

24/05/2022

LLB Sem-IV

E.P. 92415

BLB Sem-VIII

Q. P. LAND LAWS SEM IV [SET-3]

MULTIPLE CHOICE QUESTIONS OF 1.5 MARKS EACH

1) With reference to the requirement of permission under Maharashtra Land Revenue Code, which of the following statement is True./) महासष्ट्र जमीन महसूल संहिता अंतर्गत परवानगी आवश्यकतेच्या संदर्भात, खालीलपैकी कोणते विधान सत्य आहे

a) There is no requirement of permission for the bonafide industrial use of land irrespective if the user has a clear title or not./ अ) वापरकर्त्याचे स्पष्ट शीर्षक आहे की नाही याची पर्वा न करता जमिनीच्या वास्तविक औद्योगिक वापरासाठी परवानगीची आवश्यकता नाही.

b) There is no requirement of permission if the land is to be used for the same purpose but in relaxation of conditions b) जमिनीचा वापर त्याच कारणासाठी करावयाचा असल्यास परवानगीची आवश्यकता नाही परंतु अटी शिथिल करून

c) There is a requirement of permission of the collector, if the land is to be used for the same purpose but in relaxation of conditions/ जमिनीचा वापर त्याच कारणासाठी करावयाचा असल्यास परंतु अटी शिथिल करून जिल्हाधिकार्यांच्या परवानगीची आवश्यकता आहे.

d) There is no requirement of permission of the village officer, talathi or intimation to the collector, if the land is to be used for the same purpose but in relaxation of conditions/ जमिनीचा वापर त्याच कारणासाठी करावयाचा असल्यास परंतु अटी शिथिल करून ग्रामाधिकारी, तलाठी किंवा जिल्हाधिकार्यांच्या परवानगीची आवश्यकता नाही.

2) Under MHADA, CESS shall be levied and paid to the State Government as a tax on lands and buildings called the-/ जमिनीचा वापर त्याच कारणासाठी करावयाचा असल्यास परंतु अटी शिथिल करून ग्रामाधिकारी, तलाठी किंवा जिल्हाधिकार्यांच्या परवानगीची आवश्यकता नाही.

26/05/2022

LLB Sem - IV

Q. 8 92415

BL Sem - VIII

Land Laws

a) Metropolitan Building Repairs and Reconstruction Cess/ महानगर

इमारत दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी उपकर

b) Mumbai Building Repairs and Reconstruction Cess/ मुंबई इमारत

दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी उपकर

c. Mumbai Building Reconstruction and Repairs Cess/ मुंबई इमारत

दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी उपकर

d. Metropolitan Building Reconstruction and Repairs Cess./)

महानगर इमारत पुनर्बांधणी आणि दुरुस्ती उपकर

3) The payment of conversion tax means/ रूपांतरण कर भरणे म्हणजे

a) It is an additional land revenue which is called the conversion tax/ हा

अतिरिक्त जमीन महसूल आहे ज्याला रूपांतरण कर म्हणतात

b) It is paid in contravention of change of user of lands / जमिनीच्या

वापरकर्त्याच्या बदलाचे उल्लंघन करून ते दिले जाते

c) It is levied on any land assessed or held for the purpose of non-

agriculture and to be used for non-agricultural purpose/ बिगरशेतीच्या हेतूने

मूल्यांकन केलेल्या किंवा धरलेल्या कोणत्याही जमिनीवर आणि बिगरशेती कारणासाठी वापरल्या

जाणाऱ्या जमिनीवर आकारणी केली जाते.

d) It is a penalty for using land without permission/ परवानगीशिवाय जमीन

वापरणे हा दंड आहे

4) In The Environment Protection Act, 1986, high tide line is defined as

/पर्यावरण संरक्षण कायदा, 1986 मध्ये, उच्च भरती रेषा अशी व्याख्या केली आहे.

24/05/2022

LLB Sem-IV

G.F. 92415

BLB Sem - VIII

Land Laws

- a) the line of intersection of the land with the water's surface at the minimum height reached by a rising tide./ पाण्याच्या पृष्ठभागासह जमिनीच्या छेदनबिंदूची रेषा वाढत्या भरतीने गाठलेली किमान उंची.
- b) the line of intersection of the land with the water's surface at the maximum height reached by a low tide./ पाण्याच्या पृष्ठभागासह जमिनीच्या छेदनबिंदूची रेषा कमी भरतीने गाठलेल्या कमाल उंचीवर
- c) the line of intersection of the land with the water's surface at the minimum height reached by a low tide./ कमीत कमी उंचीवर पाण्याच्या पृष्ठभागासह जमिनीच्या छेदनबिंदूची रेषा कमी भरतीने गाठली आहे.
- d) the line of intersection of the land with the water's surface at the maximum height reached by a rising tide./ वाढत्या भरतीने गाठलेल्या कमाल उंचीवर पाण्याच्या पृष्ठभागासह जमिनीच्या छेदनबिंदूची रेषा.

