

[2023] 10 एस. सी. आर 824:2023 आई. एन. एस. सी 609

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

ए.

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर.

बी.

द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्स। (2023 की सिविल अपील संख्या 4230)

बी.

05 जुलाई, 2023

[बी. आर. गवई और विक्रम नाथ, जे. जे.]

कोलकाता नगर निगम अधिनियम, 1980 -एस. 238 और एस.271 - नोटिस की वैधता-भूतल और छह मंजिलों वाली इमारत के अपीलकर्ता-मालिक (भूतल और छठी मंजिल पर रहने वाले) को एक नोटिस जारी किया गया था, जिसमें कहा गया था कि अपीलकर्ता ने एस का उल्लंघन किया था। 238 घरेलू उद्देश्य के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए आपूर्ति किए गए पानी का उपयोग करके अधिनियम-इसमें यह भी कहा गया है कि एस। 271 किसी भी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्य के लिए पानी की आपूर्ति के उपयोग को प्रतिबंधित करता है-उच्च न्यायालय ने नोटिस को वैध माना-अपील पर कहा गया: आक्षेपित सूचना में अपीलार्थी द्वारा किए गए किसी भी कारण या विशिष्ट उल्लंघन का उल्लेख नहीं है-कानून का निपटारा किया जाता है कि जहां सूचना अस्पष्ट और गैर-बोलने वाली है, वही रह किए जाने के योग्य है-अधिनियम की योजना के अनुसार, धारा 4 से धारा 6 तक। 272 एक गैर-अस्थायी खंड के साथ शुरू होता है और इसमें कहा गया है कि बिना फ़िल्टर किए गए पानी के बदले में शुद्ध पानी का उपयोग गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है जहां बिना फ़िल्टर किए गए पानी की आपूर्ति उपलब्ध नहीं है-तत्काल मामले में, यह स्थिति स्वीकार की जाती है कि उस इलाके/क्षेत्र में बिना फ़िल्टर किए गए पानी की आपूर्ति नहीं थी जहां विचाराधीन इमारत स्थित थी-इस प्रकार, फ़िल्टर किए गए पानी या स्वस्थ पानी का उपयोग विचाराधीन इमारत के मालिक/अधिभोगकर्ता द्वारा घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है-इस प्रकार, यह नहीं कहा जा सकता है कि एस का कोई उल्लंघन किया गया था। 238 या अधिनियम का 271-इसके अलावा, के. एम. सी. ने भवन की पहली से पांचवीं मंजिल के सभी अधिभोगियों को व्यापार लाइसेंस जारी किए थे-कानून मुख्य रूप से जल शुल्क का भुगतान करने के लिए भवन के अधिभोगियों पर दायित्व निर्धारित करता है-

इसलिए निगम के लिए पहले अधिभोगियों को नोटिस देना और उनसे शुल्क वसूल करने का प्रयास करना अनिवार्य था-हालांकि, के. एम. सी. ने अधिभोगियों के खिलाफ कोई कार्यवाही शुरू करने में विफल रहने के कारण केवल मालिक के खिलाफ कार्यवाही शुरू करने में गंभीर त्रुटि की-इसलिए, विवादित नोटिस रद्द कर दिए जाते हैं।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

824 ए.

825

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम.द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्सी।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

आयोजित किया गया:**1.** कोलकाता नगर निगम अधिनियम, **1980** की धारा **272** की उप-धारा **4** एक गैर-अस्थायी खंड के साथ शुरू होती है और इसमें कहा गया है कि गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए बिना फ़िल्टर किए गए पानी के बदले में स्वस्थ पानी का उपयोग किया जा सकता है जहां बिना फ़िल्टर किए गए पानी की आपूर्ति उपलब्ध नहीं है।वर्तमान मामले में, यह स्थिति स्वीकार की जाती है कि जिस इलाके/क्षेत्र में विचाराधीन इमारत स्थित है, वहां बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की कोई आपूर्ति नहीं है।इस प्रकार, फ़िल्टर किए गए पानी या स्वस्थ पानी का उपयोग विचाराधीन भवन के मालिक/अधिभोगकर्ता द्वारा घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है।अतः यह नहीं कहा जा सकता है कि अधिनियम की धारा **238** या **271** का कोई उल्लंघन हुआ था। [पैरा **20,21**] [839-डी-ई]

बी.

सी.

2. तथ्य की स्थिति में, के. एम. सी. द्वारा यह आरोप नहीं लगाया जा सकता है कि अधिनियम की धारा **271** या **238** का कोई उल्लंघन हुआ है जहां आवासीय उद्देश्य के

अलावा परिसर के उपयोग के लिए विशिष्ट लाइसेंस जारी किया गया है और इसके अलावा जहां क्षेत्र/इलाके में बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति नहीं थी। इसलिए, अधिभोगियों को अधिनियम की धारा **272 (4)** को देखते हुए किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्य के लिए जल आपूर्ति का उपयोग करने का अधिकार होगा। [पैरा **24**] [840-सी-डी]

डी.

3. के. एम. सी. पूरी तरह से सचेत था और विचाराधीन इमारत की सभी सात मंजिलों यानी भूतल और छह मंजिलों पर कब्जा करने वालों के बारे में जानता था। वे इस बात से भी अवगत थे कि अपीलार्थी, जो इमारत का मालिक है, भूतल और छठी मंजिल पर था। के. एम. सी. ने पहली से पांचवीं मंजिल के सभी अधिभोगियों को व्यापार लाइसेंस जारी किए थे। कानून मुख्य रूप से जल शुल्क का भुगतान करने के लिए भवन के अधिभोगियों पर दायित्व निर्धारित करता है। इसलिए निगम के लिए यह अनिवार्य था कि वह पहले कब्जाधारियों को नोटिस दे और उनसे शुल्क वसूलने का प्रयास करे। कब्जाधारियों से बकाया, यदि कोई हो, की वसूली करने में विफलता पर ही मालिक के खिलाफ मांग की जा सकती है। वर्तमान मामले में, के. एम. सी. ने कब्जाधारियों के खिलाफ कोई कार्यवाही शुरू करने में विफल रहने के कारण केवल मालिक के खिलाफ कार्यवाही शुरू करने में गंभीर त्रुटि की। [पैरा **25**] [840-ई-एफ]

ई.

एफ.

जी.

4. उच्च न्यायालय ने संविधान की धारा **272** की उप-धारा **4** में गैर-अस्थायी खंड पर भरोसा नहीं करके त्रुटि की।

एच.

826 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

ए.

अधिनियम बनाएँ क्योंकि इसका उस अध्याय में निहित किसी भी चीज़ पर, अर्थात् अध्याय **XVII** पर, प्रबल प्रभाव पड़ेगा। इसलिए, अधिनियम की धारा **272 (4)** का अधिनियम की धारा **238** और **271** के ऊपर और ऊपर प्रभाव होगा, एक बार यह स्वीकार किया जाता है कि बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की कोई आपूर्ति नहीं थी। घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए स्वस्थ पानी के उपयोग को किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं माना जा सकता है और इससे भी अधिक जब व्यापार लाइसेंस उसी के उपयोग की अनुमति देता है। [पैरा **28**] [841-सी-डी]

बी.

