

7/11/2023

Paper / Subject Code: 37913 / Land Laws

H100114 - LLB / Gen LLB Sem IV

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

- 4) Write explanatory answers to the following questions (**any two**). (24)
- Under MLRC , Explain Appeals, Review and Revision.
 - 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.
 - Describe the different permitted and prohibited activities in various CRZ.
 - Under MLRC , Explain the procedure for conversion of land from one purpose to another
-

मराठी रूपांतर
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 कायदांसह 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 तरतुदींबद्दल 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

16/11/22

Q.P: 10011878

Old ~~2020~~ 20

(3 Hours)

[Total Marks: 100]

N. B. All Questions Are Compulsory.

1. Answer in short sentences : (2 Marks each)

20

- What is the meaning of solatium?
- What are structural repairs?
- Whom are the provisions of the Maharashtra Rent Control Act favourable to?
- What is meant by impounding of instruments under the Stamps Act?
- What does FSI signify?
- What is 'public purpose' under the right to fair compensation and transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013
- What is the meaning to cultivate personally, under the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Act,?
- What is the meaning of 'occupier' under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
- What are heritage Buildings?
- Define 'tenant' under the Maharashtra Rent Act.

2. Write short notes on (any four) - 5 marks each

20

- Delay in Registration of documents
- Record of Rights
- Exemptions under the Maharashtra Rent Control Act, 1999
- Cessed buildings under the MHADA Act, 1976
- Social Impact Assessment under Right to fair compensation and transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013
- Adjudication of Stamps

3. Solve the following situational problems ,along with the relevant laws (Any 2) 6 marks each

12

- Mr. Mahesh, an agriculturist wishes to transfer the agricultural land to an artisan in Pune district without first offering it to the permanent tenant of the land. Advise him regarding the transfer of the land
 - Can Mahesh transfer his land to the artisan as per his wish?
 - What are the provisions regarding the restrictions to the transfer of agricultural land?
- A building 'Mayfair' located in South Mumbai is in ruinous condition and likely to deteriorate and fall. The Board under MHADA may consider to repair this building.
 - Who is the Authority/Board to undertake the above repairs
 - Under what circumstances is the Authority/Board not likely to consider the repairs?
- Mrs. Rajni Gupta executes a 'Will' on 25th May 2022 and later on registers it. After the registration of the 'Will', the relations with her son worsened. Her relationship with the daughter remained the same. Since, she was unhappy with this behavior of her son, she executes another Will. Unfortunately, she dies before registering it.
 - Which 'Will' shall be regarded as the valid 'Will'? Give reasons.
 - What is the time period for registration of wills.

QP 100 11878

4. Write explanatory answers to the following questions (any four). 12 marks each 48
- Under MLRC, Explain the procedure for building a watercourse through the land of another.
 - Under the Right to Fair compensation and Transparency in land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, explain the procedure for making an award for rehabilitation and Resettlement.
 - Critically analyse the prohibited activities in CRZ.
 - Under Maharashtra Tenancy & Agricultural Lands Act 1948, write an explanatory note on restrictions on transfer of agricultural lands.
 - Explain Appeal, Revision and Review under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966
 - Under MHADA, what are the provisions for Repairs and Reconstruction of Dilapidated buildings.

(३ तास)

[एकूण गुण : १००]

१. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

१. लहान वाक्यात उत्तर द्या (प्रत्येकी २ गुण)

२०

- अ. सीलेंटियमचा अर्थ काय आहे?
- ब. संरचनात्मक दुरुस्ती म्हणजे काय?
- क. महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण कायद्यातील तरतुदी कोणाला अनुकूल आहेत?
- ड. मुद्रांक कायद्यांतर्गत साधने जप्त करणे म्हणजे काय?
- इ. FSI म्हणजे काय?
- फ. भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, २०१३ मध्ये वाजवी भरपाई आणि पारदर्शकतेच्या अधिकारांतर्गत 'सार्वजनिक हेतू' काय आहे?
- ग. महाराष्ट्र भाडेकरू व शेतजमीन अधिनियमानुसार वैयक्तिकरित्या शेती करणे म्हणजे काय?
- ह. महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, १९६६ अंतर्गत 'कब्जेदार' चा अर्थ काय आहे.
- य. हेरिटेज इमारती म्हणजे काय?
- ज. महाराष्ट्र भाडे कायद्यांतर्गत 'भाडेकरू' ची व्याख्या करा.

२. (कोणत्याही चार) वर लहान नोट्स लिहा - प्रत्येकी ५ गुण

२०

- अ. दस्तऐवजांच्या नोंदणीला विलंब
- ब. हक्कांची नोंद
- क. महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण कायदा, १९९९ अंतर्गत सूट
- ड. म्हाडा कायदा, १९७६ अंतर्गत उपकरप्राप्त इमारती
- इ. वाजवी भरपाईचा अधिकार आणि भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, २०१३ मध्ये पारदर्शकता अंतर्गत सामाजिक प्रभाव मूल्यांकन
- फ. मुद्रांकांचा निर्णय

३. संबंधित कायद्यांसह खालील परिस्थितीजन्य समस्या सोडवा (कोणतेही २) प्रत्येकी ६ गुण १२

- १) श्री. महेश नावाच्या एका शेतकऱ्याला शेतजमीन पुणे जिल्ह्यातील एका कारागिराकडे हस्तांतरित करण्याची इच्छा आहे. जमिनीच्या हस्तांतरणाबाबत त्याला सल्ला द्या
- अ. महेश त्याच्या इच्छेनुसार त्याची जमीन कारागिराला हस्तांतरित करू शकतो का?
- ब. शेतजमिनी हस्तांतरित करण्याच्या निर्बंधाबाबत काय तरतुदी आहेत?
- २) दक्षिण मुंबईत असलेली 'मेफेअर' ही इमारत जीर्ण अवस्थेत असून ती खराब होऊन पडण्याची शक्यता आहे. म्हाडाच्या अखत्यारीतील मंडळ या इमारतीची दुरुस्ती करण्याचा विचार करू शकते.
- अ) वरील दुरुस्तीचे काम करण्यासाठी प्राधिकरण/बोर्ड कोण आहे
- ब) कोणत्या परिस्थितीत प्राधिकरण/मंडळ दुरुस्तीचा विचार करू शकत नाही?

18/11/22

QP: 10011878

- ३) सौ. रजनी गुप्ता 25 मे 2022 रोजी 'विला' पूर्ण करतात आणि नंतर त्याची नोंदणी करतात. 'विला' नोंदणीनंतर तिच्या मुलासोबतचे संबंध बिघडले. मुलीशी तिचे नाते तसेच राहिले. तिच्या मुलाच्या या वागण्यावर ती नाखूष असल्याने तिने दुसरे मृत्युपत्र पूर्ण केले. दुदैवाने, नोंदणी करण्यापूर्वीच तिचा मृत्यू होतो.
- अ) कोणता 'विला' वैध 'विला' म्हणून गणला जाईल? कारणे द्या.
- ब) इच्छापत्र नोंदणीसाठी कालावधी किती आहे.

४. खालील प्रश्नांची (कोणत्याही चार) स्पष्टीकरणात्मक उत्तरे लिहा. प्रत्येकी 12 गुण

४८

- अ) MLRC अंतर्गत, दुसऱ्याच्या जमिनीतून जलकुंभ बांधण्याची प्रक्रिया स्पष्ट करा.
- ब) भूसंपादन, पुनर्वसन आणि पुनर्वसन कायदा, 2013 मधील वाजवी भरपाई आणि पारदर्शकतेच्या अधिकारांतर्गत, पुनर्वसन आणि पुनर्वसनासाठी पुरस्कार देण्याची प्रक्रिया स्पष्ट करा.
- क) CRZ मधील प्रतिबंधित क्रियाकलापांचे गंभीरपणे विश्लेषण करा.
- ड) महाराष्ट्र भाडेकरू आणि शेतजमीन अधिनियम 1948 अंतर्गत, शेतजमिनीच्या हस्तांतरणावरील निर्बंधांवर स्पष्टीकरणात्मक नोंद लिहा.
- इ) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 अंतर्गत अपील, पुनरावृत्ती आणि पुनरावलोकन स्पष्ट करा
- फ) म्हाडा अंतर्गत, जीर्ण इमारतींच्या दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणीसाठी काय तरतुदी आहेत.

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./) महाराष्ट्र

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

G. B. 92415

B& 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.

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. 92415

BLB sem - VIII

Land Laws

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

- The District Court officer / जिल्हा न्यायालयाचे अधिकारी
- The High Court officer appointed by Centre / केंद्राने नियुक्त केलेले उच्च न्यायालयाचे अधिकारी
- The Collector/officer appointed by him / त्यांनी नियुक्त केलेले जिल्हाधिकारी/अधिकारी
- 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?

- Any person who at his own instance changes for use of any land without permission required under the Act/ कोणतीही व्यक्ती जी स्वतःच्या म्हणण्यानुसार कायद्यानुसार आवश्यक असलेल्या परवानगीशिवाय कोणत्याही जमिनीच्या वापरासाठी बदल करते
- 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.
- Any person who at his own instance undertakes development in contravention of any permission which has been duly modified/ कोणतीही

व्यक्ती जी स्वतःच्या इशारेवर रीतसर बदल केलेल्या कोणत्याही परवानगीचे उल्लंघन करून विकास करते.

d. Any person who at his own instance undertakes development with all the required permission and follows all the conditions कोणतीही व्यक्ती जी स्वतःच्या इच्छेनुसार सर्व आवश्यक परवानगी घेऊन विकास करते आणि सर्व अटीचे पालन करते

8) The Maharashtra Rent Control Act, 1999 considers a few types of provisions while fixing "Standard Rent". All except one is incorrect./) महाराष्ट्र भाडे नियंत्रण कायदा, 1999 "मानक भाडे" निश्चित करताना काही प्रकारच्या तरतुदींचा विचार करतो. एक सोडून सर्व चुकीचे आहे.

a) Rent at which the premises were first let on 1 Oct 1998/1 ऑक्टोबर 1998 रोजी ज्या जागेवर प्रथम भाडे देण्यात आले होते

b) Rent fixed by the Court under section 8 of the Act./अधिनियमाच्या कलम 8 अंतर्गत न्यायालयाने निश्चित केलेले भाडे.

c) Rent at which the premises were first let on 1 Oct 1999/1 ऑक्टोबर 1999 रोजी ज्या जागेवर प्रथम भाड्याने दिले होते

d) Rent fixed by the Collector under the Bombay Residential Premises Act, 1947/ बॉम्बे रेसिडेन्शियल प्रिमायसेस अॅक्ट, 1947 अंतर्गत जिल्हाधिकाऱ्यांनी निश्चित केलेले भाडे.

9. One of the important features in 2019 CRZ Notification is that for islands close to the main land coast and for all Backwater Islands in the main land, No Development Zone of _____ has been stipulated in wake of space limitations and unique geography of such

24/05/2022

LLB Sem - IV

Q.P. 9245

BLB Sem - VIII

Land Laws

regions. /2019 CRZ अधिसूचनेतील एक महत्वाचे वैशिष्ट्य म्हणजे मुख्य भू किनाऱ्याजवळील बेटांसाठी आणि मुख्य भूभागातील सर्व बँकवॉटर बेटांसाठी, जागेच्या मर्यादा आणि अशा प्रदेशांच्या अद्वितीय भूगोलाच्या पार्श्वभूमीवर _____ चा कोणताही विकास क्षेत्र निश्चित करण्यात आलेला नाही. .

- a. 20 meters/20 मीटर
- b. 50 meters/50 मीटर
- c. 100 meters/100 मीटर
- d. 10 meters/10 मीटर

10) Under The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 , on application for permission for development, the planning authority by order in writing— which is incorrect statement. // 10) महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगररचना अधिनियम, 1966 अंतर्गत, विकासासाठी परवानगीसाठी अर्ज केल्यावर, नियोजन प्राधिकरणाने लेखी आदेश दिलेला — जे चुकीचे विधान आहे.

- a. Grant the permission, unconditionally./ परवानगी द्या, बिनशर्त
- b. Grant the permission, subject to certain conditions, with approval of the state government./ राज्य सरकारच्या मान्यतेने काही अटींच्या अधीन राहून परवानगी द्या.
- c. Any permission granted with or without conditions will be in contained in a commencement certificate./ अटींसह किंवा त्याशिवाय दिलेली कोणतीही परवानगी प्रारंभ प्रमाणपत्रात समाविष्ट असेल.
- d. Every order granting permission or refusal of permission will not be explained or the reasons stated/ परवानगी देणारा किंवा परवानगी नाकारणारा प्रत्येक आदेश स्पष्ट केला जाणार नाही किंवा कारणे सांगितली जाणार नाहीत

24/05/2022

LLB Sem-IV

G.P. 92415

BLB Sem-VIII

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 पारदर्शकतेचा अधिकार अंतर्गत.... कलेक्टर जमिनीच्या बाजार मूल्याचे मूल्यांकन आणि निर्धारण करण्यासाठी _____ चा अवलंब करील.

24/05/2022

LLB Sem-IV

G.P. 92415

BLS Sem-VIII

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 वर्षांच्या 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. 92415

BLB Sem - VIII

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. Eessor लेसर

24/05/2022

LLB Sem-IV

Q.P. 92605

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 बिगारशेतीधारकास 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

26/05/2022

LLB Sem-IV

08/02/15

BU Sem-VIII

Land Laws

व्याप्ती दहा हेक्टरपेक्षा जास्त असेल तरच विकास आयुक्त (उद्योग) यांची पूर्वेपरवानगी 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 न्यायाधिकरणांची पुनर्रचना संदर्भात, 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/ राज्याच्या 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) U/ The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013, select the statement

24/05/2022

LLB Sem - IV
BLS Sem - VIII
Land Laws

G.P. 92915

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

- a) There are special provisions regarding Safeguard Food Security/ अन्न सुरक्षेसाठी विशेष तरतुदी आहेत
- b) 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
- c) There are special provisions for scheduled castes and scheduled tribes./ अनुसूचित जाती आणि अनुसूचित जमातींसाठी विशेष तरतुदी आहेत
- d) 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) A person who is in occupation of the premises under a subsisting agreement/ एक व्यक्ती जी निर्वाह करारांतर्गत जागेचा ताबा घेत आहे
- b) 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
- c) A Person who is in occupation in a part of a building leased to a registered co-operative society./ नोंदणीकृत सहकारी संस्थेला भाडेत्त्वावर दिलेल्या इमारतीच्या एका भागात व्यवसायात असलेली व्यक्ती.
- d) 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 3 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

BUS 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. (होलिडिंग्सची 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 रिपेअर्सची 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 ?/

24/05/2022

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?

