

Register No.

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

FRD

3961-18

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

**B.A.,B.L./B.A.LL.B. DEGREE EXAMINATIONS,
NOVEMBER 2018.**

(Five Years Regular Course)

Third Year – Fifth Semester

PROPERTY LAW

Time : Three hours

Maximum : 100 marks

PART A — (3 × 12 = 36 marks)

Answer **THREE** of the following not exceeding 6 pages
each.

ஒவ்வொரு கேள்விக்கும் ஆறு பக்கங்களுக்கு மிகாமல்
பின்வருவனவற்றுள் மூன்றிற்கு விடையளிக்கவும்.

1. When a transfer of immovable property will be
Fraudulent Transfer? Explain the remedies
available to the creditors in such transfers.

அசையா சொத்தின் உரிமை மாற்றம் எப்போது
'மோசடியான உரிமை மாற்றம்' ஆகும். மேற்படி உரிமை
மாற்றங்களில் கடனாளர்களுக்கு உரிய நிவாரணங்களை
பற்றி விவரி.

2. What are the rights and duties of the Seller and Purchaser?

விற்பவர் மற்றும் வாங்குபவர் இவர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளை கூறுக.

3. What is meant by Rule against Remoteness? Explain with decided cases.

தொலைதூர காலத்திற்கு எதிரான விதி என்றால் என்ன? முடிவு பெற்ற வழக்குகளின் அடிப்படையில் விவரி.

4. 'Transfer of Property Act is not exhaustive'—Elucidate.

'சொத்துரிமை மாற்றுச் சட்டம் ஒரு பூரணமான சட்டம் அல்ல' என்பதை தெளிவாக்கு.

5. Define Exchange. What are the rights and liabilities of the parties to Exchange?

பரிமாற்றம் என்பதை வரையறுக்க. பரிமாற்றத்தின் தரப்பினர்களின் உரிமைகள் மற்றும் கடமைகளை கூறுக.

PART B — (8 × 6 = 48 marks)

6. Write short answers on EIGHT of the following not exceeding 2 pages each.

பின்வருவனவற்றுள் எட்டிற்கு ஒவ்வொரு கேள்விக்கும் இரண்டு பக்கங்களுக்கு மிகாமல் குறுகிய விடைகள் எழுதுக.

(a) Immovable property.

அசையா சொத்து.

(b) Remainder Interest.

எஞ்சுரிமை.

(c) Quasi Easements.

தேவை நிமித்த வசதியுரிமை.

(d) Mere right to sue.

வெறும் வழக்கிடும் உரிமை.

(e) Usufructuary Mortgage.

சுவாதீன அடைமானம்.

(f) Imputed Notice.

சாட்டப்பட்ட அறிவிக்கை.

(g) Donatio mortis causa.

இறக்கும் தருவாய் கொடை.

(h) Tenancy by Sufferance.

கெடு முடிந்த குத்தகை.

(i) Accumulation of income

வருமானக் குவிப்பு.

(j) Accession.

சொத்து சேர்க்கை.

PART C — (4 × 4 = 16 marks)

Answer FOUR of the following (not exceeding 2 pages each) by referring to relevant provisions of law and decided cases with cogent reasons.

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

7. A orally grants the right to catch and take away the fish from his pond to B for Rs. 10,000/-. Is the transfer of right to catch fish granted is valid? Decide with case laws.

அ தனது குளத்தில் மீன் பிடித்து எடுத்து செல்லும் உரிமையை ரூ. 10,000 க்கு வாய்மொழியாக ஆ விற்கு வழங்குகிறார். அவ்வாறு மீன் பிடிக்கும் உரிமை மாற்றம் வழங்கியது செல்லுமா? தீர்ப்பு வழிச் சட்டத்தின் வழியாக தீர்மானிக்கவும்.

8. 'A' creates a registered Mortgage by Deposit of title Deeds with 'B' in respect of Trichy House Property. Then 'A' sold the Trichy House Property to 'C', who is not aware of the mortgage. Whether constructive notice can be imputed? Decide.

