0203

Second Semester of 3 Years LL.B. Examination, January 2012
PROPERTY LAW (Course – III)

Duration : 3 Hours Max. Marks : 100

Instructions :
1. Answer **all** questions.
2. **One** essay type and **one** short note question or problem from **each** Unit have to be attempted, which is referred as Part (**a**) and (**b**) in **all** the Units.
3. Figures to the **right** indicate marks.
4) Answers should be written either in **English** or **Kannada** completely.

UNIT – 1

Q.No. 1. (a) Define transfer of property and discuss what passes to transferee on transfer of property. Marks : 15

ಆಸ್ತಿ ಹಸ್ತಾಂತರವನ್ನು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿ ಮತ್ತು ಆಸ್ತಿ ಹಸ್ತಾಂತರದಿಂದ ಹಸ್ತಾಂತರ ಪಡೆದವನಿಗೆ ಏನು ಹಸ್ತಾಂತರವಾಗುವುದೆಂಬುದನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Transfer of Property Act applies to transfer inter vivos. But transfer for the benefit of an unborn person is an exception to this rule – Explain.

ಸ್ವತ್ತು ಹಸ್ತಾಂತರ ಅಧಿನಿಯಮವು ಜೀವಂತ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ನಡುವಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಅಜಾತ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಲಾಭಕ್ಕಾಗಿ ಮಾಡುವ ವರ್ಗಾವಣೆಯು ಈ ನಿಯಮಕ್ಕೆ ಅಪವಾದವಾಗಿದೆ – ವಿವರಿಸಿ.

(b) ‘A’ makes an absolute gift of a house to ‘B’ with a direction that ‘B’ shall reside in it . Is the transfer valid. Give reason. Marks : 5

‘ಬಿ ’ ಯು ತಾನು ಕೊಟ್ಟ ಮನೆಯಲ್ಲೆ ವಾಸಮಾಡಬೇಕು ಎಂಬ ನಿರ್ದೇಶನದೊಡನೆ ‘ಎ ’ ಯು ತನ್ನ ಮನೆಯನ್ನು ‘ಬಿ ’ ಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ದಾನ ಮಾಡುತ್ತಾನೆ. ಈ ವರ್ಗಾವಣೆ ಸಿಂಧುವೆ ? ಕಾರಣಕೊಡಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Write note on condition restraining alienation.

ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸುವ ಷರತ್ತಿನ ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

UNIT – 2

Q.No. 2. (a) Explain the circumstances under which creditors can set aside a transfer as fraudulent. Marks : 15

ಯಾವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಲಿಗರು (ಸಾಲಕೊಟ್ಟವರು) ವಂಚನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ರದ್ದುಮಾಡಬಹುದು – ವಿವರಿಸಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Elucidate the doctrine of 'Lis pendens' as provided under the Transfer of property Act.

ಸ್ವತ್ತು ಹಸ್ತಾಂತರ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವಂತೆ 'ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗದೇ ಇರುವ ಮೊಕದ್ದಮೆ' ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ವಿಶದೀಕರಿಸಿ.

(b) 'A' 'B' and 'C' are the co-owners of a land that is subject to mortgage, 'C' transfers his share to 'D'. What is the legal effect of this transfer ? Marks : 5

'ಎ' 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಎಂಬುವವರು ಅಡಮಾನವಾಗಿಟ್ಟ ಒಂದು ಜಮೀನಿನ ಸಹಮಾಲೀಕರು. 'ಸಿ'ಯು ತನ್ನ ಭಾಗವನ್ನು 'ಡಿ' ಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾನೆ. ಈ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಕಾನೂನು ಪರಿಣಾಮವೇನು ?

OR/**ಅಥವಾ**

Write note on 'apportionment'.

'ಹಂಚಿಗೆಯ' ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

UNIT – 3

Q.No. 3. (a) What is Mortgage ? Explain the essentials of Mortgage. Marks : 15

ಅಡಮಾನ ಎಂದರೇನು ? ಅಡಮಾನದ ಮುಖ್ಯಾಂಶಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Explain the rights and liabilities of the mortgagee in possession.

ಸ್ವಾಧೀನ ಹೊಂದಿರುವ ಅಡಮಾನ ಪಡೆದವನ ಹಕ್ಕು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

(b) Write note on mortgagee's power of sale without intervention of the court. Marks : 5

ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಧ್ಯ ಪ್ರವೇಶವಿಲ್ಲದೆ ಅಡಮಾನ ಮಾಡಿಕೊಂಡವನ ಮಾರಾಟದ ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ

OR/**ಅಥವಾ**

Write note on 'Foreclosure'.

'ಪುರೋಬಂಧ'ದ ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

UNIT – 4

Q.No. 4. (a) Define Sale. What are the liabilities of the seller before and after completion of sale ? Explain. Marks : 15

ಮಾರಾಟ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿ. ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಮೊದಲು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟದ ನಂತರ ಮಾರಾಟಗಾರನ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Discuss the essentials of lease and state how leases are made.

ಗೇಣಿಯ ಮುಖ್ಯಾಂಶಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ ಮತ್ತು ಗೇಣಿಗಳು ಹೇಗೆ ಉಂಟಾಗುತ್ತವೆ ತಿಳಿಸಿ.

(b) 'A' the lessor gives 'B' the lessee notice to quit the property leased. The notice expires. 'A' accept the rent tended by 'B' which has become due in respect of the property since the expiration of notice Is the notice waived ? Give reason. Marks : 5

'ಎ' ಎಂಬ ಗೇಣಿಗೆ ಕೊಡುವವನು 'ಬಿ' ಎಂಬ ಗೇಣಿದಾರನಿಗೆ ಗೇಣಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಬಿಡುವಂತೆ ಸೂಚನೆ ನೀಡುತ್ತಾನೆ. ಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ್ದ ಅವಧಿ ಮುಗಿಯುತ್ತದೆ. ಸೂಚನೆಯ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು 'ಬಿ' ಯಿಂದ 'ಎ' ಯು ಸ್ವೀಕರಿಸುತ್ತಾನೆ. ಇದರಿಂದ ಸೂಚನೆ ರದ್ದಾದಂತೆಯೆ ? ಕಾರಣ ಕೊಡಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Write note on Revocation of Gift.

ದಾನವು ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

UNIT – 5

Q.No. 5. (a) Define 'Trust'. Explain different kinds of Trusts. Marks : 15

'ನ್ಯಾಸ' ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿ. ವಿವಿಧ ರೀತಿಯ ನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Discuss the rights and liabilities of Beneficiary.

ಪ್ರಯೋಜಕನ ಹಕ್ಕುಗಳು ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ.

(b) Write note on Extinction of Trust. Marks : 5

ನ್ಯಾಸದ ಅಂತ್ಯಗೊಳ್ಳುವಿಕೆ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

OR/**ಅಥವಾ**

Write note on duties of Trustee.

ನ್ಯಾಸಧಾರಿಯ ಕರ್ತವ್ಯಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.