

[This question paper contains 6 printed pages.]

3442

Your Roll No. ....

LL.B. / V Term

BS

Paper LB-5033

RENT CONTROL AND SLUM CLEARANCE

Time : 3 Hours

Maximum Marks : 100

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

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।

Answer any **Five** questions.

All questions carry equal marks.

किन्हीं पाँच प्रश्नों के उत्तर लिखिए।

सभी प्रश्नों के अंक समान हैं।

1. Write short notes on any **two** of the following :-

(a) How can tenancy be terminated under Transfer  
of Property Act?

(b) Limited period tenancy under DRCA, 1958.

(c) Sub-letting as ground for eviction. (20)

P.T.O.

निम्नलिखित में से किन्हीं दो पर संक्षिप्त टिप्पणी लिखिये :

- (क) सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अन्तर्गत किरायेदारी को समाप्त कैसे कर सकते हैं ?
- (ख) दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम के अन्तर्गत सीमित समय की किरायेदारी ।
- (ग) उप-किरायेदारी बेदखली की वजह के रूप में ।
2. (a) What is a lease and what can be its duration, how can it be created. Can a lease be created orally ? (10)
- (b) Distinguish between lease and license, why is this distinction important under DRCA 1958 ? Support your answer with relevant case law. (10)
- (क) पट्टा क्या होता है और इसकी क्या अवधि हो सकती है, इसको कैसे किया जाता है ? क्या मौखिक पट्टा किया जा सकता है ?
- (ख) पट्टा और अनुबन्ध (लाइसेन्स) में क्या अन्तर है ? यह अन्तर दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम के अन्तर्गत क्यों महत्वपूर्ण है ? अपने उत्तर के समर्थन में निर्णीत वादों का उल्लेख कीजिये ।
3. Mere determination of contractual tenancy does not in any way bring any change in the status of a tenant. So called 'Statutory tenant' enjoys the same right as the contractual tenant. Discuss elaborating the rights of legal heirs of both residential and commercial statutory tenant under DRCA, 1958. (20)

संविदात्मक किरायेदारी के निर्धारण से किरायेदार की प्रास्थिति में कोई परिवर्तन नहीं होता है। तथाकथित कानूनी किरायेदार वही अधिकारों का अधिकारी है जिसका संविदात्मक किरायेदार है। दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत दोनों आवासीय व वाणिज्यिक कानूनी किरायेदार के विधिक उत्तराधिकारियों के अधिकारों की विस्तृत विवेचना कीजिये।

4. Discuss whether the provisions of Standard Rent under Section 4, 5, 6 of DRCA, 1958 violates the provisions of Constitution. (20)

क्या दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1958 की धारा 4, 5, 6 के अन्तर्गत मानक किराया संविधान के उपबन्धों का उल्लंघन करते हैं।

5. (a) Landlord filed eviction petition under Section 14(1)a. The Rent controller passed an order under Section 15(1), which was duly complied with by tenant. Thereupon landlord's application was dismissed by controller. Subsequently, on a default for consecutive period of three months, the landlord files a petition under Section 14(1)a. He pleads the bar of Sec. 14(2) as the controller allows the tenant to deposit rent Under Section 15(1). Decide. (10)

- (b) A suit for eviction is filed by a landlord against a tenant under Section 14(1)a. The Rent controller

passes an order under Section 15(1), requiring the tenant to pay the rent. The tenant pays the rent to the advocate appearing for her but he commits breach of trust and disappears. The landlord, claiming non-compliance of the order under Section 15(1) asks for eviction of tenant. The tenant on the other hand insists for condonation of delay. Decide. (10)

