

This question paper contains 8 printed pages.]

Your Roll No.....

6364

LL.B./II Term

A

Paper LB-204 : PROPERTY LAW

Time : 3 Hours

Maximum Marks : 100

(Write your Roll No. on the top immediately on receipt of this question paper.)

Note :— Answers may be written *either* in English *or* in Hindi; but the same medium should be used throughout the paper.

इस प्रश्न-पत्र का उत्तर अंग्रेजी या हिन्दी किसी एक भाषा में दीजिए; लेकिन सभी उत्तरों का माध्यम एक ही होना चाहिए ।

Attempt *Five* questions including

Question No. 1 which is compulsory.

All questions carry equal marks.

अनिवार्य प्रश्न संख्या 1 सहित कुल पाँच प्रश्न हल कीजिए । सभी प्रश्नों के अंक समान हैं ।

1. Attempt briefly any *four* of the following :

(i) Discuss the essentials of a valid attestation.

P.T.O.

- (ii) Discuss the essentials of a valid gift.
- (iii) Distinguish between vested and contingent interest.
- (iv) Point out the essentials of mortgage by conditional sale.
- (v) Explain the meaning of transfer of property under TPA 1882.

निम्नलिखित में से किन्हीं चार के उत्तर संक्षेप में लिखिए :

- (i) विधिमान्य अनुप्रमाणन के आवश्यक तत्वों का विवेचन कीजिए ।
 - (ii) विधिमान्य दान के आवश्यक तत्वों का विवेचन कीजिए ।
 - (iii) निहित तथा समाश्रित हित के बीच विभेद को स्पष्ट कीजिए ।
 - (iv) सशर्त विक्रय द्वारा बंधक के आवश्यक तत्वों का उल्लेख कीजिए ।
 - (v) सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 के अन्तर्गत सम्पत्ति के अन्तरण का अर्थ स्पष्ट कीजिए ।
2. Discuss, giving reasons, whether the following are immovable or movable property :
- (a) Right to remove sludge from a pit for making biogas.

- (b) Right to cut bamboo trees for a period of 5 years for the purpose of converting them into pulp for manufacturing paper.
- (c) Cinema projector, oil engine and chairs installed in a cinema hall.

क्या निम्नलिखित स्थावर सम्पत्ति हैं या जंगम सम्पत्ति, इसका तर्क-सहित विवेचन कीजिए :

- (a) बायोगैस तैयार करने हेतु गड्ढे से कीचड़ हटाने का अधिकार ।
- (b) बांस के पेड़ों को कागज बनाने हेतु लुगदी में परिवर्तित करने के प्रयोजन हेतु उनकी पाँच वर्ष तक कटाई करने का अधिकार ।
- (c) सिनेमा हॉल में संस्थापित सिनेमा प्रोजेक्टर, आइल इंजिन और कुर्सियाँ ।

3. What do you understand by doctrine of notice ? Under what circumstances presumption of notice can be raised ?

A agrees to sell his house to his tenant B. B paid half of the consideration and A promises to execute the sale deed within

one month. After 15 days, A sells the same house to C and executes a registered sale deed in his favour. B files a suit against A and C claiming specific performance of contract. Decide.

नोटिस के सिद्धान्त से आपका क्या अभिप्राय है ? नोटिस की उपधारणा किन परिस्थितियों में बन सकती है ?

A अपने मकान को किरायेदार B को बेचने के लिए राजी हो जाता है । B ने आधी प्रतिफल राशि का भुगतान कर दिया । A एक मास के भीतर विक्रय-विलेख निष्पादित करने का वचन देता है । 15 दिनों के बाद A उसी मकान को C को बेच देता है तथा उसके पक्ष में रजिस्ट्रीकृत विक्रय-विलेख निष्पादित कर देता है । B संविदा के विनिर्दिष्ट पालन की मांग करते हुए A तथा C के विरुद्ध वाद फाइल कर देता है । विनिश्चय कीजिए ।

4. 'A' inherited a house from his father in 2000. Since he was not keeping well, he allowed his son, S, to look after his property. S sold the house to B saying that it is their joint family property and he is selling the property as Karta to bear the medical expenses of his father. B later came to know that the house actually belongs to A. A died and S succeeds to the house as his heir. B now claims the house. Decide.