5) The registered document operates from the time/ नोंदणीकृत दस्तऐवज वेळेपासून कार्यरत आहे

a. It is duly registered with the registration office/ हे नोंदणी कार्यालयात रीतसर नोंदणीकृत आहे

b. It shall operate only after 4 months of execution & registration/ अंमलबजावणी आणि नोंदणीच्या 4 महिन्यांनंतरच ते कार्य करेल

c. It shall operate after 6 months of registration/ नोंदणीच्या 6 महिन्यांनंतर ते कार्य करेल

d. It shall operate from the time from which it would have commenced to operate, no registration thereof had been required / ज्या वेळेपासून ते ऑपरेट करणे सुरु केले असेल तेव्हापासून ते कार्य करेल, त्याची कोणतीही नोंदणी आवश्यक नव्हती

24/05/2022

LLB sem - IV

G.P. 92-615

BLB sem - VIII

Land Laws

6) . Who can do an adjudication of the Stamps Duty ?/ मुद्राक शुल्काचा निर्णय कोण करू शकतो?

- a. The District Court officer / जिल्हा न्यायालयाचे अधिकारी
- b. The High Court officer appointed by Centre / केंद्राने नियुक्त केलेले उच्च न्यायालयाचे अधिकारी
- c. The Collector/officer appointed by him / त्यांनी नियुक्त केलेले जिल्हाधिकारी/अधिकारी
- d. Sessions Court Officer / सत्र न्यायालयाचे अधिकारी

7) Under The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 – there is a penalty for unauthorized development . Which of the following statement is false?/ महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर रचना अधिनियम, 1966 अंतर्गत - अनधिकृत विकासासाठी दंड आहे. खालीलपैकी कोणते विधान असत्य आहे?

- a. Any person who at his own instance changes for use of any land without permission required under the Act/ कोणतीही व्यक्ती जी स्वतःच्या म्हणण्यानुसार कायदानुसार आवश्यक असलेल्या परवानगीशिवाय कोणत्याही जमिनीच्या वापरासाठी बदल करते
- b. Any person who at his own instance carries out development after the permission for which has been duly revoked/ रीतसर रद्द करण्यात आलेल्या परवानगीनंतर कोणतीही व्यक्ती जी स्वतःच्या इशारेवर विकास करते.
- c. Any person who at his own instance undertakes development in contravention of any permission which has been duly modified/ कोणतीही

24/05/2022

LLB Sem-IV

BLS Sem-VIII

Q.P. 92415

Land Laws

11) Under the MLRC, 1966- The Collector may subject to terms and conditions grant permission for erection of the farm building,

_____ / MLRC अंतर्गत, 1966- जिल्हाधिकारी अटी व शर्तीच्या अधीन राहून शेत इमारतीच्या उभारणीसाठी परवानगी देऊ शकतात, _____

a) If the area of the agricultural holding exceeds 0.4 hectares and the plinth area of all the buildings shall not exceed 160 square meters./ शेती धारणेचे क्षेत्रफळ 0.4 हेक्टरपेक्षा जास्त असल्यास आणि सर्व इमारतीचे प्लिथ क्षेत्र 160 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसावे.

b) If the area of the agricultural holding exceeds 0.4 hectares but does not exceed 0.6 hectares and the plinth area of all the buildings shall not exceed 150 square meters./ जर शेतीचे क्षेत्रफळ 0.4 हेक्टरपेक्षा जास्त असेल परंतु 0.6 हेक्टरपेक्षा जास्त नसेल आणि सर्व इमारतीचे प्लिथ क्षेत्र 150 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसेल

c) If the area of the agricultural holding exceeds 0.6 hectares but does not exceed 0.7 hectares and the plinth area of all the buildings shall not exceed 180 square meters./ जर शेतीचे क्षेत्रफळ 0.6 हेक्टरपेक्षा जास्त असेल परंतु 0.7 हेक्टरपेक्षा जास्त नसेल आणि सर्व इमारतीचे प्लिथ क्षेत्र 180 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसेल.

d) If the area of the agricultural holding exceeds 0.4 hectares but does not exceed 0.5 hectares and the plinth area of all the buildings shall not exceed 160 square meters./ जर शेतीचे क्षेत्रफळ 0.4 हेक्टरपेक्षा जास्त असेल परंतु 0.5 हेक्टरपेक्षा जास्त नसेल आणि सर्व इमारतीचे प्लिथ क्षेत्र 160 चौरस मीटरपेक्षा जास्त नसेल

12. Under The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, The collector shall adopt _____ in assessing and determining the market value of the land./ जमीन संपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मध्ये न्याय्य नुकसानभरपाई आणि पास्टर्शक्तेचा अधिकार अंतर्गत.... कलेक्टर जमिनीच्या बाजार मूल्याचे मूल्यांकन आणि निर्धारण करण्यासाठी _____ चा अवलंब करील.

