

THE STATE ELECTRICITY OMBUDSMAN

D.H. Road & Foreshore Road Junction, Near Gandhi Square,
Ernakulam, Kerala-682 016
Ph: 0484 2346488, Mob: 8714356488
Email: ombudsman.electricity@gmail.com

Appeal Petition No. P/071/2025 (Present A. Chandrakumaran Nair)

Dated: 27-01-2026

Appellant : Sri. Muhammed Nafih K.V
Nazmahal, Vengeri P.O,
Kozhikode - 10

Respondent : The Assistant Executive Engineer
Electrical Sub Division
KSEBL, Kovoor,
Kozhikode dt.

ORDER

Background of the case

The appellant Shri. Muhammed Nafih is running a restaurant named as "Slash Resto Cafe" in Keerthi Building situated at Calicut Corporation ward number 25. The said building has two rooms in the Ground Floor and two rooms in the first floor with building numbers 25/1238 A, 25/1238 B, 25/1238 C and 25/1238 D. There are three connections existing in this building in which 2 are in the name of the owner Shri.Sajeev C.S and the third one in the name of Muhammed Nafih who is the tenant running the "Slash Resto Cafe". The owner Shri. Sajeev C.S has executed a lease agreement with the appellant. The period of the agreement was expired and not renewed at all. The appellant has requested the Licensee for an extension power supply to the premises with building no.25/1238 C. The present owner of this premises is Smt. Arshitha K.Sajeev. The Lease agreement signed between Shri.Sajeev and the appellant for the premises 25/1238 C was only up to 01/09/2024 and not extended further. The appellant is not a law full occupier of the premises. The Licensee has intimated the appellant to obtain an NOC from the owner for sanctioning the extension. The present owner had objected the sanctioning of

connection. The appellant had filed the petition to CGRF for Redressal of the grievance which was numbered as OP/27/25-26. The CGRF had issued order on 14/07/2025 on completing the procedure. Aggrieved with the decision of CGRF, this appeal petition is filed to this Authority.

Arguments of the Appellant

The petitioner is the tenant in occupation three commercial shop building bearing Nos 25/1238 and two others owned by one Jayasree Nair and Naishi Sajeev (herein referred to as owners). The petitioner is consumer nos 1165973028827, having electricity connection by 1165978028695, 1165977028362 under LT 7A Tariff on Tariff On Demand meter(TOD). The petitioner is conducting café under the name and style "Slash Resto Café and Sheesha Club" in the leased premises. The petitioner had heavily invested in the lease premises which included the building as well as the car parking. As the business of the petitioner flourished the owners started to cause hindrance in the working of the café. Thereafter one of the owner started a teashop in front of the leased premises without the consent of the petitioner and without valid licence and the same were removed by the corporation. In the said circumstances, the land owners became enimical towards the petitioner and demanded vacant possession of the building. The owners without due process of law intimidated the petitioner and threatened forceful eviction. As the petitioner apprehended that he will be thrown out without due process of law he filed a suit before the Honourable Munsiff Court, Kozhikode seeking prayer for forceful eviction.

As the petitioner was continuing peacefully in the premises, the party respondents and their henchmen started approaching the Corporation and before the respondents as a ruse for eviction. The Anti-theft Power Squad of the KSEB had visited the premises on 23.05.2024 and identified that the petitioner was having unauthorized connected load in the leased premises and accordingly the Assistant Executive Engineer, Kovoor directed the petitioner to make a payment of Rs. 3,00,000/- as fine in 10 equal installments and the petitioner had been complying with the said order. Thereafter as directed the petitioner preferred an application for regularization of the additional connected load and the same was submitted on 07.01.2025. As the matter stood so, the husband of the one of the land owner preferred another complaint before the respondents to disconnect the electricity in the lease premises. Thus based on the complaint, the respondents conducted another inspection over the property of the petitioner without any prior intimation during the working hours of the café inspected the premises and petitioner was served with a notice directing the petitioner to regularize the extension by submitting the necessary Ownership or Consent documents from landowners

for the room no. 1238C within 7 days from the date of the notice. As the petitioner cannot produce the consent letter or ownership document from the landowners, the petitioner preferred a complaint before the CGRF to redress the issue of the petitioner as the petitioner cannot produce the documents as sought for in light of Annexure A1 due to the existing disputes between the land owners.

