.
- Fraudulent Transfer
- Transfer to an unborn child.
- Acquisition by prescription
- Lis Pendens.
- Marshalling Securities

3. Situational problems (Any two)

12

- A makes a gift of a house to B with a condition that if B sold during the lifetime of A's wife, she should have an option to purchase it for Rs. 22000. The value of the house is 10 lakhs.
 - In the above case is the gift to B valid. Explain
 - Can a gift be revoked at the will of a donor.?
- A transfers to B a property P where there is a pending suit against A on the said property P filed by X.)
 - Which doctrine is applicable in the above case. Explain the doctrine.
 - What should be the consequence if X won the suit?

[TURN OVER

DB-Con. 427-16.

AP 17-16

2

QP Code : 25964

- (c) A transfers to C a debt due to him by B. A then being indebted to B. C sues B for the debt due by B to A.
- What is the right of B in the above case?
 - Would it make any difference if C was not aware of the right of B on the date of transfer?

4. Answer the following (Any four)

- 48
- What is a lease? What are the rights and liabilities of a lessor and a lessee?
 - What are the characteristics of a "Valid Gift". What are the different types of Gifts? When can gifts be revoked?
 - What are the provisions with reference to extinction of Easement U/s 37 to 48 of the Easement Act, 1882?
 - Define 'transfer of property'. What are the essentials of a valid transfer. What property may be transferred? What are the ten exceptions?
 - Distinguish between 'lease' and a 'licence'. When can a licence be revoked?
 - What is a Sale? What are the rights and liabilities of Buyer and Seller?

DB-Con. 427-16.

(मराठी अनुवाद)

(३ तास)

गुण : १००

- सूचना : (१) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
 (२) उजवीकडील अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
 (३) योग्य तिथे न्यायनिर्णय लिहा.

१. खालील प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

२०

- (अ) 'कारवाई योग्य मागणी हक्क' व्याख्या लिहा.
 (ब) 'अचल मालमत्ता' व्याख्या लिहा.
 (क) व्यक्तीला सूचना दिलेली आहे/कल्पना आहे असे केव्हा म्हणता येते ?
 (ड) 'निहित हितसंबंध' म्हणजे काय ?
 (इ) 'सशर्त हस्तांतरण' म्हणजे काय ?
 (फ) कर्तव्यासहित दान
 (ग) 'न्यायसंगत गहाण' म्हणजे काय ?
 (ह) 'सर्वस्व आदाता' म्हणजे काय ?
 (य) सुखाधिकार कोण लादू शकतात ?
 (ज) 'भूसंलग्न' म्हणजे काय ?

२. कोणत्याही चारवर टिपा लिहा.

२०

- (अ) टेनन्सी बाय होल्डींग आणि टेनन्सी बाय सफरन्स मधील फरक सांगा.
 (ब) कपटपूर्ण हस्तांतरण
 (क) न जन्मलेल्या मुलीला हस्तांतरण
 (ड) चिर भोगातून सुखाधिकार
 (इ) प्रलंबित दंडा
 (फ) अमानतीची क्रम रचना

[TURN OVER

A-2016

4

QP Code : 2596

१२

३. कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा.

- (अ) 'अ' घराचे दान 'ब' शर्तेवर करतो की 'ब' ने जर ते घर अ च्या बायकोच्या हयातीत विकले, तर तिला ते रू. २२,००० ला विकत घ्यायचा विकल्प हवा. घराची किंमत १० लाख आहे.
- (१) बरील प्रसंगात 'ब' ला दिलेले दान वैध आहे का?
- (२) दानकर्ताच्या इच्छेनुसार दान मागे घेता येते का ?
- (ब) 'अ' त्याची मालमत्ता 'प' ही 'ब' ला हस्तांतरीत करतो. 'अ' च्या विरुद्ध 'क्ष' ने न्यायालयात मालमत्ता 'प' संदर्भात दावा केला आहे जो प्रलंबित आहे.
- (१) कुठले तत्त्व, या प्रसंगात लागू आहे आणि ते स्पष्ट करा.
- (२) 'क्ष' जर दावा जिंकला तर त्याचे परिणाम काय होतील?
- (क) 'अ' त्याला देय असलेले 'ब' चे ऋण 'क' ला हस्तांतरित करतो. 'अ' हा 'ब' चा ऋणको आहे. 'क', 'ब' विरुद्ध ऋण वसूलीसाठी दावा दाखल करतो, ते ऋण जे 'ब' 'अ' ला देय आहे.
- (१) बरील प्रसंगात 'ब' चे अधिकार सांगा ?
- (२) जर 'क' बरील प्रसंगात हस्तांतरणाच्या वेळी 'ब' च्या अधिकारांबाबतीत अज्ञानी/माहिती नसलेला असेल तर काय फरक पडेल उत्तरात.

४. कोणत्याही चार प्रश्नांची सविस्तर उत्तरे लिहा.

४८

- (अ) भाडेपट्टा म्हणजे काय? पट्टेदार आणि पट्टेकर्ता यांचे हक्क व दायित्व सांगा.
- (ब) वैध दानाचे विशेषत्व/महत्वाचे मुद्दे सांगा. दानाचे विविध प्रकार कुठले ? दान केव्हा परत मागे घेता येते.
- (क) सुखाधिकाराचे विलोपनाशी संदर्भित कलम ३७ ते कलम ४८ च्या अंतर्गत असलेल्या सुखाधिकार कायदा, १८८२ च्या खरेदी स्पष्ट करा.
- (ड) मालमत्तेचे हस्तांतरण व्याख्या लिहा. वैध मालमत्ते संदर्भात असलेले महत्वाचे मुद्दे/गोष्टी सांगा. कुठल्याप्रकारच्या मालमत्ता हस्तांतरित करता येतात? संदर्भित असलेले दहा अपवाद सांगा.
- (इ) 'भाडेपट्टा' आणि 'परवाना' फरक सांगा. परवाना रद्द/परत मागे घेता येतो, केव्हा ?
- (फ) विक्री म्हणजे काय ? खरेदीकर्ता आणि विक्रीकर्ता यांचे कर्तव्य आणि हक्क सांगा.

sem III LLB
sem VII BLS

Transfer of
PROPERTY

17th April
2015

QP Code : 13027

(3 Hours)

[Total Marks : 100

1. Answer the following in not more than two sentences:- 20

- (a) Define Lease.
- (b) Define Actionable Claim.
- (c) What is constructive notice?
- (d) What is contingent interest?
- (e) What is conditional Transfer?
- (f) Onerous gifts.
- (g) What is Usufructuary mortgage?
- (h) Who is an "Universal Donee"?
- (i) Who may impose Easement?
- (j) What is redemption of mortgage?

2. Short Notes (any four) :- 20

- (a) Registration of documents.
- (b) Fraudulent Transfer
- (c) Transfer to an unborn child.
- (d) Acquisition by prescription.
- (e) Lis Pendens.
- (f) Transfer by an ostensible owner.