LLB Sem - IV
BLS Sem - VII

26/11/2019

[Time: 3 Hours]

[Marks:100]

Please check whether you have got the right question paper.

N.B: 1. All Questions are compulsory.

- Q.1 Answer the following in two sentences. 20
- What is 'Cess' under MHADA?
 - 'Appropriate Authority' under MRTP Act, 1966?
 - What is the 'Court' under the Land Acquisition Act, 1894?
 - Define 'Agriculture' under BTAL Act, 1948
 - What is 'Plot' under the MRTP Act?
 - What is the meaning of 'Hazard Line'?
 - What is 'Wajib-ul-arz'?
 - Define 'Impressed stamps'.
 - What is 'Market Value' under the Bombay Stamp Act, 1958?
 - Who is a 'landless person'?
- Q.2 Write Short notes (any four) 20
- 'Occupier' under MHADA
 - Nistar Patrak
 - Time for Registration of Documents
 - 'Prohibited Activities' under the Coastal Regulation Zone
 - Standard Rent
 - Special Township Project
- Q.3 Solve situational problems (any two) 12
- Mr. Hirve owns 40 acres of dry crop agricultural land, in Suburbs of Mumbai. He desires to purchase more 40 acres of dry crop agricultural land in and around same area.
 - What is the land Ceiling for the above mentioned land?
 - What could be the consequences, if he purchases more land as stated above?
 - Mr. Bhide wants to review the order of the Talathi under Maharashtra Land Revenue Code, 1966.
 - State the reasons under which the Order of Talathi can be reviewed.
 - In the aforesaid case with whom and in what time can review be filed?
 - A 'Will' executed by Mr. Loke on 10th January, 2019 is not registered. Mr. Loke dies on 1st April, 2019.
 - Is registration of a 'Will' compulsory?
 - Is there any consequence for non-registration of a 'Will'?
- Q.4 Answer any four of the following questions : 48
- Explain the consequences of non-registration of documents.
 - Explain 'Authorised Development' under MRTP Act, 1966.
 - What are Structural Repairs? Examine the procedure of Structural Repairs and alternative accommodation under MHADA.
 - What are the matters to be considered in determination of 'Award'?
 - Which are the Coastal Regulation Zone? Which are the regulated activities in the Coastal Regulation Zone?
 - Set out the restrictions on Transfer of agricultural land to non-agriculturist under B.T.A. L Act, 1948.

[वेळ: ३ तास]

[गुण: १००]

Please check whether you have got the right question paper.

सूचना: १. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

प्र.१ खालील प्रश्नांची एक ते दोन वाक्यात उत्तरे लिहा :

- महाडा खाली 'कर' म्हणजे काय?
- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमा १९६६ खाली 'योग्य प्राधिकरण' म्हणजे काय ?
- भूमि संपादन अधिनियम १८९४ खाली 'न्यायालय' म्हणजे काय ?
- मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ खाली 'शेती' म्हणजे काय ?
- महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाखाली 'भूमिखंड' म्हणजे काय ?
- 'जोखीम रेषा' म्हणजे काय ?
- वाजिब-उल-अर्ज म्हणजे काय ?
- 'उपट मुद्रांक' (impressed stamps) ही सजा स्पष्ट करा.
- बॉम्बे मुद्रांक शुल्क अधिनियम १८५८ खाली 'बाजारमूल्य' म्हणजे काय ?
- 'भूमिहीन व्यक्ती' म्हणजे कोण?

प्र.२ खालीलपैकी कोणत्याही चार टीपा लिहा.

- महाडा खालील 'भोगवटादार'
- निस्तार पत्रक
- दस्तऐवजाच्या नोंदणीकरीता मिळणारा वेळ
- किनासा नियमन क्षेत्रातील प्रतिबंधात्मक कामे
- प्रमाण भाडे (Standard Rent)
- विशेष नगर वसाहत प्रकल्प

प्र.३ खालीलपैकी कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा.

- श्री. हिरवे मुंबई उपनगरातील ४० एकर कोरडवाहू पीक शेतकी जमीनीचे मालक आहेत. ते त्याच क्षेत्रात ४० एकर अधिक कोरडवाहू शेतकी जमीन घेऊ इच्छितात.
 - वरील प्रकारच्या जमीनीचे कमाल क्षेत्र किती आहे?
 - जर ते वर नमूद केल्याप्रमाणे अधिक जमीन घेतात तर त्याचे कायदेशीर परिणाम काय असू शकतात?

ब) जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतूदी नुसार तलाठयाने दिलेल्या आदेशाचे श्री. भिडे हे पुनर्विलोकन करू इच्छितात.

- १) तलाठयाच्या आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्याची कारणे कोणती असू शकतात?
- २) वरील प्रकरणी कोणाकडे व किती मुदतीत करता येऊ शकेल?

क) श्री. लोके यांनी १० जानेवारी २०१९ रोजी निष्पादित केलेल्या मृत्युपत्राची नोंदणी केलेली नाही. श्री. लोके यांचा १ एप्रिल, २०१९ ला मृत्यु होतो.

- १) मृत्युपत्राची नोंदणी करणे अनिवार्य आहे का?
- २) विना नोंदणी केलेल्या मृत्युपत्राबाबत काय परिणाम होऊ शकतात? वरील प्रकरणातील मृत्युपत्र परिणामकारक होईल का?

प्र.४ खलीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तरे लिहा.

४८

- अ) दस्ताऐवजाची नोंदणी न केल्याचे परिणाम सांगा.
- ब) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाखाली 'अधिकृत विकास' म्हणजे काय स्पष्ट करा.
- क) बांधणी दुरुस्ती म्हणजे काय? बांधणी दुरुस्ती व वैकल्पिक निवास ह्याबाबत कार्यपद्धती स्पष्ट करा.
- ड) 'निवाडा' ठरवताना कोणत्या बाबी विचारात घेतल्या जातात?
- इ) किनारा नियमन क्षेत्र कोणते असते? त्या संबधात प्रस्थापित केलेल्या नियमित कार्यप्रणाली कोणत्या असतात?
- फ) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ खाली शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीकडे शेतजमीनीचे हस्तांतरण करण्यास असलेले निर्बंध स्पष्ट करा.

12/06/2019

Paper / Subject Code: 37903 / Land Laws.

LLB sem IV
BLS sem VIII

[Time: 3 Hours]

[Marks: 100]

Please check whether you have got the right question paper.

N.B: 1. All Questions are compulsory.

Q.1 Answer the following in two sentences :

- a) 'Farm building' means.
- b) 'Warkas land' means.
- c) What is 'market value' under Bombay Stamp Act, 1958?
- d) Mention two provisions of Nistar Patrak.
- e) Who is an 'Agricultural Labourer' as per The Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948?
- f) What is meant by 'Foreshore' ?
- g) As per The Maharashtra Land Revenue Code 1966 who is a 'tenant'?
- h) Who is an 'interested person'?
- i) What do you mean by 'to cultivate' ?
- j) Define 'dwelling unit'.

20

Q.2 Write Short notes (any four) :

- a. Industrial use
- b. Vacant land
- c. Adjudication
- d. Wajib-ul-arz
- e. Cess
- f. Standard Rent

20

Q.3 Solve situational problems (any two) :

- a. Mr. 'A' has executed a 'Will' & he wants to register the 'Will' & wants your advice?
 - i) Can the above 'will' be notarized?
 - ii) Is Doctor's signature compulsory on the 'will'?
- b. Shri 'S' has applied to the Thane collector for conversing land having mangroves for starting his business?
 - i) Will the collector give permission?
 - ii) As per CRZ, under which CRZ do mangroves fall ?
- c. Mr. 'A' has acquired 10 acres excess land, which is more than what is permitted as per Maharashtra Agricultural Land (selling on holdings) Act, 1961.
- d. Mr. 'A' has violated which Section of Maharashtra Agricultural Land (selling on holdings) Act, 1961 ?
 - ii) Mr. 'A' will have to face what consequences ?

12

Q.4 Answer any four of the following questions :

- a. Explain the procedure u/s 51 & 52 of the Maharashtra Land Revenue Code 1966.
- b. Write the procedure for obtaining 'Sanad'.
- c. What are the matters to be considered while granting compensation?
- d. Explain the provisions regarding structural repairs & alternative accommodation under the MHAD Act, 1976?
- e. Critically analyse the activities which are not permitted in CRZ.
- f. Which are the document not required to be compulsorily registered?

48

[वेळ: ३ तास]

गुण: १००

Please check whether you have got the right question paper

सूचना: १. सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

प्र.१ खालील प्रश्नांची एक ते दोन वाक्यात उत्तरे लिहा :

- अ) 'शेतीतील इमारत' म्हणजे काय ?
- ब) 'वारकस जमीन' (Warkas Land) म्हणजे काय ?
- क) मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ खाली 'बाजारमूल्य' चा अर्थ स्पष्ट करा.
- ड) निस्तार पत्रकात (Nistar Patrak) तरतूद करावयाच्या दोन बाबी नमूद करा.
- इ) मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ खाली 'शेतमजूर' म्हणजे काय ?
- फ) फोर शोर म्हणजे काय?
- ग) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ प्रमाणे 'भाडेकरी' व्यक्ती म्हणजे कोण?
- ह) हितसंबंधित व्यक्ती म्हणजे कोण?
- स) 'लागवड करणे' हि संज्ञा स्पष्ट करा.
- झ) 'निवासी गाळा' (dwelling unit) याची या व्याख्या द्या.

प्र.२ खालीलपैकी कोणत्याही चार टीपा लिहा.

- अ) औद्योगिक वापर (Industrial use)
- ब) प्रमाण भाडे (Standard Rent)
- क) खाली (रिकामी) जमीन (Vacant Land)
- ड) अभिनिर्णय (Adjudication)
- इ) वजिब-उल-अर्ज (Wajib-ul-urj)
- फ) मुंबई इमारती दुरुस्ती व पुर्ननिर्माण उपकर (Cess)

२०

प्र.३ खालीलपैकी कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा :

अ) मृत्युपत्र निष्पादित करणाऱ्या श्री. 'अ' याची मृत्युपत्र नोंदविण्याची आणि तुमचा सल्ला घेण्याची इच्छा आहे.

- १) वरील प्रकरणी (मृत्युपत्र) 'नोंदरी' करता येईल का ?
- २) मृत्युपत्रावर डॉक्टरांची सही (Doctor's) अनिवार्य आहे का ?

ब) श्री. 'क्ष' यांनी उद्योग उभाण्यासाठी, मँग्रोची (Mangrove) झाडे असणाऱ्या जमिनीचे रूपांतर करण्यासाठी मुंबईच्या जिल्हाधिकारीच्याकडे अर्ज केले.

- १) जिल्हाधिकारी परवानगी देईल का ?
- २) किनारी विनिमयन प्रक्षेत्रान्वये, मँग्रव्ह (Mangrove) झाडे कोणत्या प्रवर्गात मोडतात ?

१२

क) श्री. 'अ' ने महाराष्ट्र शेतजमीन (कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१ च्या कमाल मर्यादा क्षेत्रपेक्षा १० एकर शेतजमीन जाणीवपूर्वक संपादन केले.

१) श्री. 'अ' यांनी महाराष्ट्र शेतजमीन (कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ च्या कोणत्या कलमाचे उल्लंघन केले आहे.

२) श्री. 'अ' यांना कोणत्या शास्ती (Consequences) तोंड द्यावे लागेल ?

प्र.४ खलीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तरे लिहा :

अ) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ नुसार कलम ५१ व ५२चे अधीनच्या कारवाईबाबत सांगा.

ब) सनद मिळण्यासाठी असलेल्या कारवाईबाबत माहिती लिहा.

क) नुकसान भरपाई ठरविताना श्वास भूसंपादन अधिकाऱ्यांना कोणत्या गोष्टी (बाबी) विचारात घ्याव्या लागतात.

ड) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम १९७६ खाली बांधणीबाबत दुरुस्त्या व पर्यायी निवारा याबाबतच्या पद्धती स्पष्ट करा.

इ) किनारा नियमन क्षेत्रातील (CRZ) मनाई केलेल्या कामाचे टीकात्मक परीक्षण करा.

फ) ज्यांची नोंदणी करणे अनिवार्य नाही असे दस्तावेजबाबत सविस्तर लिहा.

LLB/BLS

IV / VIII

Paper / Subject Code: 37903 / Land Laws.

12/12/2018

Q 3. Solve any two of the following

- 1) Under Section 53 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act 1909, the Planning served a notice upon Shri Jadhav the owner & shri Nikam the occupant of the land, calling upon him to remove unauthorized development within 1 month of service of notice & to restore land to its pre-development conditions. Mr. Nikam is in the occupation of land.
- Is the notice served upon Mr Nikam valid?
 - What is the remedy of the Planning Authority in case the notice is not complied with?
 - Who is liable for expenses incurred in case of demolition by the Planning Authority?

2) Mr. Patnaik appears in the proceedings conducted by special acquisition officer, but reject the order of compensation passed on 7th Oct 2013?

- What is time limit for taking action against the order?
- What are the legal remedies available to Mr Patnaik?

3) Shreeram and Laxman executed an agreement to sell for a Immovable Property situated at Ratnagiri

- Is a registration of the aforesaid document compulsory?
- What consequence will Laxman will face? Will this agreement to sale be effective?