The petitioner took all earnest steps to appear before the CGRF but then the petitioner became aware about the FIR thus the petitioner had sought time for appearing before the CGRF and sought an adjournment by mail dated 03.07.2025 and a reminder mail dated 07.07.2025. Thereafter an order was passed by the CGRF on 08.07.2025 in O.P. No. 27/2025-26 whereby the CGRF dismissed the application and insisting on NOC and other document to prove the ownership. Due to threatened possession before the Annexure A7 order was passed the petitioner preferred a writ petition before the Hon'ble high Court of Kerala in WPO 25768 of 2025 and the Hon'ble High Court of Kerala by its judgment dated 17.11.2025 directed the petitioner to prefer the appeal before your goodself within a period of ten days. The finding in Annexure A7 is illegal, erroneous and liable to be quashed. It is evident that the landlords are causing problems to the petitioners consistently and the petitioner is trying to make a living out of the situation even in such situations. The petitioner had also cleared off the due on UAL and the respondents had accepted the same on 05.08.2025. Petitioner has no due to the KSEB as well.

The Hon'ble Supreme Court in Dilip (Dead) through LRS. v. Satish, 2022 LiveLaw (SC) 570, wherein it has been observed as below:

"It is now well settled proposition of law that electricity is a basic amenity of which a person cannot be deprived. Electricity cannot be declined to a tenant on the ground of failure/refusal of the landlord to issue no objection certificate. All that the electricity supply authority is required to examine is whether the applicant for electricity connection is in occupation of the premises in question."

The coordinate bench of the Hon'ble Allahabad High Court in Anand Kumar v. State of U.P., 2023 (3) ADJ 668 (DB), observed as below:

"10. A bare reading of the provisions of the Electricity Act, 2003 go to show that every distribution licensee is under an obligation not only to develop but also to maintain efficient, coordinated and economical distribution system in the area of its supply. The provision of Section 43 of the Electricity Act cast a statutory duty upon the distribution licensee to supply electricity not only to owner but also occupier of premises located within the limits of the area of its supply subject to an application being made by owner or occupier in this regard and correspondingly the owner or occupier of any premises, as the case may be, has

statutory right to supply and obtain such electricity supply from the distribution licensee. Of course, the right is subject to completion of formalities provided for the purpose.

11. *Electricity Supply Code, 2005 reference of which has been made by learned counsel for the respondents to contend that electricity connection cannot be granted without consent from the owner enforced in 2005 enlists the obligations of the licensee and consumers vis-a-vis each other and specifies the set of practices to provide efficient, cost effective and consumer friendly service to the consumers. Under Clause 2.2 (00) of 2005 Code 'Occupier' means the owner or authorized person in occupation of the premises where energy is used or proposed to be used. Clause 4.4 prescribes procedure for processing of application for supply. Clause 4.4 (a) which is relevant for the purpose of the present case reads as under:*

12. *Section 43 of the Act enjoins a duty upon the licensee not only to supply electrical energy on an application in this behalf not only by a owner of a premises but also a occupier which has been defined under the Code 2005 to include any authorized person in occupation of the premises. A tenant would be an authorized person in occupation of a premises.*

14. A perusal of Clause 4.4 of the Code 2005 goes to show that indemnity form as per Annexure 4.2 can also be filed along with an application for new connection. The purpose is to enable such tenants, in respect of whom the owner or landlord refuses to give no objection for a new connection.