3. Situational problems (any two) :- 12

- (a) Three properties viz. 'X', 'Y' and 'Z' are mortgaged by 'A' to 'B'. Subsequently 'A' sells 'X' to 'C' free from encumbrances. What are the rights of marshalling by subsequent purchaser 'C' u/s 56 of The Transfer of Property Act?
- (b) A farm at Sultanpur is the property of 'C' worth Rupees 1 Crore. 'A' by an instrument of gift professes to transfer it to 'B', giving by the same instrument Rs.1.5 crore to 'C'. What are the rights of 'C' and give reasons for your answer.
- (c) in the above case A dies before election. What are the rights of B. Give reasons for your answer. What are the exceptions to the rule of election?

[TURN OVER

4. Answer the following (any four) :-

48

- What is a Mortgage? What are the different types of Mortgages?
- What are the characteristics of a "Valid Gift". What are the different types of Gifts? When can gifts be revoked? -
- What are the provisions with reference to extinction of Easement U/s 37 to 48 of the Easement Act, 1882?
- Define 'transfer of property'. What are the essentials of a valid transfer? What property may be transferred? What are the ten exceptions?
- Distinguish between 'Lease' and a 'Licence'. When can a licence be revoked?
- What is an Exchange? What are the rights and liabilities of the parties to an Exchange?

April - 2015

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

[एकूण गुण : १००]

- सूचना : (१) सर्व प्रश्न सोडविणे अनिवार्य आहे.
 (२) उजवीकडे नमूद केलेले अंरू पूर्ण गुण दर्शवितात.
 (३) शक्य असेल तिथे संबंधित न्यायनिर्णय लिहा.

१. प्रत्येकी दोन वाक्यात उत्तरे द्या :-

२०

- 'भाडेपट्टा' संज्ञेची व्याख्या लिहा.
- 'कारवाई योग्य मागणी हक्क' संज्ञेची व्याख्या लिहा.
- 'अध्यहृत सूचना' म्हणजे काय?
- 'घटनावलंबी हितसंबंध' म्हणजे काय?
- सशर्त हस्तांतर म्हणजे काय?
- सशर्त दान
- उपभोग्य गहाण म्हणजे काय?
- सर्वस्व आदाता म्हणजे काय?
- सुखाधिकार कोण लादू शकतात?
- गहाणाचे विमोचन म्हणजे काय?

[TURN OVER]

२. टिपा लिहा (कोणत्याही चार) :-

२०

- (अ) दस्ताऐवजाची नोंदणी
- (ब) कपटपूर्ण हस्तांतरण
- (क) न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण
- (ड) प्रेसक्रिप्शन द्वारा अधिकारप्राप्ती
- (इ) प्रलंबित दावा
- (फ) वरकरणी मालकाद्वारे हस्तांतरण

३. प्रासंगिक समस्या सोडवा (कोणत्याही दोन) :-

१२

- (अ) 'क्ष', 'य' आणि 'झ' या तीन मालमत्ता, 'अ' ने 'ब'कडे गहाण ठेवल्या. काही काळानंतर 'अ'ने 'क्ष' मालमत्ता 'क'ला सर्व देण्यांपासून/कर्तव्यापासून मुक्त अशी विक्री करून हस्तांतरित करतो. मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यातील कलम ५६ नुसार अंतिम खरेदीदाराचे अधिकार म्हणजे काय?
- (ब) सुलतानपूर येथील शेत ही 'क' याची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु. १ करोड आहे. 'अ' दान दस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत देतो तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. १.५ करोड देतो. 'क' कडे कोणते पर्याय उपलब्ध आहेत ते कारणांसहित स्पष्ट करा.
- (क) वरील प्रसंगात 'अ' निवड करायच्या आधी मरतो, 'ब'चे अधिकार सांगा आणि संबंधित कारणे सांगून तुमचे उत्तर लिहा. 'निवड' या न्यायतत्त्वाचे अपवाद सांगा.

४. खालीलपैकी कुठल्याही चार प्रश्नांची सविस्तर उत्तरे द्या :-

४८

- (अ) गहाण म्हणजे काय? गहाणाचे विविध प्रकार कोणते आहेत?
- (ब) योग्य दानाची वैशिष्ट्ये कोणती? दानाचे विविध प्रकार कोणते? दान केव्हा प्रत्याहृत करता येईल?
- (क) सुखाधिकार कायदा, १८८२ अंतर्गत कमल ३७ ते ४८ नुसार सुखाधिकार संपुष्टात येण्याच्या / रद्द होण्याच्या तरतुदी सांगा.
- (ड) 'मालमत्तेचे हस्तांतरण' संज्ञेची व्याख्या सांगा. योग्य हस्तांतरणाची महत्त्वाची तत्त्वे सांगा. कुठल्या मालमत्ता हस्तांतरित करता येतात? संबंधित दहा अपवाद कोणते?
- (इ) 'भाडेपट्टा' आणि 'परवाना' फरक सांगा/स्पष्ट करा. परवाना केव्हा रद्दबदल करता येतो?
- (फ) विनिमय म्हणजे काय? विनिमयासंबंधित व्यक्तींचे हक्क आणि दायित्वे सांगा.

Transfer of Property

NOV-15-①

24 NOV 2015

QP Code : 23600

(3 Hours)

[Total Marks :100

- N.B. : (1) All question are compulsory.
(2) Figures to the right indicate full marks.
(3) Write relevant case laws wherever necessary.

1. Answer the following Is not more than two sentences:-

20°

- i. Define Sale
- ii. Define Mortgage.
- iii. What does "attached to the earth" mean.
- iv. What does "attested" mean.
- v. What is Profit Prendre.
- vi. Who is a "universal donee".
- vii. Who may impose easement.
- viii. Persons competent to transfer.
- ix. Oral transfer.
- x. Define charge.

2. Short Notes (Any four):-

20

- (a) Fraudulent transfer.
- (b) Doctrine of Election.
- (c) Conditional Transfer.
- (d) Lis Pendens.
- (e) Transfer by Ostensible Owner.
- (f) Extinction of Easement.

3. Situational Problems (Any two):-

12

- (1) Z transfers a property to B for life and then to the unborn child of X for life.
(A) In the above case is the transfer in favour of the unborn child valid?
(B) What is the maximum period during which vesting in favour of the unborn can be delayed?
- (2) A a Hindu seperated from his father B sells to C three fields X,Y and Z,representing that A is authorised to transfer the same.Of these fields Z does not belong to A since it was retained by his father on Partition.
(A) What is the right of C if A gets Z on B's death if he upholds the contract of transfer in his favour?
(B) What is the right of C if any if C rescinds the contract of Transfer? Explain the doctrine involved
- (3) A owes money to B who transfers the debt to C. B then demands the debt from A.
(A) In the above case if A pays B is the payment valid?
(B) In the above case what would be the effect if notice of transfer was given to A? Explain the section involved

[TURN OVER

SQ-Con. 5977-15.

4. Answer the following (any four):-
- What is an Exchange? What are the rights and liabilities of the parties to an Exchange?
 - What are the characteristics of a lease? Discuss the rights and liabilities of the lesser and the lessee.
 - What is Part Performance? What are the conditions to be fulfilled by Transferee who wants to defend or protect his possession?
 - What is Easement and what are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882? Explain.
 - What is Redemption? Who can redeem a mortgage besides the Mortgager?
 - What is Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under Transfer of Property Act?

