II Semester 3 Year LL.B. (2018 Batch) Examination, June/July 2019
PROPERTY LAW

Duration : 3 Hours   Max. Marks : 80

Instructions : 1. Answer **all five** Units.
2. **One** essay type question and a short note is **compulsory** from **each** Unit.
3. Figures to the **right** indicate marks.
4. Answer should be written **completely** either in **English** or in **Kannada**.

UNIT – I

Q. No. 1. (a) Define "Transfer of property" and state the properties which cannot be transferred. Marks : 10
''ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು'' ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿರಿ ಮತ್ತು ಯಾವ ಯಾವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Explain the concept of "Immovable property" and "transfer of property". Marks : 10
''ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತು'' ಮತ್ತು ''ಸ್ವತ್ತಿನ ಹಸ್ತಾಂತರಣೆ''ಯ ಪರಿಕಲ್ಪನೆಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿರಿ.

(b) 'A, grandson of B, is expecting legacy under B's Will. During the life time of B, A transfers his expectancy to C. Is it valid ? Decide. Marks : 6
Aಯು, Bನ ಮೊಮ್ಮಗ, Bನ ಉಯಿಲಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ದಾನದ ನಿರೀಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿದ್ದಾನೆ. Bನ ಜೀವಿತ ಕಾಲದಲ್ಲಿ Aಯು ತನ್ನ ನಿರೀಕ್ಷೆಯನ್ನು 'C'ಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ್ದಾನೆ. ಇದು ಊರ್ಜಿತವೇ ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

'A' transfers property to 'B' on condition that he shall touch the sky with his little finger. Is this transfer valid ? Marks : 6
'ಎ' ಎಂಬುವನು 'ಬಿ' ಎಂಬುವನಿಗೆ 'ಬಿ'ಯು ತನ್ನ ಕಿರುಬೆರಳಿನಿಂದ ಆಕಾಶ ಮುಟ್ಟ ಬೇಕೆಂಬ ಷರತ್ತಿನ ಮೇರೆಗೆ ತನ್ನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡುತ್ತಾನೆ. ಈ ಹಸ್ತಾಂತರವು ಊರ್ಜಿತವಾಗುವುದೇ ?

UNIT – II

Q. No. 2. (a) Discuss fully the law relating to transfer by ostensible owner. Marks : 10

ತೋರಿಕೆಯ ಯಜಮಾನ ಮಾಡಿದ ಹಸ್ತಾಂತರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಾನೂನನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

State the provisions governing the transfers made during the pendency of litigation. Marks : 10

ಇತ್ಯರ್ಥದಲ್ಲಿರುವ ವ್ಯಾಜ್ಯೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲ್ಪಟ್ಟ ಹಸ್ತಾಂತರಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಹೇಳಿರಿ.

(b) Doctrine of apportionment. Marks : 6

ಹಂಚಿಕೆ ಸಿದ್ಧಾಂತ.

OR/ಅಥವಾ

Write an explanatory note on Doctrine of Election. Marks : 6

ಆಯ್ಕೆ ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಕುರಿತು ವಿವರಣಾತ್ಮಕ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

UNIT – III

Q. No. 3. (a) Define Mortgage. Explain different types of Mortgages. Marks : 10

ಅಡಮಾನ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿ. ವಿವಿಧ ಬಗೆಯ ಅಡಮಾನಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

OR/ಅಥವಾ

Explain the circumstances under which the Mortgagee can sell the Mortgaged property without the Intervention of the Court. Marks : 10

ಯಾವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅಡಮಾನಧಾರಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಧ್ಯಸ್ಥಿಕೆಯಿಲ್ಲದೇ ಅಡಮಾನ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದು ?

(b) Discuss right of redemption. Marks : 6

ವಿಮೋಚನಾ ಹಕ್ಕನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

What are the rights of a Mortgager ? Marks : 6

ಅಡಮಾನಗಾರನ ಹಕ್ಕುಗಳಾವುವು ?

