

न्यायमूर्ति हरिंदर सिंह सिद्धू के समक्ष
कम्फर्ट टेक्नोलॉजीज---याचिकाकर्ता
बनाम
इंजीनियरिंग विभाग (बिजली), यू.टी. और अन्य ----प्रतिवादी

2015 का सीडब्ल्यूपी नंबर 12700

28 नवंबर 2015

भारत का संविधान, 1950 / अनुशेद 226-रिट याचिका- विद्युत आपूर्ति कोड विनियम, 2010 - खंड 3.5 (3) (ए) और 9.2 (1) - किरायेदार परिसर में बिजली का विच्छेदन- की बहाली- क्या मकान मालिक की अनुमति और किरायेदारी के निर्वाह की आवश्यकता है - तथ्यों पर, पार्टियों के पास 21.05.2013 से 11 महीने के लिए चंडीगढ़ में वाणिज्यिक संपत्ति के लिए किराया समझौता था- मकान मालिक ने बिजली विभाग से परिसर में बिजली कनेक्शन काटने का अनुरोध किया- याचिकाकर्ता ने बिजली कनेक्शन की बहाली के लिए उपभोक्ता निवारण मंच (बिजली) से संपर्क किया और आखिरकार लोकपाल ने उसे छुट दे दी। सीएल.3.5 (3) (ए) के अनुसार नए बिजली कनेक्शन के लिए आवेदन करें- नए आवेदन को विभाग द्वारा अस्वीकार कर दिया गया और 14.05.2015 को आपूर्ति काट दी गई- अस्वीकृति के आधार थे; (i) स्वामित्व के प्रमाण के साथ मकान मालिक की अनुमति नहीं, और (ii) किराया समझौते की समाप्ति- व्यथित, याचिकाकर्ता ने उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया- नए कनेक्शन के लिए आवेदन करने की आवश्यकताओं का पालन करने में विफलता के लिए आवेदन को अस्वीकार कर दिया गया। उचित - सीएल.3.5 (3) (ए) के अनुसार किराया समझौता केवल वह समझौता हो सकता है जो आवेदन की तिथि पर अस्तित्व में था- चूंकि विचाराधीन समझौता 1 जून 2013 से 11 महीने की अवधि के लिए था, इसलिए यह अस्तित्व में नहीं था और आवेदन की तिथि पर अधिभोग का प्रमाण नहीं था- याचिका खारिज कर दी गई।

आयोजित मेरे विचार में, बिजली कनेक्शन देने के लिए याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज करने वाले प्रतिवादी-बिजली विभाग के आदेश को अवैध नहीं माना जा सकता क्योंकि इनकार नया कनेक्शन प्राप्त करने के लिए आवश्यकताओं का पालन करने में विफलता के लिए है, जैसा कि बताया गया है। विद्युत आपूर्ति संहिता विनियम, 2010 के खंड 3.5(3)(ए) में, जिसे यहां पुनः प्रस्तुत किया गया है:

3.5 नया कनेक्शन:

"(3) उपभोक्ता आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत करेगा, निम्नलिखित दस्तावेजों की सत्यापित सत्य प्रतियाँ। यदि आवश्यक हो तो लाइसेंसधारी सत्यापन के लिए उपभोक्ता से निम्नलिखित मूल दस्तावेज मांग सकता है।

(ए) परिसर के स्वामित्व का प्रमाण, जैसे विभाजन विलेख या उत्तराधिकार या उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र या मालिक की वसीयत की पंजीकृत बिक्री विलेख, या अधिभोग का प्रमाण जैसे पावर ऑफ अटॉर्नी या नवीनतम किराया रसीद या लीज डीड या किराया समझौता या संपत्ति के मालिक द्वारा जारी आवंटन आदेश की प्रति। कृषि/सिंचाई पंप सेट की आपूर्ति के मामले में, भूमि राजस्व रसीद की प्रति जिसमें उस क्षेत्र का राजस्व प्लॉट नंबर दिया गया हो जिसके लिए आपूर्ति की आवश्यकता है। परिसर के स्वामित्व के प्रमाण के साथ मकान मालिक से किरायेदारी की अनुमति के मामले में।