அ என்பவர் ஆ என்பவரிடம் திருச்சி வீட்டை ஒரு பதிவு செய்த பத்திர வைப்பு அடைமானம் ஏற்படுத்தினார். பின்பு அ திருச்சி வீட்டை இ என்பவருக்கு விற்றுவிட்டார். இ க்கு அடைமானம் பற்றி தெரியாது. இ யின் மேல் கொள்நிலை அறிவிக்கை புகுத்த முடியுமா? முடிவு செய்க.

9. 'A' and 'B' two brothers effected a partition of their joint family property and agreed that they should not sell the properties allotted to them at the partition to persons outside the family. Is it valid? Decide.

அ மற்றும் ஆ இரண்டு சகோதரர்கள் தங்களுடைய கூட்டு குடும்பச்சொத்தை பாகப்பிரிவினை செய்து கொண்டார்கள். மேலும் இருவரும் தங்களுக்கு பாகப் பிரிவினையில் கிடைத்த சொத்துக்களை குடும்பத்தில் இல்லாத வேறு வெளி நபருக்கு விற்கக் கூடாது என ஒப்புக் கொண்டார்கள். இது செல்லக்கூடியதா? தீர்வு காண்க.

10. 'A' is put in possession of a vacant site under a sale agreement. After some time an Act enacted by the State prohibits alienation of vacant sites and registration of Sale deed in respect of the sale agreement became impossible. The owner sued for ejectment. What is the defence available to 'A'? Whether the owner can succeed?

ஒரு கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி அ என்பவர் காலி மனையின் சுவாதீனம் அடைகிறார். பின்பு மாநில அரசின் சட்டம் காலி மனைகளின் உரிமை மாற்றத்தை தடை செய்தது. அதனால் மேற்படி கிரைய ஒப்பந்தத்தின்படி கிரைய ஆவணம் பதிவு செய்ய முடியவில்லை. காலி மனையின் உரிமையாளர் அ வை வெளியேற்றம் செய்ய வழக்கு தொடர்ந்தார். அ விற்கு உள்ள எதிர்வாதங்கள் என்ன? மனையின் உரிமையாளர் வெற்றி பெறுவாரா?

11. 'A' mortgages to 'B' a field containing trees belonging to Government. 'B' buys the trees as occupant of the land and plants trees. What are the rights of A and B in regard to the trees when the mortgage is redeemed?

அ அரசுக்கு சொந்தமான மரங்கள் உள்ள தன்னுடைய நிலத்தை ஆ விற்கு அடைமானம் செய்தார். ஆ அந்த நிலத்தின் உறைவிடம் கொண்டிருப்பதின் அடிப்படையில் மரங்களை வாங்கி, பின் மரங்களும் நட்டார். அடைமானம் மீட்ட பிறகு மரங்களைப் பொறுத்து அ மற்றும் ஆ விற்கு உள்ள உரிமைகள் என்ன என்பதை விவரிக்கவும்?

12. A' obtained a lease of vacant land from the government for 50 years. He built on it a house which was let out to 'B'. On 'A's death his widow collected rent from 'B'. Then she sold to 'C'. After expiry of original lease, 'B' refused to pay rent to 'C', 'C' wants to evict. Advise 'C'.

அ என்பவர் காலி நிலத்தை அரசிடமிருந்து 50 வருட குத்தகை பெற்றுள்ளார். அவர் அதில் ஒரு வீட்டை கட்டி ஆ விற்கு வாடகைக்கு விட்டார். அ வின் இறப்பிற்கு பின் அவரின் விதவை வாடகை தொகையை ஆ விடமிருந்து பெற்றுவந்தார். பின்னர் 'அ' வின் மனைவி அந்த வீட்டுனான நிலத்தை 'இ' க்கு விற்றுவிட்டார். இந்நிலையில் குத்தகை காலம் முடிந்தவுடன். 'ஆ' அந்த வீட்டிற்கான வாடகையை 'இ' க்கு தர மறுத்தார். ஆகையால் 'இ' 'ஆ'வை வெளியேற்ற விழைகிறார். இது குறித்து 'இ' க்கு சட்ட ஆலோசனை வழங்குக.