Land Laws

a) The market value, if any specified in the Indian Registration Act, 1899/
बाजार मूल्य, जर भारतीय नोंदणी कायदा, 1899 मध्ये निर्दिष्ट केले असेल

b) The average sale price for similar type of land in the next village/
गावातील समान प्रकारच्या जमिनीची सरासरी विक्री किंमत

c) The determination for the market value shall be the date on which the
notification has been issued u/sec 11/
बाजार मूल्याचे निर्धारण ही तारीख असेल ज्या
दिवशी अधिसूचना जारी केली गेली असेल

d) The average price in the sale deeds shall not be taken into
consideration/
विक्री करारामध्ये सरासरी किंमत विचारात घेतली जाणार नाही

13) As per The Registration Act, 1908 registration of Wills is :/
नोंदणी अधिनियम, 1908 नुसार इच्छापत्रांची नोंदणी खालीलप्रमाणे आहे:

a. Compulsory to be registered within 6 months /6 महिन्यांच्या आत नोंदणी करणे
अनिवार्य आहे

b. Optional and can be registered any time/
ऐच्छिक आणि कधीही नोंदणी केली जाऊ
शकते

c. No provision to register it/
त्याची नोंदणी करण्याची तरतूद नाही

d. Compulsory to be registered within one year/
एक वर्षाच्या आत नोंदणी करणे
अनिवार्य आहे

14. Under the Maharashtra Stamp Act, 1958, the Stamp duty :/
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 अंतर्गत, मुद्रांक शुल्क :

24/05/2022

LLB Sem-IV

Q.P. 92615

BLB Sem-VIII

Land laws

16) Under the Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961, the Ceiling area fixed on 26th Jan., 1962: /) महाराष्ट्र शेतजमीन (होल्डिंगची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 अंतर्गत, 26 जानेवारी, 1962 रोजी निश्चित केलेले कमाल मर्यादा क्षेत्र:

a. It is liable to fluctuations with the subsequent increase or decrease / त्यानंतरच्या वाढ किंवा घट सह चढउतारांना ते जबाबदार आहे

b. It is not liable to fluctuations with the subsequent increase or decrease / त्यानंतरच्या वाढ किंवा घट सह चढउतारांना ते जबाबदार नाही

c. It is not applicable to lands in Mumbai / मुंबईतील जमिनींना ते लागू नाही

d. It can be changed with the permission of the Collector / मुंबईतील जमिनींना ते लागू नाही

17) When agricultural land is to be transferred to a non-agriculturist for a bonafide industrial use under the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 : / जेव्हा महाराष्ट्र भाडेकरू आणि शेतजमीन कायदा, 1948 अन्वये शेतजमीन बिभारशेतीधारकास वास्तविक औद्योगिक वापरासाठी हस्तांतरित करायची असते:

a. The permission is always required for bonafide use / बोनाफाईड वापरासाठी परवानगी नेहमी आवश्यक असते

b. The prior permission of the Development Commissioner (Industries) is required only if total extent of land exceeds ten hectares. एकूण जमिनीची

Land Laws

- a. is required to be paid on instruments chargeable with duty इयुटीसह आकारण्यायोग्य साधनांवर पैसे देणे आवश्यक आहे
- b. is required to be paid only on gift deed/ फक्त भेटवस्तू डीडवर पैसे भरणे आवश्यक आहे
- c. is required to be paid only on lease deed/ फक्त लीज डीडवर भरणे आवश्यक आहे
- d. is required to be paid only on sale deed/ फक्त विक्री डीडवर भरणे आवश्यक आहे

15. Any person who for time being is paying or is liable to pay the owner the rent or any portion of the rent of the land or building for which rent is payable; an owner in occupation or otherwise; a licensee in occupation of land or building; a rent free tenant; any person who is liable to pay damages in respect of occupation is _____ / कोणतीही व्यक्ती जी काही काळासाठी देय आहे किंवा मालकाला भाडे किंवा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या भाड्याचा कोणताही भाग ज्यासाठी भाडे देय आहे; व्यवसायातील मालक किंवा अन्यथा; जमीन किंवा इमारतीच्या व्यवसायातील परवानाधारक; भाडेमुक्त भाडेकरू; व्यवसायाच्या संदर्भात नुकसान भरपाईसाठी जबाबदार असलेली कोणतीही व्यक्ती _____ आहे.

a. Owner मालक

b. Occupier / कब्जा करणारा

c. Lessee / पट्टेदार

d. Lessor लेसर

व्याप्ती दहा हेक्टरपेक्षा जास्त असेल तरच विकास आयुक्त (उद्योग) यांची पूर्वपरवानगी आवश्यक आहे.

