



0203/0622

**II Semester of 3 Years LL.B./Sixth Semester of Five Year B.A. LL.B./  
B.B.A. LL.B. Examination, December 2012  
PROPERTY LAW (Course – III)**

Duration : 3 Hours

Max. Marks : 100

- Instructions:** 1. Answer all questions.  
2. Figures to the **right** indicate marks.  
3. Answers should be written **either** in English or Kannada **completely**.

**UNIT – I**

Q. No. 1. (a) Discuss the exceptions to the rule “all kinds of properties are transferable”.

Marks : 15

“ಎಲ್ಲಾ ರೀತಿಯ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಹಸ್ತಾಂತರಣೆಗೊಳ್ಳುತ್ತವೆ” ಎಂಬ ನಿಯಮಕ್ಕೆ ಇರುವ ಅಪವಾದಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

“A person is said to have notice” of a fact when he actually knows that fact or when, but for wilful abstention from an inquiry or search which he ought to have made or gross negligence, he would have known it”. Explain the statement with the help of decided cases.

“ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಒಂದು ವಸ್ತು ಸ್ಥಿತಿ ಕುರಿತು ನಿಜ ಸಂಗತಿ ತಿಳಿದಿರುವಾಗ ಅಥವಾ ಎಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ವಿಚಾರಣೆ ಅಥವಾ ಶೋಧನೆ ತಡೆ ಹಿಡಿದಿರುವಾಗ ಅಥವಾ ಘೋರ ನಿರ್ಲಕ್ಷ್ಯದ ಕಾರಣ ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆಯದಿರುವಾಗ ಅವನು ಸೂಚನೆ (ಮಾಹಿತಿ) ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗುತ್ತದೆ”. ಈ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಪ್ರಕರಣಗಳೊಂದಿಗೆ ವಿವರಿಸಿರಿ.

(b) Write note on transfer of property.

Marks : 5

ಸ್ವತ್ತು ಹಸ್ತಾಂತರಣದ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Write note as “Direction for accumulation” of income.

“ಸಂಚಿತತಾದಾಯಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶನ” ಇದರ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿಸಿರಿ.

P.T.O.



## UNIT – II

- Q. No. 2. (a) Discuss the doctrine of Election. Are there any differences between Indian doctrine and English doctrine of Election ? Marks : 15

ಆಯ್ಕೆ ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ. ಭಾರತೀಯ ಆಯ್ಕೆ ಸಿದ್ಧಾಂತ ಮತ್ತು ಆಂಗ್ಲ ಆಯ್ಕೆ ಸಿದ್ಧಾಂತಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಭಿನ್ನತೆಗಳು ಇವೆಯೇ ?

OR/ಅಥವಾ

“He who seeks equity must do equity” How far this maxim provide relief where improvements made by bonafide holders under defective title ? Explain.

“ನ್ಯಾಯ ಕೇಳುವವನು ನ್ಯಾಯ ಮಾಡತಕ್ಕದು” ಎಂಬ ತತ್ವವು ಎಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ದೋಷಪೂರಿತ ಒಡೆತನ ಹೊಂದಿದ ವ್ಯಕ್ತಿ ಸದ್ಭಾವನೆಯಿಂದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸುಧಾರಣೆ ಮಾಡಿರುವಾಗ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುತ್ತದೆ ? ವಿವರಿಸಿರಿ.

- (b) ‘A’ lets a house to ‘B’ at a rent of ₹ 1,000. Subsequently ‘A’ sold it to ‘C’. When rent becomes due ‘B’ pays it to ‘A’. Next day ‘C’ demands rent from ‘B’. When can ‘C’ recover rent and when ‘C’ can not recover rent from ‘B’ ? Decide. Marks : 5

‘A’ ಯು ಒಂದು ಮನೆಯನ್ನು ‘B’ ನಿಗೆ ₹ 1,000 ಎಂದು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾನೆ. ನಂತರ ‘A’ ಯು ಅದನ್ನು ‘C’ ನಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ಯಾದಾಗ ‘B’ ಯು ‘A’ ನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತಾನೆ. ಮರುದಿನ ‘C’ ಯು ‘B’ ನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೇಳುತ್ತಾನೆ. ಯಾವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ‘C’ ಯು ‘B’ ಯಿಂದ ಬಾಡಿಗೆ ಪಡೆಯಬಹುದು ಮತ್ತು ಯಾವಾಗ ಪಡೆಯಲಾರ ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Ramya purchased property in the name of Sowmya. Several times Sowmya mortgaged it and redeemed. Then Sowmya sold it to Sanjana. Will Sanjana get a good title against Ramya ? Decide.