(19 के लिए)

आगे कहा कि, एलडी का तर्क याचिकाकर्ता के वकील का कहना है कि रेंट एग्रीमेंट अनुलग्नक पी-1 को विनियम की आवश्यकताओं के अनुपालन के रूप में लिया जाना चाहिए, इसे स्वीकार नहीं किया जा

सकता क्योंकि नए कनेक्शन के प्रयोजनों के लिए, अधिभोग के प्रमाण के रूप में रेंट एग्रीमेंट की आवश्यकता होती है, जो हो सकता है इसका मतलब केवल एक किराया समझौता है जो विद्यमान था और उस अवधि से संबंधित था जब नए कनेक्शन के लिए आवेदन किया गया था। किराया समझौता अनुलग्नक पी-1 1 से शुरू होकर ग्यारह महीने की अवधि के लिए था ^{अनुसूचित जनजाति} जून, 2013 और तदनुसार कोई मौजूदा किराया समझौता नहीं था जिस पर 10.3.2015 को नए कनेक्शन के लिए आवेदन करने की तारीख पर अधिभोग के प्रमाण के रूप में भरोसा किया जा सके।

(20 के लिए)

आगे कहा कि, यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि, इस याचिका में याचिकाकर्ता ने केवल प्रतिवादी - विभाग द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.4.2015 (अनुलग्नक पी 8) को चुनौती दी है, लेकिन कनेक्शन से इनकार करने के लिए बिजली आपूर्ति कोड विनियम के प्रावधानों को चुनौती नहीं दी है। .

(21 के लिए)

राजेश गर्ग, वरिष्ठ अधिवक्ता ने सहयोग किया
निम्नता शेरगिल, वकील
याचिकाकर्ता के लिए

हरकेश मनुजा, अधिवक्ता
प्रतिवादी नंबर 1 के लिए.

मन मोहन सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता साथ में
आरामदायक प्रौद्योगिकियाँ इंजीनियरिंग
विभाग (विद्युत), यू.टी. और दूसरे (न्यायमूर्ति
हरिंदर सिंह.)

Harsimran Kaur, Advocate

उत्तरदाताओं संख्या 2 और 3 के लिए।

निर्णय

(1) इस याचिका को दायर करके, याचिकाकर्ता - मेसर्स कम्फर्ट टेक्नोलॉजीज ने दिनांक 30.04.2015 के पत्र (अनुलग्नक पी -8) को रद्द करने की मांग की है, जिसके तहत, प्रतिवादी नंबर 1 - इंजीनियरिंग विभाग (बिजली) ने अनुरोध को खारिज कर दिया है। याचिकाकर्ता ने निम्नलिखित कारणों से बिजली कनेक्शन जारी करने की मांग की:-

“1. विद्युत आपूर्ति संहिता विनियमन 2010 के खंड 3.5(3)(ए) का

अनुपालन न करना जिसमें यह विशेष रूप से उल्लेखित है कि किरायेदारी के मामले में स्वामित्व के प्रमाण के साथ मकान मालिक की अनुमति आवश्यक है।

2. आपके द्वारा प्रस्तुत किराया समझौते □ आवेदन जमा करने की तिथि पर मान्य नहीं है जो 30.04.2014 को समाप्त हो गया है।

(2) याचिका में बताए गए तथ्य यह हैं कि किराया समझौते दिनांक 21.5.2013 (अनुलग्नक पी-1) के तहत, याचिकाकर्ता ने बे शॉप नंबर 391 सेक्टर-44 को किराए पर लेने के लिए प्रतिवादी नंबर 2 के साथ एक समझौता किया। डी, चंडीगढ़ 1.6.2013 से शुरू होने वाली 11 महीने की अवधि के लिए। इसमें यह निर्धारित किया गया था कि पट्टेदार द्वारा मासिक पानी और बिजलीशुल्क का भुगतान पट्टा राशि के अतिरिक्त किया जाएगा।

(3) प्रतिवादी संख्या 3, प्रतिवादी संख्या 2 का बेटा है और दोनों 50% की सीमा तक पट्टे पर दी गई संपत्ति के सह-मालिक हैं, लेकिन किराया समझौता केवल याचिकाकर्ता और प्रतिवादी संख्या 2 के बीच था।

