 Student's Copy

2 0 2 3

LAW OF TRANSFER OF PROPERTY AND PRINCIPLES OF EQUITY INCLUDING THE LAW OF TRUSTS AND SPECIFIC RELIEF

सम्पत्ति-अन्तरण विधि और साम्या सिद्धान्त, न्यास विधि और विशिष्ट अनुतोष सहित

Time Allowed : 3 Hours] [*Maximum Marks* : 150

समय : 3 घण्टे पूर्णांक : 150

Marks are indicated against each question

प्रत्येक प्रश्न के अंक अंत में दिए गए हैं

Answer **six** questions, taking **three** from each Part

प्रत्येक भाग से **तीन** प्रश्न लेते हुए कुल **छः** प्रश्नों के उत्तर दें

Part—I
भाग—I

1. *(a)* *A* owned a house in Patna. In 2000, *A* went on a pilgrimage leaving the house in charge of a relative *B*. In 2002, *B* applied to the Municipality that he was not aware of *A*'s whereabouts and whether *A* is dead or alive, and prayed that his name be recorded as the owner of the house. The application was granted and two years later, *B* sold the house to *C*, who purchased in good faith after inspecting the Municipal Register. *A* returned to Patna in 2005 and claimed the house from *C*. Discuss whether *C* is protected under Section 41 of the Transfer of Property Act, 1882. 20

A पटना में एक मकान का स्वामी था। सन् 2000 में, *A* अपने मकान को एक रिश्तेदार *B* की सुपुर्दगी में छोड़कर तीर्थयात्रा को चला गया। सन् 2002 में, *B* ने म्युनिसिपैलिटि में आवेदन किया कि उसे *A* का पता-ठिकाना कहाँ है और *A* मर चुका है या जीवित है, इसकी जानकारी नहीं है और प्रार्थना की कि उसका नाम उस मकान के स्वामी के रूप में अभिलिखित कर दिया जाय। प्रार्थना-पत्र मंजूर हो गया और दो वर्ष बाद *B* ने मकान को *C* को विक्रय कर दिया जिसने नगरपालिका रजिस्टर को देखकर सद्भाव से खरीद लिया। *A*, 2005 में पटना वापस लौटा और *C* से मकान वापस माँगा। चर्चा कीजिए कि क्या *C* सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 41 के अन्तर्गत संरक्षित है।

(b) Decide giving reasons whether the following are actionable claims :

कारण सहित निर्णय कीजिए कि क्या निम्नलिखित अनुयोज्य दावे हैं :

(i) A claim for rent to fall due in future 2½

भविष्य में देय किराए की राशि का दावा

(ii) A decree passed by the Court 2½

न्यायालय द्वारा पारित डिक्री

2. *(a)* Explain the 'rule against perpetuity'. State the points of distinction between the Indian and the English rules of 'perpetuity'. Also state the exceptions to 'rule against perpetuity'. 8+4+8

'शाश्वतता के विरुद्ध नियम' की व्याख्या कीजिए। 'शाश्वतता' के विषय पर भारतीय एवं अंग्रेजी विधि में भिन्नता के बिन्दुओं का उल्लेख कीजिए। 'शाश्वतता के विरुद्ध नियम' के अपवादों को भी बताइए।

(b) A made a gift of a house by a gift deed in favour of B and delivered possession. Before registration of the deed, A died. After the time for registration is over, A's heirs bring a suit for recovery of possession of the house. B resists. Decide. 5

A ने एक दान विलेख के द्वारा एक घर B के पक्ष में दान दिया और कब्जा दे दिया। विलेख के पंजीकरण से पहले A की मृत्यु हो गई। पंजीकरण का समय समाप्त हो जाने के बाद A के वारिस घर पर कब्जा वापस पाने के लिए मुकदमा लेकर आते हैं। B विरोध करता है। निर्णय कीजिए।

3. *(a)* Elucidate and differentiate between Spes successionis and Doctrine of feeding the grant by estoppel. 20

संभाव्य उत्तराधिकार और एस्टोपेल द्वारा अनुदान प्रदान करने के सिद्धान्त को स्पष्ट कीजिए और अन्तर कीजिए।

(b) 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 the Court held that the transfer up to the extent of share of B is void. Thereafter, before B could take the possession, he died in a road accident and A being legal heir of B inherited the same property. Now C sues A for transfer of the same property to him under Section 43. Decide whether C would succeed. 5

A, नाबालिग बेटे B की माँ, ने अपनी ओर से और B की ओर से C के पक्ष में संपत्ति हस्तांतरित कर दी। बेटे B ने वयस्क होने के बाद उक्त हस्तांतरण को चुनौती दी और अदालत ने माना कि B के हिस्से की सीमा तक हस्तांतरण शून्य है। इसके बाद इससे पहले कि B कब्जा ले पाता, एक सड़क दुर्घटना में उसकी मृत्यु हो गई और A को B का कानूनी उत्तराधिकारी होने के नाते वही संपत्ति विरासत में मिली। अब C धारा 43 के तहत उसी संपत्ति को अपने नाम करने के लिए A पर मुकदमा करता है। निर्णय कीजिए कि क्या C सफल होगा।

4. *(a)* State the rule of marshalling by subsequent purchaser. Is the rule of marshalling between purchaser and purchaser applicable in India? Also explain the essentials of this rule. 15

पाश्चिक क्रेता द्वारा क्रम-बन्धन के नियम का वर्णन कीजिए। क्या क्रेता एवं क्रेता के बीच क्रम-बन्धन का नियम भारत में लागू है? इस नियम के आवश्यक तत्त्व भी समझाइए।

