LIBRARY
BMS COLLEGE OF LAW
Bull Temple Road, Basavanagudi,
Bengaluru - 560 019.

0203/2048/0622

**II Semester 3 Years LL.B./VI Semester 5 Year B.A., LL.B./B.Com., LL.B./ B.B.A., LL.B./B.A., LL.B. (Maj.-Min. System) Examination, March/April 2024 (Odd Sem.)**

# PROPERTY LAW

Duration : 3 Hours | Max. Marks : 100

**Instructions : 1. Answer Q. No. 9 and any 5 of remaining questions.**

**2. Q. No. 9 carries 20 marks and remaining question carries 16 marks each.**

**3. Answer should be written either in English or Kannada completely.**

Q. No. 1. Define immovable property and state the condition necessary for transfer of such properties. Marks : 16

ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿ ಹಾಗೂ ಈ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಾಗ ಇರುವ ಅವಶ್ಯ ನಿಬಂಧನೆಯನ್ನು ತಿಳಿಸಿರಿ.

Q. No. 2. Explain the meaning of the term 'notice' and distinguish between actual notice and constructive notice. Marks : 16

ನೋಟೀಸು ಎಂಬುದರ ಅರ್ಥವನ್ನು ವಿವರಿಸಿ ಮತ್ತು ಸಹಜ ಹಾಗೂ ಭಾವಿತ ನೋಟೀಸುಗಳಿಗಿರುವ ವ್ಯತ್ಯಾಸವನ್ನು ತಿಳಿಸಿ.

Q. No. 3. Who is an ostensible owner and when the transfer of immovable property by an ostensible owner binding on real owner ? Marks : 16

ತೋರಿಕೆಯ ಒಡೆಯ ಎಂದರೇನು ಮತ್ತು ತೋರಿಕೆಯ ಒಡೆಯನಿಂದ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ಸ್ವತ್ತು ಯಾವಾಗ ನಿಜವಾದ ಒಡೆಯನ ಮೇಲೆ ಬದ್ಧವಾಗುತ್ತದೆ ?

Q. No. 4. Explain the doctrine of 'lis-pendens' with the suitable illustration. Marks : 16

'ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗದಿರುವ ದಾವೆ' ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಸೂಕ್ತ ಉದಾಹರಣೆಗಳೊಂದಿಗೆ ವಿವರಿಸಿ.

P.T.O.

Q. No. 5. Define sale. Distinguish sale with contract of sale. Marks : 16

ಮಾರಾಟವನ್ನು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಿರಿ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟವನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದದೊಂದಿಗೆ ವ್ಯತ್ಯಸಿಸಿ.

Q. No. 6. What is mortgage ? And comment as to the right to redeeming up and fore-close down are co-extensive ? Marks : 16

ಅಡಮಾನ ಎಂದರೇನು ? ಮತ್ತು ವಿಮೋಚನೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಮತ್ತು ವಿಮೋಚನಾ ನಿರೋಧವು ಸಹವ್ಯಾಪ್ತಿಯಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿಮರ್ಶಿಸಿ.

Q. No. 7. Define trust and how trust is created ? Marks : 16

ನ್ಯಾಸವನ್ನು ಪರಿಭಾಷಿಸಿ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಸವನ್ನು ಹೇಗೆ ರಚಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ?

Q. No. 8. Write short notes on **any two** of the following : Marks : 2×8=16

ಈ ಕೆಳಗಿನವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ **ಎರಡಕ್ಕೆ** ಲಘು ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ :

(a) Exchange

ವಿನಿಮಯ

(b) Subrogation

ಪ್ರತ್ಯಾಸನ

(c) Disabilities of Trustees.

ನ್ಯಾಸಧಾರಿಯ ಅಶಕ್ತತೆ.

Q. No. 9. Solve **any two** of the following problems : Marks : 2×10=20

ಕೆಳಗಿನ ಯಾವುದಾದರೂ **ಎರಡು** ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಪರಿಹರಿಸಿರಿ :

(a) 'A' transfers his property to 'B' in trust. For 'A's life and the life of his intended wife successively and after his death for the eldest son of the intended marriage for life, there after for 'A' s second son absolutely. Decide the validity of the transfer.

'A' ನು ತನ್ನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಸದ ಮೂಲಕ 'B' ಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ, 'A' ನ ಜೀವಿತಕಾಲಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಹೆಂಡತಿಯ ಜೀವಿತಕಾಲಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಅವರ ಮರಣದ ಬಳಿಕ ಉದ್ದೇಶಿತ ಮದುವೆಯಿಂದ ಜನ್ಮಿಸುವ ಮೊದಲನೆ ಮಗನಿಗೆ ಜೀವಿತ ಕಾಲಕ್ಕೆಂದು, ನಂತರ ಎರಡನೆಯ ಮಗನಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣವೆಂದು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುತ್ತಾನೆ. ಈ ಹಸ್ತಾಂತರಣವು ಊರ್ಜಿತತೆಯನ್ನು ಹೊಂದುವುದೆ ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರಿ.

(b) 'A' makes a gift of all his properties to his brother-in-law. However he makes no mentioning of his debts. Is any remedy is available to the creditors ? Decide.

'A' ನು ತನ್ನ ಎಲ್ಲಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ತನ್ನ ಭಾಮೈದನಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತಾನೆ. ಆದರೆ ಈ ದಾನದಲ್ಲಿ ಅವನು ತನ್ನ ಸಾಲದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಲೇಣಿದಾರನಿಗೆ ಪರಿಹಾರೋಪಾಯವು ದೊರೆಯುತ್ತದೆಯೇ ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ.

(c) 'A' takes a house on lease from 'B', thereafter he alters the house by adding 2 rooms to it without the consent of 'B' and sub-lets to 'C', What remedy is available to 'B' against 'A' and 'C' ? Decide.

'A' ಎಂಬುವವನು 'B' ಎಂಬುವವನಿಂದ ಒಂದು ಮನೆಯನ್ನು ಗೇಣಿಗೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ನಂತರ 'B' ನ ಅನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೇನೆ ಆ ಮನೆಯನ್ನು ಬದಲಾವಣೆಗೊಳಿಸುತ್ತ 2 ಹೊಸ ಕೋಣೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುತ್ತಾನೆ. ಆ ಮನೆಯನ್ನು 'C' ಗೆ ಉಪಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುತ್ತಾನೆ. 'B' ಗೆ 'A' ಮತ್ತು 'C' ನ ವಿರುದ್ಧ ಇರುವ ಪರಿಹಾರಗಳು ಯಾವುವು ? ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ.

---