(4) यह आरोप लगाते हुए कि उत्तरदाताओं संख्या 2 और 3 ने याचिकाकर्ता के कब्जे में हस्तक्षेप किया था, उन्होंने दो अलग-अलग मौक □ □ पर यानी 30 पर डीडीआर दर्ज कीं।^{वा} अक्टूबर, 2013 और 2.12.2013. पहले अवसर पर मामला सुलझ गया क्योंकि प्रतिवादी नंबर 3 याचिकाकर्ता के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप न करने पर सहमत हो गया। दूसरी डीडीआर के अनुसार भी पुलिस ने इसे दुकान खाली कराने के लिए मकान मालिक और किरायेदार के बीच का नागरिक विवाद मानकर कोई कार्रवाई नहीं की। याचिकाकर्ता ने उत्तरदाताओं को पट्टे पर दिए गए परिसर के शांतिपूर्ण कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक सिविल मुकदमा संख्या 111/2014 भी दायर किया, जिसमें 5.3.2014 तक रोक लगा दी गई थी।

(5) प्रतिवादी संख्या 2 और 3 ने बिजली विभाग से परिसर में दिए गए बिजली कनेक्शन को काटने का अनुरोध किया, जिसने याचिकाकर्ता को बिजली कनेक्शन की बहाली के लिए उपभोक्ता शिकायत निवारण फोरम (बिजली), चंडीगढ़ में जाने के लिए प्रेरित किया। प्रारंभ में आदेश दिनांक 24.12.2013 द्वारा, फोरम ने बिजली विभाग को यह कहते हुए बिजली कनेक्शन बहाल करने का निर्देश दिया कि विभाग पार्टियों के बीच वैध लिखित किराया समझौते के मद्देनजर किसी कब्जेदार के किरायेदारी अधिकारों का उल्लंघन नहीं कर सकता है। हालाँकि, बाद में दिनांक 31.12.2013 के आदेश के माध्यम से, इसने विभाग को याचिकाकर्ता को बिजली आपूर्ति बहाल नहीं करने का निर्देश दिया। यह तर्क दिया गया कि याचिकाकर्ता ने यह खुलासा नहीं किया था कि उत्तरदाताओं नंबर 2 और 3 ने पहले ही किरायेदारी के अनुबंध को समाप्त कर दिया था □ और एक पुलिस मामला लंबित था।

(6) व्यथित होकर, याचिकाकर्ता ने 2014 का सीडब्ल्यूपी नंबर 8965 दायर कर बिजली कनेक्शन की बहाली के लिए निर्देश मांगा, जिसे दिनांक 17.11.2014 के आदेश के तहत निम्नानुसार निस्तारित किया गया: -

“इस न्यायालय ने पहले ही बिजली कनेक्शन क० बहाली सुनिश्चित कर ली है और यह तब तक जारी रहेगा जब तक याचिकाकर्ता की अपील पर लोकपाल द्वारा उचित निर्णय नहीं ले लिया जाता। यदि ऐसी कोई अपील दायर की जाती है, तो रिट याचिका पर मुकदमा चलाने में याचिकाकर्ता द्वारा इस न्यायालय के समक्ष लिया गया समय अपील दायर करने के लिए सीमा की अवधि की गणना करते समय अपवर्जन के लिए माना जाएगा।

बिजली निगम याचिकाकर्ता से नया आवेदन लेने और नियमों के तहत विचार किए गए तरीके से उचित क्षतिपूर्ति फॉर्म लेने के बाद कनेक्शन देने के लिए स्वतंत्र है, ऐसी स्थिति में याचिकाकर्ता को लोकपाल के पास अपील के माध्यम से किसी निवारण की आवश्यकता नहीं हो सकती है।

का निपटारा।”

(7) इसके बाद, फोरम द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.12.2013 के खिलाफ, याचिकाकर्ता ने विद्युत लोकपाल के समक्ष अपील दायर की, जिसका निपटान आदेश दिनांक 17.3.2015 (अनुलग्नक पी-6) पारित करके किया गया, जिसका प्रासंगिक भाग निम्नानुसार पढ़ता है:-