A को अपने पिता से 2000 में एक मकान विरासत में मिला । स्वस्थ नहीं होने के कारण उसने अपने पुत्र S को अपनी सम्पत्ति की देखभाल करने की अनुमति दे दी थी । S ने उक्त मकान को यह कहते हुए B को बेच दिया कि यह उनकी अविभक्त कुटुम्ब सम्पत्ति है तथा अपने पिता का चिकित्सा व्यय वहन करने के लिए वह इस मकान को कर्ता के रूप में बेच रहा है । B को बाद में पता चला कि मकान वस्तुतः A का है । A की मृत्यु हो गई । S को उसका उत्तराधिकारी होने के नाते मकान उत्तराधिकार में मिल जाता है । B अब मकान पर दावा करता है । विनिश्चय कीजिए ।

5. (a) The byelaws of a housing co-operative society registered in Delhi restricted its membership only to Gujaratis living in Delhi. The byelaws also contained a condition that no member could transfer the membership to a non-Gujarati. Is the condition valid ? Discuss.
- (b) A sells a vacant plot of land to B and stipulates in the transfer deed that B would construct only half of the rear portion of the land and would maintain a garden in the other half in the front. B constructs the house on $\frac{3}{4}$ th of the land. A sues for cancellation of the sale. Will he succeed ? Discuss.

- (a) दिल्ली में रजिस्टर्ड एक आवासीय को-ऑपरेटिव सोसाइटी के उपनियमों ने इसकी सदस्यता को केवल दिल्ली में रह रहे गुजरातियों तक प्रतिबन्धित कर दिया । उपनियमों में एक यह शर्त भी थी कि कोई सदस्य सदस्यता गैर-गुजराती को अन्तरित नहीं कर सकता था । क्या उक्त शर्त विधिमान्य है ? विवेचन कीजिए ।
- (b) A एक खाली भू-खंड को B को बेचता है तथा अंतरण-विलेख में अनुबंध करता है कि B भूमि के केवल आधे पिछले हिस्से में निर्माण करेगा तथा सामने के आधे हिस्से में बागवानी लगाएगा । B तीन चौथाई भूमि पर घर का निर्माण कर लेता है । A बिक्री रद्द करने हेतु वाद चलाता है । क्या वह सफल हो जाएगा ? विवेचन कीजिए ।
6. Explain 'rule against perpetuity'.

A transfer his house to B for life and then to B's unborn daughters when they attain the age of 21 years and to B's unborn sons when they attain the age of 18 years. The deed further provides that if B died issueless, the house will go to X. Discuss the validity of transfer in favour of B's sons, B's daughters and X.

‘शाश्वतता के विरुद्ध नियम’ की व्याख्या कीजिए ।

A अपने मकान को B को जीवनभर के लिए, फिर उसकी अजन्मी पुत्रियों को 21 वर्ष की आयु प्राप्त करने पर और उसके अजन्मे पुत्रों को 18 वर्ष की आयु प्राप्त करने पर अंतरित करता है । उक्त विलेख में यह प्रावधान भी है कि यदि B की निस्सन्तान मृत्यु होती है तो मकान X को मिलेगा । B के पुत्रों, B की पुत्रियों तथा X के पक्ष में उक्त अन्तरण की विधिमान्यता का विवेचन कीजिए ।

7. What is a ‘clog on the equity of redemption’ ? Explain.

A executed a usufructuary mortgage of his land in favour of B in 2005 and agreed not to redeem the land for a period of 50 years. He also agreed that after 50 years, he would redeem it within one year. In 2010, A expressed his intention to redeem the mortgage. On B's refusal, A filed a suit for redemption of mortgage. B pleads that suit is premature and not maintainable. Decide.

मोचन-साम्या पर बाधा क्या होती है ? स्पष्ट कीजिए ।

A ने 2005 में B के पक्ष में अपनी भूमि का भोगबन्धक-पत्र निष्पादित किया तथा 50 वर्ष की अवधि तक भूमि का मोचन न करने पर सहमति दी । वह इस पर भी सहमत हुआ था कि 50 वर्ष के बाद वह इसका मोचन एक वर्ष के अन्दर

करेगा । 2010 में A ने बंधक का मोचन करने का इरादा जाहिर किया । B के मना करने पर A ने बंधक का मोचन करने हेतु वाद फाइल कर दिया । B अभिवाक् करता है कि वाद अपरिपक्व है तथा समर्थनीय नहीं है । विनिश्चय कीजिए ।

8. Explain the doctrine of lis pendens.

A takes a loan from B and as security mortgaged his land in favour of B. A failed to repay the loan within the stipulated time. B filed a suit for foreclosure of the mortgage. During the pendency of this suit, A sells the land to C by a registered deed. The court decreed the suit in favour of B. B wants to execute the decree. Decide.

विचाराधीन वाद के सिद्धान्त की व्याख्या कीजिए ।

A एक कर्ज B से लेता है तथा प्रतिभूति के रूप में अपनी भूमि B के पक्ष में बंधक रख देता है । A अनुबद्ध समय के भीतर कर्ज के वापसी भुगतान में विफल रहता है । B ने बंधक के पुरोबंध हेतु वाद फाइल कर दिया । वाद के लम्बित रहने के दौरान A ने रजिस्टर्ड विलेख द्वारा भूमि को C को बेच दिया । न्यायालय ने B के पक्ष में वाद डिक्रीत कर दिया । B डिक्री को निष्पादित करना चाहता है । विनिश्चय कीजिए ।