

[Time: 2 Hours]

[Marks: 60]

**N.B.: All the questions are compulsory.**

Q.1. Answer the following in not more than one or two sentences. ( **Any six** ) (12 )

- a. What is customary easement?
- b. What is an oral transfer?
- c. Define 'instrument'.
- d. Define 'movable property'.
- e. Explain the term License.
- f. State any two ways by which easement gets extinguished.
- g. What is easement of necessity?
- h. What is subrogation?
- i. What is attestation?
- j. What is Lis Pendens?

Q.2. Write short notes on **any two** of the following. (12)

- a. Doctrine of Election
- b. Fraudulent transfer
- c. Vested Interest
- d. Easement by prescription

Q.3. Answer **any two** of the following situational problems with reasons. (12)

- (a) Atul gifts his entire movable and immovable property to Shankar. There are some government dues pending on the gift.
  - i. Is this gift valid.
  - ii. What is Shankar's rights and responsibilities in the given the situation.

(b). Shree wants some loan and hence mortgages his property to Raj. The arrangement between Shree and Raj is that the possession of the property will be given to Raj and Raj can recover from the rents.

1. What kind of mortgage is it?
2. What is right of Shree once the loan amount is repaid

(c). Rishi lives on the first floor of Sky apartments. Vijay stays on the 10<sup>th</sup> floor. They wish to exchange their house.

- i. Is this transaction of exchange valid.
- ii. What are the rights of Rishi under exchange.

(d). Kiran has three children A B and C. She gifts her property to the eldest child A and after his life to B and then to unborn child of C.

- i. Is the transfer of property made by Kiran valid?
- ii. Discuss the rules related to the transfer of property to an unborn child

Q.4. Answer **any two** of the following in detail. (24)

- a. Define lease. Explain the rights and liabilities of the lessor and lessee.
- b. Explain the law on conditional transfers.
- c. Explain various ways of acquisition of Easement under the Indian Easement Act.
- d. Who is an ostensible owner? Can he transfer the property as an ostensible owner? Explain citing relevant case laws.

\*\*\*\*\*

[वेळ: २ तास]

[गुण: ६०]

N.B.: सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

प्र.१. खालीलपैकी एक किंवा दोनपेक्षा जास्त वाक्यात उत्तरे द्या. (कोणतेही सहा) (१२)

अ. परंपरागत वहिवाटिचा हक्क म्हणजे काय?

ब. तोंडी हस्तांतरण म्हणजे काय?

क. 'इन्स्ट्रुमेंट' ची व्याख्या करा.

ड. 'जंगम मालमत्ता' परिभाषित करा.

इ. परवाना म्हणजे काय?

फ. कोणते दोन मार्ग सांगा ज्याद्वारे वहिवाटिचा हक्क नाहीसा होतो?

ग. आवश्यकतेची सुलभता म्हणजे काय?

ह. सब्रोगेशन म्हणजे काय?

ई. प्रमाणीकरण म्हणजे काय?

ज. लिस पेंडन्स म्हणजे काय?

Q.2. खालीलपैकी कोणत्याही दोनवर थोडक्यात टिपा लिहा. (१२)

अ. निवडणुकीची शिकवण

ब. फसव्या बदल्या

क. निहित हित

ड. प्रिस्क्रिप्शनद्वारे सुलभता

Q.3. खालीलपैकी कोणत्याही दोन परिस्थितीजन्म समस्यांना कारणांसह उत्तर द्या. (१२)

अ.) अतुल त्याची संपूर्ण जंगम आणि जंगम मालमत्ता शंकराला भेट देतो. भेटवस्तूवर काही सरकारी देणी प्रलंबित आहेत.

i. ही भेट वैध आहे का?

ii. दिलेल्या परिस्थितीत शंकराचे अधिकार आणि जबाबदाऱ्या काय आहेत.

ब) श्रीला काही कर्ज हवे आहे आणि म्हणून त्याची मालमत्ता राजकडे गहाण ठेवतो. शिर आणि राज यांच्यातील व्यवस्था म्हणजे मालमत्तेचा ताबा राजला दिला जाईल आणि राज भाड्यातून वसूल करू शकेल.

1. हे कोणत्या प्रकारचे गहाण आहे?

2. कर्जाची परतफेड झाल्यावर श्रीचा काय अधिकार आहे

क) ऋषी स्काय अपार्टमेंटच्या पहिल्या मजल्यावर राहतात. विजय दहाव्या मजल्यावर राहतो. त्यांना त्यांच्या घराची अदलाबदल करायची आहे.

i. एक्सचेंजचा हा व्यवहार वैध आहे का?

ii. देवाणघेवाण अंतर्गत ऋषींचे अधिकार काय आहेत.

- ड) किरणला A B आणि C तीन मुलं आहेत. ती तिची संपत्ती सर्वात मोठ्या मुलाला A आणि त्याच्या आयुष्यानंतर B ला आणि नंतर C च्या न जन्मलेल्या मुलाला देते.  
i किरणने केलेले मालमत्तेचे हस्तांतरण वैध आहे का?  
ii न जन्मलेल्या बाळाला मालमत्तेच्या हस्तांतरणाशी संबंधित नियमांची चर्चा करा.

Q.4 . खालीलपैकी कोणत्याही दोनची सविस्तर उत्तरे द्या.

(२४)

- अ) भाडेपट्टा परिभाषित करा. भाडेकरू आणि भाडेकरू यांचे हक्क आणि दायित्व स्पष्ट करा.  
ब. सशर्त बदल्यांचा कायदा स्पष्ट करा.  
क. भारतीय सुलभता कायद्यांतर्गत सुलभता संपादन करण्याचे विविध मार्ग स्पष्ट करा.  
ड. स्पष्ट मालक कोण आहे? तो प्रत्यक्ष मालक म्हणून मालमत्ता हस्तांतरित करू शकतो का? संबंधित केस कायद्यांचा हवाला देऊन स्पष्ट करा.

\*\*\*\*\*