5. अधिनियम की धारा **271** किसी भी व्यक्ति को आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्यों के लिए जल आपूर्ति का उपयोग करने से रोकती है। यहां, इस न्यायालय ने पाया कि केएमसी द्वारा जारी व्यापार लाइसेंस वास्तव में पानी की आपूर्ति के उपयोग की अनुमति देता है, चाहे वह फ़िल्टर किया गया हो या बिना फ़िल्टर किया गया हो। इसके अलावा, बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति के अभाव में, स्वस्थ पानी का उपयोग गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है। [पैरा **29**] [**841-डी-ई**]

सी.

डी.

बीको लॉरी लिमिटेड बनाम पश्चिम बंगाल राज्य (**2009**) **10**

एससीसी 32:[2009] 11 एस. सी. आर. 972; वूलकॉम्बर्स ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम श्रमिक संघ (1974) 3 एस. सी. सी. 318:[1974] 1

एससीआर **504**; उमा नाथ पांडे बनाम उत्तर प्रदेश राज्य (**2009**) **12**

एससीसी **40**:[**2009**] **4** एस. सी. आर. **374**-संदर्भित।

ई.

के. विनू बनाम तमिलनाडु राज्य; **2019** एससीसी ऑनलाइन पागलपन **123** - संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

[**2009**] **11** एससीआर **972**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17**

एफ.

[**1974**] **1** एससीआर **504**

संदर्भित किया गया है

पैरा **17**

[**2009**] **4** एससीआर **374**

संदर्भित किया गया है

सिविल अपील की न्यायनिर्णय:2023 की सिविल अपील सं. 4230।

2012 के ए. पी. ओ. सं. 212 में कलकत्ता में उच्च न्यायालय के दिनांकित 19.11.2019 के निर्णय और आदेश से।

जी.

राणा मुखर्जी, वरिष्ठ अधिवक्ता, सिद्धार्थ गौतम, सुश्री सुरभी गुलेरिया, समर्थ मोहंती, शेखर कुमार, अधिवक्ता।अपीलार्थीगण के लिए।

एच.

827

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम.द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्स।

ए.

एस. बी. उपाध्याय, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुजाय मंडल, सतीश विग, अधिवक्ता।प्रत्यर्थीगणों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

विक्रम नाथ, जे।

अनुमति दी गई

बी.

2. यह अपील कलकत्ता उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा पारित दिनांक आई. डी. 2 के निर्णय और आदेश की शुद्धता पर जोर देती है, जिसमें अपीलार्थी द्वारा दायर अंतर-न्यायालय अपील को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित दिनांक आई. डी. 1 के निर्णय और आदेश की पुष्टि करते हुए खारिज कर दिया गया था, जिसमें अपीलार्थी की रिट याचिका को निर्देशों के साथ निपटाया गया था।

सी.

3. वर्तमान अपील को जन्म देने वाले तथ्यों का सारांश नीचे दिया गया है:

3.1.कोलकाता नगर निगम अधिनियम, 1980 की धारा 238 और 271 के तहत कोलकाता नगर निगम 1 द्वारा दिनांकित 22.08.2008 नोटिस जारी किया गया था।उक्त नोटिस अपीलार्थी को संबोधित किया गया था जिसमें उसे परिसर No.30, सी. आर. एवेन्यू, कोलकाता का मालिक या अधिभोगकर्ता बताया गया था।इसने कहा कि अपीलार्थी ने घरेलू

उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए आपूर्ति किए गए पानी का उपयोग करके अधिनियम की धारा 238 का उल्लंघन किया था; कि किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्यों के लिए आपूर्ति किए गए पानी का उपयोग करने के लिए अधिनियम की धारा 271 के तहत कोई अनुमति नहीं थी; कि इस तरह का अनधिकृत उपयोग अधिनियम की धारा 610 के तहत एक दंडनीय अपराध है जो अपीलार्थी को अभियोजन के लिए उत्तरदायी बनाता है; और यदि उक्त उल्लंघन को तुरंत नहीं रोका जाता है, तो अधिनियम की धारा 275 (1) (सी) के तहत पानी का कनेक्शन काट दिया जाएगा। उक्त सूचना नीचे पुनः प्रस्तुत की गई है:

डी.

ई.

एफ.

“फॉर्म नं. डब्ल्यू. एस. 4

कोलकाता नगरपालिका जल आपूर्ति विभाग

जी.

(सी. एम. सी. अधिनियम, 1980 की धारा 238 और 271 का उल्लंघन करने से बचने के लिए नोटिस)

1 संक्षेप में "केएमसी" 2 संक्षेप में "अधिनियम"

एच.

828 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

ए.

नोटिस No.018

अनुभाग/वार्ड।जी/47

Dated.22.08.08

को।

बी.

एस्टेट खिमजी केशवजी

परिसर का मालिक या अधिभोगकर्ता No.30, सी. आर. एवेन्यू यह अधोहस्ताक्षरित व्यक्ति के ध्यान में लाया गया है कि सी. एम. सी. अधिनियम, 1980 (डब्ल्यू. बी. अधिनियम एल. आई. एक्स., 1980) की धारा 238 के प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए परिसर संख्या में

घरेलू उद्देश्य के लिए पानी की आपूर्ति की जाती है। 30, सी. आर. एवेन्यू, वार्ड No.47 का उपयोग किया जा रहा है/और या परिसर में घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए उपयोग करने की अनुमति दी जा रही है। व्यवसाय और कार्यालय। कृपया ध्यान दें कि सी. एम. सी. अधिनियम, 1980 की धारा 271 के प्रावधान के तहत कोई भी व्यक्ति नगर आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्यों के लिए आपूर्ति किए गए पानी का उपयोग या उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा। इसके अलावा, अनधिकृत उपयोग सी. एम. सी. अधिनियम, 1980 की धारा 610 के तहत एक दंडनीय अपराध है और आप अभियोजन के लिए उत्तरदायी हो सकते हैं।

सी.

डी.

ई.

अधोहस्ताक्षरित व्यक्ति के लिए आवश्यक है कि आप तुरंत परिसर संख्या में आपूर्ति किए गए पानी का उपयोग करने या उपयोग करने की अनुमति देने से बचें। 30, सी. आर. एवेन्यू, वार्ड No.47 घरेलू उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए, जिसमें विफल रहने पर अधिनियम की धारा 275 (1) (सी) के प्रावधान के तहत पानी का कनेक्शन काट दिया जाएगा या पानी की आपूर्ति बंद कर दी जाएगी, बिना किसी और संदर्भ के।

एफ.

एसडी/-

एसडी/-

एसडी/-

आसिस्टेंट।

SAE, W.S./G

निष्पादित करें। इंजीनियर

जी.