(मराठी रुपांतर)
(३ तास)

(एकूण गुण: १००)

- सूचना: -
- सर्व प्रश्न अनिवार्य.
 - उजवीकडे नमूद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
 - योग्य तिथे न्यायनिर्णय लिहा.

१. खालीलपैकी प्रश्नांची प्रत्येकी दोन वाक्यात उत्तरे लिहा:-

- 'विक्री', व्याख्या लिहा.
- 'गहाण', व्याख्या लिहा.
- 'भूसंलग्न' याचा अर्थ लिहा.
- 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय?
- 'परभूमि मधून स्वामि/ परस्वभाग' म्हणजे काय?
- 'सर्वस्व आहोता' म्हणजे कोण?
- 'सुखाधिकार' कोण लादू शकतो?
- 'हस्तांतरण करण्यास लायक व्यक्ती' कोण?
- 'मुखिक हस्तांतरण'
- 'कायदयान्वये भार', व्याख्या लिहा.

[TURN OVER

२. कोणत्याही चार टिपा लिहा:-

२०

- (अ) कपटपूर्ण हस्तांतरण
- (ब) 'निवड' बदलचे तत्त्व
- (क) सशर्त हस्तांतरण
- (ड) प्रलंबित दावा
- (इ) वरकरणी मालकातर्फे हस्तांतरण
- (फ) सुखाधिकाराचे विलोपन

३. कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा:-

१२

(१) 'झ' मालमत्ता 'ब' ला आयुष्यभरासाठी हस्तांतरीत करतो आणि त्यानंतर ती मालमत्ता 'क्ष' या न जन्मलेल्या मुलाला आयुष्यभरासाठी हस्तांतरीत करतो.

- (अ) वरिल प्रसंगात न जन्मलेल्या मुलाला केलेले हस्तांतरण वैध आहे का?
- (ब) जास्तीत जास्त किती काळापर्यंत/ काल मर्यादित न जन्मलेल्या मुलाच्या नावावर केलेले मालमत्ता हस्तांतरण लांबकाळी/प्रलंबित करता येते?

(२) 'अ', हिंदू आपल्या वडिलांपासून विभाजित झालेला आहे. तो 'क' याला 'क्ष', 'य' आणि 'झ' हि शेते विकतो असे भासवून कि त्याला हि शेते विकण्याचे परवानगी हक्क आहेत. तीन पैकी 'झ', शेत 'अ' च्या मालकीचे नाही. विभाजनाच्यावेळी 'अ' च्या वडिलांनी 'झ' शेताचे मालकी हक्क स्वतःकडे ठेवले होते.

- (अ) 'ब' च्या मृत्युनंतर 'अ'ला 'झ' ह्या शेताचे मालकी हक्क प्राप्त झाले; अशावेळी 'क' च्या हक्कांचे काय, जर त्याने तो हस्तांतरण करार ग्राह्य धरला?
- (ब) 'क' चे हक्क काय असतील, जर त्याने हस्तांतरण करार रद्द केला तर? दोन्ही प्रसंगात लागू होणारे/निगडीत असलेले तत्त्व सांगा.

(३) 'अ' ने 'ब' कडून कर्ज घेतले ते कर्ज 'ब' ने 'क' ला हस्तांतरीत केले. 'ब' ते नंतर 'अ' कडे फेडण्याची मागणी करतो.

- (अ) वरिल प्रसंगात जर 'अ' 'ब' ला कर्ज परतफेड केली, तर ते वैध आहे का?
- (ब) वरिल प्रसंगात जर 'अ' ला कर्ज हस्तांतरणाची पूर्व सूचना दिलेली असेल तर काय होईल? संबंधित कायद्याची तरतूद सांगा.

[TURN OVER]

४. कोणत्याही चार प्रश्नांची सविस्तर उत्तरे लिहा:-

- (अ) विनिमय म्हणजे काय? विनिमया संबंधित व्यक्तींचे हक्क/ अधिकार आणि कर्तव्य/ दायित्व सांगा.
- (ब) भाडेपट्टयाबद्दलचे महत्त्वाचे मुद्दे / विशेषत्व सांगा आणि पट्टेदार व पट्टाकर्ता यांचे हक्क आणि दायित्व यावर चर्चा करा.
- (क) अंशतः पालन म्हणजे काय? हस्तांतरिताने कोणत्या अर्टांचे पालन करणे आवश्यक आहे, ज्याला स्वतःच्या ताब्याचे संरक्षण करायचे आहे.
- (ड) सुखाधिकार म्हणजे काय? व भारतीय सुखाधिकार कायदा, १८८२ अंतर्गत सुखाधिकाराचे वेगवेगळे प्रकार स्पष्ट करा.
- (इ) विमोचन म्हणजे काय? गहाणकर्त्या व्यतिरिक्त गहाण कोण विमोचित करू शकतो?
- (फ) शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?

Transfer of Property Act

3 YRS SEM III

5 YRS SEM VII QP Code : CY-2310

May
2014

(3 Hours)

[Total Marks : 100

Q1. Answer the following in not more than two sentences: 20 marks

- i. Define Lease.
- ii. What is an exchange?
- iii. What is constructive notice?
- iv. What is vested interest?
- v. What is conditional Transfer?
- vi. Onerous gifts.
- vii. What is Redemption?
- viii. What is immovable Property?
- ix. Who may impose Easement?
- x. What does "Attached to the Earth " means.

Q2. Short Notes (any four) 20 marks

- a. Ostensible Owner.
- b. Part Performance.
- c. Transfer to an unborn child.
- d. Easements of necessity and quasi easements.
- e. Lis Pendens.
- f. Types of Mortgages.

Q3. Situational problems (Any two) 12 marks

- a. 'A' transfers a farm to 'B' for his life with a proviso that in case 'B' cuts down certain trees, the transfer shall cease to have any effect. 'B' cuts down the trees. What is the effect of his action. Give reasons for your answer.
- b. A farm at Sultanpur is the property of 'C' worth Rupees 1 Crore. 'A' by an instrument of gift professes to transfer it to 'B', giving by the same instrument Rs.1.5 crore to 'C'. What are the rights of 'C' and give reasons for your answer.
- c. 'A' is an owner of a flat at Mumbai, who left behind his wife 'B' and child and went to Dubai and was not heard of for 5 years. The wife mortgaged the flat for 50 Lakhs to 'C'. Is the Mortgage valid? What are the right of 'C' in case 'A' does not return after 7 years?

Q4. Answer the following (Any four) 48 marks

- a. What is a Sale. What are the rights and liabilities of a Buyer and a Seller.
- b. What are the characteristics of a 'Valid Gift'. What are the different types of Gifts? When can gifts be revoked?
- d. Define 'transfer of property'. What are the essentials of a valid transfer. What property may be transferred? What are the ten exceptions?
- e. Distinguish between 'Lease' and a 'Licence'. When can a licence be revoked?
- f. Distinguish between vested interest and contingent interest?
- g. What is the Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under The Transfer of Property Act.

Con. 8880-14.