UNIT – IV

Q. No. 4. (a) Define "sale" and explain the rights and liabilities of the seller. Marks : 10

ಮಾರಾಟವನ್ನು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿರಿ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟಗಾರನ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

What are the different mode of determination of leases ? Marks : 10

ಗೇಣಿಯನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವ ವಿವಿಧ ವಿಧಾನಗಳು ಯಾವುವು ?

(b) 'A' sells to 'B' a piece of land containing a Coal-Mine of which 'B' is aware but not 'A'. 'A' comes to know of the Coal-Mine after the completion of the contract but before the execution of the deed of sale. Can 'A' claim to set aside the contract on the ground of Fraud ? Marks : 6

'ಎ'ಯು ಕಲ್ಲಿದ್ದಲಿನ ಗಣಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಒಂದು ಜಮೀನನ್ನು 'ಬಿ'ಗೆ ಮಾರುತ್ತಾನೆ. ಈ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕಲ್ಲಿದ್ದಲು ಗಣಿ ಇರುವುದು 'ಬಿ'ಗೆ ತಿಳಿದಿತ್ತು. ಆದರೆ 'ಎ'ಗೆ ಇದರ ಇರುವಿಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತಿದ್ದಿಲ್ಲ. 'ಎ'ಗೆ ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಕರಾರು ಮುಗಿದ ನಂತರ ಮತ್ತು ವಿಕ್ರಯ ಪೂರ್ತಿಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ (ಮಾರಾಟ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ) ಮುಂಚೆ ತಿಳಿದು ಬರುತ್ತದೆ 'ಎ'ಯು ಸದರಿ ಕರಾರನ್ನು ವಂಚನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ರದ್ದು ಪಡಿಸಲು ಕೇಳಬಹುದೇ ?

OR/ಅಥವಾ

A Hindu widow executed a deed of gift of part of her husband's property to 'D'. 'B' who was then the nearest reversioner joined in the deed. On the death of the widow, 'B' claims the property, pleading that the gift was invalid. Will he succeed ? Marks : 6

ಒಬ್ಬ ಹಿಂದೂ ವಿಧವೆಯು ತನ್ನ ಗಂಡನ ಆಸ್ತಿಯ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು 'ಡ'ನಿಗೆ ದಾನಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ದಾನ ಮಾಡಿದಳು. ಆಗ ಸಮೀಪದ ಉತ್ತರ ಭೋಗಿಯಾದ 'ಬ'ನು ದಾನಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಭಾಗಿಯಾದನು. ಈ ದಾನ ವಿಧಿಬದ್ಧವಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದು 'ಬ'ನು ಆ ವಿಧವೆಯ ಮರಣದ ನಂತರ ಆ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ತನ್ನ ಹಕ್ಕು ಸಾಧಿಸುತ್ತಾನೆ. ಅವನು ಜಯಶೀಲನಾಗುವನೇ ?

UNIT – V

Q. No. 5. (a) What are the statutory powers of a trustee ? Marks : 10

ನ್ಯಾಸಧಾರಿಯ ಶಾಸನಬದ್ಧ ಅಧಿಕಾರಗಳಾವುವು ?

OR/ಅಥವಾ

Discuss the various types of trusts as given in the "Indian Trust Act". Marks : 10

''ಭಾರತೀಯ ನ್ಯಾಸ ಅಧಿನಿಯಮ''ದಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಲಾದ ವಿವಿಧ ಬಗೆಯ ನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿರಿ.

(b) State the essentials of a valid trust. Marks : 6

ವಿಧಿಬದ್ಧ ನ್ಯಾಸದ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳನ್ನು ತಿಳಿಸಿ.

OR/ಅಥವಾ

How is a trustee appointed ? Marks : 6

ಧರ್ಮದರ್ಶಿಯು ಹೇಗೆ ನೇಮಿಸಲ್ಪಡುತ್ತಾನೆ ?