- (क) मकानमालिक ने बेदखली की याचिका धारा 14(1)a के अन्तर्गत दाखिल की किराया नियन्त्रक (रेंट कंट्रोलर) ने धारा 15(1) के अन्तर्गत आदेश पारित किया, जिसका कि किरायेदार ने पूर्णतः पालन किया। उसके बाद नियन्त्रक ने मकानमालिक के प्रार्थनापत्र को रद्द कर दिया। तत्पश्चात् लगातार तीन महीने भुगतान ना करने की वजह से मकानमालिक ने धारा 14(1)a के अन्तर्गत याचिका दाखिल की। उसने धारा 14(2) के अवरोध का अभिवचन किया क्योंकि नियन्त्रक ने किरायेदार को धारा 15(1) के अन्तर्गत किराया जमा करने की अनुमति दे दी थी। निर्णय कीजिये।
- (ख) मकानमालिक ने किरायेदार के विरुद्ध बेदखली का वाद धारा 14(1)a के अन्तर्गत दाखिल किया। किराया नियन्त्रक ने धारा 15(1) के अन्तर्गत किरायेदार को किराया जमा करने का आदेश दिया। किरायेदार ने किराया अपने अधिवक्ता को, जो उसकी तरफ से प्रस्तुत हो रहा था, दिया परन्तु उसने न्यासभंग किया और गायब हो गया। मकानमालिक ने आदेश के अपालन का दावा किया और किरायेदार की बेदखली के लिये कहा। दूसरी तरफ किरायेदार ने देरी को क्षमा करने पर जोर दिया। निर्णय कीजिये।

6. (a) "In our country blood relations do not evaporate merely because a member of family leaves his household and goes out for some time." Analyse the statement in view of Section 14(1)d of DRCA, 1958. (10)
- (b) Discuss the difference in applicability of clause (C) and clause (K) of Section 14(1) of DRCA, 1958 with the help of decided cases. (10)
- (क) "हमारे देश में खून के रिश्ते मात्र इसलिये लुप्त नहीं होते क्योंकि परिवार का एक सदस्य अपना घर-परिवार छोड़ कर कुछ समय के लिये बाहर चला गया है।" इस वक्तव्य की विवेचना दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1958 के आधार पर कीजिये।
- (ख) दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1) के उपवाक्य (C) और उपवाक्य (K) की उपयुक्तता में क्या अन्तर है, विवेचना कीजिये।
7. (a) X, a landlord had given one room of his house on rent where he was staying for business purpose in 1985. In Jan 2010, X landlord called upon the tenant to vacate the premises as the same is required for bonafide need of his son who has grown up and staying with him and wanted to start business in that premises. Discuss and decide. (10)
- (b) Discuss the procedure which the rent controller shall follow in passing a decree for eviction under Section 14(1)C of DRCA, 1958. (10)

(क) X, एक मकानमालिक ने अपने घर का एक कमरा, जहाँ वह व्यवसाय के उद्देश्य से 1985 में रह रहा था, किराये पर दिया। जनवरी 2010, में X मकानमालिक ने किरायेदार को परिसर खाली करने के लिये बुलाया क्योंकि वह उसे अपने बेटे की वास्तविक जरूरत के लिये चाहिये था, जो कि उसके साथ रह रहा था और बड़ा हो गया था और उस परिसर में व्यवसाय आरम्भ करना चाहता था। विवेचना कर के निर्णय कीजिये।

(ख) दिल्ली किराया अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)C के अन्तर्गत बेदखल करने की आज्ञा (डिकरी) पारित करने लिये किराया नियन्त्रक किस कार्यप्रणाली का अनुगमन करेगा? विवेचना कीजिये।

8. With the help of decided cases discuss the guidelines for competent Authority (Under Slum Improvement and Clearance Act, 1956) to grant permission for the eviction of a tenant from a premises situated in slum areas. Is such permission necessary if the eviction proceedings are under 14(1)C, 14A, 14B, 14C, 14D of DRCA, 1958? Discuss. (20)

निर्धारित बादों की मदद से किरायेदार को स्लम एरिया में स्थित परिसर से बेदखल करने की अनुमति के लिये सक्षम अधिकारी के लिये दिशानिर्देशों की विवेचना कीजिये (स्लम इमप्रूवमेन्ट एन्ड क्लियरेन्स एक्ट, 1956)। क्या यह अनुमति जरूरी है। अगर बेदखल करने की कार्यवाही दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)C, 14A, 14B, 14C, 14D के अन्तर्गत हो?