*This question paper contains 6 printed pages.*

**7897** Your Roll No. ........................

**LL.B. / V Term** **ES**

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 अंग्रेज़ी 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।*

1. Distinguish between Lease and Licence. What are the tests to judge whether a document is a lease or licence? Refer to decided cases to illustrate the difference.

पट्टे और अनुज्ञप्ति के बीच भेद सुस्पष्ट कीजिए। क्या कोई दस्तावेज़ पट्टा है या अनुज्ञप्ति इसका निर्णय करने के क्या

P. T. O.

परीक्षण हैं? उक्त भिन्नता का उदाहरण देने के लिये विनिश्चित केसों को निर्दिष्ट कीजिए। 20

2. State the law relating to heritability of tenancy in the case of death of the statutory tenancy in respect of:

   (a) Residential premises

   (b) Commercial premises.

   Discuss with the help of relevant case law.

   क़ानूनी अभिधृति की मृत्यु के मामले में:

   (a) निवासीय परिसरों

   (b) वाणिज्यिक परिसरों

   के बारे में अभिधृति की दाययोग्यता संबंधी विधि का उल्लेख कीजिए।

   सुसंगत निर्णय विधि की सहायता से विवेचन कीजिए। 20

3. Discuss whether the provisions of Standard Rent under Sections 4, 5, 6 of DRCA, 1958 violate the provisions of the Constitution. Discuss with relevant case law.

   विवेचन कीजिए क्या दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 4, 5, 6 के अधीन मानक किराया के उपबंध संविधान के उपबंधों का उल्लंघन करते हैं। सुसंगत निर्णय विधि के साथ विवेचन कीजिए। 20

4. A suit for eviction is filed by landlord against a tenant under Section 14(1)(9) of DRCA, 1958. The Rent Controller passes an order under Section 15(1) of the Act, requiring the tenant to deposit the rent.

The tenant while going to deposit the rent on the last day of limitation period under Section 15(1) meets with an accident and is hospitalised for a few days. The landlord claiming non-compliance of the order under Section 15(1) asks for the eviction of the tenant. The tenant on the other hand insists for the condonation of delay. Discuss with reference to case law.

भू-स्वामी द्वारा दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(9) के अधीन किरायेदार के विरुद्ध बेदखली हेतु वाद फाइल किया गया। किराया नियंत्रक ने अधिनियम की धारा 15 (1) के अधीन किरायेदार से किराया जमा करने की अपेक्षा करते हुये आदेश पारित किया।

किरायेदार धारा 15(1) के अधीन परिसीमा अवधि के अंतिम दिन किराया जमा करने के लिये जाते हुए दुर्घटना का शिकार हो गया तथा उसे कुछ दिन के लिए अस्पताल में दाखिल होना पड़ा। भूस्वामी ने धारा 15(1) के अधीन आदेश का अनुपालन न किए जाने का दावा करते हुए किरायेदार की बेदखली की मांग की। दूसरी ओर किरायेदार ने विलम्ब की माफ़ी का आग्रह किया। निर्णय विधि के निर्देश सहित विवेचन कीजिए।

20

5. Critically discuss before and after the Supreme Court judgement in Satyawati Sharma *V.* Union of India, 2008 (6) SCALE 325, the ingredients required to be

established by landlord in a suit for eviction under Section 14(1)(e) of DRCA, 1958.

Satyawati Sharma *V* Union of India, 2008 (6) SCALE 325 में उच्चतम न्यायालय के निर्णय के पूर्व तथा पश्चात् भूस्वामी द्वारा दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(e) के अधीन बेदखली के वाद में स्थापित किए जाने के लिए अपेक्षित तत्वों का विवेचन कीजिए। 20

6. Bring out the distinction between Section 14(1)(c) and Section 14(1)(k) of DRCA, 1958 with the help of judicial decisions.

Discuss the possibility of exclusion of clause (c) by clause (k).

न्यायिक विनिश्चयों की सहायता से दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(c) और धारा 14(1)(k) के बीच भेद सुस्पष्ट कीजिए।

खंड (k) द्वारा खंड (c) के अपवर्जन की संभाविता का विवेचन कीजिए। 20

7. 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 Section 14(1)(c), 14A, 14B, 14C, 14D of DRCA, 1958?

गन्दी बस्ती क्षेत्र में स्थित परिसरों से किरायेदार की बेदखली हेतु अनुमति मंजूर करने के लिए सक्षम प्राधिकारी हेतु (गन्दी बस्ती सुधार और उन्मूलन अधिनियम, 1956 के अधीन) दिशानिर्देशों का विवेचन विनिश्चित केसों की सहायता से कीजिए।

यदि बेदखली की कार्यवाहियाँ दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1)(c), 14A, 14B, 14C, 14D के अधीन चली हैं तो क्या इस तरह की अनुमति अनिवार्य है? 20

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

   (a) Limited period tenancy under DRCA, 1958.

   (b) Non-occupation as ground of eviction under DRCA, 1958.

   (c) When can a petition under Section 14(1)(c) of Delhi Rent Control Act, 1958 be filed?

   (d) Sub-letting as ground of eviction under Delhi Rent Control Act, 1958.

निम्नलिखित में से किन्हीं दो पर संक्षिप्त टिप्पणी लिखिए:

   (a) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन परिसीमित अवधि की अभिधृति।

(b) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन बेदखली के आधार के रूप में कब्ज़ा न किया जाना।

(c) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14(1) (c) के अधीन कोई याचिका कब फाइल की जा सकती है ?

(d) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अधीन बेदखली के आधार के रूप में उपकिरायेदारी। 20