

Q1. Answer the following in not more than two sentences: 20 marks

- i. Define Lease.
- ii. What is an exchange?
- iii. What is constructive notice?
- iv. What is vested interest?
- v. What is conditional Transfer?
- vi. Onerous gifts.
- vii. What is Redemption?
- viii. What is immovable Property?
- ix. Who may impose Easement?
- x. What does "Attached to the Earth " means.

Q2. Short Notes (any four) 20 marks

- a. Ostensible Owner.
- b. Part Performance.
- c. Transfer to an unborn child.
- d. Easements of necessity and quasi easements.
- e. Lis Pendens.
- f. Types of Mortgages.

Q.3. Situational problems (Any two) 12 marks

- a. 'A' transfers 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. What is the effect of his action. Give reasons for your answer.
- b. A farm at Sultanpur is the property of 'C' worth Rupees 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 rights of 'C' and give reasons for your answer.
- c. 'A' is an owner of a flat at Mumbai, who left behind his wife 'B' and child and went to Dubai and was not heard of for 5 years. The wife mortgaged the flat for 50 Lakhs to 'C'. Is the Mortgage valid? What are the right of 'C' in case 'A' does not return after 7 years?

Q.4. Answer the following (Any four) 48 marks

- a. What is a Sale. What are the rights and liabilities of a Buyer and a Seller.
- b. What are the characteristics of a 'Valid Gift'. What are the different types of Gifts? When can gifts be revoked?
- d. Define 'transfer of property'. What are the essentials of a valid transfer. What property may be transferred? What are the ten exceptions?
- e. Distinguish between 'Lease' and a 'Licence'. When can a licence be revoked
- f. Distinguish between vested interest and contingent interest?
- g. What is the Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under The Transfer of Property Act.

प्र.१. खालीलपैकी प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा

२० गुण

- i. भाडेपट्टा ह्या संज्ञेची व्याख्या द्या.
- ii. विनिमय म्हणजे काय?
- iii. अध्याहत सूचना म्हणजे काय?
- iv. निहित हितसंबंध म्हणजे काय?
- v. सशर्त हस्तांतरण म्हणजे काय?
- vi. सभार दान
- vii. - विमोचन म्हणजे काय?
- viii. स्थावर मालमत्ता म्हणजे काय?
- ix. सुखाधिकार कोण लादू शकतो.
- x. 'भूसंलग्न' ह्याचा अर्थ काय?

प्र.२ खालीलपैकी कोणत्याही चारांवर टीपा लिहा.

२० गुण

- अ. वरकरणी मालक
- ब. अंशिक पालन
- क. न जन्मलेल्या मुलाला हस्तांतरण
- ड. आवश्यकतेचे सुखाधिकार व सादृश सुखाचार
- इ. प्रलंबित दावा
- फ. गहाणाचे प्रकार

[TURN OVER

प्र.३ कोणतेही दोन प्रासंगिक प्रश्न सोडवा

१२ गुण

- अ. 'अ' हा 'ब' ला आपली शेती आजन्माकरता शर्तीसकट हस्तांतरीत करतो की जर 'ब' ने काही झाडे कापली तर ते हस्तांतरण संपुष्टात येईल. 'ब' हा झाडे कापतो. त्याच्या या क्रियेचे परिणाम काय असतील. कारणासहीत स्पष्ट करा.
- ब. सुलतानपुर येथील शेत ही 'क' याची मालमत्ता असून त्याची किंमत रु.१ करोड आहे. 'अ' हे दान दस्ताद्वारे 'ब' यांस ते शेत देतो तसेच त्याच दस्ताखाली 'क' यांस रु. १.५ करोड देतो. 'क' यांचे मालमत्ता हस्तांतरणाखाली अधिकार काय असतील व ते कारणांसहीत स्पष्ट करा.
- क. 'अ' हा मुंबई येथील सदनिकेच्या मालक असून, त्याच्या पाठी त्याची पत्नी 'ब' व मूल आहे. 'अ' हा दुबईला निघून गेला असून त्याच्या बददल पाच वर्ष काहीही माहीती मिळाली नाही. त्याची पत्नी ती सदनिका रु. ५० लाखाच्या बदल्यात 'क' कडे गहाण ठेवते. हे गहाण वैध आहे का? जर का 'अ' ७ वर्षानंतर ही परत येत नाही तर 'क' चे काय अधिकार असतील?

प्र.४. कोणत्याही चारांची उत्तरे लिहा

४८ गुण

- अ. विक्री म्हणजे काय? खरेदीदार व विक्रेता ह्यांचे हक्क व दायित्व स्पष्ट करा.
- ब. 'वैध दान' याबद्दल वैशिष्ट्ये कोणती आहेत. विविध प्रकारची दाने कोणती आहेत? दान केव्हा प्रत्याहृत करता येते?
- क. मालमत्ता हस्तांतरण म्हणजे काय? वैध हस्तांतरण संबंधीत मूलभूत गोष्टी कोणत्या असतात. कोणती मालमत्ता हस्तांतरीत करता येते? दहा अपवाद कोणते आहेत?
- ड. 'भाडेपट्टा' व परवाना यातील फरक स्पष्ट करा. परवाना कधी रद्द करता येतो.
- इ. निहित हितसंबंध व घटनावलंबी हितसंबंध यातील फरक स्पष्ट करा.
- फ. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जमलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरणा कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?