

[Time: 3 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 a continuous easement?
- b. What is a conditional transfer?
- c. Define 'instrument'.
- d. Define 'immovable property'.
- e. What are conditional subsequent?
- f. Who can impose an easement?
- g. What is an ostensible owner?
- h. What is right of redemption?
- i. What is a fraudulent transfer?
- j. What is License?

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

- a. Easement of necessity and quasi-easement
- b. Right of foreclosure
- c. Charge
- d. Determination of lease

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

(a) Anand has leased agricultural land to Shan. The lease deed is silent on the term of the lease.

- i. Discuss the provisions related to term of lease ?
- ii. What can be given as consideration in Lease transaction ?

(b) A has a property called Oasis and is of Rs. 10 lakh/-. Mr. C good friend of A professes to gift Oasis to D and in the same gift deed gives A Rs. 12 lakh.

- i. Discuss rights of A in the given situation
- ii. What are the rights of the parties if A dies after accepting Rs. 12 lakh?

(c). Shree has a property called Dreamland. On Dreamland there is direct sunlight though another land i.e “wonderland” which belongs to Raj. Also to reach to Dreamland the only way is to pass is through wonderland.

- i) State the types of easementary rights in the given situation
- ii) Who is servient and dominant owner in the given case

d. Ronak lives with his parents and is the only child. They have two joint flats. One flat is in name of Ronak and other is in this fathers name. Ronak takes care of the property and all the decisions.

- i. Can Ronak sell both the flats as he is the only legal heir
- ii. Discuss the formalities for valid sale of immovable property.

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

- a. Explain the doctrine of Lis Pendens with relevant case laws
- b. What is an actionable claim? Explain the law relating to transfer of actionable claims.
- c. Discuss the properties which cannot be transferred under Section 6 of the Transfer of Property Act
- d. Explain how easement is extinguished.

\*\*\*\*\*

[वेळ: 3 तास]

[गुण: 60]

N.B.: सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

प्र.१. खालीलपैकी एक किंवा दोनपेक्षा जास्त वाक्यात उत्तरे द्या. (कोणतेही सहा) (12)

अ. सतत वहिवाटिचा हक्क म्हणजे काय?

ब. सशर्त हस्तांतरण म्हणजे काय?

क. 'इन्स्ट्रुमेंट' ची व्याख्या करा.

ड. 'जंगम मालमत्ता' ची व्याख्या करा.

इ. सशर्त त्यानंतरचे काय आहेत?

फ. वहिवाटि कोण लादू शकतो?

ग. स्पष्ट मालक म्हणजे काय?

ह. विमोचनाचा अधिकार काय आहे?

ई. फसवे हस्तांतरण म्हणजे काय?

ज. परवाना म्हणजे काय?

Q.2. खालीलपैकी कोणत्याही दोनवर छोटी टीप लिहा. (12)

अ. आवश्यकतेची सुलभता आणि अर्ध-सुगमता

ब. फोरक्लोजरचा अधिकार

क. चार्ज करा

ड. भाडेपट्टीचे निर्धारण

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

अ) आनंदने शान यांना शेतजमीन भाडेतत्त्वावर दिली आहे. लीज डीड लीजच्या मुदतीवर शांत आहे.

i) लीजच्या मुदतीशी संबंधित तरतुदींची चर्चा करा?

ii) लीज व्यवहारात काय विचारात घेतले जाऊ शकते?

ब) A कडे ओएसिस नावाची मालमत्ता आहे आणि ती रु. 10 लाख/- . A चा चांगला मित्र मिस्टर C हा D ला ओएसिस गिफ्ट करतो आणि त्याच गिफ्ट डीडमध्ये A रु. 12 लाख.

i) दिलेल्या परिस्थितीत A च्या अधिकारांची चर्चा करा

ii) रुपये स्वीकारल्यानंतर अ मरण पावल्यास पक्षकारांचे काय अधिकार आहेत? 12 लाख?

क) श्री यांच्याकडे ड्रीमलँड नावाची मालमत्ता आहे. ड्रीमलँडवर थेट सूर्यप्रकाश पडतो, तरीही दुसरी जमीन म्हणजे "वंडरलँड" जी राजची आहे. तसेच ड्रीमलँडला जाण्यासाठी वंडरलँडमधून जाण्याचा एकमेव मार्ग आहे.

i) दिलेल्या परिस्थितीत सुलभ हक्कांचे प्रकार सांगा

ii) दिलेल्या प्रकरणात कोण सेवक आणि प्रबळ मालक आहे

ड) रोनक त्याच्या आई-वडिलांसोबत राहत असून तो एकुलता एक मुलगा आहे. त्यांच्याकडे दोन संयुक्त सदनिका आहेत. एक फ्लॅट रोनकच्या नावावर आहे आणि दुसरा फ्लॅट वडिलांच्या नावावर आहे. रोनक मालमत्तेची काळजी घेतो आणि सर्व निर्णय घेतो.

i) रोनक हा एकमेव कायदेशीर वारस असल्याने दोन्ही फ्लॅट विकू शकतो का?

ii) स्थावर मालमत्तेच्या वैध विक्रीच्या औपचारिकतेची चर्चा करा.

Q.4. खालीलपैकी कोणत्याही दोनचे तपशीलवार उत्तर द्या.

(24)

अ) संबंधित केस कायद्यांसह लिस पॅडन्स सिद्धांत स्पष्ट करा

ब) कारवाई करण्यायोग्य दावा म्हणजे काय? कारवाईयोग्य दाव्यांच्या हस्तांतरणाशी संबंधित कायद्याचे स्पष्टीकरण करा.

क) मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम 6 अन्वये हस्तांतरित करता येणार नाही अशा मालमत्तांची चर्चा करा

ड) वहिवाटि कशी बुजवली जाते ते स्पष्ट करा.

\*\*\*\*\*