“उपरोक्त के आधार पर, अपीलकर्ता का अभ्यावेदन/अपील निम्नलिखित आदेशों के साथ निस्तारित की जाती है:

चूँकि माननीय पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय, चंडीगढ़ के आदेश पर लाइसेंसधारी द्वारा मालिक के नाम पर बिजली कनेक्शन बहाल कर दिया गया है और मालिक की जिम्मेदारी नहीं है

बिजली बकाया के मामले में, अपीलकर्ता नए बिजली कनेक्शन के लिए आवेदन कर सकता है

विद्युत आपूर्ति संहिता, विनियम 2010 के खंड 3.5(3)(ए) के अनुसार उपरोक्त आदेश जारी होने के 15 दिन ...”

(8) उक्त आदेश द्वारा लाइसेंसधारी को याचिकाकर्ता द्वारा औपचारिकताएं पूरी करते ही नया कनेक्शन जारी करने का आदेश दिया गया था। यह भी आदेश दिया गया कि नया कनेक्शन जारी होने तक सप्लाई नहीं काटी जाएगी।

(9) लोकपाल ने याचिकाकर्ता को आदेश के 15 दिनों के भीतर विद्युत आपूर्ति संहिता, विनियम 2010 के खंड 3.5(3)(ए) के अनुसार नए बिजली कनेक्शन के लिए आवेदन करने की स्वतंत्रता दी।

(10) तदनुसार, याचिकाकर्ता ने आवेदन दिनांक 30.3.2015 (अनुलग्नक पी-7) के माध्यम से नए बिजली कनेक्शन के लिए आवेदन किया था, जिसे प्रतिवादी-बिजली विभाग ने दिनांक 30.4.2015 के आदेश (अनुलग्नक पी-8) के

माध्यम से अस्वीकार कर दिया था। हालाँकि लोकपाल के आदेश के दूसरे भाग के अनुपालन में विद्युत कनेक्शन नहीं काटा गया।

(11) इस बीच, प्रतिवादी बिजली विभाग द्वारा दायर एक आवेदन पर, बिजली लोकपाल ने आदेश दिनांक 13.5.2015 (अनुलग्नक आर-2/2) के माध्यम से स्पष्ट किया कि यदि नए कनेक्शन की औपचारिकताएं विनियम 3.5 के अनुसार 15 दिनों के भीतर पूरी नहीं की जाती हैं। (3) जेईआरसी (आपूर्ति कोड) विनियम 2010, लाइसेंसधारी को अधिकार है

मौजूदा बिजली कनेक्शन काट दें। तदनुसार, चूंकि याचिकाकर्ता ने अपेक्षित औपचारिकताएं पूरी नहीं कीं, इसलिए पीडीसीओ दिनांक 14.05.2015 के तहत बे शो नंबर 391, सेक्टर 44-डी की बिजली आपूर्ति काट दी गई।

