

Sem III

Jan 2019

[Time: Three Hours]

[Marks:100]

Please check whether you have got the right question paper.

N.B: 1. All questions are compulsory.

- Q. 1** Answer the following in not more than two sentences: (20)
- List out one difference between a lease and a mortgage.
 - What are easements of necessity?
 - Give any one difference between vested interest and contingent interest.
 - A Hindu widow transfers her right to receive maintenance. Is the transfer valid? Why?
 - How can a transfer in case of intangible thing be made?
 - What is 'exchange' under the Transfer of Property Act?
 - What is the difference between Actual notice and Constructive notice?
 - Distinguish between easement under English Law and profit a prendre.
 - Who can acquire an easement?
 - Enumerate any implied contract by a mortgagor.
- Q. 2** Short Notes (Any four) (20)
- Doctrine of Lis Pendens
 - Condition restraining alienation
 - Doctrine of Election
 - Rights of a Seller
 - Extinction of easement
 - Fraudulent Transfer
- Q. 3** Attempt any two from the following:- (12)
- A and B have a daughter C. C releases her right of inheritance in A's property in favour of B for consideration. Thereafter A dies.
 - Can B resist C's claim to her share in A's property? Why?
 - Explain the principles involved.
 - A transfers property to B with a direction that the half the income from the property should be accumulated and be used for the maintenance of the property. He also directs that the remaining half of the income should be accumulated for a period of 25 years.
 - Are the directions to B valid?
 - Explain the principle on which your answer is based
 - A takes a loan of Rs. 5 lacs from B under a mortgage by conditional sale. A fails to pay the amount to B.
 - Can B file a suit to sell mortgaged property?
 - Does B have a right of foreclosure
- Q. 4** Answer any four from the following:- (48)
- Discuss the rights and liabilities of a mortgagor.
 - What is the doctrine of part performance? What conditions must be satisfied before the doctrine of part performance can be applied?
 - Explain the different modes of acquiring an easement.
 - What is an easement? Explain the essentials of an easement and different types of easement.
 - Explain Lease. What are the rights and liabilities of a lessor?
 - What is Exchange? What are the rights and liabilities of parties to an exchange?

[वेळ: तीन तास]

[गुण: १००]

योग्य प्रश्नपत्रिका आहे का ते पडताळून पहा.

सूचना: १. सर्व प्रश्न सोडवावेत.

प्र. १ थोडक्यात उत्तरे लिहा. (फक्त दोन वाक्यात)

(२०)

- भाडेपट्टे व गहाण ह्यातील एक फरक सांगा.
- विनिमयाची व्याख्या द्या.
- निहीत हितसंबंध व घटनावलंबी हितसंबंध ह्यातील एक फरक सांगा.
- एका हिंदू विधवेने तिचा पोटगीचा हक्क हस्तांतर केला. ते हस्तांतरण कायदेशीर ठरेल का? कारणे द्या.
- स्पर्श न करता येणाऱ्या (इनटॅनजिबल) संपत्तीचे हस्तांतरण कसे होते?
- मालमत्ता हस्तांतरण कायद्यातील विनिमय म्हणजे काय?
- प्रत्यक्ष सूचना व अध्यायन (सूचित) सूचना ह्यातील फरक काय?
- इंग्रजी कायद्यातील सुविधाधिकार व परस्वभोग ह्यातील फरक सांगा.
- सुविधाधिकार कोणाला प्राप्त करता येतात?
- गहाणकर्ता किडन एक्वादा उपलक्षित करार सांगा.

प्र. २ कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा.

(२०)

- प्रलंबीत दाव्याची तत्व
- दस्तऐवजांची नोंदणी
- निवडीचे तत्व
- विक्रेत्याचे कर्तव्य
- सुविधाधिकाराचे विलोपन
- कपटपूर्ण हस्तांतरण

प्र. ३ कोणतेही दोन सोडवा. (उत्तरास कारणे द्या)

(१२)

- 'क' ही 'अ' व 'ब' ह्यांची मुलगी आहे. 'क' ने आपल्या 'अ' च्या नावे प्रतिफळ घेऊन हक्क त्याग केला. नंतर 'अ' मरण पावला.
 - 'ब' 'क' चा 'अ' त्याची संपत्तीतील वाट्यास विरोध करू शकेल?
 - कोणते तत्व त्यास लागू पडते?
- 'अ' ने 'ब' ला त्याची संपत्ती हस्तांतर केली व सूचना (निदेश) दिली कि त्यातील अर्ध्या संपत्तीचे संचित केले जावे व ते त्या संपत्तीच्या देखभाल करण्यासाठी वापरावे तसेच आणखी एक निदेश केला कि राहिलेल्या अर्ध्या संपत्तीचे २५ वर्षांपर्यंत संचित केले जावे.
 - 'ब' वर घातलेले निदेश कायदेशीर आहे का?
 - तुमच्या उत्तराला पुष्टी देणारे तत्व सांगा.

- ३) सशर्त विक्रीद्वारे गहाणद्वारे 'अ' ने त्याच्या घरावर 'ब' कडून रु.
'ब' ला पुरोबंधाचा अधिकार आहे का?

प्र. ४ कोणतीही चारांची उत्तरे लिहा.

(४८)

- अ) गहाणकाराचे अधिकार व दायित्व स्पष्ट करा.
ब) अंशतः पालनाचा सिद्धांत काय आहे? तोसिद्धांत लावण्यापूर्वी कोणत्या गोष्टींची पूर्तता व्हावी लागते?
क) सुविधाधिकार मिळविण्याचे विविध प्रकार सांगा.
ड) सुविधाधिकार म्हणजे काय? त्याची विशेषतः सांगा व त्याचे वेगवेगळे प्रकार सांगा.
इ) पट्टेदाराचे अधिकार व दायित्व स्पष्ट करा.
फ) नैसर्गिक अधिकार म्हणजे काय?
