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

2079

VI Semester 3 Year LL.B./X Semester 5 Year B.Com.LL.B./B.A.LL.B. (Maj.-Min. System)/B.B.A.LL.B. Examination, January/February 2025 (Odd Sem.)
Opt. – VI : LAND LAW

Duration : 3 Hours

Max. Marks : 100

Instructions : 1. Answer Q. No. 9 and any five of the remaining questions.

2. Q. No. 9 carries 20 marks and the remaining questions carry 16 marks each.

3. Answers should be written either in English or in Kannada completely.

Marks : 4×16=64

Q. No. 1. Discuss the various purposes on which the appropriate Government can acquire land under the Land Acquisition Act, 2013.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಮುಚಿತ ಸರ್ಕಾರವು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು ? ಚರ್ಚಿಸಿ.

Q. No. 2. Explain the procedure and manner of rehabilitation and resettlement of affected families under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಯುತ ಪರಿಹಾರ ಮತ್ತು ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಹಾಗೂ ಪುನರ್ ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್‌ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಧಿತ ಕುಟುಂಬಗಳ ಪುನರ್‌ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್‌ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮತ್ತು ವಿಧಾನವನ್ನು ಕುರಿತು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

Q. No. 3. Discuss the provisions relating to the constitution and powers of Revenue Officers under the Karnataka Land Revenue Act, 1964.

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ರಚನೆ ಮತ್ತು ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ.

Q. No. 4. What is record of right ? Explain the provisions relating to record of rights under the Karnataka Land Revenue Act, 1964.

ಪಹಣಿ ಪತ್ರ ಎಂದರೇನು ? ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ, 1964 ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

Q. No. 5. Explain the essential features of the Karnataka Schedule Castes and Scheduled Tribe (Prohibition of transfer of certain lands) Act, 1978.
ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳ (ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಭೂಮಿಗಳ ಪರಭಾರೆ ನಿಷೇಧ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1978 ರ ಪ್ರಮುಖ ಲಕ್ಷಣಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ.

Q. No. 6. Discuss the provisions relating to the restriction on the transfer of agricultural lands under the Karnataka Land Reforms Act, 1961.
ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆ, 1961 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಜಮೀನುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಇರುವ ನಿರ್ಬಂಧಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

Q. No. 7. Explain the salient features of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016.
ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 2016 ರ ಪ್ರಮುಖ ಗುಣಲಕ್ಷಣಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರಿ.

Q. No. 8. Write short note on **any two** of the following : Marks : 2×8=16
ಕೆಳಗಿನ ಯಾವುದಾದರೂ ಎರಡಕ್ಕೆ ಲಘು ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ :

(a) National Monitoring Committee for Rehabilitation and Resettlement.
ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಪುನರ್‌ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್‌ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಪರೀಕ್ಷಕ ಸಮಿತಿ.

(b) Land Revenue.
ಭೂ ಕಂದಾಯ.

(c) Mutation Register.
ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆಗಳ ನಮೂನೆ.

Q. No. 9. Solve **any two** of the following : Marks : 2×10=20
ಈ ಕೆಳಗಿನ ಯಾವುದಾದರೂ ಎರಡು ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಿ :

(a) Government of Karnataka made the publication of preliminary notification for land acquisition including, Anand's land for public purpose. Thereafter, Anand mortgaged the land for the loan of 5 lakhs rupees and borrowed the amount from the Bank. Whether Anand has violated the provisions of any law ? Decide.
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಆನಂದರವರ ಭೂಮಿ ಸೇರಿದಂತೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸಿತ್ತು. ನಂತರ ಆನಂದ 5 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿ ಸಾಲಕ್ಕೆ, ಜಮೀನನ್ನು ಅಡಮಾನವಿಟ್ಟು ಬ್ಯಾಂಕ್‌ನಿಂದ ಸಾಲ ಪಡೆದರು. ಆನಂದ ಅವರು ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾನೂನಿನ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಾರೆಯೇ ? ನಿರ್ಧರಿಸಿರಿ.

(b) Landlord issued a notice to his tenant asking to pay arrears of 5 months rent within 2 months. Inspite of notice, tenant fails to pay the arrears of rent. Landlord filed a suit for eviction after the expiry of the notice period. Now the tenant pleads before the court as to his readiness to pay. Decide.

ಭೂ ಒಡೆಯನು ತನ್ನ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಐದು ತಿಂಗಳಿನಿಂದ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಕೊಡದ ಕಾರಣದಿಂದ ಎರಡು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಬಾಕಿ ಹಣ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡುವನು. ಆದಾಗ್ಯೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಬಾಕಿ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಪಾವತಿಸಲು ವಿಫಲನಾದಾಗ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಆತನನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯಿಂದ ಹೊರಹಾಕಲು ದಾವೆ ಹೂಡುತ್ತಾನೆ. ಆದರೆ ಈಗ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ತಾನು ಬಾಕಿ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಸಿದ್ಧನಿರುವುದಾಗಿ ವಾದಿಸುತ್ತಾನೆ. ನಿರ್ಧರಿಸಿರಿ.

(c) Mr. and Mrs. Desai were searching for site near Bangalore International Airport. Real estate agent contacted the couples and showed them the location of the site. The couples decided to purchase the site and gave an advance of 5 lakhs rupees to 'XYZ' developers through the real estate agent. Even after the expiry of 2 years, the developers are not ready to execute the sale deed in their favour. What legal advice can be given to Mr. and Mrs. Desai ?

ಶ್ರೀ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ದೇಸಾಯಿ ಅವರು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಂತರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ವಿಮಾನ ನಿಲ್ದಾಣದ ಬಳಿ ಸೈಟ್ ಹುಡುಕುತ್ತಿದ್ದರು. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್ ದಂಪತಿಗಳನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿ ಸೈಟ್‌ನ ಸ್ಥಳವನ್ನು ತೋರಿಸಿದನು. ದಂಪತಿಗಳು ನಿವೇಶನ ಖರೀದಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿ ಮುಂಗಡವಾಗಿ 5 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್ ಮೂಲಕ 'XYZ' ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟರು. ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರವೂ ಡೆವಲಪರ್, ದಂಪತಿಗಳ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ಸಿದ್ಧರಿರಲಿಲ್ಲ. ಶ್ರೀ ಮತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ದೇಸಾಯಿ ಅವರಿಗೆ ಯಾವ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಯನ್ನು ನೀಡಬಹುದು ?