

(3 Hours)

Total Marks : 100

N.B. : (i) All questions are compulsory;

(ii) Figures to right indicate full marks.

1. Answer each of the following questions in 2 (two) or 3 (three) sentence

20 marks

- Define 'impressed stamps' under the Maharashtra Stamp Act, 1958?
- Define "Appropriate Authority" under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966?
- Define "occupier" under Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976.
- Define 'Heritage precinct'?
- What is "family unit" under the Maharashtra Agricultural lands (Ceiling & Holdings) Act, 1961?
- Define "gaothan" under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966.
- What is the meaning of "premises" under Maharashtra Housing and Area Development Act, 1976?
- Define the term cultivate personally
- What is "warkas land" under the Maharashtra Tenancy & Agricultural Lands Act, 1948?
- What is inter- tidal zone?

Q.2 Write short notes on any 4(four) of the following:

20 marks

- Sanad
- Adjudication
- FSI and TDR
- Wajib-ul-arz
- Reference to Authority under the Right to Fair Compensation And Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation And Resettlement Act, 2013
- Temporary Accommodation

Q.3 Solve any 2 (two) of the following with reasons:

12 marks

- 'Amit' entered into a lease deed with Babu for grant of lease of Amit's property to Babu for a period of 7 (seven) years. Amit issued a receipt to Babu for the security deposit paid for the lease. The receipt was issued on 15th March, 2016.
 - Will the receipt have to be registered under the Registration Act, 1908? Why?
 - What is the time period available for registration of Instrument under the Registration Act, 1908?

TURN OVER

- b) 'Ravi' a non agriculturist, wants to purchase land from Bheema an agriculturist for setting up a gramodyog unit.

i) Is Ravi permitted to purchase the said land, for setting up the gramodyog unit? Why?

ii) Advice 'Ravi' on the procedure to be followed for setting up the gramodyog unit?

- c) 'Asha' is the owner of plot of land situated in Mahim, Mumbai. Asha has carried out certain development on the said plot of land, by constructing a one storey structure, which is not in accordance with the permission granted under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. The Planning Authority, by an order in writing, directs Asha to remove the unauthorized structure within 30 (thirty) days from the date of receipt of the said written notice.

i) Is the Planning Authority entitled to send such a notice to Asha?

(ii) What is the remedy available to the Planning Authority if Asha does not comply with the said notice?

(iii) What is/are the option/s available to Asha upon receipt of the said notice from the Planning Authority?

48 marks

Q.4 Answer any 4 (four) of the following

- What are structural repairs? Describe the role of Mumbai Repairs and Reconstruction Board in case of repairs reconstruction of dilapidated buildings?
- Describe the different Coastal Regulation Zone and the activities permitted and restricted in each of these Zones.
- Describe the purpose and procedure for acquisition of land under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement, Act, 2013?
- Explain in details the documents which shall be registered under the Registration Act, 1908 and the documents which may be registered under the Registration Act, 1908?
- Describe "Land Records" and the authorities responsible for maintaining the land records under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966?

TURN OVER

(मराठी रुपांतर)

(३ तास)

(एकूण गुण: १००)

- सूचना: (१) सर्व प्रश्न सोडवायचे आहेत.
 (२) उजव्या बाजूचे अंक गुण दर्शवितात.
 (३) आवश्यक तेथे कारणे व केस लॉ द्या

१. खालील प्रश्नांची उत्तरे दोनच वाक्यात लिहा

- अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ अंतर्गत 'छापिल मुद्रांक' ची व्याख्या लिहा.
 ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अंतर्गत 'समुचित प्राधिकरण' ची व्याख्या लिहा.
 क) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम १९७६, अंतर्गत occupier (भोगवटीदार) याची व्याख्या लिहा.
 ड) 'वारसाप्राप्त प्रदेश (Heritage precinct) व्याख्या लिहा.
 इ) महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अंतर्गत "कौटुंबिक युनिट" म्हणजे काय?
 फ) महाराष्ट्र जमीन महसूल कायदा, १९६६ अंतर्गत "गावठाण" याची व्याख्या स्पष्ट करा.
 ग) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास कायदा १९७६, अंतर्गत "premises" (प्रिमायसेस) याचा अर्थ काय ते स्पष्ट करा?
 ह) स्वतः लागवड करणे (कसणे) (cultivate personally) हि संज्ञा स्पष्ट करा.
 ई) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ वर खास जमीन (warkas land) म्हणजे काय?
 ज) आंतरीक भरती-ओहोटी क्षेत्र (Inter Tidal Zone) हि संज्ञा स्पष्ट करा.

