

Sem - III

To P A

Dec. 2014

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?

[TURN OVER

- (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?

(मराठी रुपांतर)

(३ तास)

[एकूण गुण : १००]

१. खालीलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

२०

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

२. कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा.

२०

- (अ) भाडेपट्ट्याची समाप्ती
- (ब) विनिर्णय व विभाजन यातील फरक
- (क) 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 दुर्दैवा निघून गेला असून त्याच्या बदल पाच वर्ष काहीही माहीती मिळाली नाही. त्याची पत्नी ती सदनिका ₹ ५० लाखाच्या 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' यास ते शेत हस्तांतरीत करतो व त्याच दस्ताकाली 'क' यास ₹ 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? दहा अपवाद कोणते असतात?
- (इ) 'भाडेपट्टा' व 'परवाना' ह्यातील फरक स्पष्ट करा. परवाना कधी रद्द करता येतो.
- (फ) शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरण अधिनियमाखाली कोणत्या तरतूदी आहेत?