



**Second Semester of 3 Years LL.B. Examination, June 2010**  
**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. Answer should be written either in English or Kannada completely.

**UNIT – 1**

**Q. No. 1. (a) Discuss 'Rule against perpetuity'. State exceptions if any to the rule.**

Marks : 15

‘ನಿರಂತರತೆಯ ವಿರುದ್ಧ ನಿಯಮ’ ವನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ. ಆ ನಿಯಮಕ್ಕೆ, ಯಾವುದಾದರೂ ಅಪವಾದಗಳಿಂದರೆ ಹೇಳಿರಿ.

**OR/ಅಥವಾ**

Define and distinguish ‘Vested interest’ and ‘Contingent interest’.

‘ನಿಹಿತ ಆಸ್ತಿ’ ಮತ್ತು ‘ಘಟನಾವಲಂಬಿ ಆಸ್ತಿ’ಯ ವ್ಯಾಖ್ಯೆ ಕೊಡಿ ಮತ್ತು ವ್ಯಾಖ್ಯಾಸಿಸಿರಿ.

**(b) X, transfers his property to Y in trust, for X's life and the life of his intended wife successively and after their death for the eldest son of the intended marriage for life, thereafter for X's second son absolutely. Decide the validity of the transfer.**

Marks : 5

X ನು ತನ್ನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಸದ ಮೂಲಕ Y ಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ, X ನ ಜೀವಿತಕಾಲಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಹೆಂಡತಿಯ ಜೀವಿತಕಾಲಕ್ಕೆ ನಂತರ ಅವರ ಮರಣದ ಬಳಿಕೆ ಉದ್ದೇಶಿತ ಮದುವೆಯಿಂದ ಜನ್ಮಿಸುವ ಮೊದಲನೆ ಮಗನಿಗೆ ಜೀವಿತ ಕಾಲಕ್ಕೆಂದು, ನಂತರ ಎರಡನೆ ಮಗನಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವೆಂದು ಎಂದು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ್ದಾನೆ. ಈ ಹಸ್ತಾಂತರಣದ ಉಚಿತತೆಯನ್ನು ತೀವ್ರಾನಿಸಿರಿ.

**OR/ಅಥವಾ**

Write note on Direction for Accumulation.

ಸಂಚಿತಾದಾಯಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶನದ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

## UNIT - 2



Q. No. 2. (a) Explain the doctrine of 'Lis Pendens' with suitable illustrations. Marks : 15

'ಇತ್ಯಾರ್ಥವಾಗಿರುವ ದಾವೆ' ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಸೂಕ್ತ ಉದಾಹರಣೆಗಳೊಂದಿಗೆ ವಿವರಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Discuss the doctrine of part-performance. State the differences between Indian law and English law of part-performance.

'ಭಾಗಶಃ ನೇರವೇರಿಕೆ' ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ. ಭಾರತೀಯ ಕಾನೂನು ಮತ್ತು ಅಂಗ್ಲ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ನೇರವೇರಿಕೆ ಸಿದ್ಧಾಂತದಲ್ಲಿನ ಭಿನ್ನತೆಗಳನ್ನು ಹೇಳಿರಿ.

(b) Anand transfers his properties X, Y and Z to Amar and by the same transaction, he transfers Amar's house to Anil. The transfer deed provides that property X is transferred in lieu of Amar's house. Amar intends to retain his house. Will he loose property Y and Z ? Decide. Marks : 5

ಆನಂದನು ತನ್ನ ಸ್ವತ್ತುಗಳಾದ X, Y ಮತ್ತು Z ಗಳನ್ನು ಅಮರನಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ, ಮತ್ತು ಅದೇ ಹಸ್ತಾಂತರಣದಲ್ಲಿ ಅಮರನ ಮನೆಯನ್ನು ಅನಿಲನಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. ಹಸ್ತಾಂತರಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತು X, ಅಮರನ ಮನೆಯ ಬದಲಾಗಿ ಎಂದು ಹೇಳಿದೆ. ಅಮರನು ತನ್ನ ಮನೆಯನ್ನು ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ನಿರ್ಧಾರಮಾಡಿದ್ದಾನೆ. ಅಮರನು ಸ್ವತ್ತು Y ಮತ್ತು Z ನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವನೋ? ತೀವ್ರಾನಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Write note on fraudulent transfer.