Q 4 Answer any four of the following

- Explain in detail permissible activities under C. R.Z. regulation.
- Explain section 51 & section 52 of Maharashtra Land Revenue Code 1966.
- What are land records? How the purchases are recorded in Form VII/XII of immovable property?
- Elucidated the procedure of acquisition of land for public purpose.
- Explain about compulsory registration as stated in the Indian Registration Act
- Explain Section 88 & Section 89 & MHADA Act-1956.

8/09/21/21

218/191

(3 Hours)

N.B : (1) All Questions are Compulsory

[Total Marks : 100]

(2) Figures to right indicate Full Marks

Q1 Answer in two sentences.

- 1) What is the meaning of the Farming under the Maharashtra Land Revenue - 1966.
- 2) Explain the term chargeable under the Bombay Stamps Act, 1958?
- 3) What is "Warkas Land"?
- 4) Explain high tide line?
- 5) What does Wajib-ul-artz contain?
- 6) Who is a 'person interested'?
- 7) State the matters to be provided in Nistar Patrak?
- 8) How to calculate F.S.I.?
- 9) What are the development rights under MRTA Act 1960?
- 10) Define "Join Family" under the B.T. and A.L Act 1948.

Q 2) Write short note: (any Four)

- 1) Sanad
- 2) Nistar Patrak
- 3) Bonafide Industrial Use
- 4) Adjudication
- 5) Exception to sec. 17 (1) of Registration Act 1908.
- 6) Explain the procedure for removal of "unauthorized development" under MRTA.

(मराठी रूपांतर)

(3 तास)

एकूण गुण : १००.

सूचना : (१) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

(२) उजवीकडील अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.

प्र.१ खालील प्रश्नांची दोन वाक्यांचे उत्तर लिहा

अ. शेती हि संज्ञा महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ अंतर्गत स्पष्ट करा

ब. मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ खाली संज्ञा 'आकारणी योग्य स्पष्ट करा.

क. 'वरकस जमीन' म्हणजे काय ?

ड. 'अतुच्य भरती रेखा' हि संज्ञा स्पष्ट करा

इ. वजीब -उल-अर्ज मध्ये काय लिहिले आहे?

फ. 'हितसंबंधित व्यक्ती म्हणजे काय ?

ग. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमांतर्गत "उपकर" (सेस) म्हणजे काय?

ह. तळजमीन निर्देशांक मोजदाद कशी करतात?

ख. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत 'विकास हक्क' म्हणजे काय ?

द. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ अंतर्गत संयुक्त कुटुंब म्हणजे काय ?

प्रश्न २ खालील पैकी कोणत्याही चार प्रश्नावर टीपा लिहा

१) सनद

२) निसवार पत्रक

३) खराखुरा औद्योगिक वापर

४) अभिनियम

५) नोंदणी कायदा १९०८ मधील कलम १७(१) चे अपवाद

६) महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत 'नियमबाह्य विकास' पाडून टाकण्याचे पद्धतीबाबत सुस्पष्ट वर्णन करा.

प्रश्न ३. खालील पैकी कोणतेही २ सोडवा

१) एम. आर. टी. पी.: १९०९ कायद्यांतर्गत कलम ५३ नुसार योजना अधिकार्यांनी एका जागेच्या संबंधात नोटीस मालक श्री जाधव व पट्टाधारक श्री निकम बजावली व सदरहू दोघांस समज दिली कि ताब्यातील जागेवरचे अवैध बांधकाम १ महिन्याचे आत काढून टाकावे, जागा पूर्णपदात आणावी. श्री निकम पट्टाधारक आहेत.

अ) श्री निकमांवर जरी केलेली नोटीस वैध आहे ?

ब) जर नोटीसला जुमानले नाही तर योजना अधिकाऱ्याकडे काय उपाययोजना आहे ?

क) जर योजना अधिकाऱ्यानी बांधकाम तोडल्यास होणारा खर्च कोणी सोसावा?

२) विशिष्ट भूसंपादन अधिकारांच्या कक्षेत असलेल्या दाव्यात श्री पटनाईक हजार राहिले परंतु ७ ऑक्टोबरला भरपाईचा केलेला निवाड्याचा निर्णय त्यांना अमान्य आहे.

अ) सदरहू केस संबंधात निर्णयाबाबत कारवाईसाठी किती वेळ उपलब्ध असतो?

ब) श्री पटनाईक यांना कोणकोणते कादेशीर उपाय उपलब्ध आहेत ?

३) श्रीराम यांनी लक्ष्मण यांच्याशी रत्नागिरी येतील स्थायी मालमत्ता विक्री करण्याबाबत करार केला.

अ) विक्री करण्याबाबतचा करार नोंदणी करणे अनिवार्य आहे का?

ब) लक्ष्मण यांनी विना नोंदणी केलेल्या कराराचे काय परिणाम होऊ शकतात? असा करार परिणाम कारक होईल का?

प्रश्न ४. खालील पैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तर लिहा.

१) किनारा अधिनियम क्षेत्रात परवानगी योग्य कार्यप्रणालीचे सुस्पष्ट वर्णन करा.

२) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ नुसार कलम ५१ व ५२ चे आधीन च्या कारवाई बाबत सांगा.

३) भूमी अभिलेख म्हणजे काय? स्थावर संपत्तीच्या खरेदी बाबत ७/१२ च्या कागतपत्रात बदल कशा पद्धतीने दाखवले जातात.

४) लोकप्रयोजनार्थ संपादित जमिनीबाबत हाताळण्यात येणाऱ्या कार्यप्रणालीचे यथोचित विवरण करा.

५) भारतीय नोंदणीकायद्यांतर्गत अनीवार्य नोंदणी संबंधीच्या परिणामांचा योग्य तो परामर्श घ्या.

६) कलम ८८ व ८९ चे आधीन म्हाडा १९५६ चे अंतर्गत कोणती कारवाई अपेक्षित आहे.

716118

Land Laws
BLS sem-VIII / LLB sem-IV Q.P. Code :18231

(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 Aquisition 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?

Q.P. Code: 18231

- (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 ही सजा महाराष्ट्र शेत 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 मूल्य' ही सजा भूसंपादन कायदा नुसार स्पष्ट करा.
- t) 'hazard line' या सजेचे स्पष्टीकरण द्या.

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

२० गुण

- g) निवाडा (भूसंपादन कायदा) खाली
- h) निस्तार पत्रक
- i) कलम १० व ११ ऑफ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता
- j) वाजीब उल उरज
- k) अपयोप्तपणे 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.

अ) राम रहीम व आल्बर्ट यांनी आपल्या संयुक्त मालमत्तेचा विभाजन दस्तावेज/ करारनामा आमलात आणला. हि मालमत्ता त्या लिघानी अशाप्रकारे विभाजित केली. रामला ३०%, रहीमला ३५% व अल्बर्टला 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. अलीने हि रक्कम मिळाली म्हणून एका साध्या कोऱ्या कागदावर लिहून दिले व खाली सही केली. स्वामीने अशा कागदावर लिहिलेली खात्री अली मान्य करत नाही. कारण ते वेध नाही व तो 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 अथोनी कडून खरेदी करून टुरिस्ट रिसोर्ट बांधण्याचे 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)

- अ) नुकसान भरपाई रक्कम ठरविताना, न्यायालयाद्वारे विद्यार्थ्यांच्या बाबी भूसंपादन कायदा प्रमाणे काय आहेत?
- ब) नियम बाह्य विकास पाडून 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 पूर्ण बांधणी महामंडळ कार्य प्रणालीचे वर्णन स्पष्ट करा.
- इ) महाराष्ट्र मुद्रांक कायदा अंतर्गत दस्तावेज अयोग्य प्रकारे मुद्रांक केलेले तसेच संबंधीत अधिनिर्णय व कायदेशीर तरतुदी स्पष्ट करा.
- फ) बॉम्बे टेनन्सी अँड अग्रीकल्चरल लँड्स अक्ट १९४८ अंतर्गत 'शेतजमीन' विक्री करण्यास निर्बंध असलेली प्रक्रिया स्पष्ट करा.

Land Laws
Semester - IV

25 NOV 2017

(LLB - 3yr)

Q. P. Code : 27037

(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) Define "land" under the land acquisition act?
 - (b) What is "engineering operation"?
 - (c) Define "Joint Family" under the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948.
 - (d) When do land acquisition proceedings lapse?
 - (e) What is "plot" under the MRTTP Act?
 - (f) What does an award under the Land Acquisition Act deal with?
 - (g) What is foreshore?
 - (h) What is "market value" under the Bombay Stamp Act 1958?
 - (i) What is the formula to calculate the FSI?
 - (j) What does Nistar Patrak contain?

2. Write Short Note (Any Four)
 - i. Write a short note on mutation and disputed register.
 - ii. Structural Repairs.
 - iii. Matters to be neglected in dermining compensation under the Land Acquisition Act.
 - iv. Certification issued by the collector under Stamp Act
 - v. Wajib-ul-arz
 - vi. Encroachment on Government Land.

3. Solve any Two of the following
 - (1) Smt Rane executed a Will on Jan 1 2017 but did not register the will. Smt Rane expires on Feb 1 2017.
 - i. Is registration compulsory in case of will?
 - ii. What are the consequences if the will is not registered? In the aforesaid situation will the "will" take effect?

 - (2) Shri. Albert wants to review the order of the Talathi under Maharashtra Land Revenue code, 1966
 - i. State the reasons under which the order of Talathi can be reviewed.
 - ii. In the aforesaid case with whom and in what time can review be filed.

Land Law
Semester - VI
(18-8-11)

Q. P. Code : 27037

- i. On 1 March 2006, there was a declaration about Public use of land. The collector passed an award on 1st March 2009.
- ii. What is the effect of declaration of public use of land
- iii. In the aforesaid case, is the award passed by the collector valid.

4. Answer Any Four.

- a. Set out the documents of which registration is optional.
- b. State the procedure for repairs or reconstruction of buildings which suddenly collapse.
- c. Critically analyse the regulation of permitted activities in the Coastal Regulation Zone.
- d. Explain the provisions of adjudication of stamp duty under the Stamp Act.
- e. What is Development? What are the powers of the planning authority to deal with unauthorised development?
- f. Explain under which circumstance you can make a reference to court. How are the references adjudicated?

Q. P. Code : 27037

मराठी रुपांतर

(३ तास)

एकूण गुण : १००

सूचना : (१) सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.

(२) उजवीकडील अंक पूर्ण गुण दर्शवितात.

1. दोन ते तीन वाक्यात उत्तरे द्या

२०

१. भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील "जमीन" या संज्ञेची व्याख्या द्या

२. "अभियांत्रिकी कामे" म्हणजे काय?

३. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ खालील "संयुक्त कुटुंब" याची व्याख्या द्या.

४. भूमिसंपादनाची कार्यवाही केव्हा समाप्त होते.

५. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये "भूखंड" म्हणजे काय?

६. भूमिसंपादन कायद्याखालील "निवाडा" कशाशी सम्बन्धित असतो?

७. किनाऱ्यालगतचा प्रदेश म्हणजे काय?

८. मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ खालील "बाजार मूल्य" म्हणजे काय?

९. "एफ.एस.आय." ची परिगणना करण्याचे सूत्र कोणते?

१०. "निस्तारपत्रकात" कोणत्या बाबींचा अंतर्भाव होतो?

२. खालील पैकी कोणत्याही चार प्रश्नावर टीपा लिहा.

२०

i. फेरफार नोंदवही व वादात्मक प्रकरणाची नोंदवही याबाबत संक्षिप्त टीपा लिहा.

ii. संरचनात्मक दुरुस्त्या.

iii. नुकसान भरपाई ठरविताना, न्यायालयाद्वारे विचारात न घेण्यात येणाऱ्या बाबी.

iv. आकारणी योग्य असलेले शुल्क भरल्याचे जिल्हाधिकारायाने दिलेले प्रमाणपत्र मुद्रांक अधिनियमाखाली

v. वाजीब -उल-अर्ज .

vi सरकारी जमिनीवर अतिक्रमण .

३. खालीलपैकी कोणतेही दोन सोडवा.

१२

[१] श्रीमती राणे यांनी १ जानेवारी, २०१७ रोजी निष्पादित केलेल्या मृत्यूपत्राची नोंदणी केलेली नाही. श्रीमती राणे यांचा १ फेब्रुवारी, २०१७ ला मृत्यू होतो.

१. मृत्यूपत्राची नोंदणी करणे अनिवार्य आहे काय ?

२. विना नोंदणी केलेल्या मृत्यूपत्राबाबत काय परिणाम होऊ शकतो? वरील प्रकरणातील मृत्यूपत्र परिणामकारक होईल काय?

[२] जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या तरतुदीनुसार तलाठ्याने दिलेल्या आदेशाचे श्री अल्बर्ट हे पुनर्विलोकन करू इच्छितात.

१. तलाठ्याच्या आदेशाचे पुनर्विलोकन करण्याची कारणे कोणती असू शकतात.

२. वरील प्रकरणी, कोणाकडे व किती मुदतीत पुनर्विलोकन करता येऊ शकेल?

[३] दिनांक १ मार्च २००६ रोजी, गावामध्ये सार्वजनिक जमिनीचे प्रयोजनाची घोषणा करणारी अधिसूचना लावण्यात आली. जिल्हाधिका-यांनी निवाडा १ मार्च, २००९ रोजी दिला.

१. सार्वजनिक जमिनीचे प्रयोजन घोषित केल्याचा परिणाम काय आहे.

२. वरील प्रकरणी, जिल्हाधिका-याचा निवाडा वैध आहे काय?

४. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तरे लिहा.

४८

(१) ज्यांची नोंदणी करणे वैकल्पिक आहे असे दस्तऐवज.

(२) एकाकी कोसळण्याची किंवा राहण्यास अयोग्य असलेल्या इमारतीची दुरुस्ती किंवा पुनर्रचना या संदर्भात टिपणी लिहा .

(३) किनारी नियमन क्षेत्रात परवानगी असलेल्या कामांचे नियमन करण्याबाबत टीकात्मक परीक्षण करा?

(४) मुद्रांक कायद्याखालील मुद्रकांबाबत अभिनिर्णय यासंबंधीच्या तरतुदी स्पष्ट करा.

(५) विकास म्हणजे काय? अनधिकृत विकास काढून टाकण्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार स्पष्ट करा.

