

[This question paper contains 7 printed pages.]

7973

Your Roll No. ....

आपका अनुक्रमांक .....

LL.B./II Term

ES

Paper LB-204 : PROPERTY LAW

Time : 3 Hours

Maximum Marks : 100

समय : 3 घण्टे

पूर्णांक : 100

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

(इस प्रश्न-पत्र के मिलते ही ऊपर दिए गए निर्धारित  
स्थान पर अपना अनुक्रमांक लिखिए।)

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

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

Attempt **five** questions in all including  
Question Number 1 which is compulsory.

All questions carry equal marks.

अनिवार्य प्रश्न संख्या 1 सहित  
कुल पाँच प्रश्नों के उत्तर लिखिए।  
सभी प्रश्नों के अंक समान हैं।

P.T.O.

1. Explain any **four** of the following :

(a) Animo Attestandi

(b) Profits a prendre

(c) Meaning of Transfer of Property under section 5 of the TPA

(d) Distinguish between Vested and Contingent Interest

(e) Registration as Constructive Notice (20)

निम्नलिखित में से किन्हीं चार की व्याख्या कीजिए :

(क) Animo Attestandi

(ख) Profits a prendre

(ग) सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 5 के अधीन सम्पत्ति अन्तरण का अर्थ ।

(घ) निहित और समाश्रित हित के बीच भेद स्पष्ट कीजिए ।

(ङ) आन्वयिक नोटिस के रूप में रजिस्ट्रीकरण ।

2. Explain the Doctrine of Fixtures and determine the character of the following properties :

(i) Diesel oil engine fixed to the earth with the help of nuts and bolts on the cemented foundation for the purposes of running a touring talkies.

(ii) ATM machine fixed to the earth and wall by the bank in a tenanted premises. (20)

‘फिक्सचर’ के सिद्धान्त की व्याख्या कीजिए और निम्नलिखित सम्पत्तियों के स्वरूप का अवधारण कीजिए :

(i) एक सचल टाकीज़ चलाने के प्रयोजन हेतु सीमेन्ट वाली बुनियाद पर टिबरी-काबलों की मदद से ज़मीन में गड़ा डीज़ल ऑइल इंजिन ।

(ii) किराये पर लिए परिसर में बैंक द्वारा जमीन तथा दीवार में गाड़ी गई ए टी एम मशीन ।

3. Explain and distinguish between Spes Successions and Doctrine of feeding the grant by Estoppel.

A mother of a minor son B transferred property in favour of C on her behalf and on behalf of B. The son B after getting majority challenged the said transfer and court held that the transfer upto the extent of

share of B is void. Thereafter before the B could take the possession he dies in a road accident and A being legal heir of B inherited the same property. Now C sues A for transfer of same property to him under section 43. Decide whether C would succeed ? (20)

संभाव्य उत्तराधिकार और 'फीडिंग द ग्रान्ट बाई ऐस्टोपल' के सिद्धान्त की व्याख्या कीजिए और उनके बीच भेद स्पष्ट कीजिए।

अवयस्क पुत्र B की माता ने अपने एवज में और B के एवज में सम्पत्ति का C के पक्ष में अन्तरण कर दिया। वयस्क हो जाने के बाद पुत्र B ने उक्त अन्तरण को आक्षेपित किया तथा न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि B के शेयर की सीमा तक अन्तरण शून्य है। तत्पश्चात्, इससे पहले कि B कब्जा ले सके उसकी सड़क दुर्घटना में मृत्यु हो गई और B का विधिक उत्तराधिकारी होने के नाते A को वही सम्पत्ति विरासत में मिल गई। अब C धारा 43 के अन्तर्गत उसी सम्पत्ति को उसको अंतरित करने के लिए A पर वाद चलाता है। विनिश्चय कीजिए क्या C सफल होगा ?

4. Explain the Rule against Perpetuity. What is the procedure prescribed under Transfer of Property Act 1882 to transfer property for the benefit of unborn person ? (20)

शाश्वतता के विरूद्ध नियम को स्पष्ट कीजिए। अजात व्यक्ति के फायदे हेतु सम्पत्ति को अन्तरित करने के लिए सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 के अन्तर्गत क्या प्रक्रिया है ?

5. (a) Explain the Doctrine of Lis Pendens.

(b) A files a suit against B for possession of property. But the plaint is returned by the court after preliminary finding that the court does not have pecuniary jurisdiction. Before A could file the same before the proper court B gifted the property to C. Whether the gift deed is hit by lis pendens ? (20)

(क) विचाराधीन वाद के सिद्धान्त की व्याख्या कीजिए।

(ख) A सम्पत्ति के कब्जे हेतु B के विरूद्ध वाद फाइल करता है। किन्तु न्यायालय द्वारा इस प्राथमिक निष्कर्ष के बाद वादपत्र वापस लौटा दिया जाता है कि न्यायालय के पास धनीय अधिकारिता नहीं है। इससे पहले कि A उपयुक्त न्यायालय के सम्मुख उसको फाइल कर सके B ने सम्पत्ति का दान C को कर दिया। क्या उक्त दान विलेख विचाराधीन वाद के सिद्धान्त से झटका खाएगा।

6. (a) Define Mortgage and discuss various kinds of mortgages contemplated under section 58 of the Transfer of property Act, 1882.

- (b) A creates Anomalous Mortgage of property in favour of B for a period of 99 years with the condition that the entire amount along with interest would be payable at the time of redemption and property can be redeemed within 6 months after the completion of the term. Whether these conditions of the mortgage amounts to Clog on equity of Redemption ? Decide. (20)
- (क) बंधक को परिभाषित कीजिए और सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 58 के अन्तर्गत अवेक्षित विभिन्न प्रकार के बंधकों का विवेचन कीजिए ।
- (ख) A इस शर्त के साथ 99 वर्ष की अवधि के लिए B के पक्ष में सम्पत्ति का एक विलक्षण बंधक सृजित करता है कि मोचन के समय ब्याजसहित समस्त राशि देय होगी तथा निबंधन के पूरा होने के पश्चात 6 मास के भीतर सम्पत्ति मोचित की जा सकती है । क्या बंधक की ये शर्तें मोचन की साम्या पर बाधा के समान हैं ? विनिश्चय कीजिए ।
7. A group of Delhi Government employees acquire land for Co-operative Group Housing Society. The rules of the Society provides that no flat of the society can be sold to any non Delhi Government Employee. Decide whether such condition is valid as per legal provisions and decided cases. (20)

दिल्ली सरकार के कर्मचारियों के एक समूह ने सहकारी सामूहिक आवासीय सोसाइटी हेतु भूमि का अर्जन किया। सोसाइटी के नियमों में प्रावधान है कि सोसाइटी के किसी भी फ्लैट को दिल्ली सरकार के कर्मचारी से इतर किसी को भी नहीं बेचा जा सकता है। विनिश्चय कीजिए क्या ऐसी शर्त विधिक उपबंधों तथा विनिश्चित केशों के अनुसार विधिमान्य है।

8. (a) What are the essentials of a valid gift under the provisions of TPA ?

(b) Define and distinguish between actual and constructive Notice with the help of illustrations.  
(20)

(क) सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के उपबंधों के अन्तर्गत वैध दान के आवश्यक तत्व क्या हैं ?

(ख) दृष्टान्तों की सहायता से वास्तविक और आन्वयिक नोटिस के बीच भेद स्पष्ट कीजिए तथा उनकी परिभाषा लिखिए।