इंजीनियर

खंड 'जी'

जल आपूर्ति (सी)

C.P.-67-28-10-06-5,000 दिनांकित 22.08.2008 "ए

एच.

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम.द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्स। [विक्रम नाथ, जे।] ए.

3.2. यह बताना भी प्रासंगिक होगा कि अधिनियम की धारा 558 के साथ पठित धारा 258 के उल्लंघन के लिए सम तिथि का एक और नोटिस जारी किया गया था जिसमें अपीलार्थी से आपूर्ति लाइन में त्रुटि को तुरंत सुधारने का आह्वान किया गया था, जिसमें विफल रहने पर केएमसी स्वयं मरम्मत कार्य करेगा और अपीलार्थी से अपने खर्चों की वसूली करेगा। इसने अपीलार्थी को आगे चेतावनी दी कि अधिनियम की धारा 275 (1) (एफ) और (आई) के प्रावधानों के तहत आपूर्ति को बंद या काट दिया जा सकता है। 3. 3. अधिनियम की धारा 258 के तहत नोटिस के संबंध में कार्यवाही समाप्त हो गई क्योंकि अपीलार्थी द्वारा केएमसी की संतुष्टि के लिए मरम्मत कार्य किया गया था। अधिनियम की धारा 238/271 के तहत नोटिस की वैधता ही एकमात्र मुद्दा है जो विचार के लिए बचा रहता है।

बी.

सी.

3.4. अपीलार्थी ने अधिनियम की धारा 238/271 के तहत नोटिस को चुनौती देते हुए 2008 के WP No.1414 के रूप में पंजीकृत उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका को प्राथमिकता दी। उक्त याचिका में कहा गया था कि अपीलकर्ता उक्त परिसर का मालिक था जिसमें भूतल और छह मंजिलें थीं। ऊपरी मंजिल और भूतल के अलावा, जो आवासीय उद्देश्यों के लिए अपीलार्थी द्वारा कब्जा कर लिया गया था, बाकी मंजिलों को विभिन्न कार्यालयों और वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों को दिया गया था। याचिका में कई अन्य आधार भी उठाए गए थे। हालाँकि, इस अपील पर विचार करने के लिए, उठाए गए निम्नलिखित आधार प्रासंगिक होंगे जो यहाँ नीचे बताए गए हैं:-

डी.

ई.

(i) नोटिस केवल मालिक को संबोधित किया गया था और सभी अधिभोगियों को नहीं, जिसका विवरण केएमसी के पास उपलब्ध था क्योंकि उसके द्वारा समय-समय पर विभिन्न अधिभोगियों के पक्ष में व्यापार लाइसेंस जारी किए जाते थे।

एफ.

(ii) अधिनियम की धारा 272 (4) के तहत, जो एक गैर-अवरोधक खंड के साथ शुरू होता है, यह प्रावधान किया गया था कि गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए बिना फ़िल्टर किए गए पानी के बदले में स्वस्थ पानी का उपयोग किया जा सकता है जहां बिना फ़िल्टर किए गए पानी की

आपूर्ति उपलब्ध नहीं है। यह मामला स्वीकार किया जाता है कि उस इलाके में बिना फ़िल्टर किया हुआ पानी उपलब्ध नहीं है जहां परिसर स्थित है।

जी.

(iii) आक्षेपित नोटिस गैर-बोलने वाला था क्योंकि इसमें कथित उल्लंघनों का विवरण नहीं दिया गया था; इस प्रकार अपीलार्थी द्वारा कोई विशिष्ट प्रतिक्रिया नहीं दी जा सकी।

एच.

830

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

(iv) अधिनियम की धारा 275 (1) (सी) का उल्लंघन आयुक्त को पानी की आपूर्ति बंद करने या बंद करने की शक्ति देता है जहां परिसर का अधिभोग अधिनियम की धारा 238 का उल्लंघन करता है। यह प्रस्तुत किया गया था कि विभिन्न कब्जाधारियों को सूचना दिए बिना सूचना अपने आप में कानून की दृष्टि से खराब थी। (v) स्वामी (अपीलार्थी) जल आपूर्ति का उपयोग केवल आवासीय/घरेलू उद्देश्यों के लिए कर रहा था क्योंकि उनके द्वारा किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया गया था।

बी.

(vi) अपीलार्थी ने मामले से संबंधित सभी और तथ्यों को बताते हुए रिट अदालत के समक्ष पूरक हलफनामे भी दायर किए थे और विभिन्न अधिभोगियों को जारी किए गए व्यापार लाइसेंस भी संलग्न किए थे, जिसमें यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि अधिनियम की धारा 238 (2) के तहत जल शुल्क लिया जा रहा था। इसने वास्तव में घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए स्वस्थ पानी के उपयोग की अनुमति दी।

सी.

3.5. विद्वान एकल न्यायाधीश अपीलार्थी की दलीलों से सहमत नहीं थे और तदनुसार नोटिस को वैध ठहराया। हालाँकि इसने अपीलार्थी को अधिनियम की धारा 239 के तहत नगर आयुक्त से गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए अपने परिसर में पानी के उपयोग के लिए आवश्यक अनुमति लेने की स्वतंत्रता प्रदान की। इस तरह के आवेदन को निर्णय की तारीख से सात दिनों के भीतर दायर किया जा सकता था, जिसे इस तरह के आवेदन को जमा करने के चार सप्ताह के भीतर एक तर्कपूर्ण आदेश द्वारा कानून के अनुसार निपटाया जाना था। इसके अलावा, इसने आयुक्त द्वारा आदेश पारित होने तक विवादित नोटिस को स्थगित कर दिया। इसने अपीलार्थी को अधिभोगियों से शुल्क वसूल करने की स्वतंत्रता भी प्रदान की, जिसे उसे अनुमति लेने के

लिए भुगतान करना पड़ सकता है। विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश के कार्यात्मक भाग को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

डी.

ई.

एफ.

“...उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए मेरा मानना है कि रिट याचिकाकर्ता संख्या 1 पर आक्षेपित नोटिस वैध और वैध है। इसी तरह की परिस्थितियों में, अश्विन प्रॉपर्टीज लिमिटेड और ए. एन. आर. के मामले में इस न्यायालय के एक अन्य विद्वान एकल न्यायाधीश। बनाम कलकत्ता नगर निगम और अन्य। 2005 में रिपोर्ट की गई (4) सीएचएन 134 ने परिसर के मालिकों पर इसी तरह के नोटिस को बरकरार रखा। हालांकि, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि रिट याचिकाकर्ता नगर आयुक्त से गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए अपने परिसर में पानी के उपयोग के लिए आवश्यक अनुमति लेने के हकदार हैं, मैं रिट याचिकाकर्ता को ए बनाने की स्वतंत्रता देता हूं।

जी.

एच.

831

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम. द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्सी। [विक्रम नाथ, जे।] ए.