(b) Explain the doctrine of marshalling and contribution in mortgage. 10

बंधक में क्रम-बन्धन और अंशदान के सिद्धान्त की व्याख्या कीजिए।

5. *(a)* Define 'mortgage'. Explain the main characteristics of simple mortgage, mortgage by conditional sale and usufructuary mortgage. Also state the remedies available to 'mortgagee' in the above mortgages. 2+6+6+6

'बंधक' की परिभाषा दीजिए। सादा बंधक, सशर्त विक्रय द्वारा बंधक एवं भोग बंधक की प्रमुख विशेषताओं की व्याख्या कीजिए। उपरोक्त बंधकों में 'बंधकदार' को उपलब्ध उपचार भी बताइए।

(b) A mortgaged his house to B with possession for five years. The rents and profits are to be set off against interest. It was provided that if the mortgage was not redeemed within a period of 20 years from the due date, then B should treat the land as sold to him absolutely. The mortgage further provided that if A redeems the mortgage within one year from the due date, then B would have the option to stay in the house as A's tenant for a period of another 15 years. Discuss the validity of the conditions. 5

A ने अपने घर को पाँच वर्षों के लिए कब्जे सहित B के पास गिरवी रख दिया। किराया और मुनाफा ब्याज के विरुद्ध समायोजित किया जाना है। यह प्रावधान किया गया था कि यदि नियत तिथि से 20 वर्ष की अवधि के भीतर बंधक को नहीं भुनाया जाता है, तो B को भूमि को पूरी तरह से उसे बेची गई माननी चाहिए। बंधक में आगे प्रावधान किया गया है कि यदि A नियत तारीख से एक वर्ष के भीतर बंधक को भुनाता है, तो B के पास अगले 15 वर्षों की अवधि के लिए A के किराएदार के रूप में घर में रहने का विकल्प होगा। शर्तों की वैधता पर चर्चा कीजिए।

Part—II
भाग—II

6. *(a)* Define the term 'equity' and explain the distinctive features of equity and common law. 15

'साम्या' शब्द को परिभाषित कीजिए तथा साम्या और सामान्य विधि की प्रभेदक विशेषताओं की व्याख्या कीजिए।

(b) It is said that "the equitable principles have been adopted in various enactments in India". Discuss stating the relevant provisions of such enactments. 10

यह कहा जाता है कि ''भारत में विभिन्न अधिनियमितियों में साम्य के सिद्धान्तों को अंगीकृत किया गया है''। ऐसी अधिनियमितियों के सुसंगत प्रावधानों का उल्लेख करते हुए विवेचन कीजिए।

7. Explain the following maxims :

निम्नलिखित सूत्रों को स्पष्ट कीजिए :

(a) Equity will not suffer a wrong to be without remedy. 10

साम्या किसी अपकृति को उपचारविहीन नहीं रहने देगी।

(b) He who comes into equity must come with clean hands. 10

साम्या की शरण में आने वाले को निर्मल हाथों से आना चाहिए।

(c) Equity follows the law. 5

साम्या, विधि का अनुसरण करती है।

8. *(a)* Define and discuss the term 'trust'. Point out the distinction between executory trust and executed trust. Also explain the various methods required for the creation of a trust. 20

'न्यास' शब्द को परिभाषित कीजिए और इसकी चर्चा कीजिए। निष्पादन न्यास और निष्पादित न्यास के बीच अंतर बताइए। न्यास के निर्माण के लिए आवश्यक विभिन्न तरीकों की भी व्याख्या कीजिए।

(b) A conveys a property to *B* in trust to apply the profits to use for marriage of minor girls. Decide whether the trust will be valid or not. Also give reasons. 5

A ट्रस्ट में *B* को एक संपत्ति सौंपता है, जिसकी आय नाबालिग लड़कियों की शादी के लिए उपयोग होगी। तय कीजिए की ट्रस्ट वैध होगा या नहीं। कारण भी बताइए।

9. *(a)* What is an injunction and what are its kinds? State the grounds for granting a perpetual injunction. 15

व्यादेश क्या है एवं इसके कितने प्रकार हैं? शाश्वत व्यादेश को जारी करने के आधार बताइए।

(b) A bequeaths certain property to *B* requesting him to "continue property in his family" or to distribute it among such members of *C*'s family as he may consider most deserving. Is it a legal trust? 10

A ने *B* को कुछ सम्पत्ति की वसीयत करते हुए उससे अनुरोध किया कि ''सम्पत्ति उसके परिवार के सदस्यों में बनी रहे'' या इसे *C* के परिवार के ऐसे सदस्यों के बीच वितरित कर दे, जिन्हें वह सबसे योग्य समझता हो। क्या यह एक कानूनी ट्रस्ट है?

SEAL

10. *(a)* What is 'preventive relief'? State the circumstances in which an 'injunction' cannot be granted. Also mention the provision relating to grant of 'perpetual injunction' under the Specific Relief Act, 1963. 2+11+7

'निवारक अनुतोष' क्या है? ऐसी परिस्थितियों का उल्लेख कीजिए, जिनमें 'व्यादेश' अनुदत्त नहीं किया जा सकता है। विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 के अंतर्गत, 'शाश्वत व्यादेश' अनुदत्त किए जाने संबंधी प्रावधान का भी उल्लेख कीजिए।

(b) "Delay defeats equity." Explain. 5

''विलम्ब, साम्य को विफल कर देता है।'' व्याख्या कीजिए।

★★★