(६) भूसंपादन प्रमाणे कोणत्या परिस्थितीत न्यायालयाकडे निर्देशन करण्यात येते ? आणि ते कसे निकाली होते

Q.P. Code : 304200

22/5/17

Total Marks : 100 marks

(3 Hours)

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 under Maharashtra Land Revenue Code, 1966
- g) Define Boundary mark
- h) 'Improvement' under Maharashtra Land Revenue Code
- i) Define cess under M.H.A.D.A. 1976?
- j) Define T.D.R.

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

- a) Award
- 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?

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)

40 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

Q.P. Code : 304200

3

(मराठी रुपांतर)

(3 तास)

(एकुण 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

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) 'शेत' 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.
- घ) धारण जमिनिच्या संबंधात "गुधारणा" हि संज्ञा महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ प्रमाणे स्पष्ट करा.
- ई) (cess) (उपकर) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम अन्वये 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 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 दस्तऐवज 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 स्पष्ट 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 प्रक्रियेतील अमरला सल्ला द्या.

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

४८

अ) संपादन केलेल्या भुमिबदल 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.

(3 Hours)

[Total Marks :100

1. Answer in two sentences each :

- (a) Who is an agriculturist under the Maharashtra Agricultural Lands Ceiling on Holdings Act, 1961 ?
- (b) What is High Tide Line ?
- (c) Explain the term chargeable under the Bombay Stamps Act, 1958?
- (d) What is Wahib-ul-arz ?
- (e) What is Development under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 ?
- (f) Define Agriculture under the Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948.
- (g) What is T.D.R. ?
- (h) Who is a 'person interested'?
- (i) Who are landless persons ?
- (j) What is Cess under MHADA ?

20

2. Write short notes on any four of the following :

- (a) Exempted Lands
- (b) Bonafide Industrial use
- (c) Public Purpose
- (d) Regularization of Encroachment
- (e) Structural Repairs

20

3. Solve any two of the following situational problems :

- (a) Mr. Tanaji owns 48 acres of dry crop agricultural land in Suburbs of Mumbai. He desires to purchase more agricultural dry crop land in the suburbs of Mumbai.

12

- (i) What is the ceiling for the above land?
- (ii) If Mr. Tanaji purchases more land as stated above, what could be the legal consequences?

- (b) Mr. Sunil Shahu wants to construct a building in an area notified as tourist place or hill station in Maharashtra .

- (i) Does Mr. Sunil Shahu need to apply for conversion of land. Explain.
- (ii) Name the authority under the M.L.R. Code 1966, which deals with land conversion.

[TURN OVER]

- (c) A will executed by Mr. Ramesh Jadhav on 1st January, 2014 is not registered. Mr. Ramesh Jadhav dies on 1st Feb.2014.
- (i) Is registration of a Will compulsory?
 - (ii) Is there any consequence for non registration of a Will ?
In the above case will the Will come into effect?

4. Answer **any four** of the following :

48

- (a) What are the matters to be considered in determination of Award?
- (b) What are Land Records ? How are acquisitions of rights recorded in Form VII / XII ?
- (c) Set out the exceptions to Section 17 (1) of the Registration Act, 1908.
- (d) Analyze Section 44 and Section 45 of the MRTP Act, 1966.
- (e) Which are the areas covered under C.R.Z ... Analyze the classification under C.R.Z.?
- (f) How is a Sanad obtained under the Maharashtra Land Revenue Code?

[TURN OVER]

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

एकूण गुण : १००

२०

१. खालील प्रश्नांची दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

- (अ) महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ खाली 'शेतकरी' म्हणजे कोण?
- (ब) 'उच्चतम भरती-ओहोटी रेषा' म्हणजे काय?
- (क) मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ खाली संज्ञा 'आकारणी योग्य' स्पष्ट करा.
- (ड) वाहिब-उल-अर्ज म्हणजे काय?
- (इ) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ खाली 'विकास' या संज्ञेचा अर्थ काय?
- (फ) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४४ मधील 'कृषी' या संज्ञेची व्याख्या द्या.
- (ग) टी. डी. आर म्हणजे काय?
- (ह) 'हितसंबंधीत व्यक्ती' म्हणजे कोण?
- (ख) 'भूमिहीन व्यक्ती' कोण असतात?
- (द) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमाखाली 'कर' म्हणजे काय?

२. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर थोडक्यात टिपा लिहा.

२०

- (अ) वगळण्यात आलेली जमीन
- (ब) खराखुरा औद्योगिक क्षेत्र
- (क) सार्वजनिक प्रयोजन
- (ड) अतिक्रमणे नियमात बसविणे
- (इ) बांधणीतील दुरुस्ती

३. खालील कोणत्याही दोन प्रश्न सोडवा.

१२

- (अ) श्री तानाजी मुंबई उपनगरातील ४८ एकर कोरडवाहू पीक शेतकी जमिनीचे मालक आहेत. ते मुंबई उपनगरात अधिक कोरडवाहू शेतकी जमीन घेऊ इच्छितात.
- (१) वरील प्रकाराच्या जमीन कमाल क्षेत्र किती आहे?
- (२) जर श्री तानाजी वर नमूद केल्याप्रमाणे अधिक जमीन घेतात तर त्याचे कायदेशीर परिणाम काय असू शकतात?

[TURN OVER]

(ब) महाराष्ट्रातील पर्यटन स्थळे किंवा थंड हवेची ठिकाणे संबंदात अधिसूचित जागेवर श्री सुनील शाहू त्या इमारती बांधावयाच्या असतील तर :

(१) श्री सुनील शाहू यांनी जागा बदलासाठी अर्ज द्यावा लागेल का? ते स्पष्ट करा.

(२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ अंतर्गत जागा बदलाच्या संबंधात अधिकारी व्यक्ती कोण?

(क) श्री रमेश जाधव यांनी १ जानेवारी २०१४ रोजी निष्पादित केलेल्या मृत्यूपत्राची नोंदणी केलेली नाही. श्री रमेश जाधव यांचा १ फेब्रुवारी २०१४ ला मृत्यू होतो.

(१) मृत्यूपत्राची नोंदणी करणे अनिवार्य आहे का?

(२) विनानोंदणी केलेल्या मृत्यूपत्राबाबत काय परिणाम होऊ शकतात? वरील प्रकरणातील मृत्यूपत्र परिणामकारक होईल का?

४. खालील पैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तरे लिहा.

४८

(अ) भरपाई निर्धारित करताना विचारात घ्यावयाच्या बाबी कोणत्या?

(ब) भुमिअभिलेख म्हणजे काय? अधिकारसंपन्न केल्याची प्रतिवृत्ताची दखल फार्म (VII/XII) खाली कशी केली जाते?

(क) नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या कलम १७(२) चे अपवाद (exceptions) स्पष्ट करा.

(ड) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व सुपररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ४४ व ४५ यांचे बाबत सविस्तर स्पष्टीकरण करा.

(इ) कोणत्या प्रकारचा क्षेत्र किनारा नियमन क्षेत्रात मोडतो? किनारा नियमन क्षेत्रातील वर्गीकरण स्पष्ट करा.

(फ) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेखालील सनद (Sanad) कशी मिळविली जाते?

(3 Hours)

[Total Marks :100

1. Answer in two sentences each :

- (a) Who is an agriculturist under the Maharashtra Agricultural Lands Ceiling on Holdings Act, 1961 ?
- (b) What is High Tide Line ?
- (c) Explain the term chargeable under the Bombay Stamps Act, 1958?
- (d) What is Wahib-ul-arz ?
- (e) What is Development under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 ?
- (f) Define Agriculture under the Bombay Tenancy and Agricultural Land Act, 1948.
- (g) What is T.D.R. ?
- (h) Who is a 'person interested'?
- (i) Who are landless persons ?
- (j) What is Cess under MHADA ?

20

2. Write short notes on any four of the following :

- (a) Exempted Lands
- (b) Bonafide Industrial use
- (c) Public Purpose
- (d) Regularization of Encroachment
- (e) Structural Repairs

20

3. Solve any two of the following situational problems :

- (a) Mr. Tanaji owns 48 acres of dry crop agricultural land in Suburbs of Mumbai. He desires to purchase more agricultural dry crop land in the suburbs of Mumbai.
 - (i) What is the ceiling for the above land?
 - (ii) If Mr. Tanaji purchases more land as stated above, what could be the legal consequences?
- (b) Mr. Sunil Shahu wants to construct a building in an area notified as tourist place or hill station in Maharashtra.
 - (i) Does Mr. Sunil Shahu need to apply for conversion of land. Explain.
 - (ii) Name the authority under the M.L.R. Code 1966, which deals with land conversion.

12

[TURN OVER]

(4)

QP Code : 304203

2

- (c) A will executed by Mr. Ramesh Jadhav on 1st January, 2014 is not registered. Mr. Ramesh Jadhav dies on 1st Feb.2014.
- (i) Is registration of a Will compulsory?
 - (ii) Is there any consequence for non registration of a Will ?
In the above case will the Will come into effect?

4. Answer **any four** of the following :

48

- (a) What are the matters to be considered in determination of Award?
- (b) What are Land Records ? How are acquisitions of rights recorded in Form VII / XII ?
- (c) Set out the exceptions to Section 17 (1) of the Registration Act, 1908.
- (d) Analyze Section 44 and Section 45 of the MRTP Act, 1966.
- (e) Which are the areas covered under C.R.Z .. Analyze the classification under C.R.Z.?
- (f) How is a Sanad obtained under the Maharashtra Land Revenue Code?

[TURN OVER]

१. खालील प्रश्नांची दोन वाक्यात उत्तरे लिहा.

२०

- (अ) महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ खाली 'शेतकरी' म्हणजे कोण?
- (ब) 'उच्चतम भरती-ओहोटी रेषा' म्हणजे काय?
- (क) मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ खाली संज्ञा 'आकारणी योग्य' स्पष्ट करा.
- (ड) वाहिब-उल-अर्ज म्हणजे काय?
- (इ) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ खाली 'विकास' या संज्ञेचा अर्थ काय?
- (फ) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४४ मधील 'कृषी' या संज्ञेची व्याख्या द्या.
- (ग) टी. डी. आर म्हणजे काय?
- (ह) 'हितसंबंधीत व्यक्ती' म्हणजे कोण?
- (ख) 'भूमिहीन व्यक्ती कोण असतात?
- (द) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमाखाली 'कर' म्हणजे काय?

२. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांचे थोडेक्यात टिपा लिहा.

२०

- (अ) वगळण्यात आलेली जमीन
- (ब) खराबुरा औद्योगिक क्षेत्र
- (क) सार्वजनिक प्रयोजन
- (ड) अतिक्रमणे नियमात बसविणे
- (इ) बांधणीतील दुरुस्ती

३. खालील कोणत्याही दोन प्रश्न सोडवा.

१२

- (अ) श्री तानाजी मुंबई उपनगरातील ४८ एकर कोरडवाहू पीक शेतकी जमिनीचे मालक आहेत. ते मुंबई उपनगरात अधिक कोरडवाहू शेतकी जमीन घेऊ इच्छितात.
- (१) वरील प्रकाराच्या जमीन कमाल क्षेत्र किती आहे?
- (२) जर श्री तानाजी वर नमूद केल्याप्रमाणे अधिक जमीन घेतात तर त्याचे कायदेशीर परिणाम काय असू शकतात?

[TURN OVER]

(ब) महाराष्ट्रातील पर्यटन स्थळे किंवा थंड हवेची ठिकाणे संबंदात अधिसूचित जागेवर श्री सुनील शाहू त्या इमारती बांधावयाच्या असतील तर :

(१) श्री सुनील शाहू यांनी जागा बदलासाठी अर्ज द्यावा लागेल का? ते स्पष्ट करा.

(२) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ अंतर्गत जागा बदलाच्या संबंधात अधिकारी व्यक्ती कोण?

(क) श्री रमेश जाधव यांनी १ जानेवारी २०१४ रोजी निष्पादित केलेल्या मृत्यूपत्राची नोंदणी केलेली नाही. श्री रमेश जाधव यांचा १ फेब्रुवारी २०१४ ला मृत्यू होतो.

(१) मृत्यूपत्राची नोंदणी करणे अनिवार्य आहे का?

(२) विनानोंदणी केलेल्या मृत्यूपत्राबाबत काय परिणाम होऊ शकतात? वरील प्रकरणातील मृत्यूपत्र परिणामकारक होईल का?

४. खालील पैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तरे लिहा.

(अ) भरपाई निर्धारित करताना विचारात घ्यावयाच्या बाबी कोणत्या?

(ब) भुमिअभिलेख म्हणजे काय? अधिकारसंपन्न केल्याची प्रतिवृत्ताची दखल फार्म (VII/XII) खाली कशी केली जाते?

(क) नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या कलम १७(२) चे अपवाद (exceptions) स्पष्ट करा.

(ड) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व सुमररचना अधिनियम १९६६ मधील कलम ४४ व ४५ यांचे बाबत सविस्तर स्पष्टीकरण करा.

(इ) कोणत्या प्रकारचा क्षेत्र किनारा नियमन क्षेत्रात मोडतो? किनारा नियमन क्षेत्रातील वर्गीकरण स्पष्ट करा.

(फ) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहितेखालील सनद (Sanad) कशी मिळविली जाते?

Sem h LLB
Sem 8 BLS

Land Law

17 May 2016

Q.P. Code : 304201

Total Marks : 100

(3 Hours)

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 "gaathan" 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.

i) Will the receipt have to be registered under the Registration Act, 1908? Why?

ii) What is the time period available for registration of Instrument under Registration Act, 1908?

TURN O

- b) 'Ravi' a non agriculturist, wants to purchase land from Bheema an agriculturist for setting up a gramodyog unit.
- Is Ravi permitted to purchase the said land, for setting up the gramodyog unit? Why?
 - 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.
- Is the Planning Authority entitled to send such a notice to Asha?
 - What is the remedy available to the Planning Authority if Asha does not comply with the said notice?
 - What is/are the option/s available to Asha upon receipt of the said notice from the Planning Authority?