गैर-घरेलू उद्देश्य के लिए परिसर में पानी के उपयोग की अनुमति लेने के लिए नगर आयुक्त के समक्ष 1980 के अधिनियम की धारा 239 के संदर्भ में आवेदन। यदि इस तरह का आवेदन तारीख से सात दिनों के भीतर किया जाता है, तो नगर आयुक्त कानून के अनुसार उसी पर विचार करेगा और उस पर एक तर्कपूर्ण आदेश पारित करेगा। नगर आयुक्त अनुमति के लिए ऐसा आवेदन करने की तारीख से चार सप्ताह के भीतर ऐसा आदेश पारित करेगा। जिस स्थिति में, जैसा कि पहले कहा गया है, उस अवधि के भीतर एक आवेदन किया जाता है, 1980 के अधिनियम की धारा 271 के साथ पठित धारा 238 के तहत 22 अगस्त, 2008 का विवादित नोटिस तब तक स्थगित रहेगा जब तक कि नगर आयुक्त द्वारा उस पर एक आदेश पारित नहीं किया जाता है, जैसा कि ऊपर कहा गया है।

बी.

सी.

मैं यह स्पष्ट करता हूं कि गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए पानी के उपयोग के लिए आवश्यक अनुमति और इसलिए परिसर के मालिक के रूप में याचिकाकर्ताओं द्वारा किसी भी शुल्क के भुगतान के लिए कोई भी आवेदन परिसर के अधिभोगियों से इसकी वसूली के लिए कानून में उपलब्ध किसी भी उपाय का लाभ उठाने के लिए उनके रास्ते में नहीं आएगा और निगम के अधिकारी कानून के अनुसार उस संबंध में सभी आवश्यक सहायता प्रदान करेंगे।

डी.

उपरोक्त निर्देशों के साथ, रिट याचिका का निपटारा किया जाता है। सभी अंतरिम आदेश खाली हो जाते हैं। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

ई.

3.6. विद्वत एकल न्यायाधीश के फैसले से व्यथित होकर अपीलार्थी ने खंड पीठ के समक्ष एक अपील दायर की जिसे दिनांक 19.11.2019 के विवादित आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया। 4. हमने पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है और केएमसी द्वारा दायर जवाबी हलफनामे सहित रिकॉर्ड पर सामग्री का भी अध्ययन किया है। 5. आगे बढ़ने से पहले, अधिनियम के प्रासंगिक वैधानिक प्रावधानों का उल्लेख करना उचित होगा। अधिनियम की धारा 2 से निम्नलिखित परिभाषाएँ जो इस मामले के लिए प्रासंगिक हैं, नीचे पुनः प्रस्तुत की गई हैं:

एफ.

जी.

(21) "निगम" से इस अधिनियम के तहत साबित 2 [कोलकाता] नगर निगम अभिप्रेत है;

एच.

832 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

(29) "जल आपूर्ति के संबंध में घरेलू प्रयोजनों का अर्थ धारा 238 की उप-धारा (2) में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों से है।

(38) "फ़िल्टर किए गए पानी का अर्थ है घरेलू उपयोग के लिए तैयार किया गया और इसकी पीने की क्षमता और शुद्धता के लिए परीक्षण किया गया और इस तरह के उपयोग के लिए उपयुक्त पाया गया।

बी.

(60) "अधिभोगकर्ता" में कोई भी व्यक्ति शामिल है जो कुछ समय के लिए मालिक को किराया या भूमि या भवन के किराए के किसी भी हिस्से का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी

है, जिसके संबंध में इस शब्द का उपयोग किया जाता है या ऐसी भूमि या भवन के कब्जे के कारण नुकसान के लिए, और एक किराया मुक्त किरायेदार भी:

सी.

बशर्ते कि अपनी भूमि या भवन में रहने वाले या अन्यथा उपयोग करने वाले मालिक को उसका अधिभोगकर्ता माना जाएगा, (62) "मालिक" में वह व्यक्ति शामिल है जो कुछ समय के लिए किसी भूमि या भवन या किसी भूमि या भवन के किसी हिस्से का किराया प्राप्त कर रहा है, चाहे वह अपने खाते में हो या किसी व्यक्ति या समाज के लिए प्रतिनिधि या न्यासी के रूप में या किसी धार्मिक या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए या एक रिसीवर के रूप में जो ऐसा किराया प्राप्त करेगा यदि भूमि या भवन या भूमि या भवन के किसी हिस्से को किसी किरायेदार को पट्टे पर दिया गया था।

डी.

ई.

6. अधिनियम का भाग-V नागरिक सेवाओं से संबंधित है और इसका अध्याय XVII जल आपूर्ति से संबंधित है। धारा 234 में कहा गया है कि के. एम. सी. का कर्तव्य होगा कि वह पूरे कोलकाता में पूर्ण पानी की आपूर्ति के लिए कदम उठाए और यह भी सुनिश्चित करे कि यह पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हो। धारा 234 (1), जो हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है, नीचे पुनः प्रस्तुत की गई है:

एफ.

“234. पानी की आपूर्ति के लिए निगम का कर्तव्य:-

(1) निगम का यह कर्तव्य होगा कि वह समय-समय पर कदम उठाए -

(क) 1 [कोलकाता] के भीतर आपूर्ति किए जाने वाले पानी की पर्याप्तता और संपूर्णता का पता लगाने के लिए;

जी.

(ख) 1 [कोलकाता] के प्रत्येक भाग में, जिसमें घर हैं, पाइपों में पूर्ण पानी की आपूर्ति प्रदान करने के लिए, उसमें रहने वालों के घरेलू उद्देश्यों के लिए, और उस आपूर्ति के लिए पाइपों को ऐसे बिंदु या बिंदुओं तक ले जाने के लिए जो घरों को उचित लागत पर उससे जोड़ने में सक्षम बनाएँ।

एच.

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम. द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्सी। [विक्रम नाथ, जे।] ए.

तथापि, कि निगम को ऐसा कुछ भी करने की आवश्यकता नहीं होगी जो उचित लागत पर व्यवहार्य न हो या 1 [कोलकाता] के किसी भाग को ऐसी आपूर्ति प्रदान करने की आवश्यकता नहीं होगी जहां ऐसी आपूर्ति पहले से ही ऐसे बिंदु या बिंदुओं पर उपलब्ध है: [बशर्ते कि निगम, किसी भी समय, ऐसी दर पर वार्षिक शुल्क लगा सकता है जो विनियमों द्वारा निर्धारित की जाए, या जैसा कि धारा 131 की उप-धारा (3) के तहत बजट अनुमान में कहा गया है, इस ओर से, किसी भी घर के मालिक या कब्जाधारी पर, या 2 [संपत्ति कर] का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति पर, जिस पर संपूर्ण पानी की ऐसी आपूर्ति की जाती है:

बी.

2 [बशर्ते कि निगम भवनों या परिसरों के वार्षिक मूल्यांकन के आधार पर श्रेणीबद्ध तरीके से ऐसी दरों पर वार्षिक शुल्क लगा सकता है, जो निगम द्वारा विनियमों द्वारा निर्धारित की जाए, लेकिन ऐसी दर वार्षिक मूल्यांकन के दस प्रतिशत से अधिक नहीं होगी जो परिसर या भवन या उसके हिस्से के संबंध में इस प्रकार निर्धारित या अलग से गणना की जाए।.]]