- c. The Collector can grant permission for land exceeding ten hectares /
जिल्हाधिकारी दहा हेक्टरपेक्षा जास्त जमिनीसाठी परवानगी देऊ शकतात
- d. There is no permission required for any amount of land / कोणत्याही
जमिनीसाठी कोणत्याही परवानगीची आवश्यकता नाही

18) Under the Maharashtra Agricultural Lands (Ceiling on Holdings) Act, 1961, with reference to the constitution and reconstitution of tribunals, which of the following statement is false / महाराष्ट्र शेतजमीन (होल्डिंग्सची कमाल मर्यादा) अधिनियम, 1961 अंतर्गत, घटना आणि न्यायाधिकरणाची पुनर्रचना सदरार्हात, खालीलपैकी कोणते विधान चुकीचे आहे

- a) The tribunal for determining surplus land is called Surplus Lands Determination Tribunal / अतिरिक्त जमीन निश्चित करण्यासाठी न्यायाधिकरणाला अधिशेष जमीन निर्धारण न्यायाधिकरण म्हणतात
- b) The tribunal for distributing surplus land is called Lands Distribution Tribunal / अतिरिक्त जमिनीचे वितरण करण्यासाठी न्यायाधिकरणाला जमीन वितरण न्यायाधिकरण म्हणतात
- c) There shall be a person who has held a Civil post under the state called as Chairman of the Tribunal / सज्याच्या अंतर्गत दिवाणी पद भूषवलेली एक व्यक्ती असेल ज्याला न्यायाधिकरणाचे अध्यक्ष म्हणून संबोधण्यात येईल
- d) The decision can be taken only by the Chairman and not the members / निर्णय फक्त अध्यक्ष घेऊ शकतात सदस्य नाही

19) Under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, select the statement

Land Laws

which is incorrect/ जमीन संपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मध्ये योग्य मोबदला आणि पारदर्शकतेचा अधिकार U/, चुकीचे विधान निवडा

- There are special provisions regarding Safeguard Food Security/ अन्न सुरक्षेसाठी विशेष तरतुदी आहेत
- There are special powers in case of urgency to acquire land if required for defence of India/ भारताच्या संरक्षणासाठी आवश्यक असल्यास जमीन संपादन करण्याची निकड असल्यास विशेष अधिकार आहेत
- There are special provisions for scheduled castes and scheduled tribes/ अनुसूचित जाती आणि अनुसूचित जमातींसाठी विशेष तरतुदी आहेत
- There are special provisions for landless and refugees who have no land/ भूमिहीन आणि निर्वासितांसाठी विशेष तरतुदी आहेत ज्यांच्याकडे जमीन नाही

20) U/ The Maharashtra Rent Control Act, 1999 the definition of a Licensee does not include / महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण कायदा, 1999 मध्ये परवानाधारकाच्या व्याख्येचा समावेश नाही

- A person who is in occupation of the premises under a subsisting agreement/ एक व्यक्ती जी निर्वाह करारांतर्गत जागेचा ताबा घेत आहे
- A person who is in occupation in a part of a building under a subsisting agreement/ एक व्यक्ती जी इमारतीच्या एका भागामध्ये राहत्या कराराच्या अंतर्गत व्यवसायात आहे
- A Person who is in occupation in a part of a building leased to a registered co-operative society./ नोंदणीकृत सहकारी संस्थेला भाडेतत्वावर दिलेल्या इमारतीच्या एका भागात व्यवसायात असलेली व्यक्ती.
- A paying guest residing in a building/ इमारतीत राहणारा पेइंग गेस्ट

24/05/2022

LLB Sem - IV

BLR Sem - VIII

Land Laws

DTQ's. ALL QUESTIONS ARE COMPULSORY : (3 marks each)

डीटीक्यू. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत. (प्रत्येकी ३ गुण)

1. Under the 'Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, with reference to determination of compensation to be paid, answer the following questions/ भूमिसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मधील वाजवी भरपाई आणि पारदर्शकतेचा अधिकार, 2013 अंतर्गत, भरपाईची रक्कम निश्चित करण्याच्या संदर्भात, खालील प्रश्नांची उत्तरे द्या.