17. A perusal of Annexure 4.2 reproduce herein-above goes to show that the purpose as is obvious from the reading of the aforesaid form is to indemnify the licensee for any loss that may accrue on account of any act of a person in occupation of the building though he may not be owner. Thus, the Code 2005 provides either for consent letter of owner of the premises or in the absence thereof indemnity bond by the lessee/tenant or occupier of the premises. Intention is, thus, clear that either there should be owner's consent to indemnify the licensees in case the tenant/lessee or occupier vacates and vanishes without leaving his address or in the alternative tenant/lessee or occupier may give an undertaking indemnifying any loss or damage to licensee on account of electricity connection being given to him without the consent of the owner of the land or premises making it recoverable from him and his property under the provision of the Revenue Act in force at the time of such recovery, or by such other proceedings as the Licensee may deem fit to initiate.

From the reading of the aforesaid provisions, it is clear that licensee is under an obligation to supply electrical energy on a proper application being made and every owner or occupier, which will include a tenant, of the premises has

statutory right to apply and obtain electricity supply from the licensee subject to his fulfilling requirements under the provisions of the Electricity Act, 2003 and the Electricity Supply Code 2005”

13. Thus, from the observations made in the aforequoted judgment in the case of Seema Mansoor (supra) and as per Scheme of the Act, 2003, an occupier of the premises is entitled for electricity connection and licensee cannot deny the electric connection to such an occupier of the premises.”

The petitioner is conducting the shop and twenty one employees are Soley depended on the petitioner and his business run under the leased premises. Hence disconnection of the electricity affects the petitioners and his employees at large. The petitioner is constantly harassed by the landowners and they are causing hindrances as evident from documents. The petitioner is in settled possession over the premises and the petitioner is entitled to electric connection as per settled position of law. In the above circumstances the present complaint is filed to set aside Annexure A7 order of the CGRF, Kozhikode and all further proceedings pursuant to the same in the interest of justice.

Arguments of the Respondent

കോഴിക്കോട് ജില്ലയിലെ കെ.എസ്.ഇ.ബി.ലിമിറ്റഡിന്റെ പൊറുമ്പൽ ഇലക്ട്രിക്കൽ സെക്ഷൻ പരിധിയിൽ വരുന്നതും, കോർപ്പറേഷൻ വാർഡ് നമ്പർ 25 -ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും, കോട്ടേജ് പോസ്റ്റ് ഓഫീസിന്റെ 673017 എന്ന പോസ്റ്റ് ഇൻഡക്സ് നമ്പറിൽ ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുള്ളതുമായ Keerthi Building എന്ന കെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്ന Slash Resto Cafe, പൊറുമ്പൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽ അനധിക്രമ വെദ്യുതി കണക്കൻ ഉള്ളത് സംബന്ധിച്ച്, ശ്രീമതി. Aarshitha.K.Sajeev, ശ്രീമതി. Nalshy Sajeev എന്നവർ കോഴിക്കോട് ഇലക്ട്രിക്കൽ സർക്കിൾ ഡെപ്യൂട്ടി ചീഫ് എഞ്ചിനീയർ സമക്ഷം ഒരു പരാതി സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. പ്രസ്തുത പരാതികളെ തുടർന്ന്, 03-06-2025 തീയതിയിൽ ഫറോക്ക് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, ഫറോക്ക് ഡിവിഷൻ കാര്യാലയത്തിൽ വെച്ച് ഒരു ഹിയറിങ്ക് നടത്തുകയുണ്ടായി. പ്രസ്തുത ഹിയറിങ്കിൽ ഈ കേസിലെ പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ. Muhammed Naflh K V; പരാതിക്കാരിയായ ശ്രീമതി. Nalshy Sajeev, പരാതിക്കാരിയുടെ ഭർത്താവായ ശ്രീ. Sajeev.C.S എന്നിവരെ കൂടാതെ, ഈ കേസിലെ എതിർകക്ഷികളായ കെ.എസ്.ഇ.ബി ലിമിറ്റഡ്, ഇലക്ട്രിക്കൽ സബ് ഡിവിഷൻ, കോവുർ. അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, ഇലക്ട്രിക്കൽ സെക്ഷൻ പൊറുമ്പൽ

അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർ പകെടുക്കുകയുണ്ടായി. ടി ഹിയറിങ്ങിൽ പരാതിയിൽ ഉന്നയിച്ചിട്ടുള്ള വസ്തുതകൾ സംബന്ധിച്ച് ഒരു വസ്തുതാനേഷണ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കണം എന്ന് കെ.എസ്.ഇ.ബി ലിമിറ്റഡ്, ഇലക്ട്രോം സബ് ഡിവിഷൻ, കോവുർ. അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, ഇലക്ട്രോം സബ് ഡിവിഷൻ പൊറുമ്പൽ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർക്ക്, ഫോക്സ് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ നിർദ്ദേശം നൽകുകയുണ്ടായി.

ഹിയറിങ്ങിൽ നൽകിയ നിർദ്ദേശത്തെ തുടർന്ന്; **Slash Resto cafe**, പൊറുമ്പൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിൽ, രണ്ടായിരത്തി ഇരുപത്തി അഞ്ചാം മാണ്ഡ് ജൂണി മാസം നാലാം തീയതി (04-06-2025) ഒരു പരിശോധന നടത്തുകയുണ്ടായി .ടി പരിശോധനയിൽ, കോവുർ ഇലക്ട്രോം സബ് ഡിവിഷൻ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, പൊറുമ്പൽ ഇലക്ട്രോം സബ് ഡിവിഷൻ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ,പൊറുമ്പൽ ഇലക്ട്രോം സബ് ഡിവിഷൻ സബ് എഞ്ചിനീയർ ശ്രീ.യനീഷ് പി.കെ പൊറുമ്പൽ ഇലക്ട്രോം സബ് ഡിവിഷൻ സീനിയർ അസിസ്റ്റന്റ് ശ്രീമതി.സുധിഷ്ഠ്. A.M എന്നിവർ പകെടുത്തു. ടി പരിശോധനയിൽ, മുന്ന് നിലകളുള്ള ടി കെട്ടിടത്തിൽ, നിലവിൽ നാല് സ്ഥാപനങ്ങൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നതായി പ്രത്യക്ഷത്തിൽ മനസ്സിലാക്കിയിരുന്നു. ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ താഴെത്തെ നിലയിൽ മാവുർ രോഡിന് അഭിമുഖം, ഇടതു വശത്തായി **Slash Resto Cafe** എന്ന സ്ഥാപനവും, വലതു വശത്തായി **Falooda Natlon** എന്ന സ്ഥാപനവും, അതുപോലെ മദ്യ ഭാഗത്തെ നിലയിൽ **Shicha Club** എന്ന സ്ഥാപനവും, മുകളിലെത്തെ നിലയിലായി **TEN ET** എന്ന സ്ഥാപനവും, സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതായി കാണപ്പെട്ടു. ടി കെട്ടിടത്തിൽ 1165977028362, 1165978028695, 1165973028827 എന്നീ കണ്ണസ്യുമർ നമ്പറുകളിലായി മുന്ന് വെദ്യുതി കണക്കുകൾ നിലവിലുള്ളതായും, അതിൽ 1165977028362, 1165978028695 എന്നീ കണ്ണസ്യുമർ നമ്പറുകൾ ശ്രീ.Sajeev.C.S,KEERTHI BUILDING, POTTAMMAL,NELLIKODE (PO) എന്ന വ്യക്തിയുടെ പേരിലും, 165973028827 എന്ന കണ്ണസ്യുമർ നമ്പർ ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH KV KEERTHI BUILDING BUILDING NO.25/1238 D POTTAMMAL CHEVARAMBALAM POST,673017 വ്യക്തിയുടെ പേരിലുമാണ് നിലവിലുള്ളത് എന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. കൂടാതെ ടി സർവീസ് കണക്കുകൾ എല്ലാം തന്ന LT-7A താരിഫിൽ ഉള്ളതും, അവയുടെ connected load യഥാക്രമം 2000, 13302, 34126 വാട്സ് ആണ് എന്നും മനസ്സിലാക്കുകയുണ്ടായി. പരിശോധനയിൽ ടി കണ്ണസ്യുമർ നമ്പറുകളിലെ മേൽപ്പറഞ്ഞ എല്ലാ എന്റെ മീറ്റുകളും പ്രവർത്തകഷമമാണ് എന്നും