सी.

डी.

[स्पष्टीकरण I--I- पानी की आपूर्ति में निगम के सेवा मुख्य के माध्यम से या ट्यूबवेल के माध्यम से आपूर्ति शामिल होगी जिसे परिसर के भीतर डूबने की अनुमति दी गई है या दोनों या किसी अन्य नगरपालिका स्रोत से खरीदी गई है।

ई.

स्पष्टीकरण 2-"घर" में एक भवन, फ्लैट शामिल है जैसा कि पश्चिम बंगाल भवन (प्रवर्तकों द्वारा निर्माण संवर्धन और हस्तांतरण का विनियमन) अधिनियम, 1993 (वेस्ट बेन, 1993 का अधिनियम XX) में परिभाषित किया गया है, या अपार्टमेंट जैसा कि पश्चिम बंगाल अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 1972 (वेस्ट बेन) में परिभाषित किया गया है। 1972 का अधिनियम XVI);] (ग) 1 [कोलकाता] के प्रत्येक भाग, जिसमें घर हैं, के घरेलू उद्देश्यों के लिए जहाँ तक संभव हो, पाइपों के अलावा पूर्ण पानी की आपूर्ति प्रदान करने के लिए और जिसके लिए उचित मूल्य पर पाइपों में आपूर्ति प्रदान करना व्यावहारिक नहीं है, और जिसमें मौजूदा आपूर्ति की अपर्याप्तता या अस्वास्थ्य के कारण स्वास्थ्य के लिए खतरा उत्पन्न होता है और सार्वजनिक आपूर्ति की आवश्यकता होती है और इसे उचित मूल्य पर प्रदान किया जा सकता है, और यह सुनिश्चित करने के लिए कि ऐसी आपूर्ति उस हिस्से में प्रत्येक घर की उचित दूरी के भीतर उपलब्ध हो।

एफ.

जी.

एच.

834

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

7. अधिनियम की धारा 234 (ए) किसी इमारत के मालिक को उस पर कब्जा करने वाले से पानी की आपूर्ति के लिए शुल्क वसूलने का अधिकार देती है, जो उसी का उपयोग आवासीय उद्देश्य के लिए या अन्यथा करता है। इसके लिए प्रावधान आगे अनुमति देता है कि राशि को एक से अधिक अधिभोगियों के मामले में विभाजित किया जा सकता है। उपरोक्त खंड को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

“234 अ. मालिक द्वारा पानी की आपूर्ति के लिए अधिभोगियों से शुल्क की वसूली:-

बी.

किसी भवन के किसी भाग या फ्लैट का मालिक जिसके लिए पानी की आपूर्ति के लिए शुल्क लिया जाता है, उस पर कब्जा करने वाले से ऐसे शुल्क की पूरी राशि वसूल कर सकता है जो इसका उपयोग आवासीय उद्देश्य या अन्यथा करता है:

सी.

बशर्ते कि यदि ऐसा एक से अधिक अधिभोगकर्ता है, तो पानी की आपूर्ति के लिए शुल्क की राशि प्रत्येक ऐसे अधिभोगकर्ता से ऐसे अनुपात में विभाजित या वसूल की जा सकती है, जैसे कि उसके द्वारा कब्जा किए गए हिस्से का वार्षिक मूल्य उस भवन के कुल वार्षिक मूल्य के बराबर हो, जिसमें ऐसा हिस्सा या फ्लैट शामिल हो।”

डी.

8. अधिनियम की धारा 235 में कहा गया है कि के. एम. सी. कोलकाता में बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति प्रदान करेगी। उक्त धारा का प्रावधान निगम को बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति बंद करने की अनुमति देता है जहां पर्याप्त मात्रा में पूर्ण पानी की आपूर्ति उपलब्ध है। उक्त खंड को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

ई.

“235. बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति।-निगम करेगा

बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति प्रदान करें -

(क) [कोलकाता] के उन भागों में जिनमें इस अधिनियम के प्रारंभ में ऐसा जल प्रदान किया गया है, और

एफ.

(ख) [कोलकाता] के ऐसे अन्य भागों में जो वह उचित समझे:बशर्ते कि निगम [कोलकाता] के किसी भी हिस्से में बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति बंद कर सकता है, जहां पर्याप्त मात्रा में स्वस्थ पानी की आपूर्ति उपलब्ध हो जाती है।”

जी.

9. अधिनियम की धारा 238 केवल घरेलू उद्देश्यों के लिए स्वस्थ पानी के उपयोग को प्रतिबंधित करती है और आगे उन उद्देश्यों का प्रावधान करती है जिनके लिए स्वस्थ पानी का उपयोग नहीं किया जा सकता है।उक्त खंड को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

एच.

835

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम.द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्सी। [विक्रम नाथ, जे।] ए.

ए.

“238. घरेलू उद्देश्यों के लिए पानी की आपूर्ति जिसमें कुछ निर्दिष्ट उद्देश्यों के लिए कोई आपूर्ति शामिल न हो।-

(1) शुद्ध जल का उपयोग केवल घरेलू उद्देश्यों के लिए किया जाएगा।

(2) इस अधिनियम के तहत घरेलू उद्देश्यों के लिए पानी की आपूर्ति में कोई भी आपूर्ति शामिल नहीं मानी जाएगी -

बी.

(क) बिक्री या किराए पर रखे गए पशुओं को धोने के लिए, या

((ख) ऐसे व्यापार, निर्माण या व्यवसाय के लिए जो महापौर द्वारा निर्धारित किया जाए, या
सी.

(ग) फव्वारे या तैराकी स्नान के लिए, या (घ) बगीचों या सड़कों को पानी देने के लिए, या

(ई) किसी सजावटी या यांत्रिक उद्देश्य के लिए, या (च) निर्माण उद्देश्यों के लिए, या

डी.

(छ) बस्टियों में प्रिवीज़ को फ्लश करने के उद्देश्य के अलावा फ्लशिंग उद्देश्य के लिए, या
(ज) उपखंड (सी), उपखंड (डी), उपखंड (ई), उपखंड (टी), उपखंड (जी), धारा 390 के
खंड (2) के उपखंड (एच), या उपखंड (1) में निर्दिष्ट किसी भी संस्थागत भवन, विधानसभा
भवन, व्यावसायिक भवन, वाणिज्यिक भवन, भंडारण भवन या खतरनाक भवन, या धारा
390 के उपखंड (ए) या उपखंड (बी) के अर्थ के भीतर आवासीय भवन या शैक्षणिक भवन के
रूप में उपयोग किए जाने वाले ऐसे भवन के किसी भी हिस्से को धोने के लिए।

ई.

एफ.