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

48 marks

- 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

Q.P. Code : 23612

(3 Hours)

[Total Marks : 100

1. Answer in 2-3 sentences each 20
- What is normal time of registration of document ?
 - Explain "structural Repairs"
 - Explain the term "full Assessment"
 - What is "Dwelling unit" ?
 - What is "Inter - tidal zone" ?
 - "Appropriate authority" under MRTP Act, 1966
 - How "F.S.I" is calculated ?
 - State the matters included in "Nistal Patrak"
 - Define "Agriculturist" under BTAL Act - 1948
 - Define "Land" under Land Aquisition Act, 1894
2. Write short note any four of the following 20
- Public Purpose
 - Records of rights
 - Impressed Stamp
 - Costal Regulation Zone
 - "Occupier" under MHAD
 - Authorised development
3. Solve any two of the following 12
- Collector under MLRC 1966 passed reviewed an earlier order
 - What are provisions relating to appeal ?
 - Explain review of an order ?
 - A preliminary notification is issued by "Appropriate Government" on a proposed Acquisition.
 - State the modes of publication of the Preliminary Notification ?
 - What is the object of the Preliminary Notification ?
 - The power of civil court under Land Acquisition Act to reconsider the award passed by the collector
 - What is an award passed by collector ?
 - Power of civil court to reconsider the award passed by collector ?

[TURN OVER

4. Answer any four of the following

48

- (1) Under Maharashtra Land Ceiling Act, what are restrictions on transfer of agricultural Land ?
- (2) Critically analyze the prohibited activities under Costal Regulation Zone.
- (3) Explain the procedure of compulsory Registration of documents with exceptions, if any
- (4) Explain "Authorized development" under MRTTP 1966
- (5) Explain for procedure of appeal under Land acquisition Act 1894
- (6) What are Structural Repairs ? Examine the Procedure of structural repairs and Alternative Accommodation under MHADA ?

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

[एकूण गुण : १००

१. एक ते दोन वाक्यांत उत्तरे लिहा

20

- (अ) साधारण किती वेळांत दस्तावेज नादणी करता सादर करतात
- (ब) "बांधणी दुरुस्ती" म्हणजे काय ?
- (क) "पुर्ण मुच्यमापन" ही संज्ञा सुस्पष्ट करा.
- (ड) "गाहण्याची जागा" म्हणजे काय ?
- (इ) आंतरीक भरती - ओहोटी क्षेत्र म्हणजे काय ?
- (फ) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ साली "समोचीन नियोजन" म्हणजे काय ?
- (ग) "तळजमीन निर्देशांक" कसा मोजतात ?
- (ह) निस्तार पत्रकांत असलेल्या बाबींची माहिती द्या.
- (ए) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ मधील "शेतकरी" संज्ञा स्पष्ट करा.
- (ड) भुमीसंपादन अधिनियम १९९४ अंतर्गत "जमीनीची" व्याख्या सांगा.

२. खालीलपैकी कोणत्याही चार टीपा लिहा

20

- (अ) लोकप्रयोजनार्थ
- (ब) अधिकार अभिलेख
- (क) छापिल मुद्रांक

[TURN OVER

- (ड) समुद्रकिनारा अधिनियमन क्षेत्र
(इ) "भोगवटादार" म्हाडा अंतर्गत
(फ) अधिकृत विकास कामे

३. खालीलपैकी कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा

12

- (१) महाराष्ट्र जमीन महसुल सहितेखाली जिल्हाधिकार्याने निर्णयाचे परिक्षण केल्याचे आहेत तर.
(अ) अपील संबधांत काय तरतुदी आहेत?
(ब) निर्णयाचे परिक्षणबाबतच्या तरतुदी सांगा.
- (२) प्रस्ताविक भुसंपादनाबाबत समुचित सरकार मार्फत प्रारंभिक अधिसूचना जारी केली आहे तर
(अ) प्रारंभिक अधिसूचने बाबतचे निरनिराळे प्रसिद्धी प्रकार वर्णन करा
(ब) प्रारंभिक अधिसूचना काढण्यामागचा उद्देश काय असतो?
- (३) भुसंपादना अधिनियमाखाली जिल्हाधिकार्याने दिलेल्या निर्णयाचे पुनर्विचार दिवाणी न्यायालय करू शकते तर -
(अ) जिल्हाधिकार्याने दिलेला निवाडा म्हणजे काय?
(ब) जिल्हाधिकार्याच्या निर्णयाचा पुनर्विचार करणे संबधात दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार कोणते?

४. खालीलपैकी कोणतेही चार प्रश्न सोडवा

48

- (१) महाराष्ट्र शेत जमीन कमाल मर्यादा कायदानुसार शेतजमीन हस्तांतरणाची मर्यादाबंधनाची माहिती द्या.
(२) समुद्र किनारा क्षेत्रात निषिद्ध असलेली कामाची माहिती समालोचनात्मक द्या.
(३) उपलब्ध अपवादसहित नोंदणी अनिवार्य असलेल्या दस्तावेजांची माहिती नमुद करा.
(४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना १९६६ कायद्यांतर्गत "अधिकृत विकासाची" माहिती सांगा.
(५) भुमीसंपादन अधिनियम १८९४ अंतर्गत अपील बाबत सुस्पष्ट वर्णन करा.
(६) बांधणीबाबत दुरूस्त्या काय असतात ? महाराष्ट्र गृहनिर्माण क्षेत्रविकास अधिनियम १९६६ खालिल बांधणीबाबत दुरूस्त्या व पर्यायी निवारा याबाबत पद्धती स्पष्ट करा.

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 20
- (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) 20
- (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 12
- (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 Febraury, 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 Talh as to Record of Right
- (5) Explain the consequence of non-registration of document
- (6) Explain the procedure for "unauthorised development" under MRTTP 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) निष्टार पत्रकांत असलेल्या बाबी विषयी माहिती द्या.
- (६) "लागवड" 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 अधिकात्यक्षेत्र असलेल्या दाव्यात श्री. पाटील हजर राहिले परंतु ५ जानेवारी २०१४ मध्ये भरपाईच्या केलेल्या निवाड्याचा निर्णय त्यांना अमान्य आहे.
 - (अ) सदरहू केस संबधात निर्णयाबाबत कारवाईसाठी किती वेळ उपलब्ध असतो
 - (ब) श्री. पाटीलांना कोणकोणते कायदेशीर उपाय उपलब्ध आहेत ?
- (२) श्री. पंडीत यांनी ९ जानेवारी २०१४ रोजी २००/- रूपये अन्यायीक मुद्रांकपत्र शपथ पत्राच्या कारणाने महाराष्ट्रात खरेदी केला तर
 - (अ) श्री. पंडीत यांनी खरेदी केलेल्या मुद्रांक पत्राचे स्वरूप विशद करा.
 - (ब) सदर मुद्रांक पत्राची विधीप्रमाणे 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 राहून नोंदणी केली
 - (अ) स्थावर मालमत्तेच्या बक्षिसपत्राची नोंदणी आवश्यक आहे का?
 - (ब) श्री. राजेश ६ महिन्यापर्यंत 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.

Q.P. Code : 13080

4

- (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 राकण्याचे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे पद्धतीबाबत सुस्पष्ट वर्णन करा.
-

Yrs LLB sem IV

Yrs BLS sem VIII

Land Laws

(7)

May-2014 ✓

QP Code : CY-2520

(3 Hours)

[Total Marks : 100

Q.1 Answer in 2-3 sentences each :- (20)

- Explain the term "Appropriate Government" under Land Acquisition Act, 1894.
- Explain this Expression "Tidal influence water bodies".
- What do you mean "impounding".
- Explain the term "duly stamped instrument."
- Who is landless person.
- Define "joint family" under BTAL Act 1948.
- What is "CESS" under MHADA ?
- Define "Agriculturist" under MAL(C &H) Act 1961.
- Explain the term "Holder."
- What are "Development Right" under MRTP Act 1966?

Q.2 Write Short notes on any of the following :- (20)

- Family Unit.
- Bona fide Industrial use.
- Sanad.
- FSI.
- Structural Repairs.
- Adjudication

Q.3 Solve any two of the following:- (12)

A Mr. Prashant Sheth filed application before Collector in certain matter , an award was ordered by Collector in September, 2013 On being dis-satisfied Mr. Prashant Sheth challenged the order of award before Civil Court.

- Explain the term "Court".
- Whether any revision or appeal lies in the instant case under the Act.

B A conveyance of immovable property valued of Rs. 2.4 Crores was executed on 7th October, 2013 However, same had not been registered.

- Can the above conveyance be registered?
- Under B.T.A.L. Act 1948 what privileges are granted to the permanent in regard to price ?

C. Mr. Pratap Rane, an agriculturist transfer his agricultural land to an agricultural labourer in Nandurbar without first offering it to the Permanent tenant of the land.

- Is the transfer to agricultural labourer valid ?
- Under B.T.A.L. Act 1948, what privileges are granted to the permanent tenant in regard to price ?

Con. 10948-14.

[TURN OVER

Q.4 Answer any four of the following :-

(48)

1. Explain the consequence of non-registration of document.
2. Explain the detail permissible actions under CRZ regulation.
3. Explain the procedure for "unauthorized development" under MRTP Act, 1966.
4. The Power of Collector and Procedure adopted for Land Acquisition for "Public Purpose".
5. Elucidated the procedure of "Compensation" under Sec. 23 of Land Acquisition Act, 1894.
6. What are Land Records? Explain the Role of Talathi as to Record of Right.

(मराठी रूपांतर)

3 तास

गुण १००

प्र १ खालील प्रश्नांची २.४ वाक्यात उत्तरे लिहा.

(मार्क २०)

- अ. भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ अंतर्गत "संयुक्त शासन" स्पष्ट करा.
- ब. "सीओहटी प्रभावी जलवर" ही संकल्पना विशद करा.
- क. दस्तऐवजाची जप्ती म्हणजे काय?
- ड. यशोचित मुदांकीत दस्तऐवज म्हणजे काय?
- ई. भुक्षेत्र नसलेला मापूस कोणाला म्हणता?
- फ. मुंबई कुळवहीवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ अंतर्गत "संयुक्त कृषि" म्हणजे काय?
- ग. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविभाग अधिनियमाखाली "उपकर" (सेस) म्हणजे काय ?
- ह. महाराष्ट्र शेतजमीन अधिनियम (कमाल मर्यादा जमिनधारणा) अधिनियम १९६१ खाली शेतकरीची व्याख्या द्या.
- ख. "धारक" या संज्ञेचा अर्थ स्पष्ट करा.
- ज. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत "विकास हक्क" म्हणजे काय ?

प्र २ खालीलपैकी कोणत्याही चारांवर टिपा लिहा.

(मार्क २०)

१. कौटुंबिक घटक
२. प्रामाणिक औद्योगिक वापर
३. सनद
४. वटईक्षेत्र निर्देशांक मोजदाद
५. बांधणी दुरुस्ती
६. अभिनिर्णय

[TURN OVER

प्र. ३ खालीलपैकी कोणतेही २ सोडवा

(मार्क १२)

- अ अमरावतीच्या श्री प्रशांत सेठ यांनी जिल्हाअधिका-यासमोर अर्ज दाखल केला. ऑक्टोबर २०१३मध्ये सदर अर्ज निकाली काढून जिल्हाअधिका-यांनी निवाडा जाहीर केला. सदर निवाडा अयोग्य वाटल्यामुळे श्री प्रशांत सेठ दिवाणी न्यायालयात केस दाखल केली
- १ न्यायालय ही संज्ञा स्पष्ट करा
 - २ सदरहू संदर्भात कायदाअंतर्गत पुनर्निरीक्षण / अपील दाखल होउ शकते का ?
- ब ७ ऑक्टोबर २०१३ रोजी रु. २ - ४ कोटीच्या स्थावर मालमत्तेचे अभिहस्तांतरण पत्र / विक्रीखत निष्पादीत करण्यात आले असुन निष्पादीत करण्यात आले असुन निष्पादीत तारखेपासुन आज पर्यंत नोंदणी केलेले नाही.
- १ वरील अभिहस्तांतरणपत्र नोंदणी करता येईल का ?
 - २ या संदर्भात विनानोंदणी बाबतचे दोन परिणामांची माहिती द्या.
- क श्री प्रताप राणे या शेतक-याने नंदुरबार मधील आपली शेतजमिन प्रथम तेथील निरंतर कुळाना प्रस्ताव न देता शेतमजुराला हस्तांतरित केली; तर,
- १ शेतमजुराला केलेले हस्तांतरण कायदेशीर आहे का ?
 - २ पुढील कुळवाढिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ च्या अंतर्गत किंमतीसंबंधी निरंतर कुळाना कोणता विशेष अधिकार असतात ?

प्र. ४ खालीलपैकी कोणतेही चार प्रश्न सोडवा

(मार्क ४८)

- १ भारतीय नोंदणी कायदांतर्गत अनिवार्य नोंदणी संपूर्णच्या परिणामांचा योग्य तो परामर्थ द्या
- २ किनाय अधिनियम क्षेत्रांत परवाणीयोग्य कार्यप्रणालीचे सुस्पष्ट वर्णन करा
- ३ "नियमबाह्य विकास" पाडुन टाकण्याचे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६चे पध्दतीबाबत सुस्पष्ट वर्णन करा
- ४ "लोकप्रयोजनात" जमीनीबाबत हाताळण्यात येणा-या कार्यप्रणाली व सहमतीचे कलेक्टरचे अधिकार यथोचित वर्णन करा
- ५ भुसंपादन अधिनियम १८९४ मधील कलम २३अली भरपाई ठरवताना विचारांत घ्या यांच्या बाबींचे विवेचन करा
- ६ भुअभिलेख म्हणजे काय ? अधिकाराभिलेखा संदर्भात तलाठ्याचे जबाबदारीबाबत माहिती द्या ?

LL.B. BYOS

BLG. BYOS

SEM IV

SEM VIII VB-5388

(3 Hours)

[Total Marks : 100]

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

Q.1 Answer in two sentences.