മനസ്സിലാക്കിയിരുന്നു. ടി പരിശോധനയിൽ, പ്രകാരമുള്ള പരാതിയിൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള ഡോർ നമ്പർ 1238/C എന്ന പ്രേമിസ്സ്, ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ മദ്യ ഭാഗത്തെ നിലയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന Shicha Club എന്ന സ്ഥാപനം ആണെന്ന് ബോദ്ധപ്പെടുകയുണ്ടായി. പരിശോധനയിൽ ടി പ്രേമിസ് ആയ Shicha Club എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ വൈദ്യുത ഉപകരണങ്ങളുടെ ആകെ കണക്കാഡിയ് ലോഡ് 4274 വാട്ട് ആണ് എന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടിരുന്നു.

05-06-2025 തീയതിയിൽ, പൊറുമ്മൽ ഇലക്ട്രിക്കൽ സെക്ഷൻ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ട് പ്രകാരം 1165973028827 എന്നീ കണ്ണസ്യുമർ നമ്പറിന്റെ അധിക ലോഡ് വർധിപ്പിക്കുന്നതിന് വേണ്ടി APTS കോഴിക്കോടിന്റെ നിർദ്ദേശ പ്രകാരം, 06-01-2025 തീയതിയിൽ, ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH K V, KEERTHI BUILDING BUILDING NO.25/1238D POTTAMMAL,CHEVARAMBALAM POST,673017 എന്ന വ്യക്തി പൊറുമ്മൽ ഇലക്ട്രിക്കൽ സെക്ഷൻിൽ ഒരു അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കുകയും, അതിൻ പ്രകാരം 17-01-2025 തീയതിയിൽ, പൊറുമ്മൽ ഇലക്ട്രിക്കൽ സെക്ഷൻ സബ് എഞ്ചിനീയർ ആയ ശ്രീ.യനീഷ്.പി.കെ, ടി പ്രേമിസ്സ് പരിശോധിക്കുകയും തുടർന്ന് തുടർന്ന് ടി കണ്ണസ്യുമർ നമ്പറിലെ ആകെ ലോഡ് 38650 വാട്ട് ആണ് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. പൊറുമ്മൽ ഇലക്ട്രിക്കൽ സെക്ഷൻ അസിസ്റ്റന്റ് എഞ്ചിനീയർ സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള റിപ്പോർട്ടും, അനുബന്ധ രേഖകളും പ്രകാരം; നിലവിൽ ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH KV, KEERTHI BUILDING BUILDING NO.25/1238D POTTAMMAL CHEVARAMBALAM POST,673017 എന്ന വ്യക്തിയുടെ പേരിലുള്ള 1165973028827 എന്നീ കണ്ണസ്യുമർ നമ്പർ വരുന്നതും, ടി കെട്ടിടത്തിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നതുമായ Slash Resto cafe എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ വൈദ്യുതി കണക്കാഡി അനധിക്രമിച്ച എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നു എന്നും, എന്നാൽ നിലവിൽ ശ്രീ. MUHAMMED NARH K V എന്ന ടി വ്യക്തി സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള Shicha Clut എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ ആവശ്യാർത്ഥം നൽകിയിട്ടുള്ള 4274 watts വരുന്ന അധിക ലോഡിന്റെ ശൈലരേഖേഷണം, ടി കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥിന്റെ അനുമതി പത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും, നിലവിലുള്ള നിയമങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും നൽകാവുന്നതാണ് എന്നും, അല്ലാത്ത പക്ഷം നിയമാനുസ്ഥിതമായി തന്നെ 4274 watts വരുന്ന പ്രസ്തുത അധിക ലോഡ്, Slash Resto cafe എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ വൈദ്യുതി കണക്കാഡി നിന്നും വിചേദിക്കാവുന്നതാണ് എന്ന് കാണിച്ച് കൊണ്ട് കോവുർ ഇലക്ട്രിക്കൽ സബ് ഡിവിഷൻ അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, ഹരോക്സ് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ്

