**রাকেশ বিরানি (মৃত) আইনি প্রতিনিধিদের মাধ্যমে**

**বনাম**

**প্রেম নারায়ণ সেহগাল ও অন্যান্যরা**

**(২০১৮ সালের ৩১৫৬ নং দেওয়ানি আপিল)**

**২১শে মার্চ, ২০১৮**

**[ আইরুন মিশ্রা এবং উদয় উমেশ ললিত, বিচারপতিদ্বয়]**

*সিকিউরিটি ইন্টারেস্ট (এনফোর্সমেন্ট) বিধিমালা ২০০২:বিধি ৯ -এর ব্যাখ্যা--অবশিষ্ট ৭৫% জমা দেওয়ার জন্য ১৫ দিন সময়কাল, তা বিক্রয় নিশ্চিতকরণের তারিখ থেকে শুরু হোক বা নিলামের তারিখ থেকে--স্থির করা হয়ঃ বিধি ৯ (২) এটি স্পষ্ট করে দেয় যে সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা নিশ্চিত হওয়ার পরে পরিমাণ জমা করতে হবে-বিধি ৯ (৩) এটিও স্পষ্ট করে দেয় যে নিশ্চিতকরণের তারিখ থেকে ১৫ দিনের সময়কাল গণনা করতে হবে -বিধি ৯ (৪) এর অধীনে নিশ্চিতকরণের পরেই যে পরিমাণ জমা করা হয়েছে এবং পরিমাণ জমা করতে ব্যর্থ হলে, আগে জমা করা ২৫ শতাংশ পরিমাণ বাজেয়াপ্ত করতে হবে এবং সম্পত্তি পুনরায় বিক্রি করতে হবে-তাত্ক্ষণিক ক্ষেত্রে, নিলাম ক্রেতার দ্বারা বিক্রয় নিশ্চিতকরণের তারিখ থেকে ৭৫ শতাংশ পরিমাণ জমা করে বিধানগুলি সম্পূর্ণরূপে মেনে চলা হয়েছিল-নিলাম ক্রেতার কাছে বিক্রয় শংসাপত্র সঠিকভাবে জারি করা হয়েছিল-নিলামটি আলাদা করা যেত না।*

দেওয়ানি আপিল এখতিয়ারঃ ২০১৮ সালের ৩১৫৬ নং দেওয়ানি আপিল।

২০১৪ সালের ৯৫৫ নং বিশেষ আপিলে এলাহাবাদের হাইকোর্টের বিচার বিভাগের ০৬.০৫.২০১৬ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে উদ্ভুত।

মনোহর প্রতাপ, রাজা ভি. নায়েক, শ্রীমতি মঞ্জু জেটলি, আপিলকারীদের পক্ষে আইনজীবীরা।

সত্যজিৎ এ দেশাই, বিক্রম ডি, চৌহান, রাজেশ লালওয়ালি, মিস, অনঘা এস দেশাই, রাজেশ কুমার-১, গৌরব কুমার সিং, অনন্ত গৌতম, আকাশ সেহরাওয়াত, ভি গোবিন্দ রামানন, সৌমু পালিত, উত্তরদাতাদের পক্ষে আইনজীবীরা ।

**রাকেশ বিরানি (মৃত) আইনি প্রতিনিধিদের দ্বারা বনাম ৭৫১**
**প্রেমনারায়ণ সেহগাল ও অন্যান্যরা।**

'আদালতের নিম্নলিখিত আদেশটি প্রদান করা হয়েছিলঃ

আদেশ

১) অনুমতি মঞ্জুর।

২) একক বেঞ্চের রায়কে সমর্থন করে হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চের রায় ও আদেশের বিরুদ্ধে নিলাম ক্রেতা এই আপিল করেছেন ।

৩) বর্তমান মামলার সংক্ষিপ্ত তথ্য হল, ২০১৩ সালের ১৪ই ফেব্রুয়ারি সম্পত্তির নিলাম অনুষ্ঠিত হয়। আবেদনকারী ছিলেন সর্বোচ্চ দরদাতা। তিনি ২০১৩ সালের ১লা ফেব্রুয়ারি '৩৮.৩০' লক্ষ টাকার দরপত্র পেশ করেন এবং '৩,৮০,৫০০' টাকা জমা করেন। তিনি নিলামের অর্থের ২৫ শতাংশ জমা করেন ২০১৩ সালের ১৫ই ফেব্রুয়ারি এবং অবশিষ্ট অর্থ '২৮' ৬৯,৫০০ টাকা ২০১৩ সালের ১৩ই মার্চ। নিলাম ক্রেতা দাবি করেন যে, সুরক্ষিত ঋণদাতার অনুমোদিত আধিকারিক তাঁকে ২৭শে ফেব্রুয়ারি, ২০১৩ তারিখের চিঠির মাধ্যমে বিক্রয় নিশ্চিত করার বিষয়ে অবহিত করেছেন।যখনই তাঁকে নিশ্চিতকরণের কথা জানানো হয়, তিনি বিক্রয় নিশ্চিত হওয়ার ১৫ দিনের মধ্যে ২০১৩ সালের ১৩ই মার্চ নিলামের পরিমাণের ৭৫ শতাংশ জমা করেন।

