

Q.P. Code :22867

[Time: Three Hours]

[ Marks:100]

Please check whether you have got the right question paper.

- N.B:
1. Figures to right indicate full marks.
  2. All Questions are compulsory.
  3. Cite relevant case laws wherever required.

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

20

- a) What is "vested interest"?
- b) What is "Constructive notice"?
- c) What does "instrument" means ?
- d) What does "attested" mean?
- e) Who may impose easement?
- f) Who is competent to transfer?
- g) Who can acquire an easement?
- h) Who is an heir apparent?
- i) Define "immovable property".
- j) What is mean by "election"?

Q.2 Short Notes : (Any Four)

20

- a) Rule against Perpetuity
- b) Part Performance
- c) Ostensible Owner
- d) Transfer and Transmission
- e) Extinction of an easement
- f) Conditional transfer

Q.3 Situational Problems : (Any Two)

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.
- (i) What if A & B perish together?
  - (ii) Is conditional transfer allowed in law?
- B) "A" takes a loan of Rs.5 lakhs from B under a mortgage by conditional Sale, A fails to pay the amount to B.
- (i) Can B file a suit to sell the mortgage property?
  - (ii) Does 'B' have a right for foreclosure?

- C) "A" farm at Sultanpur is the property of "C" worth Rs. 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 options left to "C"?
  - Give reasons.

**Q.4 Answer the following : (Any Four)**

48

- What is an Exchange ? What are the rights & liabilities of the parties to an Exchange?
- What are the characteristics of a Lease? Discuss the rights and liabilities of the lessor and the lessee?
- What is Easement and What are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882?
- What is "Sale"? What are the rights and liabilities of buyer and Seller?
- What is 'Gift'? What are the essentials of a Gift and how are gifts affected?
- What is mortgage ? State different types of mortgages and explain any two in detail.

\*\*\*\*\*

मराठी रुपांतर

[वेळ : तीन तास]

[ गुण : १०० ]

Please check whether you have got the right question paper.

पूर्व सूचना :

१. सर्व प्रश्न अनिवार्य
२. उजवीकडे नमूद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
३. शक्य तिथे संबंधित न्यायनिर्णय लिहा.

प्र.१ खालिल प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा

२०

- अ. 'निहित हितसंबंध' म्हणजे काय ?
- ब. 'अध्याहत सूचना' म्हणजे काय ?
- क. 'दस्तावेज' म्हणजे काय ?
- ड. 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय ?
- इ. सुविधाधिकार कोण लादू शकतात ?
- फ. हस्तांतरण करण्यास सक्षम व्यक्ती कोण ?
- ग. सुविधाधिकार कोण प्राप्त करू शकतात ?
- ह. वरकरणी वारस म्हणजे कोण ?
- य. 'स्थावर / अचल / जंगम मालमत्ता', व्याख्या लिहा.
- ज. 'निवड' म्हणजे काय ?

प्र.२ टिप लिहा : (कोणतेही चार)

२०

- अ. शाश्वततेच्या विरुद्ध सिद्धांत
- ब. अंशिक पालन
- क. वरकरणी मालक
- ड. हस्तांतरण आणि प्रेषण
- इ. सुविधाधिकाऱांचे विलोपन
- फ. सशर्त हस्तांतरण



प्र.३ कोणत्याही दोन प्रासंगिक समस्या सोडवा.

१२

अ. 'अ' हा मालमत्ता त्याच्या बायकोला हस्तांतरीत करतो, पण जर का ती त्याच्या अगोदर मृत्यू पावला तर ती मालमत्ता 'ब' ला हस्तांतरीत करतो जी, त्याने तिला हस्तांतरीत करतो जी, त्याने तिला हस्तांतरीत केलेली असते.

१. जर का 'अ' व 'ब' एकत्र मृत्यू पावले तर काय होईल?
२. सशर्त हस्तांतरण कायद्याने मंजूर आहे का ?

ब. सशर्त विक्रीद्वारे गहाणद्वारे 'अ' ने त्याच्या घरावर 'ब' कडून ५ लाखाचे कर्ज घेतले 'अ' ते कर्ज फेडू शकला नाही.

१. 'ब' गहाण संपत्ती विक्रीसाठी दावा करू शकेल का ?
२. 'ब' ला पुरोबंधाचा अधिकार आहे का ?

क. सुलतानपूर येथील शेत ही 'क' याची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु. १ करोड आहे. 'अ' ने दान दस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत देतो. तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. १.५ करोड देतो.

१. 'क' कडे कोणते पर्याय उपलब्ध आहेत ?
२. कारणांसहित स्पष्ट करा.

प्र.४ कोणत्याही चारची सविस्तर उत्तरे लिहा

४८

अ. 'विनिमय' म्हणजे काय ? विनिमय संबंधित व्यक्तींचे हक्क आणि दायित्व कोणते ?

ब. भाडेपट्ट्याचे वैशिष्ट्ये कोणते ? पट्टेदार व पट्टेकर्ता यांचे हक्क आणि दायित्व चर्चा करा

क. सुविधाधिकार म्हणजे काय ? आणि भारतीय सुविधाधिकार कायदा, १९८२ अंतर्गत सुविधाधिकाराचे विविध प्रकार सांगा.

ड. 'विक्री' म्हणजे काय ? विक्रेता आणि खरेदीदार यांचे हक्क आणि दायित्व सांगा.

इ. 'दान' म्हणजे काय ? दानाकरता मुलभूत गोष्टी कोणत्या असतात व दान कसे घडवून आणले जाते ?

फ. 'गहाण' म्हणजे काय ? गहाणांचे वेगवेगळे प्रकार कोणते असतात. कोणतेही दोन प्रकार सविस्तरपणे स्पष्ट करा.

\*\*\*\*\*