उस में प्रदान किया। आपात स्थिति में, आग बुझाने के लिए स्वस्थ पानी का उपयोग किया जा
सकता है।”

10. अधिनियम की धारा 271 किसी भी व्यक्ति को आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना
किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्यों के लिए जल आपूर्ति का उपयोग करने के लिए
प्रतिबंधित करती है। उक्त खंड को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

जी.

**“271. घरेलू उद्देश्यों के लिए आपूर्ति किए जाने वाले पानी का उपयोग नहीं किया जाएगा
गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए।- कोई भी व्यक्ति, नगर आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना,
उपयोग नहीं करेगा या**

एच.

836 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

घरेलू उद्देश्यों के लिए आपूर्ति किए गए पानी का उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए करने की
अनुमति दें।”

11. अधिनियम की धारा 272 में उन उद्देश्यों का उल्लेख किया गया है जिनके लिए
अनफ़िल्टर्ड पानी का उपयोग किया जा सकता है। उसी को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

“272. अनफ़िल्टर्ड पानी का उपयोग।- (1) अनफ़िल्टर्ड पानी होगा

बी.

निम्नलिखित उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जाता है: ((क) आग बुझाना;

(ख) सड़क पर पानी देना;

(ग) निगम की नालियों, गली-गड्ढों, सार्वजनिक शौचालयों और मूत्रालयों को साफ करना।

सी.

(2) बिना फ़िल्टर किए हुए पानी का भी मुफ्त में उपयोग किया जा सकता है।

(क) नालियों से जुड़े निजी परिसरों में शौचालयों और मूत्रालयों को साफ करने के लिए;

(ख) निजी परिसरों में नालियों को साफ करने के लिए;

डी.

(3) बिना फ़िल्टर किए हुए पानी का उपयोग घरेलू उद्देश्यों के लिए या नगर आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना, उप-धारा (1) और (2) में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जाएगा।

ई.

(4) इस अध्याय में पहले कुछ भी निहित होने के बावजूद, गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए बिना फ़िल्टर किए गए पानी के बदले में स्वस्थ पानी का उपयोग किया जा सकता है जहां फ़िल्टर किए गए पानी की आपूर्ति कुछ समय के लिए उपलब्ध नहीं है।”

12. अधिनियम की धारा 275 के तहत नगर आयुक्त के पास विभिन्न शर्तों के तहत परिसर में पानी की आपूर्ति को बंद करने या बंद करने की शक्ति निहित है जो उसमें सूचीबद्ध हैं। अधिनियम की धारा 275 (1) के खंड (सी) के तहत, प्रदान की गई शर्तों में से एक यह है कि परिसर का अधिभोगकर्ता अधिनियम की धारा 238 का उल्लंघन करता है। चूंकि यह मामला अधिनियम की धारा 238 के उल्लंघन के अलावा किसी अन्य उल्लंघन से संबंधित नहीं है, इसलिए अधिनियम की धारा 275 (1) (सी) को यहां पुनः प्रस्तुत किया गया है:

एफ.

जी.

“275. परिसर में पानी की आपूर्ति बंद करने या बंद करने की नगर निगम आयुक्त की शक्ति:-

(1) इस अधिनियम में कुछ भी निहित होने के बावजूद, नगर आयुक्त ए के बीच संबंध काट सकता है।

एच.

837

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम. द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्स। [विक्रम नाथ, जे।] ए.

निगम का कोई जल कार्य और कोई परिसर जिसमें ऐसे कार्यों से पानी की आपूर्ति की जाती है, या निम्नलिखित में से किसी भी मामले में ऐसी आपूर्ति बंद कर सकता है, अर्थात्:

.....

(ग) यदि परिसर का अधिभोगकर्ता धारा 238 का उल्लंघन करता है;

बी.

13. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्कों का सारांश नीचे दिया गया है:

(i) आक्षेपित नोटिस कानून की दृष्टि से गलत है क्योंकि यह एक गैर-भाषी नोटिस है और उल्लंघन का कोई विवरण नहीं देता है। यह अस्पष्ट और सामान्य प्रकृति का है जिसका कोई विशिष्ट उत्तर नहीं दिया जा सकता है।

सी.

(ii) इस तथ्य के बावजूद कि के. एम. सी. विचाराधीन भवन की पहली से पांचवीं मंजिल के अन्य अधिभोगियों के बारे में अच्छी तरह से जानता था, क्योंकि ऐसे अधिभोगियों को पहले ही व्यापार लाइसेंस जारी किए जा चुके थे, उन्हें कोई नोटिस नहीं दिया गया था जिससे पूरी कार्यवाही दूषित हो गई थी।

डी.

(iii) अपीलार्थी, जो भवन का स्वामी है और केवल भूतल और छठी मंजिल पर रहता है, पानी की आपूर्ति का उपयोग केवल घरेलू उद्देश्यों के लिए कर रहा था और किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं, इसलिए अपीलार्थी को नोटिस जारी किया जा सकता था। (iv) यह स्थिति स्वीकार की जाती है कि उस इलाके में बिना फिल्टर के पानी की आपूर्ति नहीं है जहां विचाराधीन इमारत स्थित है और इस प्रकार, अधिनियम की धारा 272 (4) के तहत गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए पूर्ण पानी के उपयोग की अनुमति है। अधिनियम की धारा 271/238 के तहत विवादित नोटिस, इस प्रकार कानून में दूषित हो गया। (v) के. एम. सी. द्वारा विचाराधीन भवन की पहली से पांचवीं मंजिल पर कब्जा करने वालों के पक्ष में जारी किए गए व्यापार लाइसेंसों के अनुसार, घरेलू उपयोग के अलावा अन्य उपयोग के लिए संपत्ति कर लगाया जा रहा था और इस तरह के उपयोग के लिए पानी शुल्क भी लगाया गया था, क्योंकि इस तरह से भी विवादित नोटिस को हटा दिया जाना चाहिए था। घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए स्वस्थ पानी के उपयोग की अनुमति और न्यायसंगत था।

ई.

एफ.

14. दूसरी ओर, प्रतिवादी-के. एम. सी. के विद्वान अधिवक्ता ने नोटिस को उचित ठहराने की मांग की और प्रस्तुत किया कि चूंकि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अपीलार्थी की ओर से

खामियों को सुधारने के लिए उचित कार्यवाही करने की स्वतंत्रता दी गई थी, इसलिए यह न्यायालय इसमें हस्तक्षेप नहीं कर सकता है। अधिनियम की धारा 238/271 के तहत नोटिस वैध और उचित था क्योंकि स्वीकार किया गया था कि पहली से पांचवीं मंजिल पर कब्जा करने वाले थे।

जी.

एच.

838

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

इसका उपयोग वाणिज्यिक/व्यवसाय/कार्यालय उद्देश्य के लिए किया जाता था, जो आवासीय के अलावा अन्य था। विद्वत एकल न्यायाधीश और डिवीजन बेंच ने भी विवादित नोटिस में हस्तक्षेप नहीं किया। हस्तक्षेप की कोई अवैधता नहीं है, इसलिए अपील खारिज की जानी चाहिए।

15. प्रस्तुतियों पर विचार करने के बाद, हम पाते हैं कि इस अपील को एक पर नहीं बल्कि कई मामलों में अनुमति दी जानी चाहिए।

बी.