[TURN OVER

एकूण गुण: १००

प्र.१. खालीलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा

२० गुण

- i. भाडेपट्टा ह्या संज्ञेची व्याख्या द्या.
- ii. विनिमय म्हणजे काय?
- iii. अध्याहत सूचना म्हणजे काय?
- iv. निहित हितसंबंध म्हणजे काय?
- v. सशर्त हस्तांतरण म्हणजे काय?
- vi. सभार दान
- vii. विमोचन म्हणजे काय?
- viii. स्थावर मालमत्ता म्हणजे काय?
- ix. सुखाधिकार कोण लादू शकतो.
- x. 'भूसंलग्न' ह्याचा अर्थ काय?

प्र.२ खालीलपैकी कोणत्याही चारांवर टीपा लिहा.

२० गुण

- अ. वंरकरणी मालक
- ब. अंशिक पालन
- क. न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण
- ड. आवश्यकतेचे सुखाधिकार व सादृश सुखाचार
- इ. प्रलंबित दावा
- फ. गहाणाचे प्रकार

[TURN OVER

Con. 8880-14.

प्र.३ कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा

१२ गुण

- अ. 'अ' हा 'ब' ला आपली शेती आजन्माकरता शर्तीसकट हस्तांतरित करतो की जर 'ब' ने काही झाडे कापली तर ते हस्तांतरण संपुष्टात येईल. 'ब' हा झाडे कापतो. त्याच्या या क्रियेचे परिणाम काय असतील. कारणासहीत स्पष्ट करा.
- ब. सुलतानपुर येथील शेेत ही 'क' याची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु. १ करोड आहे. 'अ' हे दान दस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेेत देतो तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. १.५ करोड देतो. 'क' यांचे मालमत्ता हस्तांतरणाखाली अधिकार काय असतील व ते कारणांसहीत स्पष्ट करा.
- क. 'अ' हा मुंबई येथील सदनिकेच्या मालक असून, त्याच्या पाठी त्याची पत्नी 'ब' व मूल आहे. 'अ' हा दुबईला निघून गेला असून त्याच्या बददल पाच वर्ष काहीही माहीती मिळाली नाही. त्याची पत्नी ती सदनिका रु. ५० लाखाच्या बदल्यात 'क' कडे गहाण ठेवते. हे गहाण वैध आहे का? जर का 'अ' ७ वर्षानंतर ही परत येत नाही तर 'क' चे काय अधिकार असतील?

प्र.४. कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा

४८ गुण

- अ. विक्री म्हणजे काय? खरेदीदार व विक्रेता ह्यांचे हक्क व दायित्व स्पष्ट करा.
- ब. 'वैध दान' याबद्दल वैशिष्ट्ये कोणती आहेत. विविध प्रकारची दाने कोणती आहेत? दान केव्हा प्रत्याहृत करता येते?
- क. मालमत्ता हस्तांतरण म्हणजे काय? वैध हस्तांतरण संबंधीत मूलभूत गोष्टी कोणत्या असतात. कोणती मालमत्ता हस्तांतरित करता येते? दहा अपवाद कोणते आहेत?
- ड. 'भाडेपट्टा' व पेरवाना यातील फरक स्पष्ट करा. पेरवाना कधी रद्द करता येतो.
- इ. निहित हितसंबंध व घटनावलंबी हितसंबंध यातील फरक स्पष्ट करा.
- फ. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जमलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरणा कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?

QP Code : 17703

(3 Hours)

[Total Marks : 100

1. Answer the following in not more than two sentences :

20

- (a) Define Mortgage
- (b) Define Actionable Claim
- (c) What is constructive notice?
- (d) What is vested interest?
- (e) What is conditional Transfer?
- (f) Onerous gifts
- (g) What is Usufructuary mortgage?
- (h) What is immovable Property?
- (i) Who may impose Easement?
- (j) What does "Attached to the Earth "mean.

2. Short Notes (any four)

20

- (a) Determination of Lease
- (b) Distinguish between Exchange and Partition
- (c) Transfer to an unborn child
- (d) Easements of necessity and quasi easements
- (e) Lis Pendens
- (f) Part Performance.

3. Situational problems (Any two)

12

- (a) 'A' is an owner of a flat at Mumbai, who left behind his wife 'B' and child and went to Dubai and was not heard of for 5 years. The wife mortgaged the flat for 50 lakhs to 'C'. Is the mortgage valid? What are the right of 'C' in case 'A' does not return after 7 years?
- (b) A farm at Sultanpur is the property of 'C' worth Rupees 1 Crore. 'A' by an instrument of gift professes to transfer it to 'B', giving by the same instrument ₹ 1.5 crore to 'C'. What are the rights of 'C' and give reasons for your answer.
- (c) 'B' makes a gift to 'X', 'Y' and 'Z'. 'X' and 'Y' accept the gift whilst 'Z' refuses. What happens to the gift with reference to Section 125 of The Transfer of Property Act.

4. Answer the following (any four)

48

- (a) What is an Exchange? What are the rights and liabilities of the parties to an Exchange?
- (b) What are the characteristics of a 'Valid Gift'? What are the different types of Gifts? When can gifts be revoked?
- (c) What is an Easement? What are the different types of easement and what is easement by prescription?

- (d) Define 'transfer of property'. What are the essentials of a valid transfer? What property may be transferred? What are the ten exceptions?
- (e) Distinguish between 'Lease' and a 'Licence'. When can a licence be revoked?
- (f) What is the Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under The Transfer of Property Act?

Dec - 2014

(मराठीरुपांतर)

(३ तास)

[एकूण गुण : १००]

१. खालीलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

- (अ) 'गहाण' या संज्ञेची व्याख्या.
- (ब) कारवाई योग्य मागणी हक्क' या संज्ञेची व्याख्या.
- (क) 'अध्याहत सूचना' म्हणजे काय?
- (ड) 'निहित हितसंबंध' म्हणजे काय?
- (इ) 'सशर्त हस्तांतरण' म्हणजे काय?
- (फ) सभार दान
- (ज) उपभोग्य गहाण म्हणजे काय?
- (ह) स्थावर मालमत्ता म्हणजे काय?
- (झ) सुखाधिकार कोण लागू शकतो?
- (न) 'भूसंलग्न' ह्याचा अर्थ काय?

२. कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा.

- (अ) भाडेसुद्ध्याची समाप्ती
- (ब) विनिमय व विभाजन यातील फरक
- (क) न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण
- (ड) आवश्यकतेचे सुविधाधिकार व सादृश सुविधाधिकार
- (इ) प्रलंबित दावा
- (फ) अंशिक दावा.

३. कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा.