എണ്ണിനീയറിന് റിപ്പോർട്ട് നൽകുകയുണ്ടായി. ഈ കേസിൽ പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ. MUHAMMED NARH K V എന്ന വ്യക്തിക്ക്, 1238/C എന്ന പ്രേമിസ്സിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാകുന്നതിന് വേണ്ടി എഴു ദിവസം സമയം അനുവദിക്കുന്നു എന്നും, ടി കാലാവധിയിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാക്കാത്ത പക്ഷം, കേരള ഇലക്ട്രോണിക്സ് സാല്പേ കോഡ് സെക്ഷൻ 138 പ്രകാരം തുടർ നടപടി സ്വീകരിക്കും എന്ന് അറിയിച്ച് കൊണ്ട് ഒരു നോട്ടീസ് നൽകണം എന്ന് ഹരോക്ക് ഡിവിഷൻ എക്സിക്യൂട്ടീവ് എണ്ണിനീയർ ഉത്തരവിട്ടിരുന്നു.

പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH KV എന്ന വ്യക്തിക്ക്, അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ള അധിക ലോഡ് റെജൂലരേസേഷൻ അപേക്ഷയിൽ, 1238/C എന്ന പ്രേമിസ്സിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം തെളിയിക്കുന്ന രേഖകൾ ഹാജരാകുന്നതിന് വേണ്ടി എഴു ദിവസം സമയം അനുവദിക്കുന്നു എന്നും, അത് ഹാജരാക്കാത്ത പക്ഷം, പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH K V എന്ന വ്യക്തിയുടെ 1165973028827 എന്ന കണ്ണസ്യുമർ നമ്പറിലെ പ്രേമിസ്സുകളുടെ വെദ്യുതി കണക്കിൽ ഉടനടി വിച്ചേശ്വരിക്കുന്നതാണ് എന്ന് അറിയിച്ച് കൊണ്ട് ഇലക്ട്രോണിക്കൽ സെക്ഷൻ പൊറുമ്പൽ അസിസ്റ്റന്റ് എണ്ണിനീയർ, ഒരു disconnection നോട്ടീസ് നൽകുകയുണ്ടായി. ടി നോട്ടീസ് 13-06-2025 തീയതി തന്നെ ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH K V എന്ന വ്യക്തിക്ക് വേണ്ടി രമേശ് എന്ന വ്യക്തി കൈപ്പറ്റിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. ടി നോട്ടീസിനെ തുടർന്ന് ബഹുമാനപ്പെട്ട ഫോറോൺ മുൻപാകെ ശ്രീ. MUHAMMED NAFIH KV എന്ന വ്യക്തി 17-06-2025 തീയതിയിൽ പരാതി സമർപ്പിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ 08.07.2025 ന് C.G.R.F കോർട്ട് ഹാളിൽ നടത്തിയ ഹിയറിങ്ചിൽ പ്രസ്തുത പരാതി ബഹുമാനപ്പെട്ട ഫോറോൺ തളളുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് പരാതിക്കാരൻ ബഹു. ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഫയൽ ചെയ്തു. 17.11.2025 ന് “Ombudsman” ത്ത് 10 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ അതിൽ നല്കാൻ പരാതിക്കാരനോട് വിധി ന്യായത്തിൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശം നൽകുകയുണ്ടായി.

