

(Time:3 Hours)

Total Marks : 100

Please check whether you have got the right question paper.

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**

- a) Define 'chargeable' under the Maharashtra Stamp Act, 1958?
- b) Explain the meaning of "Planning Authority" under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966?
- c) Define 'administrator' under Land Acquisition Act.
- d) Define "Agriculture"?
- e) Who is a "landless person" under the Maharashtra Agricultural lands (Ceiling & Holdings) Act, 1961?
- f) Define Superior Holder of Maharashtra Land Revenue Code, 1966
- g) Boundary mark
- h) 'Improvement' under Maharashtra Land Revenue Code
- i) Cost of Acquisition under Land Acquisition Act.
- j) What is the meaning of "hazard line"?

Q.2 Write short notes on any 4 (four) of the following: **20 marks**

- a) Award under the Land Acquisition, Act
- b) Nistar Patrak
- c) Section 50, 51 under Maharashtra Land Revenue Code
- d) Wazib-ul-arz
- e) Admissibility of instruments which are not properly stamped under the Bombay Stamp Act
- f) 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**

- (a) 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?
 - (ii) who is liable for payment of the stamp duty on the said instrument of partition?

- (b) Ali received a sum of Rs. 15,000/- (Rupees fifteen thousand only) as payment for the pipes supplied by Ali, to Swami. Swami requests Ali to acknowledge the receipt of the said amount. Ali confirms that he has received the said amount by writing the same on a plain piece of paper and signing below. Swami refuses to accept the said paper on the ground that the same is not valid and calls upon Ali to execute the receipt on stamp paper.
- (i) Is Swami entitled to ask for the receipt on stamp paper?
- (ii) Is Ali required to pay any stamp duty? If yes, what kind of stamp is to be used?
- (c) Amar, a non-agriculturist, wants to purchase an agricultural plot of land situated at Panchgani, from Antony 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 under the Land Acquisition Act?
- (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 Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948?

[वेळ: ३ तास]

एकूण गुण: १००

Please check whether you have got the right question paper.

सुचना: १. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत

२. उजवीकडील अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.

प्र. क्र. १ प्रत्येक प्रश्नाचे उत्तर २ ते ३ वाक्यात लिहा

२० गुण

- k) 'आकारण्यास योग्य' या शब्दाचे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ अंतर्गत व्याख्या लिहा?
- l) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या अनुसार "प्लेनिंग" अथोरिटीचे स्पष्टीकरण लिहा.
- m) 'प्रशासक' ही सजा भूसंपादन कायदा नुसार स्पष्ट करा
- n) 'शेती' ही सजा स्पष्ट करा.
- o) भुक्षेत्र नसलेला माणूस कोणाला म्हणतात हि सजा महाराष्ट्र शेती जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) १९६१ खाली स्पष्ट करा.
- p) "वरिष्ठ धारक" ही सजा महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ प्रमाणे स्पष्ट करा.
- q) "सिमांची चिन्हे" ही सजा स्पष्ट करा.
- r) 'सुधारणा' ही सजा महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ प्रमाणे स्पष्ट करा.
- s) 'संपादन मुल्य' ही सजा भूसंपादन कायदा नुसार स्पष्ट करा.
- t) 'hazard line' या संज्ञेचे स्पष्टीकरण द्या.

प्र. क्र. २ संक्षिप्त टिपा लिहा. (कोणतेही ४)

२० गुण

- g) निवाडा (भूसंपादन कायदा) खाली
- h) निस्तार पत्रक
- i) कलम ५० व ५१ ऑफ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता
- j) वाजीब-उल-उरज
- k) अपर्याप्तपणे मुद्रांक भरलेले दस्तावेज यांचे स्विकारहता ही संकल्पना (stamp act) खाली स्पष्ट करा.
- l) नोंदणी अधिनियम १९०८ नुसार ज्यांची नोंदणी करणे अनिवार्य आहे असे दस्तावेज कोणते

प्र.क्र.३ कोणत्याही दोन प्रश्नांची उत्तरे कारणसाहित लिहा.

१२ गुण

अ) राम रहीम व आल्बर्ट यांनी आपल्या संयुक्त मालमत्तेचा विभाजन दस्तावेज / करारनामा आमलात आणला. हि मालमत्ता त्या तिघांनी अशाप्रकारे विभाजित केली. रामला ३०%, रहीमला ३५% व आल्बर्टला उरलेली ३५% मिळणार.

- अशा विभाजन दस्तावेजाची नोंदणी करणे आवश्यक आहे का?
- या दस्तावेजावर मुद्रांकशुल्क भरण्यास कोण जबाबदार आहे?

ब) अलीला रुपये १५०००/- स्वामी यांना पाईप पुरविण्याकरीता मिळाले. स्वामी यांनी अलीला या रकमे करिता एक पोचपावती देण्याची विनंती केली. अलीला हि रक्कम मिळाली म्हणून एका साध्या कोन्या कागदावर लिहून दिले व खाली सही केली. स्वामीने अशा कागदावर लिहिलेली खात्री अली मान्य करत नाही, कारण ते वैध नाही व ती अलीला सांगतो कि तुम्ही हि पोचपावती मुद्रांक कागदावर द्यावी.

- स्वामीला मुद्रांक कागदावर पोचपावती मागण्याचा अधिकार आहे का?
- अलीला मुद्रांकशुल्क भरण्याची आवश्यकता आहे का? जर असेल तर कोणते मुद्रांक वापरले पाहिजे?

क) अमर हा शेतकरी नाही, परंतु तो शेत जमीन खरेदी करू इच्छितो. हि शेत जमीन पाचगणी येथे स्थित आहे. हि जमीन त्याला अंधोनी कडून खरेदी करून टुरिस्ट रिसोर्ट बांधायचा आहे.

- अमर हि शेत जमीन टुरिस्ट रिसोर्ट बांधण्याकरिता खरेदी करू शकतो का? स्पष्टीकरण द्या.
- अमरला टुरिस्ट रिसोर्ट बांधण्याकरिता सल्ला द्या.

प्र.क्र.४ खालील प्रश्नांची उत्तरे द्या (कोणतीही ४)

४८ गुण

- अ) नुकसान भरपाई रक्कम ठरविताना, न्यायालयाद्वारे विचारात घ्यावयाच्या बाबी भूसंपादन कायदा प्रमाणे काय आहेत?
- ब) नियम बाह्य विकास पाहून टाकण्याचे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ ची पद्धती बाबत सुस्पष्ट वर्णन करा.
- क) किनारा अधिनियम क्षेत्रात परवानगी योग्य तसेच प्रतीबंधात्मक कार्यप्रणालीचे सुस्पष्ट वर्णन करा.
- ड) बांधणी दुरुस्ती म्हणजे काय? मोडकळीस आलेल्या इमारतीच्या दुरुस्ती व पुनः बांधणी महामंडळ कार्य प्रणालीचे वर्णन स्पष्ट करा.
- इ) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा अंतर्गत दस्तऐवज अयोग्य प्रकारे मुद्रांक केलेले तसेच संबंधित अधिनिर्णय व कायदेशीर तरतुदी स्पष्ट करा.
- फ) बॉम्बे टेनन्सी अँड ऑर्गॅकल्चरल लँड्स अँक्ट १९४८ अंतर्गत 'शेतजमीन' विक्री करण्यास निर्बंध असलेली प्रक्रिया स्पष्ट करा.