२. खालील पैकी कोणतेही ४ (चार) वर टिपा लिहा

- अ) सनद
 ब) अभिनिर्णय (Adjudication)
 क) तळपृष्ठ (चटईक्षेत्र) निर्देशांक मोजदाद (FSI) आणि (TDR) हस्तांतरण विकास अधिकार
 ड) वाजीब-उल-अर्ज
 इ) निवाड्याच्या संदर्भ अधिकाऱ्याकडे निर्देश करणे ही संकल्पना the Right to Fair Compensation And Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 खाली स्पष्ट करा.

३. खालील कोणतेही दोन प्रसंगाधारीत प्रश्न सोडवा

- अ) अमितने स्वतःच्या जमीनीचा गहाणखताचा करार बाबू सोबत केला. सदर गहाणखताचा करार ७ (सात) वर्षासाठी केला गेला. अमितने त्याची भाडेपट्टी स्वीकारल्या बाबतची पावती बाबू यास 'सुरक्षा ठेव' म्हणून दिली. ही पावती दि. १५ मार्च, २०१६ ची दिलेली होती.
 १) नोंदणी कायदा १९०८ नुसार ती पावती नोंदणीकृत होईल का? स्पष्टीकरण द्या?
 २) नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत दस्तऐवज नोंदणी करण्याकरीता किती मुदत देण्यात आली आहे?

TURN OVER

ब) रवी हा शेतकरी नाही परंतु त्यांनी भीमा या शेतकऱ्याची जमीन 'ग्रामोद्योग घटक' साठी खरेदी करावयाची आहे .

१) रवीला सदर जमीन ग्राम-उद्योग घटक यासाठी खरेदी करण्यास परवानगी मिळू शकेल? स्पष्टीकरण द्या?

२) रवीला 'ग्रामोद्योग घटक' चालू करण्यास लागणारी कारवाईबाबत योग्य ते मार्गदर्शन करा?

क) आशा हि माहीम, मुंबई येथे असलेल्या जमिनीची मालक (जमीनधारक) आहे. आशा सदरील जमिनीचा विकास करताना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना कायदा, १९६६ अंतर्गत परवानगी न घेता एक मजली इमारत बांधते. आशा हिंस याबाबत नगर रचना अधिकाऱ्याकडून सदर बांधकाम अनधिकृत ठरवून लेखी पत्राद्वारे ३० दिवसात (पत्र मिळाल्यापासून) ते बांधकाम काढून टाकण्यास कळविले जाते.

१) नगर रचना अधिकाऱ्याकडून आशास सदर नोटीस येऊ शकते का?

२) जर सदर नोटीसला अनुसरून आशा हिने कोणतेही बदल त्या अनधिकृत कामात केले नाहीत तर नगर रचना अधिकाऱ्याना कोणती कायदेशीर कारवाई करता येईल.

३) नगर रचना अधिकाऱ्याकडून नोटीस मिळाल्यानंतर पुढे आशाने काय करावे यासाठी आपण आशाला काय मार्गदर्शन कराल?

४. खालील कोणत्याही ४ (चार) प्रश्नांची दिर्घ उत्तरे लिहा

४८

अ) बांधणी दुरुस्ती म्हणजे काय? मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या दुरुस्ती व पुर्नबांधणीसाठी 'मुंबई दुरुस्ती आणि पुर्नबांधणी महामंडळ कार्यप्रणालीचे स्पष्ट वर्णन करा.

ब) किनारा अधिनियम क्षेत्राचे वर्गीकरण करा व किनारा अधिनियम क्षेत्रात परवानगी योग्य व निषेधार्थ कार्यप्रणालीचे स्पष्ट वर्णन करा.

क) The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 अंतर्गत जमीन संपादित करण्यासाठी हेतू व प्रक्रिया कार्यप्रणाली स्पष्ट करा.

ड) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा, १९०८ अंतर्गत कोणती कागदपत्र नोंदणी करणे अनिवार्य आहेत तसेच कोणती कागदपत्र नोंदणी करणे पर्यायी आहेत हे स्पष्ट करा.

इ) महाराष्ट्र जमीन संहिता १९६६ अंतर्गत भूअभिलेख ही संज्ञा स्पष्ट करा? भूअभिलेख अभिलिखित करणे व ते बाळगणे या करिता कोणते प्राधिकृत अधिकारी जबाबदार असतात याचे वर्णन स्पष्ट करा.