Counter Arguments Filed by the Appellant

The respondent found that the connection to building no. 1238/A,B,D were legal. The respondent contended that the action taken by the respondent is based on a complaint given by one Naishy Sajeev. The respondent found that the connection to the building no. 1238/C can only be granted to the petitioner only after getting a consent letter for the owner of the property and the notice was given to the petitioner in order to produce the document and

the petitioner did not produce the said document and the complaint given by the appellant stating the above grievance were dismissed for non production of NOC from the owner of the property. The contention raised by the respondent cannot be considered for the reason that, as per the documents available before the KSEB or with this appeal the complainant/ Naishy Sajeev has not produced any document to prove that she is the owner of the property. Thus the complaint given by her is liable to be dismissed for the reason that she failed to produce any document to prove the ownership.

It is respectfully submitted that the petitioner is the tenant over the property and there is a known dispute between the parties. The rent agreement was executed by the owner of the property with the appellant on 03.06.2024 for the building no. 1238/C. It is respectfully submitted even though the term of the agreement is expired the appellant is a statutory tenant under the protection of Kerala Buildings (Lease and Rent) Control Act, 1965. The section 2(6) of the Kerala Buildings (Lease and Rent) Control Act, 1965:

(6) "tenant means any person by whom or on whose account rent is payable for a building and includes-

- (i) the heir or heirs of a deceased tenant, and
- (ii) a person continuing in possession after the termination of the tenancy in his favour, but does not include a Kudikidappukaran as defined in the Kerala Land Reforms Act, 1963 (Kerala Act I of 1964), or a person placed in occupation of a building by its tenant, or a person to whom the collection of rents or fees in a public market, cart-stand or slaughter-house or of rents for shops has been farmed out or leased by a Municipal Council, Municipal Corporation, Township Committee or Panchayath.

Analysis and findings

The hearing of this appeal petition was conducted on 09/01/2026 at 03:00 p.m. in the CGRF Court Hall, Vydyuthibhavanam, Kozhikode. The hearing was attended by the Counsel for the appellant Sri.Sanjay Sellen and the respondent Sri. Rithin Ram A.P, Assistant Executive Engineer,ESD,Kovoor and Sri.Afsal.K.K, Assistant Engineer, ES, Pottammal , Kozhikode (Dist.)

The Slash Resto Cafe is functioning in the Keerthi Building which is existing at the ward number 25 of the Kozhikode Municipal Corporation. The building was owned by Shri. Sajeev C.S and a lease agreement was signed between the appellant and the owner. The lease agreement is already expired and no further extension of the agreement. The copy of the original agreement is not produced. This building having 4 rooms in which 2 in the Ground floor and two in the First floor. The building numbers of the 4 commercial spaces are 25/1238A, 25/1238B, 25/1238C and 25/1238D. In the Ground floor spaces,

the Slash Resto Cafe and Falooda Nation are functioning. There are three connections in this building out of which two are in the name of the owner Shri.Sajeev C.S and one in the name of the appellant.

Sl.No.	Consumer No.	Consumer	Connected load	Tariff
1	1165977028362	Sajeev C.S	2 KW	LT 7A
2	1165978028695	Sajeev C.S	13.20 KW	LT 7A
3	1165973028827	Muhammed Nafih	34.126 KW	LT 7A

APTS wing of the Licensee had conducted an inspection on 23/05/2024 at the Slash Resto Cafe and find out the use of unauthorised load and hence the Licensee issued a demand notice of the Assessment amount to Rs. 3,00,000/-. The appellant has remitted the assessment amount. The appellant has extended the power supply from the Resto Cafe to building number 25/1238 C unauthorized which resulted to the assessment. The Licensee has given notice to the appellant to disconnect the unauthorised extension. Then the appellant has submitted the application for additional load which is seems to be for the regularization of this extension. In the mean while the present owner of the commercial space 25/1238 C has submitted a complaint to the Deputy Chief Engineer stating that this space is not leased to Shri. Muhammed Nafi and she is not willing to give NOC for the connection. The Executive Engineer, Electrical Division, Farok conducted a hearing with all the concerned parties and directed AEE to conduct an inspection. The extension of power supply to the room with building no. 25/1238 C is for the functioning of a business named Shicha Club. The appellant produced the copy of the agreement signed between Shri. Sajeev and appellant on 03/06/2024. This agreement was only for a period of three months up to 01/09/2024. No further extension for fresh agreement afterwards. The present owner of this premises is Smt. Arshitha K.Sajeev and she has produced the copy of the property tax receipt for the year 2025-26. No agreement is executed with the present owner and the appellant stated that he is continuing as per the oral agreement.