1.a) What are the parameters to be considered by the collector in determination of compensation./ कलेक्टरने भरपाई ठरवताना कोणते मापदंड विचारात घेतले पाहिजेत.

b) What are the payments made after assessing and determining the value of the land?/ जमिनीचे मूल्यमापन आणि निर्धारण केल्यानंतर कोणती देयके दिली जातात?

2. Mention the documents of which registration is not compulsory under the Registration Act, 1908. / नोंदणी अधिनियम, 1908 अंतर्गत कोणत्या कागदपत्रांची नोंदणी अनिवार्य नाही ते नमूद करा.

24/05/2022

LUB Sem-IV

Q.P. 92415

BLS Sem- VIII

Land Laws

3. Explain the concept of F.S.I. under the D.C. Regulations for Greater Bombay, 1991. . F.S.I ची संकल्पना स्पष्ट करा. ग्रेटर बॉम्बे, १९९१ साठी डीसी रेग्युलेशन अंतर्गत.

4. How does the MRTP Act, 1966, control unauthorized development ? / MRTP कायदा, 1966, अनधिकृत विकासावर नियंत्रण कसे ठेवते?

5. Explain the provisions regarding 'Record of Rights' under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966. / महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 अंतर्गत 'अधिकारांच्या नोंदी' बाबतच्या तरतुदी स्पष्ट करा.

6. Explain the concept of ceiling area under the M.A.L. (Ceiling on Holdings) Act, 1961. / M.A.L अंतर्गत कमाल मर्यादा क्षेत्राची संकल्पना स्पष्ट करा. (होल्डिंग्सची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१.

7. What are 'Structural Repairs' and what is the procedure for 'structural repairs' under MHADA Act, 1976 ? / स्ट्रक्चरल रिपेअर्स म्हणजे काय आणि म्हाडा कायदा, 1976 अंतर्गत 'स्ट्रक्चरल रिपेअर्स'ची प्रक्रिया काय आहे

8. Under, the Maharashtra Stamp Act, 1958, what are the provisions relating to stamping, if the instrument is executed outside the State of Maharashtra? / महाराष्ट्र स्टॅम्प कायदा, 1958 अंतर्गत, जर इन्स्ट्रुमेंट महाराष्ट्र राज्याबाहेर कार्यान्वित केले असेल तर मुद्रांकन संबंधित काय तरतुदी आहेत?

9. How does Maharashtra Tenancy and Agricultural Land Act, 1948 ensure that transfer of agricultural land to an agriculturist is fair and just ? /

24/05/22

LLB sem-IV

G.P. 92415

BLS sem- VIII

Land Laws

महाराष्ट्र भाडेकरू आणि शेतजमीन कायदा, 1948 हे कसे सुनिश्चित करतो की एखाद्या शेतकऱ्याला शेतजमिनीचे हस्तांतरण योग्य आणि न्याय्य आहे?

10. What activities are prohibited within Coastal Regulation Zone ?
कोस्टल रेग्युलेशन झोनमध्ये कोणती कामे करण्यास मनाई आहे?

16/11/22

QP: 10011032

(2 Hours)

[Total Marks : 60]

Please check whether you have got the right question paper.

N.B.:

1. All question are compulsory.

1) Answer in a sentence or two (any six) 2 Marks each (12)

- What is the meaning of ceiling area?
- What are structural repairs?
- What is stamping of instruments?
- What is the time for registration of documents?
- What is the concept of FSI?
- What is the cost of acquisition under the right to fair compensation and transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013
- Under the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, what is the priority list for sale of agricultural land?
- What is the meaning of 'amenity' under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
- What is cess under MHADA?
- Define 'tenant' under the Maharashtra Rent Control Act, 1999.

2) Write short notes on any two - 6 marks each (12)

- Registration of documents
- Record of rights
- Unauthorised Development
- Standard rent

3) Solve the following situational problems , along with the relevant laws (Any 2) (12)

1) Under ,the 'Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, with reference to acquisition of land ,answer the following questions

- What are the provisions regarding in case of food security?
- What are the urgent situations in which land can be acquired without the regular procedure?

2) After Diwali, the food stalls which were temporary set up for the festival, on the beach, have been still operating without legal permits/licenses on that land. The residents in the surrounding area are disturbed by this problem of encroachment.

- Advise them about whom should they approach regarding the encroachments
- Can these encroachments be removed or regularised? If yes, how?