ರಮ್ಯಳು ಸೌಮ್ಯಳ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ. ಹಲವಾರು ಸಲ ಸೌಮ್ಯಳು ಆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅಡಮಾನ ಮಾಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಹಾಗೂ ವಿಮೋಚನೆ ಸಹ. ನಂತರ ಸೌಮ್ಯಳು ಅದನ್ನು ಸಂಜನಾಳಿಗೆ ಮಾರಿರುತ್ತಾಳೆ. ಸಂಜನಾಳು ರಮ್ಯಳ ವಿರುದ್ಧ ಒಳ್ಳೆ ಹಕ್ಕು ಪಡೆಯುವಳೆ ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರಿ.



**UNIT – III**

Q. No. 3. (a) Define Mortgage. Discuss mortgage by conditional sale and English mortgage. State the differences if any ?

Marks : 15

ಅಡಮಾನದ ವ್ಯಾಖ್ಯೆ ನೀಡಿ. ಷರತ್ತುಬದ್ಧ ಮಾರಾಟದ ಅಡಮಾನ ಮತ್ತು ಆಂಗ್ಲ ಅಡಮಾನಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ. ಅವುಗಳ ಮಧ್ಯೆ ಯಾವುದಾದರೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳಿದ್ದರೆ ಹೇಳಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Discuss the Rights and liabilities of a mortgage.

ಅಡಮಾನ ದಾರಿಯ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

(b) Write note on charges.

Marks : 5

ಪ್ರಭಾರದ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Write note on clog on redemption.

ಅಡಮಾನದ ಮೇಲೆ ಮುಸುಕು ಇದರ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

**UNIT – IV**

Q. No. 4. (a) What is Lease ? How Lease may be determined ?

Marks : 15

ಗೇಣಿ ಎಂದರೇನು ? ಹೇಗೆ ಗೇಣಿಯನ್ನು ಅಂತ್ಯಗೊಳಿಸಬಹುದು ?

OR/ಅಥವಾ

Discuss the rights and liabilities of Seller.

ವಿಕ್ರಯದಾರನ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

(b) 'A' lets a farm to 'B' for life of 'C'. 'C' dies but 'B' continues in possession with A's consent. What is the effect of continuance of 'B' with A's consent ? Decide.

'A' ಯು 'C' ಯ ಜೀವಿತ ಕಾಲಕ್ಕಿಂತ 'B' ನಿಗೆ ಒಂದು ಫಾರ್ಮ್‌ನ ಗೇಣಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. 'C' ಯು ಮೃತನಾಗುತ್ತಾನೆ ಆದರೆ 'B' ಯು 'A' ನ ಸಮ್ಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಕಬ್ಬೆ ಮುಂದುವರಿಸುತ್ತಾನೆ. 'A' ನ ಸಮ್ಮತಿಯಿಂದ ಗೇಣಿಯ ಕಬ್ಬೆ ಮುಂದುವರಿಸಿದ ಪರಿಣಾಮವೇನು ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ



'A' has shares in 'X', a prosperous company and also shares in 'Y' a company under loss. Heavy calls are expected by company 'Y'. 'A' gives shares of both companies as gift to 'B'. 'B' wants to take shares in 'X' company only. Advise him.

Marks : 5

'A' ಯ ಲಾಭದಲ್ಲಿರುವ ಕಂಪನಿ 'X' ಮತ್ತು ಹಾನಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಂಪನಿ 'Y' ಯ ಶೇರು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾನೆ. 'Y' ಕಂಪನಿಯಿಂದ ಕರೆ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗಿದೆ. 'A' ಯು ಎರಡು ಕಂಪನಿಗಳ ಶೇರುಗಳನ್ನು 'B' ಗೆ ದಾನವಾಗಿ ನೀಡುತ್ತಾನೆ. 'B' ಯು ಕೇವಲ 'X' ಕಂಪನಿಯ ಶೇರು ಮಾತ್ರ ಪಡೆಯುವ ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾನೆ. ಅವನಿಗೆ ಸಲಹೆ ಕೊಡಿ.

### UNIT – V

Q. No. 5. (a) What are the essentials of a valid trust ? What are the differences between (i) Trust and Bailment and (ii) Trust Agency ?

Marks : 15

ಒಂದು ಊರ್ಜಿತ ನ್ಯಾಸದ ಅವಶ್ಯಕ ಸಂಗತಿಗಳು ಯಾವುವು ? ನ್ಯಾಸ ಮತ್ತು ನಿಕ್ಷೇಪಣೆ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಸ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯಭಾರ ಇವುಗಳಲ್ಲಿನ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳೇನು ?

OR/ಅಥವಾ

“No Trust shall fail for want of a Trustee's” Comment.

“ನ್ಯಾಸದಾರಿ ಇಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ನ್ಯಾಸ ವಿಫಲವಾಗತಕ್ಕದಲ್ಲ” ಎಂಬುದರ ಮೇಲೆ ಟೀಕಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಟಿಪ್ಪಣಿಸಿರಿ.

(b) Write a note on :

Marks : 5

i) Extinguishment of Trust.

ನ್ಯಾಸದ ಅಂತ್ಯ.

OR/ಅಥವಾ

ii) Rights and liabilities of a Trustee.

ನ್ಯಾಸಧಾರಿಯ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆ.