

TOPA

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?

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

[एकूण गुण : १००]

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

१. प्रत्येकी दोन वाक्यात उत्तरे द्या :-

२०

- 'भाडेपट्टा' संज्ञेची व्याख्या लिहा.
- 'कारवाई योग्य भागणी हक्क' संज्ञेची व्याख्या लिहा.
- 'अध्यवृत्त सूचना' म्हणजे काय?
- 'घटनाबलबी 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 प्रत्याहत 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.