

[Time:2 Hours]

[Marks: 60]

1. All questions are compulsory
2. Figures to the right indicate full marks

Q1. Answer the following in two sentences. (Any six)

(12 Marks)

- a. Explain the doctrine of contribution.
- b. State the rule related to consideration in a lease agreement as given in the definition of Lease.
- c. State the rule relating to notice of transfer of actionable claim.
- d. What is meant by accession to mortgaged property and who has right over it?
- e. State three methods of acquisition of an easement.
- f. Explain the doctrine of feeding the grant by estoppel.
- g. What is the meaning of 'transfer' in the Transfer of Property Act, 1882?
- h. What are restrictive covenants?
- i. What does the expression 'Attached to the Earth' mean in the Transfer of Property Act, 1882?
- j. What is meant by clog on the right to redemption?

Q2. Write Short notes (Any two)

(12 Marks)

- a. Marshalling of Securities
- b. Differentiate between sale and contract for sale
- c. Fraudulent Transfer
- d. Easements by Prescription

Q 3. Situational Problems (Any two)

(12 Marks)

- a.) A sells his flat to B. B takes possession of the flat but fails to pay the amount of the flat to B.
 - i. Can A claim back the possession of the flat?
 - ii. What are the remedies available to A?
- b.) A has an immovable property and B is A's son. A is very ill and bed ridden. Believing that A would die soon, B, A's son sells the immovable property of A to X.
 - i. Is this transfer valid? Explain why?
 - ii. Can B sell A's immovable property after death of A? Explain.

c.) Rahul transfers his property to Amit for life and after him to Jay for his life and after Jay to unborn son of Rahul for his life and then to unborn son of Jay.

- i. Is the transfer valid? Why?
- ii. What would be the position if vested interest was given to unborn son of Rahul?

d) Alex has a bungalow in lonavala. Arpit makes a gift deed in which he professes to transfer the bungalow of Alex to Aman and give Alex Rs. 2 crore which is less than the market price of the bungalow.

- i. Is the gift deed valid in favour of Aman. If yes, on what principles it is based on?
- ii. What is the right and obligation of Alex?

Q 4. Answer in Detail (Any two)

(24 Marks)

- a. Explain in detail, “once a mortgage always a mortgage.”
- b. What are the characteristics of a lease? Discuss the rights and liabilities of lessor and lessee.
- c. Explain the validity of transfer of property by one co-owner. How do the co-owners of a property transfer a share in the common property?
- d. Discuss essentials of License. Who can grant License? Explain the rights of grantor of license.

[वेळ: २ तास]

[गुण: ६०]

1. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
2. उजवीकडील आकडे पूर्ण गुण दर्शवतात.

प्र.१. खालीलपैकी कोणत्याही ६ ची उत्तरे एक किंवा दोन वाक्यात द्या.

(१२ गुण)

- अ) योगदानाचा सिद्धांत स्पष्ट करा.
- ब) लीजच्या व्याख्येत दिल्याप्रमाणे भाडेपट्टा करारातील विचाराशी संबंधित नियम सांगा.
- क) कारवाईयोग्य दाव्याच्या हस्तांतरणाच्या सूचनेशी संबंधित नियम सांगा.
- ड) गहाण ठेवलेल्या मालमत्तेवर प्रवेश करणे म्हणजे काय आणि त्यावर कोणाचा अधिकार आहे?
- इ) . सुलभता मिळवण्याच्या तीन पद्धती सांगा.
- फ) एस्टोपेलद्वारे अनुदान देण्याचे सिद्धांत स्पष्ट करा.
- ग) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 मध्ये 'हस्तांतरण' चा अर्थ काय आहे?
- ह) प्रतिबंधात्मक करार काय आहेत?
- ई) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा, 1882 मध्ये 'पृथ्वीशी संलग्न' या अभिव्यक्तीचा अर्थ काय आहे?
- ज) विमोचनाच्या अधिकारावरील अडथळे म्हणजे काय?

प्र.२. टिपा लिहा. (कोणत्याही 2)

(१२ गुण)

- अ) सिक्युरिटी चे मार्शलिंग
- ब) विक्री आणि विक्रीचा करार यामध्ये फरक करा
- क) फसव्या हस्तांतरण
- ड) प्रिस्क्रिप्शन इजमेंट

प्र.३. खालीलपैकी कोणत्याही 2 परिस्थितीजन्य प्रश्नांची कारणांसह उत्तरे द्या.

(१२ गुण)

- अ) A आपला फ्लॅट B ला विकतो. B फ्लॅटचा ताबा घेतो पण फ्लॅटची रक्कम B ला देऊ शकत नाही.
 - i फ्लॅटचा ताबा परत मागवता येईल का?
 - ii A साठी कोणते उपाय उपलब्ध आहेत?
- ब) A कडे स्थावर मालमत्ता आहे आणि B, A चा मुलगा आहे. A खूप आजारी आहे आणि अंथरुणाला खिळलेला आहे. A चा लवकरच मृत्यू होईल या विश्वासाने B, A चा मुलगा A ते X ची स्थावर मालमत्ता विकतो.
 - i हे हस्तांतरण वैध आहे का? कारणे दाखवा?
 - ii A च्या मृत्यूनंतर B, A ची स्थावर मालमत्ता विकू शकते का? स्पष्ट करणे.

क) राहुल त्याची संपत्ती अमितला आयुष्यभरासाठी आणि त्याच्यानंतर जयला त्याच्या आयुष्यासाठी आणि जय नंतर राहुलच्या न जन्मलेल्या मुलाला त्याच्या आयुष्यासाठी आणि नंतर, जयच्या न जन्मलेल्या मुलाकडे हस्तांतरित करतो.

i हस्तांतरण वैध आहे का? का?

ii राहुलच्या न जन्मलेल्या मुलाला जर निहित स्वार्थ दिला गेला तर त्याचे स्थान काय असेल?

ड) अँलेक्सचा लोणावळ्यात एक बंगला आहे. अर्पित एक गिफ्ट डीड करतो ज्यात त्याने अँलेक्सचा बंगला अमनला हस्तांतरित करण्याचा आणि अँलेक्सला रु. 2 कोटी देते जे बंगल्याच्या बाजारभावापेक्षा कमी आहे.

i अमनच्या नावे गिफ्ट डीड वैध आहे का? जर होय, तर ते कोणत्या तत्वांवर आधारित आहे?

ii अँलेक्सचे अधिकार आणि कर्तव्य काय आहे?

प्र.४. खालीलपैकी कोणत्याही दोनची उत्तरे द्या.

(२४ गुण)

अ) तपशीलवार स्पष्ट करा, "एकदा गहाण ठेवल्यास नेहमीच गहाण असते."

ब) लीजची वैशिष्ट्ये काय आहेत? भाडेकरू आणि भाडेकरू यांच्या हक्क आणि दायित्वांची चर्चा करा?

क) एका सह-मालकाद्वारे मालमत्तेच्या हस्तांतरणाची वैधता स्पष्ट करा. मालमत्तेचे सह-मालक सामान्य मालमत्तेतील हिस्सा कसा हस्तांतरित करतात?

ड) परवान्याच्या आवश्यक गोष्टींवर चर्चा करा. परवाना कोण देऊ शकतो? अनुदान देणाऱ्या किंवा परवानाधारकाचे अधिकार स्पष्ट करा.