16/11/22

Sem IV Cold

- 3) Mr Suresh Sharma holds an agricultural holding of 250 acres on which he used for agricultural activity. Now, he wants to use 125 acres of this holding to start a cottage industry-
- Can Suresh Sharma convert half of his land to another purpose? Advise him.
 - What are the payment procedures for conversion of land?
- 4) Mrs Seema Gupta owns 100 acres of immovable property, shares in a public listed company and some jewellery. Mrs Gupta wants to gift her daughter Priya 50 acres of immovable property and lease the remaining land. Advise her as per the provisions of the Registration Act.
- Is it necessary to register the gift of land to Priya? If so, why?
 - What are the provisions regarding registration of lease of immovable property?
- 4) Write explanatory answers to the following questions (any two). 12 marks each (24)
- Under MLRC, Explain the procedure for conversion of land from one purpose to another.
 - Under the Right to Fair compensation and Transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, explain the procedure or acquisition of land for public purpose.
 - Under Maharashtra Tenancy & Agricultural Lands Act 1948, write an explanatory note on restrictions on transfer of agricultural lands.
 - Under MHADA, what are the provisions for Repairs and Reconstruction of Dilapidated buildings.

18/11/22

Paper / Subject Code: 37903 / Land Laws.

Sem IV (old)

(२ तास)

[एकूण गुण : ६०]

सुचना.: १. Please check whether you have got the right question paper.

१. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

१. एक किंवा दोन वाक्यात उत्तर द्या. (कोणत्याही सहा)

१२

अ) कमाल मर्यादा क्षेत्राचा (ceiling area) अर्थ काय आहे?

ब) संरचनात्मक दुरुस्ती म्हणजे काय?

क) साधनांचे मुद्रांकन (stamping of instruments) म्हणजे काय?

ड) दस्तऐवज नोंदणीसाठी किती वेळ आहे?

इ) FSI ची संकल्पना काय आहे?

फ) भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, २०१३ वाजवी भरपाई आणि पारदर्शित्या अधिकरांतर्गत संपादनाची किंमत किती आहे?

ग) मुंबई भाडेकरू आणि शेतजमीन कायदांतर्गत, शेतजमीन विक्रीसाठी प्राधान्य यादी काय आहे?

ह) महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन कायदा, १९६६ अंतर्गत सुविधांचा अर्थ काय आहे.

ई) म्हाडा (cess) अंतर्गत उपकर म्हणजे काय?

ज) महाराष्ट्र भाडे कायदांतर्गत भाडेकरूची व्याख्या करा.

२. टिपा लिहा (कोणत्याही दोन)

१२

अ) कागदपत्रांच्या नोंदणीची

ब) हक्कांची नोंद (Record of rights)

क) अनधिकृत विकास (Unauthorised Development)

ड) मानक भाडे (Standard rent)

३. संबंधित कायदांसह खालील परिस्थितीजन्य समस्या सोडवा. (कोणतेही २)

१२

१) भूसंपादन पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा २०१३ (Land Acquisition Rehabilitation And Resettlement Act, 2013) अंतर्गत वाजवी भरपाईचा अधिकार आणि भूसंपादनात पारदर्शिता या अंतर्गत जमीन संपादनाच्या संदर्भात खालील प्रश्नांची उत्तर द्या.

अ) अन्नसुरक्षेच्या बाबतीत काय तरतुदी आहेत?

ब) कोणती तातडीची परिस्थिती आहे ज्यामध्ये नियमित प्रक्रिया न करता जमीन संपादित केली जाऊ शकते?

16/11/22

२) दिवाळीनंतर, समुद्रकिनारी, उत्सवासाठी तात्पुरते उभारलेले खाद्यपदार्थांचे स्टॉल, त्या जमिनीवर कायदेशीर परवानग्या / परवानग्यांशिवाय अजूनही कार्यरत आहेत, येथील परिसरातील रहिवासी अतिक्रमणाच्या या समस्येने आजूबाजूचा त्रास आहे.
अ) अतिक्रमणांबाबत त्यांनी कोणाशी संपर्क साधावा याबद्दल त्यांना सल्ला द्या.
ब) ही अतिक्रमणे काढता येतील किंवा नियमित करता येतील का? जर होय असेल तर कसे?

३) श्री सुरेश शर्मा यांच्याकडे २५० एकर शेती आहे ज्यावर त्यांनी कृषी म्हणून वापर केला आता त्याला या होल्डिंग पैकी १२५ एकर जागा कॅटिज उद्योग सुरू करण्यासाठी वापरण्याची आहे.
अ) सुरेश शर्मा आपली अर्धी जमीन दुसऱ्या उद्देशासाठी बदलू शकतात का? त्याला सल्ला द्या.
ब) जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी देय देण्याची प्रक्रिया (payment procedures) काय आहे?

