

This question paper contains 8 printed pages]

Your Roll No. ....

7867

LL.B. / V Term

E

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 प्रश्न-पत्र का उत्तर अंग्रेजी या हिन्दी किसी एक भाषा में दीजिए; लेकिन सभी उत्तरों का माध्यम एक ही होना चाहिए ।

Attempt any *Five* questions.

*All* questions carry equal marks.

किन्हीं पाँच प्रश्नों के उत्तर दीजिए ।

सभी प्रश्नों के अंक समान हैं ।

P.T.O.

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

- (a) Definition of 'Tenant' under DRCA, 1958
- (b) Premises exempted from the purview of DRCA, 1958
- (c) Limited Period Tenancy
- (d) 'Notice' under DRCA, 1958
- (e) Tenancy by Holding over and Tenant by sufferance.

निम्नलिखित में से किन्हीं चार पर संक्षिप्त टिप्पणी लिखिए :

- (a) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन 'किरायेदार' की परिभाषा ।
- (b) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के पूर्वावलोकन से छूटप्राप्त परिसर ।
- (c) सीमित अवधि किरायेदारी ।
- (d) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन 'नोटिस' ।
- (e) अतिधारण द्वारा किरायेदारी और मौन अनुमति द्वारा किरायेदारी ।

2. What is the difference between Lease and License and why this distinction is important under DRCA, 1958 ?

What will happen in the following case :

'A' gave a room to 'B' to run a shop of Hair Dresser. This room is a part of a Hotel building. As per the License agreement Licensee shall pay Rs. 8,000 annually in two instalments and could transfer his interest with the consent of Licensor. He could run any other business with the condition of paying above mentioned amount to the licensor. Licensee is in the possession of this shop since last 5 years. Now Licensor wants to revoke the license. Licensee has challenged it before the competent court. Decide with the help of relevant cases.

20

अनुमति तथा अनुज्ञप्ति के बीच क्या भिन्नता है तथा यह भिन्नता दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन महत्वपूर्ण क्यों है ?

निम्नलिखित मामलों में क्या होगा :

'A' ने एक कमरा 'B' को केश-सज्जा की दुकान चलाने के लिए दिया था । यह कमरा होटल भवन का हिस्सा है । अनुज्ञप्ति करार के अनुसार अनुज्ञप्तिधारी 8,000 रुपए वार्षिक दो किश्तों में अदा करेगा तथा अनुज्ञप्तिदाता की सम्मति से उसका ब्याज अंतरित कर सकता था । वह अनुज्ञप्तिदाता को उपर्युक्त राशि देने की शर्त पर अन्य कोई कारोबार कर सकता था । अनुज्ञप्तिधारी के पास उक्त दुकान का कब्जा पिछले पाँच वर्ष से है । अब अनुज्ञप्तिदाता उक्त अनुज्ञप्ति का प्रतिसंहरण करना चाहता है । अनुज्ञप्तिधारी ने इसको सक्षम न्यायालय में आक्षेपित किया है । सुसंगत कसों की सहायता से विनिश्चय कीजिए ।

3. 'A' filed an application for eviction on the ground of non-payment of rent by his tenant 'B' before Rent Controller. Rent Controller ordered tenant to deposit the arrears of rent but in the mean time suit was withdrawn by 'A' on the technical ground of non-issuance of notice to 'B'.

Subsequently if tenant did not pay rent for 8 consecutive months then what will be the procedure of eviction. Whether u/s 15(7) Rent Controller has any discretion to extend the prescribed time period of one month to deposit the arrears of rent. Decide with the help of relevant case laws. 20

'A' ने किराया नियंत्रक के सामने अपने किरायेदार 'B' की किराये का भुगतान न करने के आधार पर बेदखली की अर्जी फाइल कर दी । किराया नियंत्रक ने किरायेदार को किराये की बकाया राशि जमा करने का आदेश दिया पर उसी दौरान 'A' ने 'B' को नोटिस जारी न किए जाने के तकनीकी आधार पर वाद वापस ले लिया ।

तत्पश्चात् यदि किरायेदार ने लगातार 8 मास तक किराया नहीं दिया तो बेदखली की क्या प्रक्रिया होगी ? क्या धारा 15(7) के अधीन किराया नियंत्रक के पास किराये की बकाया राशि को जमा करने के विहित अवधि को एक मास तक बढ़ाने का कोई विवेकाधिकार है । सुसंगत निर्णयविधि की सहायता से विनिश्चय कीजिए ।

4. Since 1942 'D' is in possession of residential premise. Landlord 'E' filed an eviction application before the Rent Controller on the ground that 'D' is a subtenant and did not issue any notice of sub-tenancy to 'E' as prescribed in procedures of DRCA, 1958. Decide with the help of decided cases, whether 'D' may avail the protection of S/18 of DRCA or not ? 20

1942 से 'D' का किसी निवासीय परिसर पर कब्जा है । भू-स्वामी 'E' ने इस आधार पर बेदखली की अर्जी किराया नियंत्रक के समक्ष फाइल की कि 'D' एक उप-किरायेदार है तथा उसने दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की प्रक्रिया में यथाविहित 'E' को उप-किरायेदारी का कोई नोटिस जारी करने की अपेक्षा का पालन नहीं किया । विनिश्चित केशों की सहायता से विनिश्चय कीजिए क्या 'D' दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, की धारा 18 के संरक्षण का लाभ उठा सकता है या नहीं ?

5. What is the difference between Statutory tenancy and Contractual tenancy ? Whether statutory tenancy is heritable in case of commercial premises ? Discuss with the help of decided cases. 20

कानूनी किरायेदारी और संविदात्मक किरायेदारी के बीच क्या भिन्नता है ? क्या वाणिज्यिक परिसरों के मामले में कानूनी किरायेदारी दाययोग्य है ? विनिश्चित केशों की सहायता से विनिश्चय कीजिए ।

6. Discuss the eviction on the ground of bonafide need under DRCA, 1958 and also in the light of Amendment Act of the year 1976. 20

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत वास्तविक आवश्यकता के आधार पर और वर्ष 1976 के संशोधन अधिनियम को ध्यान में रखते हुए बेदखली का विवेचन कीजिए ।

7. With the help of relevant case laws discuss the eviction on the ground provided u/s 14(1)(K) of DRCA, 1958. 20

सुसंगत निर्णय विधि की सहायता से दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(K) के अधीन उपबंधित आधार पर बेदखली का विवेचन कीजिए ।

8. What is the objective of Slum Clearance Act ? Explain the protection available to a tenant in a building situated in Slum Area with the help of relevant provisions and judicial decisions. 20

गन्दी बस्ती उन्मूलन अधिनियम का क्या उद्देश्य है ? सुसंगत उपबन्धों और न्यायिक विनिश्चयों की सहायता से गन्दी बस्ती क्षेत्र में स्थित भवन के किरायेदार को उपलब्ध संरक्षण को स्पष्ट कीजिए ।