- (अ) 'अ' हा मुंबई येथील सदनिकेच्या मालक असून, त्याच्या पाठी त्याची पत्नी 'ब' व मूल आहे. 'अ' हा दुर्दैवाला निघून गेला असून त्याच्या बदल पाच वर्ष काहीही माहीती मिळाली नाही. त्याची पत्नी ती सदनिका ₹ ५० लाखांच्या बदल्यात 'क' कडे गहाण ठेवते. हे गहाण वैध आहे का? 'अ' ७ वर्षांनंतर ही परत येत नाही तर 'क' चे काय अधिकार असतील?
- (ब) सुलतानपुर येथील शेत ही 'क' याचा मालमत्ता असून त्याची किंमत ₹ १ करोड आहे. 'अ' हे दानदस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत हस्तांतरित करतो व त्याच दस्ताकाली 'क' यांस ₹ १.५ करोड देतो. 'क' यांचे मालमत्ता हस्तांतराखाली अधिकार कोणते असतील व उत्तराकरता कारणे द्या.
- (क) 'ब' हा 'क्ष' 'य' व 'ज्ञ' यांना दान देतो. 'क्ष' व 'य' हे दान स्वीकारतात पण 'ज्ञ' ते दान स्वीकारत नाही. मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियमातील कलम १२५ च्या संबंधात त्या दानाचे काय होते?

४. खालीलपैकी कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा.

- (अ) विनियम म्हणजे काय? विनियमाशी संबंधित पक्षांचे अधिकार व दायित्वे काय असतात.
- (ब) 'वैध दान' याबद्दल वैशिष्ट्ये कोणती आहेत. विविध प्रकारची दाने कोणती असतात? दान केव्हा प्रत्याहृत करता येईल?
- (क) सुखाधिकार म्हणजे काय? विविध प्रकारचे सुखाधिकार कोणते असतात व चिरभोगाने सुखाधिकार म्हणजे काय?
- (ड) 'मालमत्ता हस्तांतरण' याची व्याख्या द्या. वैध हस्तांतरणाची मूलभूत कोणती असतात. कोणत्या मालमत्तांचे हस्तांतरण करता येते? देहा अपवाद कोणते असतात?
- (इ) 'भाडेपट्टा' व 'परवाना' ह्यातील फेरक स्पष्ट करा. परवाना कधी रद्द करता येतो.
- (फ) शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियमाखाली कोणत्या तरतूदी आहेत?

TOP
 3 yrs sem - III
 5 yrs sem - VII

April
 2013

NG-7330

(3 Hours)

[Total Marks : 100]

Q. 1. Answer the following in not more than two sentences: 20 marks

- i. Define Right of redemption
- ii. Universal donee
- iii. Definition of mortgage
- iv. Two examples of charge by operation of law
- v. Two examples of actionable claims
- vi. Doctrine of lost grant
- vii. What is Profit a prendre?
- viii. How can Easement be acquired by prescription?
- ix. Any two rights of mortgagee
- x. Define Immovable property with two examples of what are not immovable property. ◀

Q. 2. Short notes (any four)

20 marks

- a. Quasi easement
- b. Doctrine of Election
- c. Vested interest & Contingent interest
- d. Part Performance
- e. Extinction of Easement
- f. Lease & License

[TURN OVER

B

Q. 3. Situational problems (any two)

12 marks

1. A is a mortgagor who has two properties i.e. house and agricultural land. He mortgaged both the properties in favour of X for a loan of Rs. 1 lac, whereas from these two properties he mortgaged house only to Y for loan of Rs. 40,000/-. A again mortgaged house only to Y for loan 40,000/- 2nd mortgage.

a. If Y wants to proceed against the mortgagor for default then can he proceed against the agricultural land & house?

b. What if agricultural land is not sufficient to satisfy the claim of the prior mortgagee, then can the prior mortgagee proceed against the house which is mortgaged to subsequent mortgagee?

2. A mortgaged his land to B with possession for 5 yrs., the rent & profits to be set-off against interest. The mortgage further provided that if the mortgage was not redeemed within a period of 20 yrs. from the due date, the mortgagee should treat the land as sold to him absolutely.

a. If A files a suit for redemption after 20 yrs. from the due date. Will A succeed?

b. When is right of redemption extinguished?

3. A transfers property to his wife, but in case she should die in his life time, transfers to B that which he had transferred to her.

a. What if A and B perish together?

B. Is conditional transfer allowed in law?

Q.4. Answer the following (any four)

48 marks

a. What are the essential characteristics of a Lease. Discuss the rights & liabilities of the Lessee.

b. Explain the term 'transfer of property'. State properties which cannot be transferred?

c. Define Mortgage. Explain different types of mortgage.

d. What are the essential elements of a gift? When a gift can be revoked?

e. What is fraudulent transfer? Explain it with exceptions.

f. What are the essentials of an easement? How can an easement be imposed?

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

(एकूण गुण : १००)

प्र.१. खालीलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा २० गुण

- i. विमोचनाचा अधिकार म्हणजे काय?
- ii. सर्वस्व आदाता
- iii. गहाण ह्याची व्याख्या द्या.
- iv. कायद्यान्वये भाराच्या निर्मितीची दोन उदाहरणे.
- v. कारवाई योग्य मागणी हक्काची दोन उदाहरणे.
- vi. अनुदानाच्या नुकसानीबद्दलचे तत्व.
- vii. परभूमिमधून लाभ परस्वभोग म्हणजे काय?
- viii. चिर भोगाने सुखाधिकार कसा मिळवला जातो.
- ix. गहाण धारकाचे कोणतेही दोन अधिकार.
- X. अचल मालमत्तेची व्याख्या द्या व जी मालमत्ता अचल नाही अशी दोन उदाहरणे द्या.

प्र.२. खालीलपैकी कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा. २० गुण

- अ. सादृश सुखाचार
- ब. 'निवड' बदलचे तत्व
- क. निर्हीत हितसंबंध व समाश्रित हितसंबंध
- ड. अंशिक पालन
- इ. सुखाधिकाराचे विलोपन
- फ. भाडेपट्टा व परवाना

[TURN OVER

4

प्र. ३ कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा

१२ गुण

- i. 'अ' ह्या गहाणकर्त्याकडे दोन मालमत्ता असतात त्या पैकी एक मालमत्ता हे घर असते व दुसरी मालमत्ता ही शेेत जमिन असते. तो दोन्ही मालमत्ता रु. १,००,०००/- कर्जाकरता 'क्ष' कडे गहाण ठेवतो, तसेच दोन्ही गहाण ठेवलेल्या मालमत्तांपैकी फक्त घर तो रु. ४०,०००/- च्या कर्जाकरता 'य' कडे गहाण ठेवतो. 'अ' गहाण ठेवलेले घर पुन्हा रु. ४०,०००/- च्या कर्जाकरता 'य'कडे दुसऱ्यांदा गहाण ठेवतो.
 - अ. जर 'य' ला गहाणकर्त्या विरुद्ध कसूर केल्याबद्दल कारवाई करायची असेल तर तो शेती व घर या दोन्ही च्यावर कार्यवाही करू शकतो का?
 - ब. जर का फक्त शेती ही पुर्वीच्या गहाण धारकाच्या मागणीला समर्थ नसेल तर काय पुर्वीचा गहाणधारक घरा विरुद्ध कारवाई करू शकतो का जे घर नंतरच्या गहाण धारकाकडे गहाण ठेवले असते?
- ii. 'अ' त्याची जमिन 'ब' कडे पाच वर्षा करता ताब्यासहीत गहाण ठेवतो व त्यात येणारे भाडे व नफा यांची व्याजाबरोबर वजावट करतो. गहाणात अशी तरतुद असते की जर ते गहाण देय दिनांकापासून २० वर्षांच्या कालावधीत विमोचीत नाही केले तर गहाणधारक ती जमिन त्यास बिनशर्त विकली असे मानू शकतो.
 - अ. जर का 'अ' ने देय दिनांकाच्या २० वर्षांनंतर विमोचनाचा दावा दाखल केला. काय 'अ' यशस्वी ठरेल?
 - ब. विमोचनाचा अधिकार कधी संपतो?
- iii. 'अ' हा मालमत्ता त्याच्या बायकोला हस्तांतरीत करतो, पण जर का ती त्याच्या अगोदर मृत्यु पावली तर ती मालमत्ता 'ब' ला हस्तांतरीत करतो जी त्याने तिला हस्तांतरीत केलेली असते.
 - अ. जर का 'अ' व 'ब' एकत्र मृत्यु पावले तर काय होईल?
 - ब. अशर्त हस्तांतरण कायद्याने मंजूर आहे का?

