

[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 in not more than two sentence:

20 Marks

- a) What is constructive notice?
- b) When can a gift be revoked?
- c) What does "attested" mean?
- d) What is conditional transfer?
- e) Give any two examples of charge by operation of law.
- f) Who are competent to transfer?
- g) What is meant by transmission?
- h) Define Right of Foreclosure.
- i) How can easement be acquired by prescription?
- j) What is profit a pendre?

Q.2 Short Notes (any four)

20 Marks

- a) Part Performance
- b) Doctrine of Election
- c) Vested interest & Contingent interest
- d) Rule against Perpetuity
- e) Quasi easement
- f) Fraudulent transfer

Q.3 Situational Problems solve any two with reasons.

12 Marks

- A) "A" mortgages to "B" a certain field bordering on a river. The field is increased by alluvion.
  - i) What is meant by accession?
  - ii) Whether B is entitled to the increase?
- B) "A" has shares in X, a prosperous joint stock company, and also shares in Y, a joint stock company, in difficulties. Heavy calls are expected in respect of the shares in Y. A gives B all his shares in joint stock companies. B refuses to accept the shares in Y.
  - i) Whether B is entitled to shares in X?
  - ii) State the relevant provisions of law.
- C) 'A' transfer 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.
  - i) What is the effect of his action?
  - ii) State the relevant provisions of Law.

Q.4 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 lessor and lessee.
- c) Define Mortgage. Explain different types of mortgages.
- d) What are the essential elements of a gift? When a gift can be revoked?
- e) What is 'subrogation'? State properties which cannot be transferred?
- f) What are the essentials of an easement? Explain the different modes of acquiring an easement.

## 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.

२० गुण

- अ) अध्याहत सूचना म्हणजे काय?  
 ब) देणगी केव्हा रद्द करता येते?  
 क) 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय?  
 ड) 'सशर्त हस्तांतरण' म्हणजे काय?  
 इ) कायद्यान्वये भाराच्या निर्मितीची कोणतेही दोन उदाहरणे द्या.  
 फ) हस्तांतरणास सक्षम कोण?  
 ह) प्रेशन म्हणजे काय?  
 ग) हक्कसंपुष्ट करण्याचा अधिकार म्हणजे काय?  
 य) चिरभोगाने सुखाधिकार कसा मिळवला जातो?  
 ज) परभूमीमधून लाभ परस्वभोग म्हणजे काय?

प्र.२ टीपा लिहा (कोणत्याही चार)

२० गुण

- अ) अंशिक पालन  
 ब) 'निवड' बदलचे तत्व  
 क) निहित हितसंबंध व समाश्रित हितसंबंध  
 ड) शाश्वतेच्या विरुद्ध नियम  
 इ) सादृश्य सुखाचार  
 फ) कपटपूर्ण हस्तांतरण

प्र.३ कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न कारणांसहित सोडवा.

१२ गुण

- अ) नदीकाठची शेतजमीन 'अ' ने 'ब' जवळ गहाण ठेवली. नदीच्या गाळाने शेतजमीनीत वाढ झाली.  
 १) मालमत्तेत वाढ म्हणजे काय?  
 २) 'ब' वाढीव शेतजमीनवर दावा करू शकतो का?

ब) 'अ' कडे 'क्ष' या संपन्न/भरभराटीच्या कंपनीचे रोखे आहेत, आणि लसेच 'य' या बुडीत कंपनीचे देखील रोखे आहेत. 'य' वरील रोखांच्यावर मोठी रक्कम देणे आहे. 'अ' ने 'ब' ला त्याचे सर्व रोखे दिले, 'ब' ने 'य' कंपनीचे रोखे नाकारले.

१) 'ब' हा 'क्ष' च्या रोख्यांवर दावा/हक्क करू शकतो का?

२) संबंधित कायद्याच्या तरतुदी सांगा.

क) 'अ' हा 'ब' ला आपली शेती आजन्माकरता शर्तीसकट हस्तांतरित करतो, जर 'ब' ने काही झाडे कापली तर ते हस्तांतरण संपुष्टात येईल. 'ब' हा झाडे कापतो.

१) त्याच्या या क्रियेचे परिणाम काय होतील?

२) संबंधित कायद्याच्या तरतुदी सांगा.

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

४८ गुण

- अ) विनिमय म्हणजे काय? विनिमया संबंधित व्यक्तींना कोणते हक्क व दायित्व असतात?
- ब) भाडेपट्ट्याचे वैशिष्ट्ये कोणते? पट्टाकर्ता आणि पट्टेदार यांचे हक्क आणि दायित्व या बदल चर्चा करा.
- क) 'गहाण' हि संज्ञा स्पष्ट करा. विविध प्रकारचे गहाण स्पष्ट करा.
- ड) दानाकरता मुलभूत गोष्टी कोणत्या असतात? दान केव्हा परत मागे घेता येते किंवा रद्द करता येते?
- इ) प्रत्यासन म्हणजे काय? कुठल्या मालमत्तेचे हस्तांतरण करता येत नाही?
- फ) सुखाधिकारांची वैशिष्ट्ये कोणती? सुखाधिकार प्राप्त करायच्या वेगवेगळ्या पद्धती सांगा.