[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)**

i) Define Charge
ii) Define Mortgage
iii) What does "attached to the earth" mean
iv) What does "attested" mean.
v) What is Profit A Prendre
vi) Who is a "universal donee".
vii) Who may impose an easement?
viii) Persons competent to transfer.
ix) Oral transfer
x) What is subrogation?

Q. 2 Short Notes **(Any four)** **(20)**

a) Condition restraining Alienation
b) Doctrine of Election
c) Conditional Transfer
d) Lis Pendens
e) Transfer by Ostensible Owner
f) Extinction of Easement

Q. 3 Situational Problems **(Any two)** **(12)**

1) A and B have a daughter C. C released her right of inheritance in A's prosperity 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 principle involved

2) A takes a loan of Rs.5Lacs 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?

3) '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 SO Lakhs to C. Is the Mortgage valid? What are the rights of C in case A does not return after 7 years?

Q. 4 Answer the following **(any four)** **(48)**

a) What is an Exchange? What are the rights and liabilities of the parties to an Exchange?
b) What are the characteristics of a Lease? Discuss the rights and liabilities of the lesser and the lessee
c) What is Part Performance? What are the conditions to be fulfilled by a Transferee who wants to defend or protect his possession?
d) What is Easement and what are the different types of Easements under the Indian Easement Act, 1882? Explain.
e) What is Redemption? Who can redeem a mortgage besides the Mortgagor?
f) What is Rule against Perpetuity? What are the provisions regarding Transfer to an unborn child under Transfer of Property Act?

52D665BA610210D6637CEC2F49559B7B

[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)**

i) 'भार' याची व्याख्या द्या.
ii) 'गहाण' याची व्याख्या द्या.
iii) 'भूसंलग्न' ह्याचा अर्थ काय?
iv) 'प्रमाणित' म्हणजे काय?
v) परस्वभोग म्हणजे काय?
vi) सर्वस्व आदता कोण असतो?
vii) सुखाधिकार कोण लादू शकतो?
viii) हस्तांतरण करण्यास पात्र व्यक्ति
ix) तोंडी हस्तांतरण
x) प्रत्यासन म्हणजे काय?

प्र. २ **कोणत्याही चारांवर** टिपा लिहा. **(२०)**

अ) अन्यक्रमणास विरोध करणारी शर्त
ब) निवडीचे तत्व
क) सशर्त हस्तांतरण
ड) प्रलंबित दावा
इ) वरकरणी मालकाकडून हस्तांतरण
फ) सुविधाधिकाराचे विलोपन

प्र. ३ **कोणतेही दोन** सोडवा. **(१२)**

१) 'क' ही 'अ' क 'ब' ह्यांची मुलगी आहे. 'क' ने आपल्या 'अ' च्या संपत्तीतील वारसा हक्क 'ब' च्या नावे प्रतिफळ घेऊन हक्क त्याग केला. नंतर 'अ' मरण पावला.
i) 'ब' 'क' चा 'अ' च्या संपत्तीत्तील वाटयास विरोध करू शकेल?
ii) कोणते तत्व त्यास लागू पडते?

२) सशर्त विक्रीद्वारे गहाणाद्वारे 'अ' ने त्याच्या घरावर 'ब' कडून रु. ५ लाखाचे कर्ज घेतले.
i) 'ब' गहाण संपत्ती विक्रीसाठी दावा करू शकेल का?
ii) 'ब' ला पुरोबंधाचा अधिकार आहे का?

52D665BA610210D6637CEC2F49559B7B

३) 'अ' हा मुंबई येथील सदनिकेचा मालक असून, त्याच्या पाठी त्याची पत्नी 'ब' व मुल आहे. 'अ' हा दुबईला निघून गेला असून त्याच्या बद्दल पाच वर्ष काहीही माहिती 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 कोणतीही चारांची उत्तरे (४८)

अ) विनिमयाची व्याख्या द्या. विनिमय करणाऱ्या व्यक्तीचे हक्क व दायित्व कोणते असतात?

ब) भाडेपट्टाची वैशिष्टये कोणती? पट्टाकर्ता व पट्टेदार यांचे हक्क व दायित्व काय असतात?

क) अंशिक पालन म्हणजे काय? ताबेदाराने (ट्रान्स्फरी) आपला बचाव व ताबा वाचवण्याकरीता कोणत्या गोष्टींची पुर्तता केली पाहिजे?

ड) सुविधाधिकार म्हणजे काय व भारतीय सुविधाधिकार अधिनियामाखाली कोणत्या प्रकारचे सुविधाधिकार उपलब्ध असतात ते स्पष्ट करा.

इ) विमोचन म्हणजे काय? गहाणकर्त्या व्यतिरिक्त कोण गहाण विमोचित करू शकते?

फ) शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम काय आहे? न जमलेल्या मुलाला हस्तांतरण याबाबत मालमत्ता हस्तांतरणा कायद्याखाली कोणत्या तरतुदी आहेत?

****

52D665BA610210D6637CEC2F49559B7B