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. (Even Sem.) Examination, August/September 2024
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 Kannada completely.

Q. No. 1. Explain the importance of social impact assessment under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013. Marks : 16

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಯುತ ಪರಿಹಾರ ಮತ್ತು ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಹಾಗೂ ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ 2013ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಾಮಾಜಿಕ ಪ್ರಭಾವ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನದ ಪ್ರಾಮುಖ್ಯತೆಯನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

Q. No. 2. Explain the provisions relating to rehabilitation and resettlement award under the Land Acquisition Act, 2013. Marks : 16

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪುನರ್ವಸತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಐತೀರ್ಪಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿರಿ.

Q. No. 3. Discuss the provisions relating to the constitution and powers of the Karnataka Revenue Appellate Tribunal under the Karnataka Land Revenue Act, 1964. Marks : 16

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ರಚನೆ ಮತ್ತು ಅಧಿಕಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

Q. No. 4. Explain the law relating to conversion of land from agriculture to non-agriculture purpose under the Karnataka Land Revenue Act, 1964. Marks : 16

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರಡಿಯಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸಾಯದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವ್ಯವಸಾಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಇರುವ ಕಾನೂನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿ.

Q. No. 5. Discuss the objective and the provisions relating to resumption and restitution of granted lands under the Karnataka Scheduled Castes and Scheduled Tribes (Prohibition of Transfer of certain Lands) Act, 1978. Marks : 16

ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಗಳು ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳು (ಕೆಲವು ಭೂಮಿಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ) ಕಾಯ್ದೆ, 1978ರ ಉದ್ದೇಶ ಮತ್ತು ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಪುನರ್‌ಪ್ರಾಪ್ತಿ ಮತ್ತು ಪುನರ್‌ಸ್ಥಿತಿಗೆ ತರುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ.

Q. No. 6. Explain the provisions relating to co-operative farm under the Karnataka Land Reforms Act, 1961. Marks : 16

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯಿದೆ, 1961ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಹಕಾರಿ ವ್ಯವಸಾಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಇರುವ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ.

Q. No. 7. Discuss the provisions relating to constitution, powers and functions of Real Estate Regulatory Authority under RERA. Marks : 16

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ರಚನೆ, ಅಧಿಕಾರಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ RERA ಇರುವ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿ.

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

ಕೆಳಗಿನ ಯಾವುದಾದರೂ **ಎರಡಕ್ಕೆ** ಲಘು ಟಿಪ್ಪಣಿ ಬರೆಯಿರಿ :

(a) Public purpose.
ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶ.

(b) Patta Book.
ಪಟ್ಟಾ ಪುಸ್ತಕ.

(c) Ceiling limit under Karnataka Land Reforms Act, 1961.
ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಸುಧಾರಣಾ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಮಿತಿಯನ್ನು ಬರೆಯಿರಿ.

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

ಈ ಕೆಳಗಿನ ಯಾವುದಾದರೂ ಎರಡು ಸಮಸ್ಯೆಗಳನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಿ :

(a) Mr. Ramappa has purchased 5 acres of land belonging to Smt. Renuka in the year 2022 in the public auction conducted by Tahsildar, for rupees 20 lakhs. After the confirmation of the sale, certificate of purchase has also been issued from the authorities to Mr. Ramappa in his name. But Renuka has not remitted the land revenue to the authorities for the previous year i.e., 2021. Whether Ramappa is liable for the previous year land revenue ? Decide.

ಶ್ರೀ ರಾಮಪ್ಪ ಅವರು ಶ್ರೀಮತಿ ರೇಣುಕಾ ಅವರಿಗೆ ಸೇರಿದ 5 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು 2022 ರಲ್ಲಿ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಅವರು ನಡೆಸಿದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ , 20 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಖರೀದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಮಾರಾಟದ ದೃಢೀಕರಣದ ನಂತರ, ಶ್ರೀ ರಾಮಪ್ಪ ಅವರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಖರೀದಿಯ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಸಹ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ರೇಣುಕಾ ಅವರು 2021 ರ ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷದ ಭೂಕಂದಾಯವನ್ನು ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ರವಾನೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ, ಹಿಂದಿನ ವರ್ಷದ ಭೂಕಂದಾಯಕ್ಕೆ ರಾಮಪ್ಪ ಹೊಣೆಗಾರರೇ ? ನಿರ್ಧರಿಸಿ.

(b) Mr. Siddalingappa belonged to SC category. He was granted 1 Acre 20 guntas of land in the year 2018. He sold the said land to one 'A and B' company in the year 2022 and died in the same year. Children of late Siddalingappa now want their father's property back. Can they succeed ? Decide.

ಶ್ರೀ ಸಿದ್ದಲಿಂಗಪ್ಪ SC ವರ್ಗಕ್ಕೆ ಸೇರಿದವರು. ಅವರಿಗೆ 2018 ರಲ್ಲಿ 1 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟಾ ಭೂಮಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಯಿತು. ಅವನು ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು 2022 ರಲ್ಲಿ ಒಂದು 'A and B' ಕಂಪನಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದನು ಮತ್ತು ಅದೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ನಿಧನರಾದರು. ದಿವಂಗತ ಸಿದ್ದಲಿಂಗಪ್ಪ ಅವರ ಮಕ್ಕಳು ಈಗ ತಮ್ಮ ತಂದೆಯ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮರಳಿ ಪಡೆಯಲು ಬಯಸುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಯಶಸ್ವಿಯಾಗಬಹುದೇ ? ನಿರ್ಧರಿಸಿ.

(c) Mr. Rakesh is the promoter of ABC real estate firm. After fulfilling the legal requirements, he got the layout plan approved from the appropriate authorities and developed a Samruddhi layout in Bengaluru. One Mr. Abhay has purchased the site relying upon the approved layout plan by paying advance amount of rupees 5 lakhs. Later, the promoter has made major deviation from the layout plan. Now Abhay wants to rescind the deal and wants his money back. Decide.

ಶ್ರೀ ರಾಕೇಶ್, ABC ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪ್ರವರ್ತಕರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಅವಶ್ಯಕತೆಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಿದ ನಂತರ ಅವರು ಸೂಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಲೇಔಟ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿದರು ಮತ್ತು ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಸಮೃದ್ಧಿ ಲೇಔಟನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದರು. ಶ್ರೀ ಅಭಯ್ ಅವರು ಮುಂಗಡ ಮೊತ್ತದ 5 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ಸೈಟನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ನಂತರ ಪ್ರವರ್ತಕನು ಅನುಮೋದಿತ ಲೇಔಟ್ ಯೋಜನೆಯಿಂದ ಪ್ರಮುಖ ವಿಚಲನವನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಈಗ ಅಭಯ್ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಬಯಸುತ್ತಾನೆ ಮತ್ತು ಅವನ ಹಣವನ್ನು ಮರಳಿ ಬಯಸುತ್ತಾನೆ. ನಿರ್ಧರಿಸಿ.