16. हमने विद्वत एकल न्यायाधीश के समक्ष रिट याचिका में आक्षेपित नोटिस का अध्ययन किया है। उक्त नोटिस अधिनियम की धारा 238/271 के तहत है। अधिनियम की धारा 271 किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्य के लिए जल आपूर्ति के उपयोग को प्रतिबंधित करती है। अधिनियम की धारा 238 (2) उन उद्देश्यों के लिए प्रावधान करती है जिनके लिए घरेलू उद्देश्यों के लिए पानी की आपूर्ति का उपयोग नहीं किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 238 (2) नौ श्रेणियों को सूचीबद्ध करती है जिनके लिए घरेलू उद्देश्य के लिए पानी की आपूर्ति का उपयोग नहीं किया जाना चाहिए। इसलिए, अधिकारियों के लिए अधिनियम की धारा 238 (2) के तहत नोटिस में विशिष्ट उल्लंघन का उल्लेख करना और यह निर्दिष्ट करना अनिवार्य था कि घरेलू पानी की आपूर्ति का उपयोग घरेलू के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जा रहा था। आक्षेपित सूचना में अपीलार्थी द्वारा किए गए किसी भी कारण या विशिष्ट उल्लंघन का उल्लेख नहीं है। यह एक सामान्य और अस्पष्ट सूचना है जिसका स्पष्ट रूप से कोई जवाब/स्पष्टीकरण नहीं दिया जा सकता है।

सी.

डी.

17. इस मुद्दे पर कानून अच्छी तरह से तय किया गया है कि जहां कोई नोटिस अस्पष्ट और गैर-बोलने वाला है, वह रद्द होने का हकदार है। निम्नलिखित मामलों को संदर्भित किया जा सकता है:

ई.

(i) बीको लॉरी लिमिटेड। बनाम पश्चिम बंगाल राज्य; (2009) 10 एससीसी 32।

(ii) K.Vinu बनाम तमिलनाडु राज्य; 2019 SCC ऑनलाइन मैड 123।

एफ.

(iii) वूलकॉम्बर्स ऑफ इंडिया लिमिटेड। बनाम श्रमिक संघ; (1974) 3 एस. सी. सी. 318।

((iv) उमा नाथ पांडे बनाम उत्तर प्रदेश राज्य। ; (2009) 12 एससीसी 40।

18. अधिनियम की योजना के तहत, पानी की आपूर्ति करना निगम का कर्तव्य था। अधिनियम की धारा 234 में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि के. एम. सी. कोलकाता के भीतर जल आपूर्ति की पर्याप्तता और संपूर्णता का पता लगाने के लिए समय-समय पर आवश्यक कदम उठाने के लिए कर्तव्यबद्ध था। उपरोक्त धारा ने आगे दिशा-निर्देश और वार्षिक शुल्क लगाने की प्रक्रिया निर्धारित की जहां ए को पानी की आपूर्ति की जा रही थी।

जी.

एच.

839

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम. द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्स। [विक्रम नाथ, जे।] ए.

कोई भी इमारत। इसने ऐसे अपवाद भी बनाए जहां पानी की आपूर्ति पर कोई शुल्क नहीं लगाया जाएगा।

19. अधिनियम की योजना ने आगे के. एम. सी. द्वारा आपूर्ति किए जाने वाले पानी की दो श्रेणियों का प्रावधान किया। पहला फ़िल्टर किया हुआ पानी या शुद्ध पानी है जो पीने योग्य भी था और जिसका उपयोग घरेलू उद्देश्यों के लिए किया जा सकता था और दूसरा अनफ़िल्टर्ड पानी है जिसका उपयोग घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है जो अधिनियम की धारा 238 के तहत सूचीबद्ध हैं। योजना में अधिनियम की धारा 271 के तहत आगे प्रावधान किया गया है कि घरेलू उद्देश्यों के लिए जल आपूर्ति का उपयोग आयुक्त

की लिखित अनुमति के बिना घरेलू उद्देश्यों को छोड़कर किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जा सकता है।

बी.

20. अधिनियम की धारा 272 में उन उद्देश्यों का वर्णन किया गया है जिनके लिए अनफ़िल्टर्ड पानी का उपयोग किया जा सकता है, उदाहरण के लिए, आग बुझाना, सड़क पर पानी देना, निजी परिसरों में शौचालयों और मूत्रालयों को साफ़ करने के लिए निगमों की नालियों को साफ़ करना, निजी परिसरों में नालियों को साफ़ करना। उप-धारा 3 के तहत, यह प्रावधान किया गया है कि बिना फ़िल्टर किए गए पानी का उपयोग आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना या उप-धारा 1 में निर्दिष्ट उद्देश्यों के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जाएगा। 2. उप-धारा 4 एक गैर-अस्थायी खंड के साथ शुरू होती है और इसमें कहा गया है कि गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए बिना फ़िल्टर किए गए पानी के बदले में स्वस्थ पानी का उपयोग किया जा सकता है जहां बिना फ़िल्टर किए गए पानी की आपूर्ति उपलब्ध नहीं है। 21. वर्तमान मामले में, यह स्थिति स्वीकार की जाती है कि जिस इलाके/क्षेत्र में विचाराधीन इमारत स्थित है, वहां बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की कोई आपूर्ति नहीं है। इस प्रकार, फ़िल्टर किए गए पानी या स्वस्थ पानी का उपयोग विचाराधीन भवन के मालिक/अधिभोगकर्ता द्वारा घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है। अतः यह नहीं कहा जा सकता है कि अधिनियम की धारा 238 या 271 का कोई उल्लंघन हुआ था।

सी.

डी.

ई.

एफ.

22. अधिनियम की धारा 272 (4) में गैर-अस्थायी खंड में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि इस अध्याय में इससे पहले कुछ भी निहित होने के बावजूद, जिसमें धारा 271 और अधिनियम की धारा 238 भी शामिल है, क्योंकि जल आपूर्ति की पूरी योजना भाग-V के अध्याय XVII के तहत शामिल है, जो धारा 233 से लेकर अधिनियम की धारा 276 तक है। इस प्रकार अधिनियम की धारा 272 (4) का उस अध्याय के सभी प्रावधानों अर्थात् अधिनियम के भाग V के अध्याय XVII के संबंध में प्रबल प्रभाव होगा।

जी.

