

(3 Hours)

Total Marks : 100 marks

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 'chargeable' under the Maharashtra Stamp Act, 1958
- Explain the meaning of "Planning Authority" under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
- Define 'administrator' under Land Acquisition Act.
- Define "Agriculture"
- Who is a "landless person" under the Maharashtra Agricultural lands (Ceiling & Holdings) Act, 1961.
- Define Superior Holder under Maharashtra Land Revenue Code, 1966
- Define Boundary mark
- 'Improvement' under Maharashtra Land Revenue Code
- Define cess under M.H.A.D.A. 1976?
- Define T.D.R.

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

20 marks

- Award
- Nistar Patrak
- Section 50, 51 under Maharashtra Land Revenue Code
- Wazib-ul-arz
- Admissibility of instruments which are not properly stamped under the Bombay Stamp Act
- Describe the documents compulsory to be registered under the Registration Act, 1908

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

12 marks

- Ram, Rahim and Albert have executed an instrument of partition of a jointly held property, whereby the said property is partitioned in such a manner that Ram shall get 30% of the said property, Rahim shall get 35% of the said property and Albert shall get the remaining 35% of the property.

(i) Is such an instrument of partition to be registered?

TURN OVER

- (ii) who is liable for payment of the stamp duty on the said instrument of partition and to what extent?
- (b) Chintamani is cultivating agricultural land belonging to the landlord Dilipsingh
- (i) Can Dilipsingh sell the agricultural land? What is procedure to sell agricultural land under Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act.
- (ii) Can the procedure be contravened what are the consequence of such contravention.
- (c) Amar, a non-agriculturist, wants to purchase an agricultural plot of land situated at Panchgani, from Vijay for setting up a tourist resort.
- (i) Is Amar permitted to purchase the said land, for setting up of the tourist resort? Why?
- (ii) Advice Amar on the procedure to be followed for setting up the tourist resort?

Q.4 Answer the following (any four)

48 marks

- (a) Describe the parameters to be considered while determining compensation for acquisition of land.
- (b) Explain in detail the legal provisions pertaining to "Unauthorized development" under the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966?
- (c) Describe the different activities permitted and restricted in the various Coastal Regulation Zones?
- (d) Explain in detail the provisions pertaining to structural repairs under Maharashtra Housing & Area Development Act, 1976?
- (e) Describe in detail the procedure of adjudication and legal provisions pertaining to instruments not duly stamped under the Maharashtra Stamp Act, 1958?
- (f) Discuss the restrictions on sale of agricultural land described under the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948?

TURN OVER

- 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

२०

- अ) 'आकारण्यास योग्य' हि संज्ञा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ अंतर्गत स्पष्ट करा (Define)
ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ नुसार "नियोजन प्राधिकरण" (Planning Authority) हि संज्ञा स्पष्ट करा.
क) भूमीसंपादन अधिनियम १८९४ अन्वये 'प्रशासक' ही संज्ञा स्पष्ट करा.
ड) 'शेती' हि संज्ञा स्पष्ट करा.
इ) महाराष्ट्र शेतजमीन अधिनियम १९६१ अन्वये "भूमिहिन व्यक्ती" कोणास म्हणतात?
फ) "वरिष्ठ धारक" हि संज्ञा महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ प्रमाणे स्पष्ट करा.
ग) "सिमांची चिन्हे" ही संज्ञा स्पष्ट करा.
ह) धारण जमिनिच्या संबंधात "सुधारणा" हि संज्ञा महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ प्रमाणे स्पष्ट करा.
ई) (cess) (उपकर) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियमान्वये उपकर हि संज्ञा स्पष्ट करा.
ज) हस्तांतर विकास अधिकार हि संज्ञा स्पष्ट करा (T.D.R.)

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

२०

- अ) निवाडा हि संज्ञा स्पष्ट करा
ब) निस्तार पत्रक हि संज्ञा स्पष्ट करा
क) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियमातील कलम ५० व ५१ स्पष्ट करा
ड) वाजिब उल अर्ज
इ) यथोचित मुद्रांकित न केलेले संलेख पुरावा म्हणुन स्विकार्य असतात काय व ते स्विकृत केले जातात काय? याविषयी मुंबई मुद्रांक कायद्याच्या तरतुदिविषयी चर्चा करा.
फ) नोंदणी करणे अनिवार्य असलेले दस्तावेज हि संज्ञा स्पष्ट करा

TURN OVER

३. खालील कोणतेही दोन प्रसंगाधारीत प्रश्न सोडवा

१२

अ) राम, रहिम व अल्बर्ट यांनी त्यांचे संयुक्त मालमत्तेचे विभाजन करणेसाठी दस्ताची अंमलबजावणी अशाप्रकारे केली कि, सदरील वाट्याप्रमाणे रामला त्यातील ३०% वाटा मिळाला, रहिमला ३५% वाटा मिळाला व अल्बर्ट यास त्यातील उरलेला ३५ % वाटा मिळाला.

- १) अशा परिस्थितीत सदरील वाटपाचा दस्त हा नोंदणीकृत होईल का?
- २) प्रस्तुतच्या दस्ताचे वाटपाच्या दस्ताचे नोंदणीकरण करताना मुद्रांक शुल्क भरणेस कोण जबाबदार आहे व किती मर्यादेपर्यंत ते स्पष्ट करा.

ब) चिंतामणी नामे भाडेकरी दिलीपसिंग नामे जामीनदाराची शेतजमिन कसत आहे.

- १) दिलीपसिंग हा मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ च्या अन्वये सदरील शेतजमिनीची विक्री करू शकतो का? शेत जमिनीची विक्रीची प्रक्रिया स्पष्ट करा.
- २) सदर प्रक्रियेचे उल्लंघन होऊ शकते का? सदरील उल्लंघनाचे परिणाम नमूद करा.

क) अमर नामे बिगर शेतकऱ्याला विजय नामे शेतकऱ्याची पाचगणी स्थित जमीन पर्यटक निवास स्थापन करण्याकरिता विकत घ्यायची आहे.

- १) अमर ती जमीन पर्यटक निवास स्थापन करण्याकरिता विकत घेऊ शकतो का? कारणे लिहा.
- २) पर्यटक निवास स्थापन करण्याच्या प्रक्रिये बद्दल अमरला सल्ला द्या.

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

४८

अ) संपादन केलेल्या भुमिबद्दल नुकसान भरपाई ठरवताना, विचारात घ्यावयाच्या बाबी स्पष्ट करा.

ब) अनधिकृत विकास व अशी कामे काढून टाकण्यास भाग पडण्याच्या अधिकाराबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये चर्चा करा.

क) किनारी नियमन क्षेत्रामधील मनाई केलेली (प्रतिबंध) कामे तसेच त्याचे नियमन या विधानाचे विश्लेषण करा.

ड) मोडकळीस झालेल्या इमारतीची दुरुस्ती करणेबाबत मंडळाची कार्यप्रणाली महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६ अन्वये स्पष्ट करा.

इ) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा अंतर्गत दस्तऐवज अयोग्य प्रकारे मुद्रांक केलेले तसेच संबंधीत अधिनिर्णय व कायदेशीर तरतुदी स्पष्ट करा.

फ) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ अन्वये शेतजमिनीच्या विक्रीबाबत असलेला निर्बंध स्पष्ट करा.