प्र. ४. खालीलपैकी कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा

४८ गुण

अ. भाडेपट्ट्याची कोणती वैशिष्ट्ये आहेत? पट्टेदाराचे हक्क व दायित्व या बदल चर्चा करा.

ब. मालमत्ता हस्तांतरण ही संज्ञा स्पष्ट करा. कोणत्या मालमत्तांचे हस्तांतरण होत नाही ते स्पष्ट करा?

क. गहाण ह्या संज्ञेची व्याख्या द्या. विविध प्रकारची गहाणे स्पष्ट करा.

ड. दान याबद्दल वैशिष्ट्ये कोणती आहेत. दान केंव्हा प्रत्याहृत करता येईल?

इ. कपटपूर्ण हस्तांतरण म्हणजे काय? ते अपवादांसोबत स्पष्ट करा.

फ. सुखाधिकाराची वैशिष्ट्ये कोणती असतात? सुखाधिकार कसे लादू शकतात?

(3 Hours)

[Total Marks : 100

Q.1. Answer the following in not more than two sentences:

20 marks

- i. Define Actionable Claim.
- ii. Define Gift.
- iii. What is constructive notice?
- iv. What does "attested" mean?
- v. What is profit prendre?
- vi. Who is a "universal donee"?
- vii. Who may impose easement?
- viii. Persons competent to transfer.
- ix. What is conditional transfer?
- x. What is redemption?

Q.2. Short Notes:(Any four)

20 marks

- a. Contingent Interest.
- b. Rules against Perpetuity.
- c. Ostensible Owner.
- d. Conditional Transfer.
- e. Lis Pendens.
- f. Fraudulent Transfer.

Q.3. Situational Problems:(Any two)

12 marks

1. A farm at Sultanpur is the property of 'C' worth Rupees 1 Crore. 'A' by an instrument of gift professes to transfer it to 'B', giving by the same instrument Rs.1.5crores to 'C'. What are the options left to 'C' and give reasons for your answer.
2. 'A' transfers a farm to 'B' for his life with a proviso that in case 'B' cuts down certain trees, the transfer shall cease to have any effect. 'B' cuts down the trees. What is the effect of his action. Give reasons for your answer.
3. 'A' is an owner of a flat at Mumbai, who left behind his wife B and child and went to Dubai and was not heard of for 5 years. The wife mortgaged the flat for 50 Lakhs to C. Is the Mortgage valid? What are the right of C in case A does not return after 7 years?

Q4. Answer the following:(any four)

48 Marks

- a) What is an Exchange? What are the rights and liabilities of the parties to an Exchange?
- b) What are the characteristics of a Lease? Discuss the rights and liabilities of the lesser and the lessee.
- c) What is Part Performance? What are the conditions to be fulfilled by Transferee who wants to defend or protect his possession?
- d) What is Easement and what are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882?
- e) What is Redemption? Who can redeem a mortgage besides the Mortgager?
- f) What is Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under Transfer of Property Act?

[TURN OVER

(मराठी रूपांतर)

प्र.१. खालीलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा :

२० गुण

- i. कारवाई योग्य मागणी हक्क याची व्याख्या द्या.
- ii. दान या संज्ञेची व्याख्या द्या.
- iii. अध्याहत सूचना म्हणजे काय?
- iv. 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय?
- v. परभूमि मधून लाभ परस्वभोग म्हणजे काय?
- vi. 'सर्वस्व आदाता' म्हणजे काय?
- vii. सुखाधिकार कोण लादू शकतात?
- viii. हस्तांतरण करण्यास सक्षम व्यक्ती
- ix. सशर्त हस्तांतरण म्हणजे काय?
- x. विमोचन म्हणजे काय?

प्र.२. कोणत्याही चारांवर टीपा लिहा :

२० गुण

- अ. घटनावलंबी हितसंबंध
- ब. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम
- क. वरकरणी मालक
- ड. सशर्त हस्तांतरण
- ई. प्रलंबित दावा
- फ. कपटपूर्ण हस्तांतरण

प्र.३. कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा :

१२ गुण

- (1) सुलतानपुर येथील शेत ही 'क' याची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु. १ करोड आहे. 'अ' हे दान दस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत देतो तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. १.५ करोड देतो. 'क' कडे कोणते पर्याय उपलब्ध आहेत ते कारणांसहित स्पष्ट करा.
- (2) 'अ' हा 'ब' ला आपली शेती आजन्माकरता शर्तीसकट हस्तांतरित करतो की जर 'ब' ने काही झाडे कापली तर ते हस्तांतरण संपुष्टात येईल. 'ब' हा झाडे कापतो. त्याच्या या क्रियेचे परिणाम काय असतील. कारणांसहित स्पष्ट करा.
- (3) 'अ' हा मुंबई येथील सदनिकेच्या मालक असून, त्याच्या पाठी त्याची पत्नी 'ब' व मूल आहे. 'अ' हा दुबईला निघून गेला असून त्याच्या बददल पाच वर्ष काहीही माहीती मिळाली नाही. त्याची पत्नी ती सदनिका रु. ५० लाखाच्या बदल्यात 'क' कडे गहाण ठेवते. हे गहाण वैध आहे का? जर का 'अ' ७ वर्षांनंतर ही परत येत नाही तर 'क' चे वैध काय अधिकार असतील?

प्र.४ कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा :

४८ गुण

- अ. विनिमय म्हणजे काय? विनिमया संबंधित व्यक्तींना कोणते हक्क व दायित्व असतील?
- ब. भाडेपट्ट्याबद्दल महत्वाचे कोणते मुद्दे असतात? पट्टाकर्ता व पट्टेदार यांचे हक्क व दायित्व या बद्दल चर्चा करा.
- क. अंशतः पालन म्हणजे काय? हस्तांतरितीने कोणत्या अटींचे पालन करणे आवश्यक आहे जो स्वतः चे किंवा ताब्याचे रक्षण करू इच्छितो?
- ड. सुविधाधिकार म्हणजे काय व भारतीय सुविधाधिकार अधिनियम, १८८२ खाली सुविधाधिकाराचे वेगवेगळे प्रकार स्पष्ट करा.
- इ. विमोचन म्हणजे काय? गहाणकर्त्या व्यतिरिक्त गहाण कोणं विमोचित करू शकतो?
- फ. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जमलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरणा कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?