४) श्रीमती सीमा गुप्ता यांच्याकडे १०० एकर स्थावर मालमत्ता, सार्वजनिक कंपनी यादीत शेअर्स आणि काही दागिने आहेत. श्रीमती गुप्ता यांना त्यांची मुलगी प्रियाला ५० एकर जमीन भेट (Gift) व स्थावर मालमत्ता आणि उर्तारित जमीन भाडेपट्यांने द्यायची आहे. नोंदणी कायदा च्या तरतुदीनुसार तिला सल्ला द्या.
अ) प्रियाला जमीन भेटीची नोंद करणे आवश्यक आहे का? असेल तर का?
ब) जंगम मालमत्तेच्या भाडेपट्ट्याच्या नोंदणीबाबत काय तरतुदी आहेत?

४. खालील प्रश्नांची (कोणत्याही दोन) दीर्घ उत्तरे लिहा.

२४

- अ) MLRC अंतर्गत, जमिनीचे एका उद्देशातून दुसऱ्या उद्देशात रूपांतर करण्याची प्रक्रिया स्पष्ट करा.
- ब) जमीन संपादन, पुनर्वसन यामध्ये पारदर्शकता आणि वाजवी भरपाईच्या अधिकारांतर्गत आणि पुनर्वसन कायदा २०१३ सार्वजनिक उद्देशासाठी जमीन संपादित करण्याची प्रक्रिया किंवा संपादन स्पष्ट करा.
- क) महाराष्ट्र भाडेकरू आणि शेतजमीन कायदा १९४८ अंतर्गत, शेतजमिनींच्या हस्तांतरणावर निर्बंध यावर स्पष्टीकरणात्मक टीप लिहा.
- ड) म्हाडा अंतर्गत, जीर्ण इमारती च्या दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणीसाठी काय तरतुदी आहेत.

7/11/2023

(2 Hours)

Total Marks: 60

ALL QUESTIONS ARE COMPULSORY

- 1) Answer in a sentence or two (any six) (12)
- What is the meaning of ceiling area?
 - What are cessed buildings under MHADA?
 - What is meant by Solatium?
 - Define permanent tenant under the Maharashtra Agricultural lands(ceiling on holdings) Act?
 - What is the time for registration of documents?
 - Define Public Purpose under the right to fair compensation and transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act,2013
 - What is impounding of an instrument under the Stamp Act?
 - Define "amenity" under the Maharashtra Regional and Town Planning Act?
 - What is an encroachment under MLRC?
 - Define tenant under the Maharashtra Rent Act
- 2) Write short notes on any two (12)
- Record of Rights.
 - Admissibility of instruments which are not properly stamped under the Stamp Act
 - Social Impact Assessment study under Right to Fair Compensation and Transparency Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act,2013
 - Exemptions under the Maharashtra Rent control Act
- 3) Solve the following situational problems ,along with the relevant laws(Any 2) (12 marks)
- Under ,the 'Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, with reference to acquisition of land, answer the following questions
 - What are the legal provisions regarding determination of compensation?
 - In which situations, land can be acquired without following the regular procedure?
 - A Power of attorney needs to be registered by Ayush Sharma and his uncle Aman Sharma who is bodily infirm and unable to move.
 - Advise them the about the legal provisions of registration of Power of attorney.
 - What are Aman Sharma's rights of power of attorney?
 - Mr. Ajit Jadhav, an agriculturist wishes to transfer the agricultural land held by him for 45 years to an artisan in Pune district without first offering it to the permanent tenant of the land. Advise him on the legal provisions
 - Is the transfer of the land to the artisan valid ?
 - What are the provisions for transfer under The Maharashtra Tenancy & Agricultural Lands Act, 1948 Act.

4. The building 'Regency heights' in Mumbai suburbs is in ruinous condition and very deteriorated. The residents of the building wants Mhada to repair the building .

- a) Which 'Board' has the powers to undertake the above repairs.
- b) Can the 'Board' refuse for repairs ? Give reasons

4) Write explanatory answers to the following questions (any two). (24)

- a) Under MLRC , Explain Appeals, Review and Revision.
 - b) Under the right to fair compensation and transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act,2013, explain the procedure and manner for Rehabilitation and Resettlement.
 - c) Describe the different permitted and prohibited activities in various CRZ.
 - d) Under MLRC , Explain the procedure for conversion of land from one purpose to another
-

