

(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-arz 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 MRTP 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 MRTP.

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.
 - a) Is the notice served upon Mr Nikam 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. Patnaik appears in the proceedings conducted by special acquisition officer, but rejects the order of compensation passed on 7th Oct 2013?
 - a) What is the time limit for taking action against the order?
 - B) What are the legal remedies available to Mr Patnaik?

- 3) Shreeram and Laxman executed an agreement to sell for an immovable property situated at Ratnagiri
 - a) Is a registration of the aforesaid document compulsory?
 - b) What consequence will Laxman face? Will this agreement to sale be effective?

Q 4 Answer any four of the following

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

(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. 'अतुल्य 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 प्रश्नांवर 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 अधिकाऱ्यांनी 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 कागदपत्रात बदल कशा पद्धतीने दाखवले जातात.

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

५) भारतीय नोंदणीकायद्यांतर्गत अनिवार्य नोंदणी संबंधीच्या परिणामांचा योग्य तो परामर्श द्या.

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