(20)

Nov - 13

1. Who is an agriculturist under MAL(Ceiling on Holding) Act, 1961 ?
2. Explain term "Appropriate Government" under Land Acquisition Act, 1954 ?
3. Explain high tide line.
4. Explain term "Cultivate".
5. How do calculate FSI ?
6. Explain the term "Market Value" under the Bombay Stamp Act 1958.
7. Who is landless person ?
8. Define "Joint Family" under the B. T. and A.L. Act 1948.
9. Define "OWNER" under MHADA.
10. What are "development rights" under MRTP Act 1960 ?

Q.II Write short notes on any four of the following:

(20)

1. Family unit
2. Structural Repairs
3. Bonafide Industrial use.
4. Public Purpose
5. Sanad
6. Exception to Sec.17(1) of Registration Act 1908.

Q.III Solve any two of the following :

(12)

- a) In Wardha the Collector passed an Award in June 2013 in favour of Mr. Vinitkumar. Not being satisfied Vinitkumar approached Civil Court
 - (i) Explain the term Court.
 - (ii) Whether any appeal lies in the instant case under the Act ?
- b) Mr. Sirnaik appears in the proceedings conducted by special acquisition officer, but rejects the order of compensation passed on 7th OCT.2013 ?
 - (i) What is time limit for taking action against the order ?
 - (ii) What are the legal remedies available to Mr. Sirnaik ?
- c) Shri Ram files application to Collector, Thane for conversion of Mangrove land for setting up an industry.
 - (i) What are the powers vested in the Collector in this regard under the Act ?
 - (ii) Whether Mangrove can be allowed removed under the law.

Q. IV Answer any four of the following

(48)

- (a) ✓ Explain in detail permissible activities under C.R.Z. regulation.
- (b) What are land records ? How the purchases are recorded in Form VII/XII of immovable property ?
- (c) Clarify in detail the Classification and Ceiling Areas of Agricultural Land under the M.A.L (Ceiling on Holding) Act 1961.
- (d) How is a Sanad obtained under MLRC, 1966 ?
- (e) ✓ Explain the procedure for removal of "unauthorized development" under MRTP.
- (f) Elucidated the procedure of acquisition of land for public purpose.

[TURN OVER

(मराठी रूपांतर)

(३ तास)

[एकूण गुण : १००]

(सूचना : सर्व प्रश्न अनिवार्य आहेत.)

प्र १. खालील प्रश्नांची टोळ वाक्यात उत्तरे लिहा :-

(२०)

- १ महाराष्ट्र शेतजमिन (कमालमर्यादा जमिन धारणा) अधिनियमाखाली शेतकरी म्हणजे कोण ?
- २ 'समुचित धारणा' ही संज्ञा भूमिसंपादन अधिनियम १८९४खाली स्पष्ट करा.
- ३ 'अत्युच्च भरती रेखा' ही संज्ञा स्पष्ट करा.
- ४ 'लागवड' ही संज्ञा स्पष्ट करा.
- ५ तळजमिन निर्देशांक मोजदाद कशी करतात.
- ६ 'बाजारमूल्य' ही संज्ञा मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९१८ अंतर्गत स्पष्ट करा.
- ७ जमिनजसलेला माणूस म्हणजे कोण.
- ८ मुंबई कुळवहिवट व शेतजमिन अधिनियमा १९४८ अंतर्गत सयुक्तकुळ म्हणजे काय ?
- ९ महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियमांतर्गत 'मालक' ही संज्ञा स्पष्ट करा.
- १० महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत 'विकास हक्क' म्हणजे काय ?

प्र २. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर थोडक्यात टीपा लिहा :-

(२०)

- अ कौटुंबिक घटक
- ब बांधणीबाबत दुरुस्ती
- क खयस्तुया औद्योगिक वापर
- ड सार्वजनिक प्रयोजन
- ठ सनद
- ड नोंदणी कायदा १९०८मधील कलम १७ (१) चे अपवाद.

प्र ३. खालील प्रश्नांमधील कोणतेही टोळ प्रश्न सोडवा :-

(१२)

- (अ) विनीतकुमारांच्या नावे जुन १९१३ मध्ये जिल्हाधिका-यांनी निवाडा केला सादर निवाडा अयोग्य वाटल्यामुळे विनीतकुमारांनी न्यायालयात गेले. न्यायालय ही संज्ञा स्पष्ट करा.
२. सादरहू संबंधात कायदांतर्गत पुर्ननिरीक्षण अर्ज दाखल होउ शकतो का ?
- (ब) विशिष्ट भूसंपादन अधिका-यालाकडेच असलेल्या दाव्यात श्री. सरनार्क हजर राहिले परंतु ७ ऑक्टोबरमध्ये भरपाईच्या केलेल्या निवाड्याचा निर्णय त्यांना अमान्य आहे.
१. सादरहू केससंबंधात निर्णयबाबत कारवाईसाठी किती वेळ उपलब्ध असतो ?
२. श्री. सरनार्कांना कोणकोणते कायदेशीर उपाय उपलब्ध आहेत ?
- (क) श्रीराम यांनी जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडे पाणफुटीजमिनीचा औद्योगिक वापरसाठीचा अर्ज सादर केला आहे.
१. यासंबंधातील कायदांतर्गत जिल्हाधिका-यांना कोणते अधिकार आहेत ?
२. कायदांतर्गत पाणफुटी काढून टाकण्यासंबंधी कोणते नियम आहेत ?

प्र ४. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांचे उत्तरे लिहा :-

(४८)

- १ किनासा अधिनियम, क्षेत्रात परवानगीयोग्य कार्यप्रणालीचे सुस्पष्ट वर्णन करा.
- २ भुमीअभिलेख म्हणजे काय ? स्थावर संपत्तीच्या खरेदीबाबत ७/१२च्या कागदपत्रात बदल कशा पध्दतीने दाखवले जातात.
- ३ महाराष्ट्र शेतजमिन (कमालमर्यादा जमिन धारणा) अधिनियम १९६१ अंतर्गत शेतजमिनीच्या वर्गवारी व कमालधारणा संबंधी माहिती स्पष्टपणे विशद करा.
- ४ महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ अंतर्गत सनदेचे फर्मान काढण्याचे सटीप वर्णन करा.
- ५ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत 'नियमबाह्य विकास' पाडून टाकण्याचे पध्दतीबाबत सुस्पष्ट वर्णन करा.
- ६ लोकप्रयोजनार्थ संपादीत जमिनीबाबत हाताळण्यात येणा-या कार्यप्रणालीचे यथोचित विवरण करा.

3 yrs Sem - IV

5 yrs Sem - VIII

12 HALF-13 (n)-JP

Con. 4610-13.

NG-7528

(3 Hours)

[Total Marks : 100

20

Q-1. Answer in two sentence each: -

- 1) What is "Undeveloped Area"?
- 2) What is "Warkas Land"?
- 3) State the activities which the Central Government has prohibited within the Coastal Regulation Zone.
- 4) State how publication of preliminary notification is made?
- 5) What does "to hold" means?
- 6) Define "Dwelling unit".
- 7) What is the distinction between Acquisition & Requisition?
- 8) Explain Section 2(6A) of the Bombay Tenancy & Agricultural Act.
- 9) What is foreshore & offshore?
- 10) What is a Farming Society?

20

Q-2. Write short note: (any four)

- 1) Ceiling limit.
- 2) Records of Right.
- 3) Mumbai Building Repairs & Reconstruction Cess.
- 4) Structural Repairs.
- 5) Wajib-ul-arz.
- 6) Vacant land.

20

Q-3. Answer the following: (any two)

- 1) Under Section 53 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act 1909, the Planning Authority served a notice upon Shri. Patil the owner & Shri Mhatre the occupant of the land, calling upon him to remove unauthorized development within 1 month of service of notice & to restore land to its pre-development conditions. Mr. Mhatre is in the occupation of land.
 - a) Is the notice served upon Mr. Mhatre valid?
 - b) What is the remedy of the Planning Authority in case the notice is not complied with?
 - c) Who is liable for expenses incurred in case of demolition by the Planning Authority?
- 2) Mr. Ramesh, Mr. Jayesh & Mr. Rajesh executed an instrument of gift of immovable property on 30 August 2007 on 1st September, at the time of registration. Mr. Rajesh had to go abroad urgently. The registration was done only by Mr. Ramesh & Mr. Jayesh.
 - a) Is it necessary to register the gift of Immovable property?
 - b) By what period should Mr. Rajesh return to complete the registration?
 - c) What is the provision if Mr. Rajesh comes after 6 months due to some unavoidable delay?
- 3) Under an Award under the Land Acquisition Act, an amount of Rs. 1000000/- is paid to the land owners as compensation.
 - a) Name the date which is reckoned for determination of market value of the acquired land.
 - b) What happens if the Award is not made within the prescribed time under section 11A of the Land Acquisition Act?
 - c) Name the sections which govern the grant of compensation.

[TURN OVER

Con. 4610-NG-7528-13.

2

12

- d) Can a landowner ask for more compensation on the basis of the use for which the acquired property would be put to?
- e) In the above problem, if the market value of the land was Rs. 500000/-, what would be the amount of solatium?

48

Q-4. Answer the following: (any four)

- 1) What is a Public purpose under the Land Acquisition Act, 1894? How is land acquired during urgency?
- 2) Explain section 51 & section 52 of Maharashtra Land Revenue Code 1966.
- 3) What is development under the Maharashtra Regional & Town planning Act, 1909?
- 4) Explain Section 88 & Section 89 & MHADA Act-1976.
- 5) Set out the documents where Registration is compulsory under the Registration Act, 1908.
- 6) State & Explain the procedure for grant of Sanad.

(मराठी रूपांतर)

प्र १. खालील प्रश्नांची थोडक्यात उत्तरे लिहा :-

20

- १) 'अविकसित विभाग' म्हणजे काय?
- २) 'वरकस जमिन' म्हणजे काय?
- ३) केंद्रसरकारने किनारा नियमन क्षेत्रासंबंधित कोणत्या कार्यप्रणाली प्रतिबंधित केल्या आहेत.
- ४) प्राथमिक अधिसूचना कोणत्या प्रकारे प्रसिध्दीस देतात?
- ५) ताब्यात ठेवणे म्हणजे काय?
- ६) रहाण्याच्या जागेची व्याख्या करा.
- ७) मिळवणे व अपेक्षित असणे या दोहोतील फरक वर्णन करा?
- ८) मुंबई कुळवडिवाट व शेतजमीन कायदांतर्गत कलम २ ६अ चा अर्थ सांगा.
- ९) किनारालगतचा व किनाराबाह्य प्रदेश म्हणजे काय?
- १०) शेती संस्था म्हणजे काय?

प्र २. खालीलपैकी कोणत्याही ४ची थोडक्यात उत्तरे लिहा :

20

- १) कमाल मर्यादा
- २) अधिकारअभिलेख
- ३) मुंबई ईमारती दुरुस्ती व पुनर्निर्माण उपकर
- ४) बांधणी दुरुस्ती
- ५) वजिब-उल-अर्ज
- ६) खाली (रिकामी) जमीन

प्र ३. खालीलपैकी कोणतेही २ सोडवा :

१२

- १) एम.आर.टि.पी. १९०९ कायदांतर्गत कलम ५३ नुसार योजना अधिका-यांनी एका जागेच्या संबंधात नोटीस मालक श्री पाटील व पट्टाधारक श्री. म्हत्रे बजावली व सदरहू दोघांस समज दिली की तांच्यातील जागेवरचे अवैध बांधकाम १ महिन्याचे आंत काढून टाकावे जाणू पूर्णपदात आणावी श्री. म्हत्रे हे पट्टाधारक आहेत
 - अ) श्री. म्हत्रेवर जारी केलेली नोटीस वैध आहे ?
 - ब) जर नोटीसला जुमानले नाही तर योजना अधिका-यांकडे काय उपाययोजना आहे?
 - क) जर योजना अधिका-यांनी बांधकाम तोडल्यास होणारा खर्च कोणी सोसावा?
- २) सर्वश्री रमेश, जयेश, राजेश यांनी ३० ऑगस्ट २००९ रोजी एका स्थावर मालमत्ता बक्षिसपत्रावर सही केली. सदरहू बक्षिसपत्र दि. १ सप्टेंबर रोजीला आकस्मिकरित्या देशबाहेर जावे लागल्यामुळे फक्त रमेश व राजेश यांनी हजर राहून नोंदणी केली
 - अ) स्थावरमालमत्तेच्या बक्षिसपत्राची नोंदणी आवश्यक आहे का ?
 - ब) श्री. राजेश येईपर्यंत नोंदणी पूर्ण झाली?
 - क) श्री. राजेश ६ महिन्यांनंतर काही अपरिहार्य उशीर झाल्याने हजर झाले असता त्यांना याबाबतची कायदेशीर तजवीज सांगा?
- ३) भूसंपादन कायदांतर्गत केलेल्या निवाड्यानुसार नुकसान भरपाई म्हणून ₹ १०,००,०००/- जमीन मालकास देण्यात आले आहेत
 - अ) संपादीत जमीनीचे बाजारमूल्य ठरविण्यातकोणता कोणते दिवस मुकर केलेले असतात
 - ब) जर कलम ११अ प्रमाणे प्रमाणीत वेळेत भूसंपादन कायदांतर्गत निवाडा झाला नाही तर काय होते?
 - क) भूसंपादन कायदातील कोणत्या कलमाप्रमाणे नुकसान भरपाई प्रमाणीत केली जाते
 - ड) जमीनमालक जास्त भरपाई संपादीत जमीनीच्या वापरानुसार मागू शकतात कां ?
 - इ) वरील केसमध्ये जर जमीनीचे बाजारमूल्य ₹ ९,००,०००/- असेल तर सोलेशियमची किंमत काय असावी?