मराठी रुपांतर
२ तास

गुण : ६०

सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत

- 1) एक किंवा दोन वाक्यात उत्तर द्या (कोणत्याही सहा) (12)
- अ) कमाल मर्यादा क्षेत्राचा अर्थ काय आहे?
ब) म्हाडा अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारती काय आहेत?
क) सोलेंटियम म्हणजे काय?
ड) महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणेवरील कमाल मर्यादा) कायद्यांतर्गत कायमस्वरूपी भाडेकरूची व्याख्या करा?
इ) कागदपत्रांच्या नोंदणीसाठी किती वेळ आहे?
फ) भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मध्ये वाजवी भरपाई आणि पारदर्शकतेच्या अधिकारांतर्गत सार्वजनिक उद्देश परिभाषित करा
ग) मुद्रांक कायद्यांतर्गत इन्स्ट्रुमेंटचे काय?
ह) महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगर नियोजन कायद्यांतर्गत "सुविधेची" व्याख्या करा?
ए) MLRC अंतर्गत अतिक्रमण म्हणजे काय?
ज) महाराष्ट्र भाडे कायद्यांतर्गत भाडेकरूची व्याख्या करा
- 2) कोणत्याही दोन वर लहान नोट्स लिहा (12)
- अ) अधिकारांची नोंद.
ब) मुद्रांक कायद्यांतर्गत योग्यरित्या मुद्रांकित नसलेल्या साधनांची स्वीकार्यता
क) वाजवी भरपाईचा अधिकार आणि पारदर्शकता भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 अंतर्गत सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन अभ्यास
ड) महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण कायद्यांतर्गत सूट
- 3) संबंधित कायद्यांसह खालील परिस्थितीजन्य समस्या सोडवा (कोणतेही 2) (12)
1. जमीन संपादनाच्या संदर्भात, जमीन संपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मधील वाजवी भरपाई आणि पारदर्शकतेचा अधिकार, खालील प्रश्नांची उत्तरे द्या.
अ) भरपाई निश्चित करण्याबाबत कायदेशीर तरतुदी काय आहेत?
ब) कोणत्या परिस्थितीत, नियमित प्रक्रियेचा अवलंब न करता जमीन संपादित केली जाऊ शकते?
२. आयुष शर्मा आणि त्यांचे काका अमन शर्मा यांनी पॉवर ऑफ अॅटर्नी नोंदणी करणे आवश्यक आहे जे शारीरिकदृष्ट्या अशक्त आहेत आणि हालचाल करू शकत नाहीत.
अ) पॉवर ऑफ अॅटर्नीच्या नोंदणीच्या कायदेशीर तरतुदीबद्दल त्यांना सल्ला द्या.
ब) अमन शर्मांचे पॉवर ऑफ अॅटर्नीचे अधिकार काय आहेत?

3. श्री अजित जाधव, एक शेतकरी, त्यांच्याकडे 45 वर्षांपासून असलेली शेतजमीन पुणे जिल्ह्यातील एका कारागिराला प्रथम जमिनीच्या कायमस्वरूपी भाडेकरूला न देता हस्तांतरित करू इच्छितात. त्याला कायदेशीर तरतुदीबद्दल सल्ला द्या
अ) कारागिराला जमीन हस्तांतरित करणे वैध आहे का?
ब) महाराष्ट्र भाडेकरू आणि शेतजमीन अधिनियम, 1948 अधिनियमांतर्गत हस्तांतरणासाठी कोणत्या तरतुदी आहेत.
4. मुंबई उपनगरातील 'रिजन्सी हाइट्स' ही इमारत जीर्ण अवस्थेत असून अतिशय जीर्ण झाली आहे. म्हाडाने इमारतीची दुरुस्ती करावी, अशी इमारतीतील रहिवाशांची इच्छा आहे.
अ) वरील दुरुस्ती करण्याचे अधिकार कोणत्या 'बोर्डा' आहेत.
ब) 'बोर्ड' दुरुस्तीसाठी नकार देऊ शकतो का? कारणे द्या
- ४) खालील प्रश्नांची (कोणत्याही दोन) स्पष्टीकरणात्मक उत्तरे लिहा. (२४)
अ) MLRC अंतर्गत, अपील, पुनरावलोकन आणि पुनरावृत्ती स्पष्ट करा.
ब) भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मध्ये वाजवी भरपाई आणि पारदर्शकतेच्या अधिकारांतर्गत, पुनर्वसन आणि पुनर्वसनाची प्रक्रिया आणि पद्धत स्पष्ट करा.
क) विविध सीआरझेडमधील विविध परवानगी असलेल्या आणि प्रतिबंधित क्रियाकलापांचे वर्णन करा.
ड) MLRC अंतर्गत, जमिनीचे एका उद्देशातून दुसऱ्या उद्देशात रुपांतर करण्याची प्रक्रिया स्पष्ट करा