23. अपीलार्थी ने पहली से पांचवीं मंजिल पर कब्जा करने वालों को जारी किए गए व्यापार लाइसेंस की प्रति संलग्न की थी, उसी की प्रति पूरक हलफनामे (अनुलग्नक पी-8) के हिस्से के रूप में संलग्न की गई है। शुल्क और शुल्क

अधिनियम की विभिन्न धाराओं के तहत व्यापार लाइसेंस में उल्लेख किया गया है। अधिनियम की धारा 199 के तहत शुल्क के रूप में 1,000/- रुपये लिए जा रहे थे, जो पेशे के व्यापार और कॉलिंग के लिए नामांकन के प्रमाण पत्र को संदर्भित करता है। अधिनियम की धारा 307 के तहत अतिरिक्त शुल्क/शुल्क भी लगाया गया है जो जल निकासी और पृथक्करण सेवाओं के लिए शुल्क लगाने के लिए है। इसके बाद, अधिनियम की धारा 435 के तहत शुल्क/शुल्क लगाया गया है जहां परिसर का उपयोग गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए किया जाना है। अगला शुल्क/शुल्क पानी के उपयोग के लिए अधिनियम की धारा 238 (2) के तहत है।

बी.

24. उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि लाइसेंसधारियों द्वारा गैर-आवासीय उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए परिसर के उपयोग के लिए व्यापार लाइसेंस जारी किया गया था और जल शुल्क सहित विभिन्न शीर्षों के तहत शुल्क के लिए आवश्यक शुल्क भी लगाया गया था। ऐसी तथ्य स्थिति में, के. एम. सी. द्वारा यह आरोप नहीं लगाया जा सकता है कि अधिनियम की धारा 271 या 238 का कोई उल्लंघन हुआ है जहां आवासीय उद्देश्य के अलावा परिसर के उपयोग के लिए विशिष्ट लाइसेंस जारी किया गया है और इसके अलावा जहां क्षेत्र/इलाके में बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति नहीं थी। इसलिए, अधिभोगियों को अधिनियम की धारा 272 (4) को देखते हुए किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्य के लिए जल आपूर्ति का उपयोग करने का अधिकार होगा। 25. के. एम. सी. पूरी तरह से सचेत था और विचाराधीन इमारत की सभी सात मंजिलों यानी भूतल और छह मंजिलों पर कब्जा करने वालों के बारे में जानता था। वे इस बात से भी अवगत थे कि अपीलार्थी, जो इमारत का मालिक है, भूतल और छठी मंजिल पर था। के. एम. सी. ने पहली से पांचवीं मंजिल के सभी अधिभोगियों को व्यापार लाइसेंस जारी किए थे। कानून मुख्य रूप से जल शुल्क का भुगतान करने के लिए भवन के अधिभोगियों पर दायित्व निर्धारित करता है। इसलिए निगम के लिए यह अनिवार्य था कि वह पहले कब्जाधारियों को नोटिस दे और उनसे शुल्क वसूलने का प्रयास करे। कब्जाधारियों से बकाया, यदि कोई हो, की वसूली करने में विफलता पर ही मालिक के खिलाफ मांग की जा सकती है। वर्तमान मामले में, के. एम. सी. ने कब्जाधारियों के खिलाफ कोई कार्यवाही शुरू करने में विफल रहने के कारण केवल मालिक के खिलाफ कार्यवाही शुरू करने में गंभीर त्रुटि की।

सी.

डी.

ई.

एफ.

26. एक और कारण है कि कब्जा करने वाले को नोटिस देना आवश्यक था। नोटिस में उल्लेख किया गया है कि यदि घरेलू उद्देश्य के लिए पानी की आपूर्ति का उपयोग घरेलू के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जा रहा है, तो अधिनियम की धारा 275 (1) (सी) के तहत पानी की आपूर्ति को काट दिया जा सकता है या बंद कर दिया जा सकता है। अधिनियम की धारा 275 (1) (सी), जो पहले से ही ऊपर पुनः प्रस्तुत की गई है, स्पष्ट रूप से अधिनियम की धारा 238 का उल्लंघन करने वाले परिसर के अधिभोगियों को संदर्भित करती है। इसलिए, अधिभोगकर्ता ए को नोटिस भेजा जाना चाहिए था।

जी.

एच.

841

ट्रस्ट एस्टेट खिमजी केशवजी और ए. एन. आर. बनाम. द कोलकाता म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन एंड ऑर्सी। [विक्रम नाथ, जे।]

कनेक्शन काटने या आपूर्ति बंद करने से पहले।

27. निगम द्वारा इस न्यायालय के समक्ष दायर जवाबी हलफनामे और उच्च न्यायालय के समक्ष निगम द्वारा लिए गए विशिष्ट रुख के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि के. एम. सी. स्वीकार करता है कि क्षेत्र में बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की कोई आपूर्ति नहीं है। एक बार जब व्यापार लाइसेंस के अनुसार घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए पानी पर शुल्क की मांग के साथ यह तथ्य स्थिति हो जाती है, तो विवादित नोटिस को कायम नहीं रखा जा सकता है। 28. उच्च न्यायालय ने अधिनियम की धारा 272 की उप-धारा 4 में अबाधित खंड पर भरोसा नहीं करके त्रुटि की क्योंकि इसका उस अध्याय यानी अध्याय XVII में निहित किसी भी चीज़ पर प्रबल प्रभाव पड़ेगा। इसलिए, अधिनियम की धारा 272 (4) का अधिनियम की धारा 238 और 271 के ऊपर और ऊपर प्रभाव होगा, एक बार यह स्वीकार किया जाता है कि बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की कोई आपूर्ति नहीं थी। घरेलू उद्देश्यों के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए स्वस्थ पानी के उपयोग को किसी भी प्रावधान का उल्लंघन नहीं माना जा सकता है और इससे भी अधिक जब व्यापार लाइसेंस उसी के उपयोग की अनुमति देता है।

बी.

सी.

डी.

29. अधिनियम की धारा 271 किसी भी व्यक्ति को आयुक्त की लिखित अनुमति के बिना किसी अन्य उद्देश्य के लिए घरेलू उद्देश्यों के लिए जल आपूर्ति का उपयोग करने से रोकती है। यहाँ, हम पाते हैं कि केएमसी द्वारा जारी व्यापार लाइसेंस वास्तव में पानी की आपूर्ति के उपयोग की अनुमति देता है, चाहे वह फ़िल्टर किया गया हो या बिना फ़िल्टर किया गया हो। इसके अलावा बिना फ़िल्टर किए हुए पानी की आपूर्ति के अभाव में, स्वस्थ पानी का उपयोग गैर-घरेलू उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है।

ई.

30. ऊपर दर्ज सभी कारणों से, अपील को अनुमति दी जानी चाहिए। उच्च न्यायालय की खंड पीठ और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेशों को दरकिनार कर दिया जाता है।

एफ.

31. रिट याचिका सफल होती है और इसकी अनुमति दी जाती है। इसमें आक्षेपित नोटिसों को निरस्त कर दिया जाता है।

32. लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया जाता है।

33. के. एम. सी. को ऐसी कार्यवाही शुरू करने की स्वतंत्रता होगी जिसकी कानून में नए सिरे से अनुमति दी जा सकती है।

जी.

अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायक: तमन्ना, एलसीआरए)

एच.