This question paper contains 5 printed pages.

2474 *Your Roll No.* ....

LL.B. / V Term **F**

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 license. Why is this distinction significant under the Delhi Rent Control Act, 1958?

पट्टेदारी तथा अनुज्ञप्ति को सुभेदित कीजिए। दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत इस सुभेद की क्यों सार्थकता है ?

2. Explain briefly as to whether "tenancy" under the Delhi Rent Control Act, 1958 is heritable. Mention the relevant statutory provisions and case law.

संक्षिप्त में स्पष्ट कीजिए क्या दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत 'किरायेदारी' दाययोग्य है। सुसंगत कानूनी उपबंधों और निर्णय विधि का उल्लेख कीजिए।

3. What are the pre-requisites for filing a suit for eviction on the ground of non-payment of rent? What is the power of Rent Controller upon proving all the essentials of this ground of eviction? Explain with the help of relevant statutory provisions.

किराये के अंसदाय के आधार पर बेदखली हेतु वाद फाइल करने हेतु क्या पूर्वापेक्षाएं हैं? बेदखली के इस आधार के सभी आवश्यक तत्त्वों को साबित करने पर किराया नियंत्रक की क्या शक्ति होती है? सुसंगत कानूनी उपबंधों की सहायता से स्पष्ट कीजिए।

4. Briefly explain the summary procedure under Chapter IIIA of the Delhi Rent Control Act, 1958.

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अध्याय IIIA के अन्तर्गत संक्षिप्त प्रक्रिया को स्पष्ट कीजिए।

5. (a) What is the defence available to a tenant in a suit for eviction filed by the landlord against the tenant on the ground of *bonafide* requirement?

भू-स्वामी द्वारा वास्तविक अपेक्षा के आधार पर किरायेदार के विरुद्ध फाइल किए गए बेदखली हेतु वाद में किरायेदार को क्या प्रतिरक्षा उपलब्ध है ?

(b) Under what circumstances can a tenant contest the suit for eviction filed against him on the ground of impermissible use of the tenanted premises under the Delhi Rent Control Act, 1958?

किन परिस्थितियों के अन्तर्गत कोई किरायेदार दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत किराये पर लिए परिसरों के अननुमत प्रयोग के आधार पर उसके विरुद्ध फाइल किए गए बेदखली हेतु वाद का प्रतिवाद कर सकता है ?

6. With the help of judicial pronouncements and statutory provisions explain briefly what are the guidelines for Competent Authority under the Slum Area (Improvement and Clearance) Act, 1956 to grant permission to the landlord for filing of a suit for eviction against the tenant from a premises situated in slum area. Explain as to whether such a permission is essential if the eviction proceedings are to be initiated under the provisions of Sections 14(i)(e), 14A, 14B, 14C or 14 D of DRC Act, 1958?

न्यायिक उद्घोषणाओं और कानूनी उपबंधों की सहायता से संक्षेप में स्पष्ट कीजिए गंदी बस्ती क्षेत्र में स्थित परिसरों से किरायेदार के विरुद्ध बेदखली हेतु वाद को फाइल करने हेतु भू-स्वामी को अनुमति प्रदान करने के लिए गंदी बस्ती क्षेत्र

(सुधार और उन्मूलन) अधिनियम, 1958 के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी हेतु क्या दिशानिर्देश हैं। स्पष्ट कीजिए क्या ऐसी अनुमति आवश्यक है यदि बेदखली की कार्यवाहियाँ दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धाराओं 14(1)(e) 14A, 14B, 14C या 14D के उपबंधों के अन्तर्गत शुरु की जानी हैं।

7. Write short notes on any *two*

(a) Pronouncement of the Apex Court in V. Dhanpal Chettiar *v/s* Yasodai Ammal, 1979 (4) SCC 214

(b) Applicability of Delhi Rent Control Act, 1958

(c) Subletting

(d) Limited Period Tenancy

(e) Notice under Section 106 of T.P. Act, 1882.

किन्हीं **दो** पर संक्षिप्त टिप्पणी लिखिए:

(a) V. Dhanpal Chettiar *v/s* Yasodai Ammal, 1979 (4) SCC 214 में शिखर न्यायालय की उद्घोषणा

(b) दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की अनुप्रयोज्यता

(c) उपकिरायेदारी

(d) सीमित अवधि किरायेदारी

(e) सम्पत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 106 के अन्तर्गत नोटिस।

8. (a) What is the difference between the grounds of eviction available to a landlord under Sections 14(i)(c) and 14(1)(k) of the Delhi Rent Control Act, 1958 ?

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 14 (1)(c) और 14(1)(k) के अन्तर्गत भू-स्वामी को उपलब्ध बेदखली के आधारों के बीच क्या अंतर है ?

(b) What do you mean by "tenancy by holding over"? How is a tenant by holding over different from tenant at will and tenant at sufferance?

"अतिधारण द्वारा अभिधृति" से आपका क्या अभिप्राय है ? अतिधारण द्वारा अभिधारी ऐच्छिक अभिधारी और अननुज्ञात अभिधारी से किस प्रकार भिन्न होता है ?