

Q.P. Code : 13080

(3 Hours)

[Total Marks : 100

- N.B. : (1) All questions are compulsory.
 (2) Figures to right indicate full marks

1. Answer in 2-3 sentences each

- (a) What is a farming Society ?
- (b) What is "Undeveloped Area" ?
- (c) What is building regulation ?
- (d) What does wajib - ul - arz contain ?
- (e) State the matters to be provided in Nistar Patrak ?
- (f) Explain term "Cultivate".
- (g) Define "OWNER" under MHADA
- (h) Explain the term "duly stamped instrument"
- (i) What is "CESS" under MHADA ?
- (j) How do calculate F.S.I ?

2. Write short note (any four)

- (i) Exempted Lands
- (ii) Impounding
- (iii) Regularization of Encroachments on Government Lands
- (iv) Exception to Sec 17(1) of Registration Act 1908
- (v) Family unit
- (vi) Ceiling limit

3. Solve any two of the following

- (1) Mr. Patil appears in the proceedings conducted by special acquisition officer, but rejects the order of compensation passed on 5th Jan 2014
 - (i) What is time limit for taking action against the order ?
 - (ii) What are the legal remedies available to Mr. Patil ?
- (2) Shri Pandit in Maharashtra buys a non - judicial embossed Stamp - Paper of Rs.100 on 9th January 2014, for purpose of affidavit.
 - (i) State the nature of the stamp paper bought by Mr. Pandit.
 - (ii) State the validity period of the non-judicial embossed stamp-paper.
- (3) Mr. Ramesh, Mr. Jayesh and Mr. Rajesh executed an instrument of gift of immovable property on 30th January 2014 on 1st February, at the time of registration. Mr. Rajesh had to go abroad urgently. The registration was done only by Mr. Ramesh and Mr. Jayesh.

[TURN OVER

- (i) It is necessary to register the gift of immovable property?
- (ii) What is the provision if Mr. Rajesh comes after 6 months due to some unavoidable delay ?

4. Answer any four

48

- (1) What are structural Repairs ? Examine the procedure of structural repairs and alternative Accomodation under MHADA
- (2) Which are the coastal Regulation Zone ? Which are the regulated activited in the costal Regulation Zone ?
- (3) Which are the matters to be considered in determining compensation by the Special Land Acquisition Officer ?
- (4) What are Land Records ? Explain the Role of Talth as to Record of Right
- (5) Explain the consequence of non-registration of document
- (6) Explain the procedure for "unauthorised development" under MRTP Act, 1966

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

एकूण गुण : १००

- सूचना : (१) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.
- (२) उजवीकडील अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.

१. खालील प्रश्नांची थोडक्यात उत्तरे लिहा

20

- (१) शेतीसंस्था म्हणजे काय?
- (२) "अविकसित विभाग" म्हणजे काय?
- (३) इमारती संबंधी कोणते नियम आहेत ?
- (४) वजीब - उल - अर्ज मध्ये काय लिहीले आहे ?
- (५) निष्ठा पत्रकांत असलेल्या बाबी विषयी माहिती द्या.
- (६) "लानवड" ही संज्ञा स्पष्ट करा.
- (७) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमांतर्गत "मालक" ही संज्ञा स्पष्ट करा.
- (८) यथोचित मुद्रांकीत दस्तऐवज म्हणजे काय?
- (९) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमांतर्गत "उपकर" (सेस) म्हणजे काय ?
- (१०) तळजमिन निर्देशांक मोजदाद कशी करतात ?

[TURN OVER

२. खालील पैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर टिपा लिहा.

20

- (१) वगळण्यात आलेली जमीन
- (२) दस्तऐवजाची (सरकार जमा) जप्ती
- (३) सरकारी जमिनीवरील अतिक्रमण नियमात बसविणे
- (४) नोंदणी कायदा १९०८ मधील १७(१) चे अपवाद
- (५) कौटुंबिक घटक
- (६) कमाल मर्यादा

३. खालीलपैकी कोणतेही २ सोडवा

12

- (१) विशिष्ट भुसंपादन अधिकांक्षेत्र असलेल्या दाव्यात श्री. पाटील हजर राहिले परंतु ५ जानेवारी २०१४ मध्ये भरपाईच्या केलेल्या निवाड्याचा निर्णय त्यांना अमान्य आहे.
 - (अ) सदरहू केस संबधित निर्णयाबाबत कारवाईसाठी किती वेळ उपलब्ध असतो
 - (ब) श्री. पाटीलांना कोणकोणते कायदेशीर उपाय उपलब्ध आहेत ?
- (२) श्री. पंडीत यांनी ९ जानेवारी २०१४ रोजी १००/- रुपये अन्यायीक मुद्रांकपत्र शपथ पत्राच्या कारणाने महाराष्ट्रात खरेदी केला तर
 - (अ) श्री. पंडीत यांनी खरेदी केलेल्या मुद्रांक पत्राचे स्वरूप विशद करा.
 - (ब) सदर मुद्रांक पत्राची विधीग्राह्यता कालावधी संबंधी माहिती द्या.
- (३) श्री. रमेश, श्री. जयेश, श्री. राजेश यांनी ३० जानेवारी २०१४ रोजी एक स्थावर मालमत्ता बक्षिसपत्रावर सही केली. सदरहू बक्षिसपत्र दिनांक १ फेब्रुवारी राजेशला आकस्मिकरित्या देशाबाहेर जावे लागल्यामुळे फक्त रमेश व जयेश यांनी हजर राहुन नोंदणी केली.
 - (अ) स्थावर मालमत्तेच्या बक्षिसपत्राची नोंदणी आवश्यक आहे का?
 - (ब) श्री. राजेश ६ महिन्यांपर्यंत काही अपरिहार्य उशीर झाल्याने हजर झाले असता त्यांना याबाबत कायदेशीर तजवीज सांगा ?

४. खालीलपैकी कोणत्याही ४ ची उत्तरे लिहा.

48

- (१) बांधणीबाबत दुरुस्त्या (Structural Repairs) काय असतात? महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमा खालील बांधणीबाबत दुरुस्ती व पर्यायी निवारा याबाबत पद्धती स्पष्ट करा.
- (२) किनारा नियमन विभाग कोणते ? व त्यासंबंधी प्रस्थापित असलेल्या निरनिराळ्या नियंत्रित कार्यप्रणालीची माहिती द्या.
- (३) नुकसान भरपाई ठरविताना खास भुसंपादन - अधिकाऱ्यांनी कोणत्या गोष्टी विचारात घ्याव्या.

- (४) भुअभिलेख म्हणजे काय? अधिकाराभिलेखा संबंधात तलाठीचे जबाबदारीचे माहीती द्या.
- (५) भारतीय नोंदणी कादद्यांतर्गत अनिवार्य नोंदणी संबंधीच्या परिणामांचा योग्य तो परामर्श द्या.
- (६) “नियमबाह्य विकास” पाडुन टाकण्याचे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे पद्धतीबाबत सुस्पष्ट वर्णन करा.
