

(3 Hours)

[Total Marks : 100

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

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

20

- (a) Define Actionable Claims.
- (b) What is contract for sale ?
- (c) Who is a 'Universal Donee' ?
- (d) How can easement be acquired by prescription?
- (e) What is dominant heritage?
- (f) What is 'profit pendre' ?
- (g) What is redemprion?
- (h) What is 'attested' means ?
- (i) What is 'actual notice' ?
- (j) What are easements of necessity?

Q 2. Write Short Notes on any four :-

20

- (a) Quasi Easement
- (b) Marshalling of Securities
- (c) Fraudulent transfer
- (d) Foreclosure
- (e) Vested Interest and Contingent Interest
- (f) 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.
 - (a) What if A and B perish together?
 - (b) 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.
 - (a) Is the Mortgage valid?

[TURN OVER]

- (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.

48

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?

(३ तास)

(मराठी रुपांतर)

(एकूण गुण : १००)

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

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

२०

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

[TURN OVER]

- (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.

48

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?

(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 :

२०

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

[TURN OVER]

प्र. २. खालिल पैकी कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा :

२०

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

प्र. ३. कोणतेही दोन प्रासंगिक समस्या सोडवा :

१२

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

प्र. ४. खालिलपैकी कुठल्याही चारांची उत्तरे सविस्तर लिहा.

४८

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