

[This question paper contains 6 printed pages.]

1253

Your Roll No.

आपका अनुक्रमांक _____

LL.B.

JS

V Term

Paper LB-5033

RENT CONTROL AND SLUM CLEARANCE

Time : 3 Hours

Maximum Marks : 100

समय : 3 घण्टे

पूर्णांक : 100

(Write your Roll No. on the top immediately
on receipt of this question paper.)

(इस प्रश्न-पत्र के मिलते ही ऊपर दिए गए निर्धारित
स्थान पर अपना अनुक्रमांक लिखिए।)

Note :- Answers may be written either in English or in Hindi; but
the same medium should be used throughout the paper.

टिप्पणी :- इस प्रश्नपत्र का उत्तर अंग्रेजी या हिन्दी किसी एक भाषा में
दीजिए; लेकिन सभी उत्तरों का माध्यम एक ही होना चाहिए।

Attempt Five questions including
Question No. 1 which is compulsory.

All questions carry equal marks.

अनिवार्य प्रश्न क्रमांक 1 सहित कुल पाँच प्रश्न हल कीजिए।

सभी प्रश्नों के अंक समान हैं।

P.T.O.

1. Comment briefly on any **four** of the following :

- (a) Premises exempted from the applicability of the DRCA, 1958.
- (b) Requirement of notice under Section 106 Transfer of Property Act, 1882 to evict a tenant protected under the DRCA, 1958.
- (c) Summary trial in eviction petitions.
- (d) Right of tenant against the landlord's withholding or cutting any essential supply or service enjoyed by him.
- (e) Section 14(1)(h) and Section 14(1)(hh) of the DRCA 1958.

निम्नलिखित में से किन्हीं चार पर संक्षिप्त टिप्पणी लिखिए :

- (क) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 को लागू किए जाने से छूटप्राप्त परिस्पर ।
- (ख) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन संरक्षित किरायेदार को बेदखल करने के लिए सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम की धारा 106 के अधीन नोटिस की अपेक्षा ।
- (ग) बेदखली याचिकाओं में संक्षिप्त विचारण ।
- (घ) किरायेदार द्वारा भोगी गई किसी आवश्यक आपूर्ति या सेवा को मकान मालिक द्वारा रोकें या काटे जाने के विरुद्ध किरायेदार का अधिकार ।
- (ङ) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(h) और धारा 14(1)(hh) ।

2. (a) What is meant by 'tenancy by holding over' ?

(b) Explain the difference between lease and licence, emphasizing on the importance of the distinction under the DRCA 1958.

(क) अतिधारणा द्वारा किरायेदारी से क्या अभिप्राय है ?

(ख) पट्टा और अनुज्ञप्ति के बीच अन्तर स्पष्ट कीजिए जिसमें दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन उनके विभेद के महत्त्व पर बल दिया जाए।

3. Discuss the rights of statutory tenants of residential and commercial premises, with reference to case law and relevant amendment in the DRCA 1958.

निर्णय विधि और दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 में सुसंगत संशोधन के सन्दर्भ में आवासीय तथा वाणिज्यिक परिसर के कानूनी किरायेदारों के अधिकारों का विवेचन कीजिए।

4. A lets out his house to B for residential purposes on 01.01.2000 for three years after obtaining permission from the Rent Controller under Section 21 of the DRCA 1958. On 01.01.2003, the premises were again let out by A to B for a period of two years under Section 21 of the said Act. On 01.01.2005, A requested B to vacate the house. B refused to do so. A then filed an application before the Rent Controller for vacant possession of the house. Discuss how the application filed by A should be decided.

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 21 के अधीन किराया नियंत्रक से अनुमति प्राप्त करने के पश्चात् A 1-1-2000 को अपना मकान आवासीय प्रयोजन के लिए तीन वर्ष के वास्ते B को किराये पर देता है। 1-1-2003 को A ने परिसर को उक्त

अधिनियम की धारा 21 के अधीन B को पुनः दो वर्ष की अवधि के लिए किराये पर दे दिया। 1-1-2005 को A ने B से मकान खाली करने का अनुरोध किया। B ने ऐसा करने से मना कर दिया। A ने तब किराया नियंत्रक के समक्ष खाली मकान के कब्जे हेतु अर्जी फाइल कर दी। विवेचन कीजिए A द्वारा फाइल की गई अर्जी को किस प्रकार विनिश्चित किया जाए।