(12) पीड़ित याचिकाकर्ता ने तत्काल रिट याचिका दायर की है।

(13) उत्तरदाताओं 2 और 3 की ओर से दायर लिखित बयान में, इस आधार पर याचिका की स्थिरता पर प्रारंभिक आपत्ति ली गई है कि इसमें तथ्य के विवादित प्रश्न शामिल हैं। यह विवादित है कि किराया समझौता अनुलग्नक पी-1 एक किराया समझौता है और दूसरी ओर यह दावा किया गया है कि यह दुकान के कुछ हिस्से में रेफ्रिजरेटर और वॉशिंग मशीन की बिक्री करने का लाइसेंस मात्र है जो संयुक्त रूप से पट्टे पर है। चंडीगढ़ प्रशासन के उत्तरदाताओं 2 और 3 के साथ। यह कहा गया है कि समझौते की वास्तविक प्रकृति का निर्धारण करने के लिए किराए के भुगतान, जल शुल्क के भुगतान, संपत्ति कर के भुगतान, पट्टे पर दिए गए परिसर के ग्राउंड रेंट के भुगतान, के इरादे के संबंध में साक्ष्य जोड़ने की आवश्यकता है। पार्टियाँ, उनका अतीत और वर्तमान आचरण और अन्य उपस्थित परिस्थितियाँ। आगे यह भी दावा किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 3, जिसके नाम पर बिजली कनेक्शन मौजूद था, किराया समझौते का पक्षकार नहीं है। यह दावा किया गया है कि वास्तव में तथाकथित किराया समझौते पर श्री द्वारा हस्ताक्षर किए गए थे। बिक्री कर वैट-5 में बे शॉप नंबर 391, सेक्टर 44-ए को जोड़ने के उद्देश्य से सतीश कुमार, जो अनुबंध आर-2/1 से स्पष्ट है। यह भी दावा किया गया है कि परिसर का कब्जा हर समय प्रतिवादी 2 और 3 और श्री राज पाल सिंगला (प्रतिवादी संख्या 3 के पिता) के पास रहा, जिनका कार्यालय बे शॉप 391/44-डी के कुछ हिस्से में है। इसे साबित करने के लिए प्रतिवादी संख्या 3, नवनीत सिंगला का प्राधिकार पत्र दिनांक 26.09.2011 को अनुबंध आर-2/16 के रूप में संलग्न किया गया है। इसमें कहा गया है कि नवनीत सिंगला और उनकी मां श्रीमती. संतोष सिंगला (उत्तरदाता क्रमशः 3 और 2) बे शॉप नंबर 391, सेक्टर 44-डी के 50% की सीमा तक मालिक हैं। उनकी माँ के स्वामित्व वाले हिस्से का उपयोग DOKs डॉलर शॉप के नाम और शैली में व्यवसाय चलाने के लिए किया जा रहा है। उक्त प्राधिकरण पत्र के माध्यम से नवनीत सिंगला ने अपने पिता श्री को अधिकृत किया है। राज पाल सिंगला, जिनके पास 'ए' क्लास इलेक्ट्रिकल कॉन्ट्रैक्टर लाइसेंस है, को अपने हिस्से में आने वाले 50% हिस्से में सिंगला पावर एंजिनियर्स के नाम और शैली में अपना कार्यालय स्थापित करने और चलाने के लिए।

(14) यह कहा गया है कि श्री द्वारा एक शिकायत दर्ज की गई थी। राज पाल सिंगला

बनाम श्री. सतीश कुमार शर्मा के अनुसार, जिसके आधार पर एफआईआर नंबर 58 दिनांक 31.1.2014 को पुलिस स्टेशन सेक्टर 34, चंडीगढ़ में दर्ज किया गया था। यह भी दावा किया गया है कि चालान दायर होने की संभावना है उस मामले में जल्द ही.

(15) श्री राजेश गर्ग एलडी. याचिकाकर्ता के वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया है कि उसे कानूनी रूप से किरायेदार के रूप में शामिल किया गया है, कानून के अनुसार उसे बेदखल नहीं किया जा सकता है। जब तक किरायेदारी कायम है तब तक उसे बिजली आपूर्ति जैसी बुनियादी सुविधाओं से वंचित नहीं किया जा सकता। उसके पास है

कनेक्शन के लिए आवेदन जमा करने की तारीख पर वैध किराया समझौता प्रस्तुत करने में असमर्थता के कारण उसे बिजली कनेक्शन जारी नहीं करने के बिजली विभाग की कार्रवाई की वैधता पर सवाल उठाया।

(16) इसके विपरीत श्री. उत्तरदाताओं के वरिष्ठ वकील मनमोहन सिंह ने तर्क दिया है कि रिट याचिका याचिकाकर्ता द्वारा मांगी गई राहत के लिए उचित उपाय नहीं है क्योंकि इसमें तथ्य के विवादित प्रश्न शामिल हैं। उन्होंने जोर देकर कहा कि याचिकाकर्ता एक लाइसेंसधारी था और लाइसेंस की समाप्ति पर, उसकी स्थिति एक अतिचारी की है और वह एक नए विद्युत कनेक्शन के लिए दावा नहीं कर सकता है जिसे खंड की आवश्यकताओं का पालन करने में विफलता के कारण उचित रूप से अस्वीकार कर दिया गया है।