[TURN OVER

प्र. ४. खालीलपैकी कोणत्याही ४ची उत्तरे लिहा :

- १) 'जनहीत' हे भूसंपादन कायद्यांतर्गत विशद कय तसेच तातडीच्या कारणासाठी जमीन कशी संपादन करता येईल ?
- २) महाराष्ट्र जमीन महसुलसंहीता १९६६नुसार कलम ५१ व ५२चे आधीच्या कारवाईबाबत सांगा
- ३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व क्षेत्रीय योजना कायदा १९०९ नुसार विकास म्हणजे काय ?
- ४) कलम ८८ व ८९चे आधील म्हाडा १९५६चे अंतर्गत कोणती कारवाई अपेक्षित आहे
- ५) नोंदणी कायदा १९०८ नुसार अत्यावश्यक नोंदणीसाठीचे करिता कोणकोणते कागदपत्रांची आवश्यकता असते
- ६) सनद मिळणेसाठी असलेल्या कारवाईबाबत माहिती लिहा

LLB Sem-IV

BLS - Sem-VIII

Con. 9930-12.

NOV-12

(3 Hours)

NM-8541

[Total Marks : 100

Q I Answer in 2-3 sentences each --

1. What is foreshore?
2. What is building regulation?
3. What are engineering operations?
4. What is a duly Stamped Instrument?
5. State the matters to be provided in Nistar patrak?
6. Explain the term Holder?
7. What does a Wajib - ul - Arz contain?
8. What is Joint Family Society?
9. Explain the term full assessment?
10. Under Bombay Tenancy and Agriculture Lands Act 1948 who is a small holder?

Q II Write Short Notes on any four :

1. Coastal Regulation Zone
2. Impounding
3. Accretion
4. Exempted Lands
5. Sanad
6. Regularization of Encroachments on Government Lands

Q III Solve any two of the following :

1. Land is acquired by the union Government and an Award passed on 5th Jan 05 and possession is taken by the Union Government on 5th may 05.
 - (i) Define land under Land Acquisition Act?
 - (ii) What does an Award deal with?
 - (iii) When does the land vest in the Union Government free from all encumbrances?
 - (iv) If the land acquired is not utilized for the purpose for which it is acquired can the Landowner ask for the return of his land?
 - (v) When do land acquisition proceedings lapse?
2. Mr. Rajesh in Maharashtra buys a non - judicial embossed Stamp - Paper of Rs.100 on 1st November .2012, for purpose of affidavit.
 - (i) State the nature of the Stamp- Paper bought by Mr. Rajesh.
 - (ii) State the validity period of the non-judicial embossed Stamp- Paper.

[TURN OVER

3. Mr. Ram owns 100 acres of exempted land in Thane District, under the M.A.L. (Ceiling on Holdings) Act, 1961. Mr. Ram now wants to purchase 50 acres of agricultural land yielding one crop in a year in Thane District.
- (i) What is the ceiling area for exempted land? State the provision of law.
 - (ii) In the above case if Mr. Ram purchases the stated agricultural land, what will be the legal consequence.

Q. IV. Answer any Four:

- (i) Which are the matters to be considered in determining compensation by the Special Land Acquisition Officer?
- (ii) Under The Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 Sale of Agricultural Land to a particular person can be made at a reasonable price with the permission of the authorities. Critically analyse the above statement.
- (iii) What are Structural Repairs? Examine the procedure of structural repairs and Alternative Accommodation under MHADA.
- (iv) Analyse the Role of the Civil Court under the Land Agricultural Act. State the relationship between section 18 and 28 A of the Land Acquisition Act.
- (v) What are the restrictions on Transfer of Agricultural Land under chapter III of the M.A.L. Ceilings Act, 1961?
- (vi) Which is the Coastal Regulation Zone? Which are the regulated activities in the Coastal Regulation Zone?

(मराठी रूपांतर)

- (१) खालीलपैकी कोणत्याही दोन वाक्यांत उत्तरे लिहा.
- १ फोर रोर म्हणजे काय?
 - २ इमारती संबंधी कोणते नियम आहेत?
 - ३ अभिनिर्णय प्रचालने (इंजिनियरींग ऑपरेशन) म्हणजे काय?
 - ४ यथायोग्य तिकीट असलेले दस्तऐवज म्हणजे काय?
 - ५ निष्पार पत्रकांत असलेल्या बाबी विषयी माहिती चा.
 - ६ "घारक" या संज्ञेचा अर्थ स्पष्ट करा.
 - ७ वहिब-उल-अर्जमध्ये काय लिहिले आहे?
 - ८ संयुक्त शेती संस्था म्हणजे काय ते स्पष्ट करा?
 - ९ "पूर्ण मूल्यमापन" छि संज्ञा सुस्पष्ट करा.
 - १० मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन कायदा-१९४८ अन्वये कोण लघु जमीनघारक (स्मॉल होल्डर) आहे.

- (२) खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर टिप्पणी लिहा.
- १ किनारा विभाग नियम.
 - २ दस्तऐवजाची (सरकार जमा) जप्ती.
 - ३ अभिनिर्णय (Adjudication)
 - ४ वगळण्यात आलेली जमीन
 - ५ सनद. (Sanad)
 - ६ सरकारी जमिनीवरील अतिक्रमण नियमात बसविणे.

- (३) खालील प्रश्नांमधील कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा.
- १) केंद्र सरकारने जमिन संपादन केली व त्या संबंधी ५ जानेवारीला निवाडा मंजूर करण्यात आला. केंद्र सरकारने ५ मे, २००५ ला जमिनीचा ताबा घेतला.
 - i भूसंपादन कायद्याअन्वये जमिनीची व्याख्या सांगा.
 - ii निवाडा कोणता निर्णय देते?
 - iii सर्व प्रकारच्या बोजापासून मुक्त असलेली जमिन केंद्र सरकारच्या मालकी हक्काची होते?
 - iv ज्या हेतुसाठी जमिन संपादन केली. त्या हेतुसाठी उपयोगात आणली नाही, तर जमिन मालक त्याची जमिन परत मागू शकतो?
 - v भूसंपादन खटला किंवा कार्यप्रक्रीया केंद्रा संपते?

| TURN OVER

- २) श्री.राजेश यांनी १ नोव्हेंबर, २०१२ रोजी १००/- रूपयेअन्यायिक मुद्रांकपत्र शपथपत्राच्या कारणाने महाराष्ट्रात खरेदी केला, तर
- श्री.राजेशानी खरीदलेल्या मुद्रांकपत्राचे स्वरूप विशद करा.
 - सदर मुद्रांकपत्राची विधीग्राह्यता कालावधीसंबंधी माहिती द्या.
- ३) श्री.राम ठाणे जिल्ह्यातील महाराष्ट्र शेत जमिन (जमिन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम-१९६१ खालील १०० एकर वगळण्यात आलेल्या जमिनीचे मालक आहेत. श्री.राम जाता ठाणे जिल्ह्यात ५० एकर वर्णातून एकदा पीक घेणारी शेतकी जमिन विकत घेऊ इच्छितात.
- वगळण्यात आलेल्या जमिनीकरीता कमाल क्षेत्र किती असते? कायद्यातील तरतूद नमूद करा.
 - वरिल प्रकरणात जर श्री.राम यांनी वर नमूद केलेली शेतकी जमिन विकत घेतली, तर त्याचे कायदेशीर परिणाम काय होतील ?

(४)	खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांची उत्तरे लिहा.
i	नुकसान भरपाई ठरवितांना खास भूसंपादन अधिकाऱ्यांनी कोणत्या गोष्टी (बाबी) विचारात घ्याव्या?
ii	मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन कायदा-१९४८ अन्वये विशिष्ट व्यवस्थेला शेतकी जमिनीची विक्री अधिकाऱ्यांनी परवानगी घेऊन योग्य किंमतीला विकता येते? वरिल विधानाचे टिकात्मक विश्लेषण करा.
iii	बांधणीबाबत दुरुस्त्या (Structural Repairs) काय असतात? महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम-१९६६ खालील बांधणीबाबत दुरुस्त्या व पर्यायी निवारा याबाबतच्या पध्दती स्पष्ट करा.
iv	दिवानी न्यायालयाची भूमिसंपादन अधिनियमाखाली भूमिका, (Role) समालोचनात्मक टिका करा.
v	किनारा नियमन विभाग कोणते? व त्यासंबंधी प्रस्थापित असलेल्या निरनिराळ्या नियमित कार्यप्रणालीची माहिती लिहा.
vi	महाराष्ट्र शेत जमिन कमाल मर्यादा कायदा १९६१ चे प्रकरण ३ (३) नुसार शेत जमिन हस्तांतरणाबाबत मर्यादाबंधनाची माहिती द्या.

QI Answer in 2 to 3 sentences each :

- 1) Who is a person interested ?
- 2) Explain the term H a zard line.
- 3) What is duly stamped instrument?
- 4) Explain the term "executed", "execution".
- 5) Explain the term to cultivate.
- 6) What is a farm building?
- 7) Explain the term full assesment
- 8) State the matters to be provided in Nistar patrak.
- 9) Who is an 'Owner' under MHADA.?
- 10) Which is the commencement date under the M.A.L.C ceiling on Holdings Act 1961.

QII write short notes on any four :

- a) Family unit.
- b) Hearings under the Land acquisition act
- c) Encroachment on Govt Land.
- d) Planning authority under MHADA.
- e) Impressed Stamp.
- f) Six prohibited activities in C.R.Z.

QIII Solve any two :

- a) The application under section 18 of the land Acquisition Act shall state the grounds on which objections to the award is taken.
 - 1) What are the objections to an award which a person interested can take up under section 18.
 - 2) State the pre-conditions which must be fulfilled before such an application is made.

b) Mr X wants to construct a building in a area notified as tourist place or hill station in Maharashtra.

1) Does Mr X need to apply for conversion of land –Explain.

2) Name the authority under the M.L.R. code 1966, which deals with land conversion.

c) Mr M an agriculturist transfers agricultural land to an agricultural labourer in Thane district without offering it first to the permanent tenant of the land.

1) is the transfer to the agricultural labourer valid/

2) What is the privilege available to the permanent tenant in regard to the price under the B.T.A.L Act 1948 ?

QIV Answer any Four :

a) Which are the permissible activities in Greater Mumbai under the Coastal Regulation Zone ?

b) What are land records? Explain the role of Talati in regard to Record of Rights ?

c) Deal with the consequence of non registration of Documents required to be registered under the Indian Registration Act 1908.

d) All types of Development does not require permission of the Planning Authority in Maharashtra" explain.

e) What are Structural Repairs? State and explain the procedures for structural Repairs and land Acquisition under MHADA.

f) Explain the role of the Court under the Land Acquisition Act 1894.

(मराठी रूपांतर)

१. खालील प्रश्नांची २ ते ३ वाक्यांत उत्तरे लिहा :-

- (अ) “हितसंबंधीत व्यक्ती” म्हणजे कोण ?
- (ब) “धोक्याची रेखा” ही संज्ञा सुस्पष्ट करा.
- (क) ‘यथोचित मुद्रांकित दस्तावेज म्हणजे काय ?
- (ड) “निष्पादित केलेला” व “निष्पादन” या संज्ञा स्पष्ट करा.
- (इ) “लागवड” ही संज्ञा सुस्पष्ट करा.
- (फ) “शेत बांधणी” या संज्ञेचा अर्थ स्पष्ट करा.
- (ग) “पूर्ण मूल्यमापन” ही संज्ञा सुस्पष्ट करा.
- (ह) निष्पार पत्रकांत असलेल्या बाबी विषयी माहिती द्या.
- (स) म्हाडाअंतर्गत “मालक” कोण असतो ?
- (द) महाराष्ट्र शेतजमिन धारणा कमाल मर्यादा कायदा १९६१ अंतर्गत कार्यवाही सुरुवात दिनांक म्हणजे काय ?

२. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर टिपा लिहा :-

- (अ) कुटुंब घटक
- (ब) जमीन संपादन कायद्यांतर्गत सुनावणी
- (क) सरकारी जागेवरील अतिक्रमण
- (ड) म्हाडांतर्गत नियोजन प्राधिकार
- (इ) छापील मुद्रांक
- (फ) सीआरझेड अंतर्गत सहा मनाई कार्यक्रमा.

३. खालील प्रश्नांपैकी कोणतेही दोन सोडवा :-

- (अ) जमीन संपादन कायद्यातील कलम १८ नुसार निवाड्या संदर्भात केलेल्या अजात हरकतीचे मुद्यांचे विवरण करा.
 - (१) कलम १८ अंतर्गत हितसंबंधी व्यक्ती निवाड्याबाबत कोणत्या हरकती घेऊ शकते ?
 - (२) अर्ज करण्यापूर्वी वरील संबंधात कोणत्या पूर्वअटी पूर्णकरणे आवश्यक आहे त्याची माहिती द्या.
- (ब) महाराष्ट्रातील पर्यटन स्थळे किंवा थंड हवेची ठिकाणे संबंधात अधिसूचित जागेवर “क्ष” ला इमारती बांधावयाच्या असतील तर;
 - (१) “क्ष” ला जागा बदलासाठी अर्ज द्यावा लागेल काय ते स्पष्ट करा.
 - (२) महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ अंतर्गत जागा बदलाच्या संबंधात अधिकारी व्यक्ती कोण ?

- (क) श्री. म हे शेतकरी ह्यांनी ठाणे जिल्ह्यातील आपली शेतजमीन प्रथम तेथील निरंतर कुळाना प्रस्ताव न देता शेतमजुरांना हस्तांतरित केली; तर,
 (१) शेतमजुरांना केलेले हस्तांतरण कायदेशीर आहे का ?
 (२) मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८ चे अंतर्गत किंमती संबंधात निरंतर कुळाना कोणते विशेष अधिकार असतात ?

४. खालीलपैकी कोणतेही चार प्रश्न सोडवा :-

- (अ) किनारा नियमन प्रक्षेत्रांतर्गत वृहदुत्पत्तीकरिता अनुज्ञेय कार्यक्रिया कोणत्या ते सविस्तर लिहा.
 (ब) भू अभिलेख म्हणजे काय ? अधिकाराभिलेखा संबंधात तलाठ्याचे हक्क संबंधात माहिती लिहा.
 (क) अनिवार्य नोंदणीचे दस्तऐवज नोंदणी न झाल्याने होणाऱ्या परिणामाविषयी भारतीय नोंदणी कायदा, १९०८ प्रमाणे योग्य तो परामर्श घ्या.
 (ड) सर्व तऱ्हेच्या (प्रकारच्या) विकासाला नियोजन प्राधिकरणाची परवानगीची गरज नसते हे सुस्पष्ट करा.
 (इ) रचना दुरुस्त्या कोणकोणत्या असतात ? महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम १९६६ खालील रचना दुरुस्त्या व भूसंपादनाच्या पद्धती स्पष्ट करा.
 (फ) भूसंपादन अधिनियम १८९४ खाली न्यायालयाचा अधिकार सुस्पष्ट करा.

