

(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 हस्तांतरीत 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.
- (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 अटीचे 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 कोण विमोचित करू शकतो?
- फ. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जमलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरणा कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?