

**FRD**

Register No.

--	--	--	--	--	--	--	--

**4964-21**

(For the candidates admitted from 2009-2010 to 2016-2017)

**B.A.B.L./B.A.LL.B. DEGREE EXAMINATIONS, FEBRUARY 2022.**

(Five - year Regular Course)

Third Year – Fifth Semester

**LAW OF PROPERTY**

Time : Three hours

Maximum : 100 marks

**PART A — (3 × 12 = 36 marks)**

Answer **THREE** of the following in not exceeding  
six pages each.

ஒவ்வொரு கேள்விக்கும் ஆறு பக்கங்களுக்கு மிகாமல் பின்வருவனவற்றுள் மூன்றிற்கு விடையளிக்கவும்.

1. What are the rights and liabilities of the seller and buyer before completion of the sale of immovable property?

அசையா சொத்து விற்பனை நிறைவடைவதற்கு முன்பு விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் இவர்களின் உரிமைகள் மற்றும் பொறுப்பு நிலைகள் யாவை?

2. The doctrine of marshalling is the reverse of the doctrine of contribution. Explain.

அடைமானச் சொத்து வரிசை உரிமைக் கோட்பாடானது விகிதப் பொறுப்புக் கோட்பாட்டிற்கு எதிர்மாறானது - விளக்குக.

3. What is fraudulent transfer? Mention the remedies available to the creditors against fraudulent transfer.

மோசடியான உரிமை மாற்றம் என்பது என்ன? மோசடியான உரிமை மாற்றத்திற்கு எதிராக, கடனாளர்களின் தீர்வழிகளைக் குறிப்பிடுக.

4. Under what circumstances an easement is suspended, extinguished and revoked?

எந்தச் சூழ்நிலைகளில் ஒரு வசதியுரிமை நிறுத்திவைக்கப்படுகிறது, அழிக்கப்படுகிறது மற்றும் திரும்பப் பெறப்படுகிறது?

5. Define constructive notice. Explain the various legal presumptions as to constructive notice.

கொள்நிலை அறிவிப்பை வரையறு. கொள்நிலை அறிவிப்பு பற்றி பல்வேறு சட்ட துணியுகளை விளக்குக.

**PART B — (8 × 6 = 48 marks)**

6. Write short answers on **EIGHT** of the following in not exceeding two pages each :

பின்வருவனவற்றுள் எட்டிற்கு ஒவ்வொரு வினாவிற்கும் இரண்டு பக்கங்களுக்கு மிகாமல் குறுகிய விடைகள் எழுதுக.

- (a) Prohibition of tacking  
முன்னொட்டுத் தடை
- (b) Mortgage by conditional sale  
விற்பனை அடைமானம்
- (c) Quasi easement  
வசதியுரிமை போல்வு
- (d) Resumable gift  
திரும்பப் பெறத்தக்க கொடைகள்
- (e) Actionable claims  
தொடர்தகு கோருரிமை
- (f) Doctrine of holding out  
உரிமை போலிச்செயல் கோட்பாடு
- (g) Tenancy at sufferance  
கெடு முடிந்த குத்தகை
- (h) Vested interest  
சேர்ந்தடை உரிமை
- (i) Legal subrogation  
சட்டவழி மாற்றமர் அடைமான உரிமை
- (j) Exchange  
பரிமாற்றம்

PART C — (4 × 4 = 16 marks)

Answer FOUR of the following (in not exceeding two pages each) by referring to relevant provisions of law and decided cases with cogent reasons.

பின்வருவனவற்றுள் நான்கிற்கு (ஒவ்வொரு வினாவிற்கும் இரண்டு பக்கங்களுக்கு மிகாமல்) சட்ட வகையங்கள் மற்றும் தீர்மானிக்கப்பட்ட வழக்குகளைக் கூறி தகுந்த காரணங்களுடன் விடையளிக்கவும்.

7. Pandian executes a simple mortgage in favour of Anand then to Ganesh an usufructuary mortgage. Ganesh took possession under the mortgage. Anand brought the property to sale. The execution purchaser evicts Ganesh. What is Ganesh's remedy?