SEM-III LLB. Transfer of Property
SEM VII BLS [TOP]

NOV - 2022

AGJ-2nd half (n)-12-32

Con. 10101-12.

(3 Hours)

NM-8055

[Total Marks : 100]

1. Answer in not more than two sentences: -

20

- (a) Define 'Exchange' under the Transfer of Property Act.
- (b) What is dominant heritage?
- (c) What is usufructuary mortgage?
- (d) What is easement?
- (e) What is Lis Pendens?
- (f) When can a gift be revoked?
- (g) What is the difference between actual notice and constructive notice?
- (h) What is meant by the expression 'attached to the earth'.
- (i) What are accessory rights?
- (j) What is an actionable claim?

2. Write short notes on any four from the following:

20

- (a) Part Performance.
- (b) Fraudulent Transfer.
- (c) Election.
- (d) Ostensible Owner.
- (e) Who are the persons who may sue for redemption under Sec. 91 of the T.P.Ac
- (f) What is subrogation?

3. Attempt any two from the following :-

12

- (a) A mortgages a certain plot of land to B and afterward erects a house on the plot
 - (i) Is B entitled to the house for the purpose of his security?
 - (ii) Give reasons for your answer.
- (b) A transfers property to his minor daughter D for life with a condition that she shall not enjoy the property till she passes her LL.B. exams.

- (c) A owes money to B who transfers the debt to C. B then demands the debt from A, who not having received notice of the transfer, pays B.
- (i) Is the payment valid?
 - (ii) Can C sue A for the debt. Give reasons for your answer.

4. Attempt any four of the following:

48 marks

- a. What is 'Rule Against Perpetuity'. Discuss with reference to Section 14, 18 and 20 of the T. P. Act..
- b. Distinguish between Contingent and Vested Interest?
- c. What is 'Gift'? What are the essentials of a Gift and how are gifts affected?
- d. What is a 'Lease' What are the rights and liabilities of a lessor and a lessee.
- e. Difference between a Fraudulent Transfer and a Benami Transfer .
- f. Discuss the difference between Easement and License.

1. Answer in not more than two sentences: +

- (a) What is actionable claim?
- (b) Define Exchange under Transfer of Property?
- (c) What are easements of necessity?
- (d) What is dominant heritage?
- (e) What is simple mortgage?
- (f) What is the difference between Actual Notice and Constructive Notice?
- (g) When can a gift be revoked?
- (h) Who is an heir apparent?
- (i) What is Lis pendens?
- (j) Who can acquire an easement?

2. Write short notes on any four from the following:

- (a) Fraudulent Transfer
- (b) Extinction of an easement
- (c) Doctrine of Part Performance
- (d) Condition precedent and subsequent
- (e) Transfer by ostensible owner
- (f) Right to redemption

3. Attempt any two from the following :-

- (a) The farm of Sultanpur is the property of C worth Rs. 8 crores. A by an instrument of gift professes to transfer it to B, giving by the same instrument Rs. 9 crores to C.
 - (i) What are the rights of C under Transfer of Property.
 - (ii) In the above case, what happens if A dies before the election?
- (b) A husband entered his land in the revenue records in his wife's name and went away on Pilgrimage. Before his departure he had allowed her to mortgage the land. After his departure she sold the land and the vendee paid off the mortgage.

What are the rights of the husband with regard to the land?
- (c) A takes a loan of Rs. 5 Lakhs from B under a mortgage by conditional sale. A fails to pay the amount to B.
 - (i) Can B file a suit to sell the mortgage property.
 - (ii) Does B have a right for foreclosure.

4. Attempt any four of the following:

- (a) What is 'Sale'. What the rights and liabilities of the buyer and the seller.
- (b) What is 'Mortgage'. What are the different types of mortgages. Explain each in brief.
- (c) What is 'Lease'. What are the rights and liabilities of a lessor and a lessee.
- (d) What is an 'Easement'. Explain different types of Easements.
- (e) Who is an 'Ostensible Owner'? What the requirements for transfer by an ostensible owner?
- (f) What is Transfer of Property? What property cannot be transferred under the Transfer of Property Act.

१. उत्तरे लिहा (फक्त दोन वाक्यात) :-

२०

- (अ) कारवाई योग्य मागणी हक्क म्हणजे काय?
- (ब) मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याखाली विनिमयाची व्याख्या द्या.
- (क) आवश्यकतेचे सुविधाधिकार म्हणजे काय?
- (ड) अधिभोगी स्थावर म्हणजे काय?
- (इ) साधे गहाण म्हणजे काय?
- (फ) प्रत्यक्ष सूचना व अध्यायत (सूचित) सूचना ह्यातील फरक काय?
- (ग) देणगी रद्द केव्हा होते?
- (ह) वरकरणी वारस म्हणजे कोण?
- (य) प्रलंबित दावा म्हणजे काय?
- (ज) सुविधाधिकार कोणाला प्राप्त करता येतात?

२. कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा :-

२०

- (अ) कपटपूर्ण हस्तांतरण
- (ब) सुविधाधिकाराचे विलोपन
- (क) अंशिक पालनाचे तत्व
- (ड) पूर्ववर्ती अट व उत्तरवर्ती
- (इ) वरकरणी मालकाकडून हस्तांतरण
- (फ) विमोचनाचा अधिकार

३. कोणतेही दोन सोडवा :

१२

- (अ) सुलतानपुर येथील शेत ही 'क' यांची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु. ८ करोड आहे. 'अ' हे दानदस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत हस्तांतरीत करतात तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. ९ करोड देतात.

- (i) 'क' यांचे मालमत्ता हस्तांतरणाखाली अधिकार कोणते असतील.
- (ii) वरील प्रकरणात, जर 'अ' निवड करण्या आधी मृत्यु पावले तर काय होईल.

(ब) 'अ' पती त्यांच्या जमीनीबाबत महसूलात स्वतःच्या पत्नीच्या नावे नोंद करतो व देवधर्मास निघून जातो. तो जाण्यापूर्वी तिला जमीन गहाण ठेवण्यास परवानगी देतो. त्याच्या निघून जाण्यानंतर पत्नी ती जमीन विकून टाकते व खरेदीदार गहाण रक्कम देऊन टाकतो.

पतीचे वरील प्रकरणात जमीनीबाबत काय अधिकार असतील.

(क) सशर्त विक्रीद्वारे गहाणाद्वारे 'अ' ने त्याच्या घरावर 'ब' कडून ५ लाखाचे कर्ज घेतले. 'अ' ते कर्ज फेडू शकला नाही.

(i) 'ब' गहाण विक्री संपत्ती विक्रीसाठी दावा करू शकेल का?

(ii) 'ब' ला पुरोबंधाचा अधिकार आहे का?

४. कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा :

४८

(अ) 'विक्री' म्हणजे काय? खरेदीदार व विक्रेता ह्यांचे हक्क व दायित्व स्पष्ट करा.

(ब) 'गहाण' म्हणजे काय? गहाणांचे वेगवेगळे प्रकार कोणते असतात. प्रत्येक प्रकार संक्षिप्तपणे स्पष्ट करा.