विद्युत आपूर्ति संहिता विनियम, 2010 के 3.5(3)(ए)। उन्होंने आगे जोर देकर कहा कि यदि याचिकाकर्ता खुद को किरायेदार होने का दावा करता है तो उसके पास पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 10 के तहत एक प्रभावी उपाय है। बिजली कनेक्शन की बहाली के लिए नियंत्रक को आवेदन, जो निश्चित रूप से एक सुविधा है। उन्होंने तर्क दिया कि इस उपाय का लाभ उठाने के लिए याचिकाकर्ता की अनिच्छा खुद ही बताती है, कि याचिकाकर्ता जानता है कि वह अपने पक्ष में एक वैध जीवित किरायेदारी स्थापित करने में सक्षम नहीं होगा। उन्होंने आगे तर्क दिया कि अनुबंध पी-1, प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा हस्ताक्षरित है, जिसके पास परिसर में 50% हिस्सेदारी है और यह याचिकाकर्ता को पूरे परिसर पर कब्जा करने का अधिकार नहीं देता है। याचिकाकर्ता और प्रतिवादी नंबर 3, और बिजली कनेक्शन प्रतिवादी नंबर 3 के नाम पर था, जिसने सही ही इसे कटवाया था।

(17) मैंने पक्षों के वकील को सुना है और पेपर-बुक का अध्ययन किया है और मेरा विचार है कि वर्तमान याचिका खारिज करने योग्य है।

(18) प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दिए गए आवेदन पर प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा विधिवत सहमति दिए जाने पर परिसर का बिजली कनेक्शन काट दिया गया था। यह पूरी तरह से विद्युत आपूर्ति संहिता विनियमन 2010 के खंड 9.2(1) के अनुसार था जिसके अनुसार लाइसेंसधारी उपभोक्ता के अनुरोध पर किसी उपभोक्ता की बिजली आपूर्ति बंद कर सकता है। अंतरिम आदेश के माध्यम से याचिकाकर्ता को बिजली कनेक्शन की बहाली सुनिश्चित करने के बाद,

उपभोक्ता फोरम के उस आदेश के खिलाफ याचिकाकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका, जिसमें बिजली कनेक्शन की बहाली से इनकार कर दिया गया था, याचिकाकर्ता को संपर्क करने की स्वतंत्रता देते हुए निपटा दी गई। लोकपाल । साथ ही बिजली निगम को याचिकाकर्ता से नया आवेदन लेने और नियमानुसार उचित क्षतिपूर्ति लेकर कनेक्शन देने की भी छूट दी गई। याचिकाकर्ता की अपील का निस्तारण विद्युत लोकपाल ने यह निर्देश देकर कर दिया कि याचिकाकर्ता विद्युत आपूर्ति संहिता विनियम 2010 की धारा 3.5(3)(ए) के अनुसार 15 दिनों के भीतर नए बिजली कनेक्शन के लिए आवेदन कर सकता है। दिनांक 30.4.2015 के आक्षेपित आदेश द्वारा दो आधारों पर नये कनेक्शन को अस्वीकार कर दिया गया है; अर्थात्, विद्युत आपूर्ति संहिता विनियम 2010 के खंड 3.5 (3) (ए) का अनुपालन न करना, जिसमें, यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि किरायेदारी के मामले में स्वामित्व के प्रमाण के साथ मकान मालिक की अनुमति आवश्यक है और दूसरी बात, कि किराया समझौता प्रस्तुत किया गया है याचिकाकर्ता द्वारा 30.4.2014 को पहले ही समाप्त हो चुका था।

(19) मेरे विचार में, प्रतिवादी का आक्षेपित आदेश । बिजली विभाग द्वारा बिजली कनेक्शन देने के लिए याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज करना अवैध नहीं माना जा सकता क्योंकि बिजली विभाग के खंड 3.5(3)(ए) में उल्लिखित नए कनेक्शन प्राप्त करने की आवश्यकताओं का पालन करने में विफलता के कारण बिजली विभाग द्वारा याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज कर दिया गया है। आपूर्ति संहिता विनियम, 2010, जिसे यहां पुनः प्रस्तुत किया गया है:

3.5 नया कनेक्शन:

“(3) उपभोक्ता को आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेजों की सत्यापित प्रतियां प्रस्तुत करनी होंगी। यदि आवश्यक हो तो लाइसेंसधारी सत्यापन के लिए उपभोक्ता से निम्नलिखित मूल दस्तावेज मांग सकता है।

(ए) परिसर के स्वामित्व का प्रमाण, जैसे विभाजन विलेख या उत्तराधिकार या उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र या मालिक की वसीयत की पंजीकृत बिक्री विलेख,

या

अधिभोग का प्रमाण जैसे पावर ऑफ अटॉर्नी या नवीनतम किराया रसीद या लीज डीड या किराया समझौता या संपत्ति के मालिक द्वारा जारी आवंटन आदेश की प्रति। कृषि/सिंचाई पंप सेट की आपूर्ति के मामले में, भूमि राजस्व रसीद की प्रति जिसमें खेत का राजस्व प्लॉट नंबर दिया गया हो

जिसकी आपूर्ति आवश्यक है. परिसर के स्वामित्व के प्रमाण के साथ मकान मालिक से किरायेदारी की अनुमति के मामले में।

(20) एलडी का तर्क. याचिकाकर्ता के वकील का कहना है कि रेंट एग्रीमेंट अनुलग्नक पी-1 को विनियम की आवश्यकताओं के अनुपालन के रूप में लिया जाना चाहिए, इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता क्योंकि नए कनेक्शन के

प्रयोजनों के लिए, अधिभोग के प्रमाण के रूप में रेंट एग्रीमेंट की आवश्यकता होती है, जो हो सकता है इसका मतलब केवल एक किराया समझौता है जो विद्यमान था और उस अवधि से संबंधित था जब नए कनेक्शन के लिए आवेदन किया गया था। किराया समझौता अनुलग्नक पी-1 1 से शुरू होकर ग्यारह महीने की अवधि के लिए था ^{अनुसूचित जनजाति} जून, 2013 और तदनुसार कोई मौजूदा किराया समझौता नहीं था जिस पर 10.3.2015 को नए कनेक्शन के लिए आवेदन करने की तारीख पर अधिभोग के प्रमाण के रूप में भरोसा किया जा सके।

(21) यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि, इस याचिका में याचिकाकर्ता ने केवल प्रतिवादी - विभाग द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.4.2015 (अनुलग्नक पी - 8) को चुनौती दी है, लेकिन विद्युत आपूर्ति कोड विनियम के प्रावधानों को चुनौती नहीं दी है। कनेक्शन से इनकार करने के लिए.

(22) निःसंदेह बिजली आपूर्ति किसी भी व्यक्ति के लिए एक बुनियादी सुविधा है। मैंने एलडी के तर्क पर विचार किया है। के लिए परामर्शदाता *आरामदायक प्रौद्योगिकियों में इंजीनियरिंग Singh Sidhu, J.)* विभाग (विद्युत), यू.टी. और दूसरे (Harinder ⁹¹⁸

याचिकाकर्ता, कि यदि किसी मकान मालिक को उस तरीके से कार्य करने की अनुमति दी जाती है जिसमें उत्तरदाताओं 2 और 3 ने विनियमों के खंड 9.2(1) के अनुसार उपभोक्ता होने के नाते उसके अनुरोध पर पहले परिसर में बिजली की आपूर्ति काट दी है और यदि किरायेदार को विनियमों के खंड 3.5(3) क अनुसार शर्तों का पालन करने में विफलता के लिए नया बिजली कनेक्शन जारी नहीं किया जाता है, तो यह बेईमान मकान मालिकों के हाथों में एक हथियार बन जाएगा जिसका इस्तेमाल किरायेदारों को वंचित करके उनके खिलाफ किया जाएगा। बिजली का, जिससे उन्हें खाली करने के लिए मजबूर किया जाता है, और इस प्रकार अप्रत्यक्ष रूप से वह काम करना पड़ता है जो वे सीधे नहीं कर सकते। हालाँकि यह डर पूरी तरह से गलत है। किराया प्रतिबंध अधिनियम में वास्तविक किरायेदारों को उपरोक्त प्रावधानों के दुरुपयोग से बचाने के लिए पर्याप्त शक्तियाँ हैं। वर्तमान संदर्भ में पूर्वी पंजाब किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 10 और 19 प्रासंगिक प्रावधान हैं जो उनकी सहायता के लिए आते हैं:

