

*This question paper contains 6 printed pages.*

6883

Your Roll No. ....

LL.B. / V Term

G

Paper LB-5035/5033 :

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 लिखिए।  
सभी प्रश्नों के अंक समान हैं।*

1. (a) Distinguish between lease and license. What is the significance of this distinction under Delhi Rent Control Act, 1958 (in short DRCA, 1958)?

पट्टा एवं अनुज्ञापत्र में भेद कीजिये। दिल्ली किराया नियन्त्रण अधिनियम, 1958 (DRCA, 1958) में इस भेद का क्या महत्व है ?

(b) Examine whether following instances fall under lease or license:

(i) Room in a hostel

(ii) Barber shop in a five star hotel.

परीक्षण कीजिये कि निम्न पट्टा हैं या अनुज्ञा-पत्र:

(i) छात्रावास में कमरा

(ii) पाँच सितारा होटल में नाई की दुकान।

2. In an eviction suit, filed under DRCA, 1958, in respect of commercial premises, an objection is taken by the landlord, after the death of tenant, that tenancy cannot be inherited by legal heirs of the deceased, in view of section 2(1) of the said Act. Decide the objection in the light of relevant provisions of law and decided cases.

DRCA, 1958 के अन्तर्गत व्यावसायिक परिसर के सम्बन्ध में, बेदखली के वाद में, मकानमालिक ने आपत्ति की है, कि तथाकथित अधिनियम की धारा 2(1) के तहत किरायेदार की मृत्यु के पश्चात् किरायेदारी मृतक के कानूनी उत्तराधिकारी को विरासत में नहीं मिलेगी। निर्णीत वादों और कानून के प्रासंगिक प्रावधानों के प्रकाश में आपत्ति पर निर्णय दीजिये।

3. In a suit for eviction filed against the tenant under DRCA, 1958 on the ground of non-payment of rent, Rent Controller passed an order under section 15(1) asking the tenant to pay the arrears of rent within one month of the date of passing of the order. But, the tenant failed to deposit the rent in compliance of Rent Controller's order. Can the Rent Controller extend that period of one month? Support your answer with relevant provisions of law and decided cases.

DRCA, 1958 के तहत किरायेदार, किराया न देने के कारण, के विरुद्ध दायर बेदखली के वाद में किराया नियन्त्रक ने धारा 15(1) में निर्देश दिया कि किरायेदार को निर्देश की तारीख के एक महीने के अन्दर किराये के बकाये का भुगतान करना होगा। परन्तु किरायेदार ने किराया नियन्त्रक के निर्देश का अनुपालन न करते हुये, किराया जमा नहीं किया। क्या किराया नियन्त्रक एक माह की अवधि को बढ़ा सकता है? निर्णीत वादों और कानून के प्रासंगिक प्रावधानों से अपने उत्तर की पुष्टि कीजिये।

4. A suit for eviction is filed under Chapter III-A of DRCA, 1958 in respect of a premises situated in a slum area, without taking any permission from the Competent Authority under Slum Areas (Improvement and Clearance) Act, 1956. Examine the maintainability of such a suit for eviction. Support your answer with suitable case law and relevant statutory provisions.

स्लम क्षेत्र (प्रगति एवं सफाई) अधिनियम, 1956 में नियुक्त सक्षम अधिकारी से अनुमति लिये बिना, स्लम क्षेत्र में स्थित एक

परिसर के लिये DRCA, 1958 के अध्याय III-A में बेदखली का वाद दायर किया गया। बेदखली के ऐसे वाद को कायम रखने का परीक्षण कीजिये। निर्णीत वादों एवं प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों से उत्तर की पुष्टि कीजिए।

5. Decide the challenge by landlord to the constitutional validity of provisions in respect of:

- (a) Standard rent under the DRCA, 1958.
- (b) Applicability of ground of eviction pertaining to *bona fide* requirement under clause (e) of proviso to subsection (1) of Section 14 of the DRCA, 1958 to only residential premises, as it stood prior to the judgment of *Satyawati Sharma v/s UOI 2008 (6) SCACE 325*.

मकानमालिक द्वारा निम्नलिखित प्रावधानों की संवैधानिक वैधता को चुनौती पर निर्णय दीजिए:

- (a) DRCA, 1958 के तहत मानक किराया
- (b) सत्यवती शर्मा बनाम UOI 2008(6) SCACE 325 के निर्णय से पूर्व DRCA, 1958 की धारा 14 की उपधारा (1) के नियम के दफा (e) के तहत वास्तविक आवश्यकता से सम्बन्धित बेदखली के आधार की प्रयोजनीयता केवल आवासीय परिसर के लिए।

6. Write short notes on any two:

- (a) Sub-letting

- (b) Limited period tenancy
- (c) Notice under Section 106 of Transfer of Property Act, 1882.

किन्हीं दो पर संक्षिप्त टिप्पणी लिखिए:

- (a) किराये पर दिये हुये को किराये पर उठाना
- (b) सीमित अवधि किरायेदारी
- (c) सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 की धारा 106 का नोटिस।

7. Distinguish between the nature of grounds of eviction available under clauses (c) and (k) of the proviso to subsection (1) of Section 14 of the DRCA, 1958.

DRCA, 1958 की धारा 14 की उपधारा (1) के नियम की दफा (c) और (k) में उपलब्ध बेदखली के आधारों की प्रकृति में भेद कीजिए।

8. Explain briefly any *two* of the following, with the help of relevant statutory provisions and case law:

- (a) Premises which are exempted from applicability of DRCA, 1958.
- (b) Remedy against cutting off or withholding essential supply or service under DRCA, 1958.
- (c) 'Tenant at sufferance' and 'Tenancy by holding-over'.
- (d) Eviction of tenant on the ground of his having

acquired vacant possession of, or been allotted, a residence under DRCA, 1958.

निम्नलिखित में से किन्हीं दो को वाद-विधि तथा प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों की सहायता से संक्षिप्त में समझाइए:

- (a) DRCA, 1958 की प्रयोजनीयता से छूट-प्राप्त परिसर
- (b) DRCA, 1958 के तहत आवश्यक आपूर्ति को रोकने या बन्द करने के विरुद्ध उपचार
- (c) 'किरायेदार की सहनशीलता' एवं 'होल्डिंग-ओवर से किरायेदारी'
- (d) DRCA, 1958 में खाली मकान का कब्जा प्राप्त करना, या उसका आवंटन, किरायेदार की बेदखली का आधार है।