(क) 'भाडेपट्टा' स्पष्ट करा. पट्टाकर्ता व भाडेकरू पट्टेदार यांचे अधिकार व दायित्व स्पष्ट करा.

(ड) सुविधाधिकार म्हणजे काय? सुविधाधिकाराचे वेगवेगळे प्रकार सांगा.

(इ) वरकरणी मालक म्हणजे कोण? वरकरणी मालकाकडून हस्तांतरणांच्या आवश्यक बाबी कोणत्या?

(फ) मालमत्ता हस्तांतरण म्हणजे काय? कोणती मालमत्ता मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याखाली हस्तांतरीत करता येत नाही.

(3 Hours)

[Total Marks : 100

1. Answer in not more than two sentences :-

20

- (a) Enumerate any two rights which cannot be acquired by prescription ?
- (b) List any one difference between condition precedent and condition subsequent.
- (c) What is meant by the expression 'attached to the earth' ?
- (d) Lis Pendens means
- (e) Define Sale.
- (f) What is dominant heritage ?
- (g) What is the exception to the rule that restriction on alienation is void ?
- (h) Who is an heir apparent ?
- (i) What are 'Res Extra Commercium' ? Can they be transferred ?
- (j) List a difference between lease and sale.

2. Attempt any four from the following :-

20

- (a) Doctrine of Election
- (b) Direction for accumulation
- (c) Transfer by Ostensible Owner
- (d) Rights of a Seller
- (e) Rights of redemption
- (f) Natural Rights.

3. Attempt any two from the following :-

12.

(Give reasons for all your answers)

- (a) A and B carry on the business of selling computers after retirement from Government jobs. They transfer to C the right to sue for damages relating to their business. They also transfer to D their right to receive pension.
 - (i) Is the transfer to C valid ? Why ?
 - (ii) Is the transfer to D valid ? Why ?
- (b) A transfers property to his minor daughter D for life with a condition that she shall not enjoy the property till she passes her LL.B. exams.
 - (i) Is D bound by the conditions ?
 - (ii) If the transfer by A is made to D absolutely, after she attains majority, but with the condition that she can not sell the property to anyone else, is D bound by the condition ?
- (c) A sues B in respect of a house in B's possession. During the pendency of the suit, B sells the house to C for Rs. 80 Lakhs. A's suit is decreed.
 - (i) What are the rights of C in respect of this property ?
 - (ii) What is the doctrine in this situation ?

4. Answer any four from the following :-

48

- (a) Explain the basic conditions for a valid transfer. Discuss whether the following transactions amount to transfer :-
 - (i) surrender
 - (ii) charge
 - (iii) exchange
 - (iv) partition
- (b) What is an easement ? Explain the essentials of an easement and different types of easement.
- (c) Explain the characteristics of Sale. Discuss the liabilities of a seller.
- (d) Discuss :-
 - (i) mortgage by conditional sale
 - (ii) usufructuary mortgage.
- (e) Discuss the rights and liabilities of the lessee
- (f) Explain the doctrine of fraudulent transfer.

[TURN OVER

(मराठी रूपांतर)

१. उत्तरे लिहा (फक्त दोन वाक्यात) :-

- (अ) कोणते दोन अधिकार चिरभोगाद्वारे सुविधाधिकारे मिळवता येत नाहीत ?
 (ब) पूर्ववर्ती अट व उत्तरवर्ती अट ह्यातील एक फरक सांगा.
 (क) भूसंपन्न ह्याचा अर्थ काय ?
 (ड) प्रलंबीत दावा म्हणजे काय ?
 (इ) विक्रीची व्याख्या द्या.
 (फ) अधिभोगी स्थावर म्हणजे काय ?
 (ग) अन्यक्रमास विरोध करणारी शर्त ही शून्य असते ह्याला अपवाद काय ?
 (ह) वरकरणी वारस कोण ?
 (य) 'रेस एकट्टा कमरस्युयम' म्हणजे काय ? त्याचे हस्तांतरण होते का ?
 (ज) भाडेपट्टा व विक्री ह्यातील फरक सांगा.

२. कोणतेही चार सोडवा :-

- (अ) निवडीचे तत्त्व.
 (ब) संचयाकरता निर्देश
 (क) वरकरणी मालकाकडून हस्तांतरण
 (ड) विक्रेत्याचे कर्तव्य
 (इ) विमोचनाचा अधिकार
 (फ) नैसर्गिक अधिकार.

३. कोणतेही दोन सोडवा :-

- (अ) 'अ' व 'ब' ह्यांनी सरकारी नोकरीतून निवृत्त झाल्यावर कॉम्प्युटर विकण्याचा व्यवसाय सुरू केला. त्यांनी 'क' ला त्या धंद्याविषयीचा नुकसान भरपाईचा केवळ दावा हस्तांतरित केला. तसेच त्यांनी 'ड' ला त्यांचे निवृत्ती वेतन (पेन्शन) घेण्याचा अधिकारपण हस्तांतरित केला.
 (१) 'क' हस्तांतरण कायदेशीर होईल का ?
 (२) 'ड' चे हस्तांतरण कायदेशीर होईल का ? कारणे द्या.
 (ब) 'अ' ने त्याची मालमत्ता त्याची अज्ञान मुलगी 'ड' ला तिच्या हयातीपर्यंत हस्तांतरित केली, व अट टाकली कि, तिने त्याचा उपयोग ती कायद्याची परीक्षा पास होईपर्यंत उपभोगायची नाही.
 (१) 'ड' ला वरील अट बंधनकारक आहे का ?
 (२) जर 'ड' ला 'अ' ने संपूर्ण उर्वरित हितसंबंध ती सज्ञान झाल्यावर हस्तांतरण केले, पण ह्या अटीवर कि, तिने ती संपत्ती कोणासही विकू नये. 'ड' ला ती अट बंधनकारक आहे का ?
 (क) 'अ' ने 'ब' वर घरासाठी, जो 'ब' च्या ताब्यात आहे दावा दाखल केला, दावा प्रलंबीत असतांना 'ब' ने ते घर 'क' ला रु. ८० लाख विकले. 'अ' चा दावा हुकूमनामा (डिक्री) झाला.
 (१) 'क' चे त्या संपत्तीबाबतचे हक्क काय ?
 (२) ह्या परिस्थितीत तत्त्व कोणते ?

४. कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा :-

- (अ) कायदेशीर वैध हस्तांतरणाच्या मुख्य गोष्टी कोणत्या ?
 खालील व्यवहार (अ) समर्पण (ब) प्रभार (चार्ज) (क) विनिमय (ड) वाटप हे हस्तांतरणात येते का ?
 (ब) सुविधाधिकार म्हणजे काय ? त्याची विशेषतः सांगा व त्याचे वेगवेगळे प्रकार सांगा.
 (क) स्पष्ट करा - (अ) सशर्त विक्रीद्वारे गहण (ब) उपभोग्य गहाण.
 (ड) पट्टेदाराचे अधिकार व दायित्व स्पष्ट करा.
 (इ) कपट पूर्ण हस्तांतरण सिद्धांत स्पष्ट करा.