5. (a) State the effect of non compliance of an order passed by the Rent Controller under Section 15(1) DRCA 1958 in a petition under Section 14(1)(a) of the said Act, and the circumstances in which the Rent Controller can give the tenant benefit under Section 14(2) of the said Act.
- (b) Explain the circumstances in which a sub tenant may be treated as a tenant.
- (क) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(a) के अधीन याचिका में उक्त अधिनियम की धारा 15(1) के अधीन किराया नियंत्रक द्वारा पारित आदेश के अननुपालन के प्रभाव का उल्लेख कीजिए तथा उन परिस्थितियों का भी उल्लेख कीजिए जिनमें किराया नियंत्रक उक्त अधिनियम की धारा 14(2) के अधीन किरायेदार को फायदा प्रदान कर सकता है।
- (ख) उन परिस्थितियों को स्पष्ट कीजिए जिनमें किसी उपकिरायेदार को किरायेदार माना जा सकता है।
6. (a) What are the conditions to be satisfied by the landlord for obtaining an order of eviction under Section 14(1)(e) of the DRCA 1958 ?
- (b) X lets out his house to Y. X thereafter files an eviction petition against Y on the ground of bonafide requirement. Y takes the plea that the

purpose of letting was residential cum commercial inasmuch as a portion of the tenanted house was allowed to be used as a personal office. Discuss whether X will succeed in his petition in light of the relevant case law.

(क) मकान मालिक को दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(e) के तहत बेदखली आदेश प्राप्त करने हेतु कौन-कौन सी शर्तें पूरी पड़ती पड़ती हैं

(ख) X अपना मकान Y को किराये पर देता है। इसके बाद X वास्तविक आवश्यकता होने के आधार पर Y के विरुद्ध बेदखली की याचिका फाइल कर देता है। Y अभिवचन करता है कि किराये पर देने का प्रयोजन इस सीमा तक आवासीय व वाणिज्यिक था कि किराये पर दिए गए मकान के एक हिस्से को वैयक्तिक कार्यालय के रूप में प्रयोग में लाया जा सके। विवेचन कीजिए कि क्या सुसंगत निर्णय विधि के आलोक में X अपनी याचिका में सफल हो जाएगा।

7. (a) Distinguish between Section 14(1)(c) and Section 14(1)(k) of the DRCA 1958.

(b) Ram took a house in Delhi on rent from Ashok in 1995 for his residence. Ram was staying in Delhi with his parents and wife in the said house. In 2000, Ram went with his wife to America and settled down there. Ram's parents continued to stay in the said house in Delhi. Ashok files a petition under Section 14(1)(d) of the DRCA 1958 against Ram on the ground of non user. Would Ashok succeed?

(क) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(c) और धारा 14(1)(k) के बीच भेद स्पष्ट कीजिए।

(ख) राम ने अपने आवास के लिए 1995 में अशोक से दिल्ली में एक मकान किराये पर लिया। राम दिल्ली में उक्त मकान में अपने माता-पिता तथा पत्नी के साथ रह रहा था। 2000 में राम अपनी पत्नी के साथ अमरीका चला गया और वहीं बस गया। राम के माता-पिता दिल्ली में उक्त मकान में रहते रहे। अशोक दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(d) के अधीन राम के विरुद्ध अप्रयोक्ता होने के आधार पर वाद फाइल कर चुका है। क्या अशोक सफल हो जाएगा ?

8. (a) What are the considerations relevant in the exercise of discretionary power of the Competent Authority to grant or refuse permission for eviction proceedings in relation to premises falling under Slum Areas (Improvement and Clearance) Act 1956 ?

(b) A seeks permission from the Competent Authority for eviction proceedings against B in terms of Slum Areas (Improvement and Clearance) Act 1956. Can B take the defence that A is not his landlord ?

(क) गन्दी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा उन्मूलन) अधिनियम 1956 के अन्तर्गत आने वाले परिसर के सम्बन्ध में बेदखली कार्यवाहियों हेतु अनुमति मंजूर अथवा इनकार करने के लिए सक्षम प्राधिकारी की वैवेकिक शक्ति के प्रयोग करने में किन बातों पर विचार किया जाना सुसंगत है ?

(ख) A गन्दी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा उन्मूलन) अधिनियम, 1956 के निबन्धनों के अनुसार B के विरुद्ध बेदखली कार्यवाहियों हेतु सक्षम प्राधिकारी से अनुमति चाहता है। क्या B यह प्रतिवाद कर सकता है कि A उसका मकान मालिक ही नहीं है ?