The question is whether the approach of the officials of the Licensee is right or wrong? The commercial space with building no.25/1238 C is a separate premises and not the part of Resto Cafe. The commercial space with building no. 25/1238 C has been given to Smt. Arshitha Sajeev by her father Shri. Sajeev C.S on 19/11/2024 as “ Dhananishchayam”. This space has been

seperately given as a separate deed and registered on 19/11/2024. As such this is a separate property and a separate premises. The definition of premises is given in the regulation 2(67) of Kerala Electricity Supply Code 2014.

2. (67) “premises” includes any land or building or structure which is included in the details and sketches specified in the application or in the agreement for grant of electric connection or in such other records relating to revision of connected load or contract demand;

Here in this case the space with building no.25/1238 C is a separate premises owned by other person and hence the extension of supply from other premises is not correct. A separate connection is to be availed for this premises. Then the procedure as per the regulation 75 to 84 of Supply Code 2014 is to be followed by the Licensee for this new connection. The applicant for new connection has to submit a proof of ownership or occupancy of the premises as specified in the regulation 45 of the Kerala Electricity Supply Code 2014.

45. Proof of ownership or occupancy of the premises.-

(1) The licensee shall accept any of the following documents as proof of ownership or occupancy of premises:-

- (i)** certified copy of title deed or lease agreement;
- (ii)** letter of authorisation from the Punja / Kole Special Officer in the case of agricultural connections for dewatering;
- (iii)** ownership certificate from Municipal Corporation or Municipality or Panchayat or Township in the case of buildings;
- (iv)** ownership certificate issued by competent revenue authority in the case of land;
- (v)** letter of allotment in the case of industrial estates or industrial parks or Special Economic Zones;
- (vi)** possession certificate from Revenue authorities.

(2) An applicant who is not an owner but an occupier of the premises, shall furnish a no objection certificate from the owner of the premises along with any one of the documents listed at clauses (i) to (vi) in sub regulation (1) above.

45(2) is very clear that the occupier has to produce a No Objection Certificate from the owner of the premises. Then the decision taken by the officials of the Licensee is totally comply with the regulation.

The appellant has referred certain orders of the Court in connection with the decision regarding the occupier is a legal occupier or not. In the case in hand the agreement referred by the appellant is only for a short period that is for

three months. The ownership of the property has changed and no further agreement executed. As such the occupier is not a legal occupier.

Decision

On verifying the documents submitted and hearing both the petitioner and respondent and also from the analysis as mentioned above, the following decision are hereby taken.

1. I hereby agree with the decision of CGRF as per the order dated 14/07/2025.
2. No other costs sanctioned.

ELECTRICITY OMBUDSMAN

No. P/071/2025/ dated: 27/01/2026.

Delivered to:

1. Sri. Muhammed Nafih K.V, Nazmahal, Vengeri P.O, Kozhikode -10
2. The Assistant Executive Engineer, Electrical Sub Division, KSE Board Ltd, Kovoor, Kozhikode (dt)

Copy to:

1. The Secretary, Kerala State Electricity Regulatory Commission, KPFC Bhavanam, Vellayambalam, Thiruvananthapuram-10.
2. The Secretary, KSE Board Limited, Vydyuthi bhavanam, Pattom, Thiruvananthapuram-4.
3. The Chairperson, Consumer Grievance Redressal Forum, Vydyuthi Bhavanam KSE Board, Gandhi Rd, Kozhikode - 673032

