

Please check whether you have got the right question paper.

- N.B:
1. All questions are compulsory.
 2. Figures to right indicate full marks.
 3. Cite relevant case laws wherever necessary.

Q.1 **Answer the following of not more than two sentences:** 20 Marks

- a) What are the rights an unpaid seller?
- b) State the difference between transfer and transmission.
- c) Define constructive notice?
- d) What does “attested” mean?
- e) What is conditional transfer?
- f) Who are competent to transfer?
- g) What is Lis pendens?
- h) Define right of redemption.
- i) Who may impose easement?
- j) How can Easement be acquired by prescription?

Q.2 **Short notes (any two)** 20 Marks

- a) Part performance
- b) Vested interest & contingent interest
- c) Doctrine of Election
- d) Rule against Perpetuity
- e) Lease & License
- f) Extinction of Easement.

Q.3 **Situational Problems Solve any two with reasons.** 12 Marks

- A) ‘A’ transfer his property to ‘B’ for 20 years, then to ‘C’ for 10 years then to ‘D’ for 5 years and finally to B’s unborn son without power of alienation.
- i) What right does the unborn son of ‘B’ have in the property of ‘A’?
 - ii) What interest do B, C and D have in the property?
- B) ‘A’ and ‘B’ have a daughter ‘C’. Daughter C, releases her right of inheritance in A’s property in favor of ‘B’ for consideration. Thereafter ‘A’ dies.
- i) Can B resist C’s claim to her share in A’s property? Why?
 - ii) Explain the principle involved.
- C) ‘A’ places a permanent obstruction in a path over which B, as tenant of ‘C’s house, has a right of way.
- i) Whether any damage to substantial right?
 - ii) What the right is called?

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

- a) What is marshalling? State properties which cannot be transferred?
- b) Define mortgage. Explain different types of mortgages.
- c) What are the essential elements of a gift? When can a gift be revoked?
- d) What is a ‘Lease’? What are the rights and liabilities of a lessor and a lessee?
- e) Discuss the difference between Easement and License.
- f) What is ‘Sale’? What the rights and liabilities of the buyer and the seller?

मराठी रूपांतर

[वेळ : तीन तास]

[एकूण गुण :१००]

- पूर्व सूचना: १) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
 २) उजवीकडील नमूद अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.
 ३) योग्य ठिकाणी संबंधित न्याय निर्णय लिहा.

प्र.१ खालील प्रश्नांची फक्त दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

२० गुण

- अ. विक्रीचा मोबदला प्राप्त न झालेल्या विक्रेत्याचे अधिकार काय आहेत?
 ब. हस्तांतरण आणि प्रेषण मधील फरक सांगा.
 क. अध्याहृत सूचना म्हणजे काय?
 ड. 'साक्षात्कृत' म्हणजे काय?
 इ. सशर्त हस्तांतरण म्हणजे काय?
 फ. हस्तांतरणास सक्षम कोण?
 ग. प्रलंबित दावा म्हणजे काय?
 ह. विमोचानाचा अधिकार संज्ञा लिहा.
 थ. सुखाधिकार कोण लादू शकतात?
 ज. चिर भोगाने सुखाधिकार कसा मिळवला जातो?

प्र.२ टीप लिहा (कोणत्याही चार)

२० गुण

- अ. अंशिक पालन
 ब. निहित हितसंबंध व समाश्रित हितसंबंध
 क. निवड बदलचे तत्व
 ड. शाश्वततेच्या विरुद्ध नियम
 इ. भाडेपट्टा आणि परवाना
 फ. सुखाधिकारांचे विलोपन

प्र.३ कोणत्याही दोन प्रासंगिक समस्या कारणांसहित सोडवा.

१२ गुण

- अ. 'अ' ने 'ब' ला २० वर्षांकरिता मालमत्ता हस्तांतरित केली. नंतर 'क' ला १० वर्षे, नंतर 'ड' ला ५ वर्षे व शेवटी 'ब' च्या न जन्मलेल्या मुलाला अन्यक्रमणास अधिकार न देता दिली.
 १. 'अ' च्या संपत्तीत 'ब' च्या न जन्मलेल्या मुलाचा हक्क कोणता?
 २. 'ब', 'क', 'ड' ह्यांचे त्या मालमत्तेत हितसंबंध कोणते?
 ब. 'क' हि 'अ' आणि 'ब' ह्यांची मुलगी आहे. 'क' ने आपल्या 'अ' च्या संपत्तीतील वारसा हक्क, 'ब' च्या नावे प्रतिफळ घेऊन हक्क त्याग केला. नंतर 'अ' मरण पावला.
 १. 'ब', 'क' च्या 'अ' मधील संपत्तीतील वाट्यास विरोध करू शकेल?
 २. कोणते तत्व त्यास लागू पडते?

- क. 'अ' ने कायम स्वरूपाचा अडथळा 'ब' च्या वहिवाटीवर निर्माण केला. त्या वहिवाटीवर जीच्यामुळे 'क' चा भाडेकरू 'ब' याला भाड्याच्या घरात जायचा वाहिवाटाची अधिकार आहे.
१. कायदेशीर अधिकाराला काही इजा/नुकसान झाले का?
 २. अश्या अधिकाराला (कायद्यान्वीत) काय म्हणतात?

प्र.४ खालील प्रश्नांची दीर्घ उत्तरे लिहा. (कोणतेही चार)

४८ गुण

- अ. मार्शलींग म्हणजे काय? कुठल्या मालमत्ता हस्तांतरित करता येत नाहीत?
- ब. 'गहाण' संज्ञेची व्याख्या लिहा. विविध प्रकारचे 'गहाण' स्पष्ट करा.
- क. दाना करता मुलभूत गोष्टी कोणत्या असतात? दान केव्हा प्रत्याहत करता येते/रद्द करता येते?
- ड. 'भाडेपट्टा' म्हणजे काय? पट्टेकर्ता आणि पट्टेदार यांचे अधिकार आणि दायित्व कुठले?
- इ. सुखाधिकार आणि परवाना यामधील फरकांची चर्चा करा.
- फ. विक्री म्हणजे काय? खरेदीदार व विक्रेता ह्यांचे हक्क व दायित्व स्पष्ट करा.