.....

Land Law - 11

BLS - Sem - VIII

LUB - sem IV
(3 Hours)

MT-6222

Con. 2085-11.

[Total Marks : 100

1. Answer in **two-three** sentences **each** of the following :- 20

- (a) Explain the term "Appropriate Government" under the Land Acquisition Act, 1894.
- (b) Which is the Inter-tidal Zone.
- (c) Explain the term "executed" and "execution" with reference to Instruments.
- (d) What is a Duly Stamped Instrument ?
- (e) Explain the term Surplus Land.
- (f) What is a "Special Township Project" ?
- (g) What does a Wajib-ul-Arz contain ?
- (h) What is farm building ?
- (i) Explain the term Holder.
- (j) Who is an "Agricultural Labourer" under B.T.A.L. Act, 1948 ?

2. Write short notes on any **four** of the following :- 20

- (a) Exempted Lands.
- (b) Authorized Development.
- (c) Award under Land Acquisition Act.
- (d) Documents of which Registration is optional.
- (e) - Adjudication.
- (f) - Regularization of Encroachments on Government Lands.

3. Solve any **two** of the following vibrational problems :- 12

- (a) The Civil Court under the Land Acquisition Act can reconsider the Award passed by the Collector -
 - (i) Explain the term "Court".
 - (ii) When can the Civil Court reconsider the Award passed by the Collector ?
- (b) A Will executed by Mrs. Rane on 1st January, 11 is not registered. Mrs. Rane dies on 1st Feb., 11.
 - (i) Is registration of a Will compulsory ?
 - (ii) Is there any consequence for non registration of a Will ? In the above case will the Will come into effect ?
- (c) Mr. Rahim owns 100 acres of exempted land in Thane District, under the M.A.L. (Ceiling on Holdings) Act, 1961. Mr. Rahim now wants to purchase 50 acres of agricultural land yielding one crop in a year in Thane District.
 - (i) What is the ceiling area for exempted land ? State the provision of law.
 - (ii) In the above case if Mr. Rahim purchases the stated agricultural land, what will be the legal consequence.

[TURN OVER

Con. 2085-MT-6222-11.

2

4. Answer any four of the following :-

48

- Examine the effects of Non-registration of Documents required to be registered.
- Analyze the Declaration "made by the Collector under section 21 of the M.A.L. (Ceiling on Holdings) Act, 1961.
- Set out the Heads of compensation under section 23 of the Land Acquisition Act, 1894.
- What is a "Record of Rights" ? State and explain the procedure for reporting and recording acquisition of right in land under the Maharashtra Land Revenue Code.
- Which is the Coastal Regulation Zone ? Examine the classification of C.R.Z.
- What are Structural Repairs ? Examine the procedures of Structural Repairs and Alternative Accommodation under MHADA.

(मराठी रूपांतर)

१. खालील प्रश्नांची दोन-तीन वाक्यात उत्तरे लिहा :-

२०

- भूमिसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील संज्ञा "समूचित शासन" स्पष्ट करा.
- आंतरिक भरती ओहोटी प्रक्षेत्र कोणते असते ? (Inter-tidal Zone)
- "निष्पादित करून दिलेला" व "निष्पादन" या संज्ञांचा अर्थ स्पष्ट करा.
- यथोचित मुद्राकीत दस्तावेज म्हणजे काय ?
- "अतिरिक्त जमीन" ही संज्ञा स्पष्ट करा.
- विशेष नगर वसाहत प्रकल्प म्हणजे काय ?
- वहिव-उल-अर्ज मध्ये काय लिहीले असते ?
- शेतीतील इमारत म्हणजे काय ?
- "धारक" या संज्ञेचा अर्थ स्पष्ट करा.
- मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ खाली "शेतमजुर" म्हणजे काय ?

२. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर थोडक्यात टिपा लिहा :-

२०

- वगळण्यात आलेली जमीन
- अधिकृत विकास काम
- भूसंपादन कायद्याखाली निवाडा (Award)
- ज्यांची नोंदणी करणे वैकल्पिक आहे असे दस्तऐवज
- अभिनिर्णय (Adjudication)
- सरकारी जमिनीवरील अतिक्रमण नियमात बसविणे.

३. खालील प्रश्नामधील कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा :—

१२

(अ) भूमिसंपादन अधिनियमाखाली दिवाणी न्यायालय जिल्हाधिकार्याने दिलेल्या निवाड्याचा पुर्नविचार करू शकते.

(१) "न्यायालय" ही संज्ञा स्पष्ट करा.

(२) दिवाणी न्यायालय जिल्हाधिकार्याने दिलेल्या निवाड्याचा पुर्नविचार कधी करू शकतो ?

(ब) श्रीमती राणे यांनी १ जानेवारी, २०११ रोजी निष्पदित केलेल्या मृत्युपत्राची नोंदणी केलेली नाही आहे. श्रीमती राणे यांचा १ फेब्रुवारी, २०११ ला मृत्यु होतो.

(१) मृत्युपत्राची नोंदणी करणे अनिवार्य आहे का ?

(२) विनानोंदणी केलेल्या मृत्युपत्राबाबत काय परिणाम होऊ शकतात ? वरील प्रकरणातील मृत्युपत्र परिणामकारक होईल का ?

(क) श्री. रहिम, ठाणे जिल्ह्यातील महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ खालील १०० एकर वगळण्यात आलेल्या जमीनीचे मालक आहेत. श्री. रहिम आता ठाणे जिल्ह्यात ५० एकर, वर्धातून एकदा पीक घेणारी शेतकी जमीन विकत घेऊ इच्छितात.

(१) वगळण्यात आलेल्या जमीनीकरता कमाल क्षेत्र किती असते ? कायद्यातील तरतूद नमूद करा.

(२) वरील प्रकरणात जर श्री. रहिम यांनी वर नमूद केलेली शेतकी जमीन विकत घेतली तर त्याचे कायदेशीर परिणाम काय होतील ?

४. खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांनी उत्तरे लिहा :—

४८

(अ) नोंदणी करणे आवश्यक असलेल्या दस्तऐवजांच्या विनानोंदणीचा परिणाम स्पष्ट करा.

(ब) महाराष्ट्र शेत जमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ मधील कलम २१ नुसार जिल्हाधिकार्याने केलेल्या अधिकथनाचे (Declaration) विश्लेषण करा.

(क) भूमिसंपादन अधिनियम १८९४ मधील कलम २३ खाली भरपाई ठरवतांना विचारात घ्यावयाच्या बाबी नमूद करा.

(ड) "अधिकाराभिलेख" म्हणजे काय ? महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिते खालील अधिकार संपादन केल्याचे प्रतिवृत्त देणे व अभिलेखांची कार्यपद्धती नमूद करा व स्पष्ट करा.

(इ) किनारी नियमन प्रक्षेत्र कोणते असते ? किनारी नियमन प्रक्षेत्र वर्गीकरण स्पष्ट करा.

(ड) बांधणीबाबत दुरुस्त्या (Structural Repairs) काय असतात ? महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९६६ खालील बांधणीबाबत दुरुस्त्या व पर्यायी निवारा याबाबतच्या पध्दती स्पष्ट करा.

1. Answer in **2-3** sentences **each** :—

20

- (a) Explain the term "Collector" under the Land Acquisition Act 1894.
- (b) Explain the expression "Tidal influenced water bodies."
- (c) Explain the term "market-value" under the Bombay Stamp Act, 1958.
- (d) State one consequence of an instrument which is not duly stamped.
- (e) State the ceiling area for dry-crop land in Ratnagiri under the M.A.L. (Ceiling on Holdings) Act, 1961.
- (f) What is Flower Space Index.
- (g) State any two matters stated in Nistar Patrak.
- (h) What is standard-rate of assessment ?
- (i) What is a Cess under MHADA ?
- (j) Explain the term "To cultivate" under B.T.A.L. Act, 1948.

2. Write short notes on any **four** of the following :—

20

- (a) Family Unit.
- (b) Development.
- (c) Exception to Section 17(1) of the Registration Act, 1908.
- (d) Sanad.
- (e) Public Purpose.
- (f) Impounding.

3. Solve any **two** of the following situational problems.

12

- (a) The person interested under the Land Acquisition Act, can express his dis-satisfaction with the Award passed under Section II.
 - (i) Explain the term "person interested".
 - (ii) How can the person interested express his dis-satisfaction with the Award ?
- (b) A Conveyance Sale/Deed of Immovable property valued at Rs. 1 Crore executed on 1st February, 2010 is not registered within 4 months of execution.
 - (i) Can the above conveyance be will registered ? Explain.
 - (ii) State two consequences of non-registration in the above case.
- (c) Mr. Ram owns 50 acres of Dry-crop agricultural land in the Suburbs of Mumbai. He devices to purchase more agricultural Dry crop-land in the suburbs of Mumbai.
 - (i) What is the ceiling area for the above land ?
 - (ii) If the Ram purchases further land as stated above what could be the Legal consequence ?

[TURN OVER

4. Answer any four of the following :—

48

- Explain Registration of Documents under section 17 of the Registration Act, 1908.
- Deal with the classification and ceiling areas of agricultural lands under the M.A.L. (ceiling on Holdings) Act, 1961.
- Analyze the Role of the Civil Court under the Land Agricultural Act. State the relationship between section 18 and 28A of the Land Acquisition Act.
- How is a Sanad obtained under the Maharashtra Land Revenue Code ?
- Examine the regulation of permissible activities in C.R.Z. Areas.
- What are structural Repairs ? How does MHADA provide relief and justice to occupiers when cessed Buildings suddenly collapse ?

(मराठी रूपांतर)

प्र. १) खालील प्रश्नांची दोन-तीन वाक्यात उत्तरे लिहा—

२०

- भुमीसंपादन अधिनियम, १८९४ खालील संज्ञा "जिल्हाधिकारी" स्पष्ट करा.
- भरती ओहोटी प्रभावात जलस्थळ (Tidal influenced water bodies).
- मुंबई मुद्रांक अधिनियम, १९५८ खाली "बाजारमुल्य" चा अर्थ स्पष्ट करा.
- यथोचित मुद्रांकित न केलेल्या संलेखाचा एक परिणाम लिहा.
- महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ खाली रत्नागिरी येथील कोरडवाहू जमिनीचे (Dry Crop) कमाल क्षेत्र नमुद करा.
- तळजमीन निदर्शांक म्हणजे काय ?
- निसार पत्रकात तरतुद करावयाच्या दोन बाबी नमुद करा.
- आकारणीचा प्रमाणभूत दर म्हणजे काय ?
- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम खाली कर (Cess) म्हणजे काय ?
- मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम खालील संज्ञा "जमीन कसणे" स्पष्ट करणे.

प्र. २) खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांवर थोडक्यात टीपा लिहा

२०

- कुटूंब घटक
- विकास (Development)
- नोंदणी कायदा, १९०८ मधील कलम १७ (१) चे अपवाद
- सनद (Sanad)
- सार्वजनिक प्रयोजन
- अवरुध्द करणे (Impounding).

प्र. ३) खालील प्रश्नामधील कोणतेही दोन प्रश्न सोडवा.

१२

अ) हितसंबंधीत व्यक्ती भुमी संपादन अधिनियमाच्या कलम ११ नुसार दिलेल्या निवाड्या बाबत त्याचा आक्षेप दर्शवू शकते.

१) "हितसंबंधीत व्यक्ती" ही संज्ञा स्पष्ट करा.

२) हितसंबंधीत व्यक्ती दिलेल्या निवाड्या बाबत त्याचा आक्षेप कसा करू शकते ?

ब) स्थावर मालमत्ता ज्याचे मुल्य रु. एक करोड असून त्याचे अभिहस्तांतरणपत्र/ विक्री खत १ फेब्रुवारी २०१० ला निष्पादीत करण्यात आले असून निष्पादीत केलेल्या तारखेपासून चार महिन्यात त्याची नोंदणी करण्यात आलेली नाही.

१) वरील अभिहस्तांतरणपत्र नोंदणीकृत करता येईल का? स्पष्ट करा.

२) वरील प्रकरणात विनानोंदणी संदर्भातील दोन परिणाम नमुद करा.

क) श्री. राम मुंबई उपनगरातील ५० एकर कोरडवाहु पिक शेतकी जमीनीचे मालक आहेत. ते मुंबई उपनगरात अधिक कोरडवाहु शेतकी जमीन घेऊ इच्छितात.

१) वरील प्रकाराच्या जमीन बाबत कमाल क्षेत्र विती आहे ?

२) जर श्री. राम जर नमुद केल्याप्रमाणे अधिक जमीन घेतात तर त्याचे कायदेशीर परिणाम काय असू शकतात ?

प्र. ४) खालीलपैकी कोणत्याही चार प्रश्नांचे उत्तरे लिहा

४८

अ) नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या कलम १७ खाली दस्तावेजाचे नोंदणीकरण स्पष्ट करा.

ब) महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ खाली शेतकी जमीनीचे वर्गीकरण (Classification) व कमाल क्षेत्र (Ceiling Area) याबाबत चर्चा करा.

क) दिवाणी न्यायालयाची भुमी संपादन अधिनियमाखाली भुमिका (Role) - समालोचनात्मक टीका करा.

ड) महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिते खाली सनद (Sanad) कशी मिळवली जाते ?

इ) किनारी नियमन प्रक्षेत्रामध्ये चालण्याजोगे कार्याचे नियमीकरण- स्पष्ट करा.

फ) बांधणीबाबत दुरुस्त्या म्हणजे काय? अचानक कोसळलेल्या कर भरणाऱ्या इमारतीतील रहिवाश्यांना महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम (MHADA) कसा दिलासा (RELIEF) व न्याय कसा मिळवून देते ?