ಮೋಸಯುಕ್ತ ಹಸ್ತಾಂತರಣದ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

## UNIT - 3

Q. No. 3. (a) Elucidate Mortgagor's Right of Redemption and Mortgagee's Right of Foreclosure. Marks : 15

'ಅಡಮಾನದಾರನು' ವಿಮೋಚನೆ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಅಡಮಾನದಾರಿಯ ಪುರಬಂಧ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ವಿಶದೇಕಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Explain doctrine of 'Marshalling' and 'Contribution' in Mortgages.

ಅಡಮಾನದಲ್ಲಿ 'ಕ್ರಮ ನಿರ್ಣಯಿಸುವಿಕೆ' ಮತ್ತು 'ವಂತಿಗೆ' ತತ್ತ್ವಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿರಿ.



(b) Write note on simple mortgage and mortgage by title deeds. Marks : 5

'ಸರಳ ಅಡಮಾನ' ಮತ್ತು 'ಹಕ್ಕ ಪತ್ರಗಳ ರೇಖೆಯ ಅಡಮಾನ' ದ ಬಗ್ಗೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

Write note on 'Prohibition of tacking'.

'ಒಗ್ಗಾಡಿಸುವಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ನಿಭಂದ' ದ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

#### UNIT – 4

Q. No. 4. (a) Define sale. Discuss seller's rights and liabilities. Marks : 15

ವಿಕ್ರಯದ ವ್ಯಾಖ್ಯೆ ಕೊಡಿ. ವಿಕ್ರಯದಾರನ (ಮಾರಾಟಗಾರನ) ಹಕ್ಕ ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

What is Lease ? What are the rights of lessee and lessor ?

ಗೇಣೆ ಎಂದರೇನು ? ಗೇಣೆದಾರ ಮತ್ತು ಗೇಣೆದಾರಿಯ ಹಕ್ಕಗಳೇನು ?

(b) Write note on Onerous gift. Marks : 5

'ಭಾರಯುತ್ತ ದಾನ'ದ ಮೇಲೆ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ.

OR/ಅಥವಾ

A lets a house to B for 5 yrs. B underlets the house to C at a Monthly rent of Rs. 1,000. The 5 years expire, but C continues in possession of the house and C tenders rent to A. A accepts the rent. What is the effect of acceptance of rent upon A and C ? Decide.

A ಯು ಒಂದು ಮನೆಯನ್ನು B ಗೆ 5 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಗೇಣೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ. B ಉಪಗೇಣೆ ಮಾಡಿ C ಗೆ ಮನೆಯನ್ನು ತಿಂಗಳಿಗೆ 1,000 ರೂ. ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. 5 ವರ್ಷಗಳು ಮುಕ್ಕಾಯವಾಗುತ್ತವೆ. ಆದರೆ C ಯು ಮನೆಯ ಕಬ್ಜೆ ಮುಂದುವರಿಸಿದ್ದಾನೆ. ಹಾಗೂ A ನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಕೊಡಲು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿದಾಗ A ಯು ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಪಡೆಯುತ್ತಾನೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಪಡೆದುದರ ಪರಿಣಾಮ A ಮತ್ತು C ಯ ಮೇಲೆ ವಿನಾಗುತ್ತದೆ ? ತೀವ್ರಾನಿಸಿರಿ.



## UNIT - 5

Q. No. 5. (a) "No trust shall fail for want of a trustee" – Comment.

Marks : 15

‘న్యాస్‌ధారి ఇల్లు ఎంబ కారణికే న్యాసపు విష్టలవాగత్కఢదల్లు’ టిప్పణి బరెయిరి.

OR/ಅಧ್ಯಾ

Discuss the rights and liabilities of Beneficiary.

ಪ್ರಯೋಜಕನ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

(b) Write short note on certain obligations in the nature of trust.

Marks : 5

ನ್ಯಾಸವನ್ನು ಹೋಲುವ ಸಂಬಂಧಗಳು ಕುರಿತು ಲಪು ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರ.

OR/ಅಧ್ಯಾ

Write a short note on Disabilities of Trustees.

ನ್ಯಾಸ್ಥಾರಿಯ ಅಶ್ಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಲಷು ಟಿಪ್ಪಣಿಯನ್ನು ಬರೆಯಿರಿ.