“10. मकान मालिक को किरायेदार की सुविधाओं में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए।

(1) कोई भी मकान मालिक, बिना उचित या पर्याप्त कारण के, किरायेदार को मिलने वाली किसी भी सुविधा में कटौती या रोक नहीं लगाएगा।

(2) यदि मकान मालिक ने इस धारा के प्रावधानों का उल्लंघन किया है, तो किसी भवन या किराए की जमीन पर कब्जा करने वाला किरायेदार, ऐसे उल्लंघन की शिकायत के लिए नियंत्रक को आवेदन कर सकता है।

(3) यदि जांच करने पर नियंत्रक को पता चलता है कि किरायेदार सुविधाओं का आनंद ले रहा है और मकान मालिक ने उन्हें बिना उचित या पर्याप्त कारण के काट दिया है या रोक दिया है, तो वह मकान मालिक को ऐसी सुविधाएं बहाल करने का निर्देश देने वाला आदेश देगा।

19. दंड.-

(1) यदि कोई व्यक्ति धारा 9 की उपधारा (2), धारा 10 की उपधारा (1), धारा 11 या धारा 18 के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है, तो वह जुर्माने से दंडनीय होगा जो एक हजार रुपये तक हो सकता है।

(2) यदि कोई व्यक्ति धारा 6 या उपधारा (1) के खंड (ए) के किसी भी प्रावधान का उल्लंघन करता है

(1) धारा 7 के तहत उसे दो साल तक की कैद और जुर्माने से दंडित किया जाएगा।

(3) इसके तहत कोई भी न्यायालय किसी अपराध का संज्ञान नहीं लेगा अनुभाग को छोड़कर-

(ए) उन तथ्यों की शिकायत जो ऐसे अपराध का गठन करते हैं, नियंत्रक की लिखित मंजूरी के साथ दायर की गई है; या

(बी) नियंत्रक द्वारा ऐसे तथ्यों की लिखित रिपोर्ट दी गई है।"

(23) धारा 10 के अनुसार, मकान मालिक बिना उचित या पर्याप्त कारण के किरायेदार को मिलने वाली किसी भी सुविधा में कटौती या कटौती नहीं करेगा। मकान मालिक द्वारा इसके किसी भी उल्लंघन के लिए, किरायेदार नियंत्रक को आवेदन कर सकता है, यदि उसे पता चलता है कि ऐसी सुविधाएं काट दी गई हैं या रोक दी गई हैं, तो वह सुविधाओं की बहाली का निर्देश दे सकता है। धारा 19 प्रावधानों धारा 10(1) के उल्लंघन को जुर्माने से दंडनीय बनाती है।

(24) हालांकि यह किसी भी व्यक्ति के लिए उपलब्ध उपायों में से किसी एक को चुनने के लिए खुला है, फिर भी मैं किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत प्रभावी उपायों का सहारा लेने के लिए याचिकाकर्ता की स्पष्ट अनिच्छा को समझने में असमर्थ हूँ।, जो ठीक उसी स्थिति का समाधान करने के लिए हैं जिसमें याचिकाकर्ता को रखा गया है। एल.डी. उत्तरदाताओं के वकील ने तर्क दिया है कि रेंट एग्रीमेंट वास्तव में एक लाइसेंस है न कि पट्टा। जो भी हो, इस प्रश्न या इस याचिका में उठाए गए अन्य विवादित प्रश्नों पर विचार करना रिट न्यायालय का काम नहीं है।

(25) इस प्रकार, मुझे विवादित आदेश में कोई अवैधता नहीं दिखती।

(26) तदनुसार, यह याचिका खारिज की जाती है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए

इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रह

जैस्मीन प्रीत कौर

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी (Trainee Judicial Officer)

सोनीपत, हरियाणा