பாண்டியன் என்பவர் ஆனந்த் என்பவருக்கு ஒரு சாதாரண அடைமானமும் பின்னர் கணேஷ் என்பவருக்கு சுவாதீன அடைமானமும் எழுதிக் கொடுத்தார். கணேஷ் என்பவர் அடைமானத்தின் பேரில் சுவாதீனம் பெற்றார். ஆனந்த் என்பவர் அச்சொத்துக்களை விற்பனைக்கு கொண்டு வந்தார். விலைக்கு வாங்கியவர் கணேஷ் என்பவரை வெளியேற்றினார். கணேஷ் என்பவருக்குரிய தீர்வழி என்ன?

8. Sofi, a Christian gifts her house in favour of her daughter Stella with the condition that she shall not have power to sell the house during coverture. Decide the validity.

சோபி என்ற கிறித்தவர் தன்னுடைய மகள் ஸ்டெல்லாவிற்கு கணவனுடன் இல்வாழ்க்கையில் இருக்கும் காலத்தில் விற்பனை செய்யக்கூடாது என்ற நிபந்தனை அடிப்படையில் தன் வீட்டை கொடுக்க அளிக்கிறார். இதன் செல்லும் தன்மையை தீர்மானிக்கவும்.

9. Ramesh sold his land to Raghu. But there was a coal mine in the land which Ramesh was unaware and Raghu was aware of it. Raghu did not disclose the existence of the coal mine to Ramesh. So Ramesh sues to set aside the sale on the ground of fraud. Decide.

ரமேஷ் தனது நிலத்தை ரகுவிற்கு விற்கிறார். நிலத்தில் நிலக்கரி சுரங்கம் இருப்பது ரமேஷிற்கு தெரியாது. ரகுவிற்கு தெரியும். ரகு, ரமேஷிடம் நிலக்கரி சுரங்கம் இருப்பதை வெளிப்படுத்தவில்லை. எனவே ரமேஷ் என்பவர் மோசடி அடிப்படையில் விற்பனையை இரத்து செய்ய வழக்கு தொடர்கிறார். தீர்வு செய்க.

10. Raja filed a case against Viswanath for recovery of his land. While the suit was pending Viswanath sold the land to Ajay. Ajay was the bonafide purchaser for consideration without notice of the pending litigation. The suit was decreed in Raja's favour. Whether Ajay's right will be affected. Decide.

ராஜா என்பவர் விஸ்வநாத் என்பவர் மீது தனது நிலத்தினை திரும்பப் பெற வழக்கு தொடுத்தார். வழக்கு நிலுவையில் இருக்கும் போது, விஸ்வநாத் என்பவர் அந்த நிலத்தை அஜய் என்பவருக்கு விற்பனை செய்தார். அஜய் என்பவர் நிலுவையில் இருக்கும் வழக்கைப் பற்றி அறியாது மறுபயன் வழங்கி நல்லெண்ணத்தோடு வாங்கினார். வழக்கில் தீர்ப்பு ராஜாவிற்கு சாதகமாக அளிக்கப்பட்டது. அஜய்யினுடைய உரிமை பாதிக்கப்படுமா? தீர்வு காண்க.

11. 'A', transfers property to 'B' for life and then to 'C'. What is the nature of B's interest? If C dies before 'B', in whom will the property vest on the death of B?

'அ' தன்னுடைய சொத்துரிமையை 'ஆ' என்பவருக்கு ஆயுட்காலம் வரைக்கும் அதன் பிறகு 'இ'க்கும் உரிமை மாற்றம் செய்கிறார். 'ஆ'வின் உரிமை நிலை என்ன? 'ஆ'க்கு முன்னரே 'இ' இறந்துவிட்டால் அச்சொத்து 'ஆ' இறந்த பின்பு யாரைச் சென்றடையும்?

12. Kumar orally transfers immovable property worth Rs.15,000 to his wife in discharge of her claim for future maintenance. Is the transfer valid?

குமார் என்பவர் ரூ.15,000 மதிப்புள்ள அசையாச் சொத்தை தன் மனைவியின் எதிர்கால பராமரிப்புக்கான கோரிக்கையை நிறைவு செய்வதற்காக, அவளுக்கு வாய்மொழியாக உரிமை மாற்றம் செய்கிறார். இந்த உரிமை மாற்றம் செல்லத்தக்கதா?