৪) যে মালিক ও প্রধান ঋণগ্রহীতার সম্পত্তি নিলামে বিক্রি করা হয়েছিল, তিনি একটি রিট পিটিশন দাখিল করে প্রশ্ন তোলেন। ২০১৩ সালের রিট পিটিশন (দেওয়ানি) নং ২০৬৫৩ উত্তরদাতার দ্বারা দায়ের করা হয়েছিল। ডিভিশন বেঞ্চ ২৫ এপ্রিল ২০১৩-এ আদেশ পাস করে যে যেহেতু সম্পত্তিটি ইতিমধ্যে নিলাম করা হয়েছে, তাই উত্তরদাতাকে সিকিউরাইজেশন অ্যান্ড রিকনস্ট্রাকশন অফ ফিনান্সিয়াল অ্যাসেটস এবং এনফোর্সমেন্ট অফ সিকিউরিটি ইন্টারেস্ট আইন, ২০০২ (এরপরে "২০০২-এর আইন" হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে)-এর বিধানের অধীনে আপিল দায়ের করার নির্দেশ দেয়। এরপরে, একটি আপিল দায়ের করা হয়েছিল যা ২০১৩-এর এস.এ. নং.১১৩ হিসাবে নিবন্ধিত হয়েছিল। ডেবটস রিকভারি ট্রাইব্যুনাল, এলাহাবাদ ১৯শে ডিসেম্বর ২০১৩ তারিখের আদেশের মাধ্যমে বিক্রয় বাতিল করে দিয়েছে, এই আদেশটি ডেটস রিকভারি আপিল ট্রাইব্যুনালের পাশাপাশি একক বিচারক এবং হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চ দ্বারা নিশ্চিত করা হয়েছে। অতএব, নিলাম ক্রেতার বর্তমান আপিল।

৫. আবেদনে আমাদের বিবেচনার জন্য যে প্রধান প্রশ্নটি উত্থাপিত হয় তা হল, কোন তারিখ থেকে অবশিষ্ট ৭৫ শতাংশ জমা দেওয়ার জন্য পনেরো দিনের সময়কাল শুরু হবে; বিক্রয় নিশ্চিতকরণের যোগাযোগের তারিখ থেকে বা নিলামের তারিখ থেকে। উপরোক্ত তারিখগুলি বিতর্কিত নয়। সিদ্ধান্তটি সিকিউরিটি ইন্টারেস্ট (এনফোর্সমেন্ট) বিধিমালা, ২০০২ (সংক্ষেপে "২০০২ বিধি")-এর নিয়ম ৯-এর ব্যাখ্যার উপর নির্ভর করে।

" ৯) বিক্রয়ের সময়, বিক্রয়ের শংসাপত্র প্রদান এবং সরবরাহের সময়

(১) এই বিধিগুলির অধীনে স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয়, প্রথমত, সেই তারিখ থেকে ত্রিশ দিনের মেয়াদ শেষ হওয়ার আগে করা হবে যেদিন বিধি ৮-এর উপ-বিধি (৬)-এর শর্তাবলীতে উল্লিখিত সংবাদপত্রে বিক্রয়ের প্রকাশ্য বিজ্ঞপ্তি প্রকাশিত হয় বা ঋণগ্রহীতাকে বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়েছেঃ

আরও শর্ত থাকে যে, যদি বিধি ৮-এর উপ-বিধি (৫) দ্বারা নির্দিষ্ট কোনও একটি পদ্ধতিতে স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় ব্যর্থ হয় এবং পুনরায় বিক্রয় পরিচালনা করতে হয়, তবে অনুমোদিত কর্মকর্তা পরবর্তী কোনও বিক্রয়ের জন্য ঋণগ্রহীতাকে কমপক্ষে পনের দিনের বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি প্রদান করবেন, সংযুক্ত করবেন এবং প্রকাশ করবেন।

(২) যে ক্রেতা তাঁর দরপত্রে বা দরপত্রে বা উদ্ধৃতিতে সর্বোচ্চ বিক্রয় মূল্যের প্রস্তাব দিয়েছেন বা অনুমোদিত আধিকারিকের কাছে প্রস্তাব দিয়েছেন, তাঁর পক্ষে বিক্রয় নিশ্চিত করা হবে সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা নিশ্চিতকরণ সাপেক্ষেঃ

আরও শর্ত থাকে যে, যদি অনুমোদিত কর্মকর্তা সংরক্ষিত মূল্যের চেয়ে বেশি মূল্য পেতে ব্যর্থ হন, তবে তিনি ঋণগ্রহীতা এবং সুরক্ষিত ঋণদাতার সম্মতিতে এই মূল্যে বিক্রয় করতে পারেন।

(৩) স্থাবর সম্পত্তির প্রতিটি বিক্রির ক্ষেত্রে, ক্রেতা অবিলম্বে, অর্থাৎ, একই দিনে বা পরবর্তী কার্যদিবসের পরে নয়, বিক্রয় মূল্যের পঁচিশ শতাংশ জমা দেবেন, যা বিক্রয় পরিচালনাকারী অনুমোদিত আধিকারিককে জমা করা আন্তরিক অর্থ সহ, যদি থাকে, এবং এই ধরনের আমানতের খেলাপি হলে, সম্পত্তিটি আবার বিক্রি করা হবে।

(৪) প্রদেয় ক্রয়মূল্যের অবশিষ্ট অর্থ ক্রেতা কর্তৃক স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় নিশ্চিতকরণের পনেরোতম দিনে বা তার আগে অনুমোদিত আধিকারিককে প্রদান করা হবে বা এমন বর্ধিত সময়কাল (যা ক্রেতা এবং সুরক্ষিত ঋণদাতার মধ্যে লিখিতভাবে সম্মত হতে পারে, যে কোনও ক্ষেত্রে, অনধিক তিন মাস) প্রদান করা হবে।

(৫) উপ-নিয়মে (৪) উল্লিখিত সময়ের মধ্যে অর্থ পরিশোধে ব্যর্থ হলে আমানত বাজেয়াপ্ত করা হবে (সুরক্ষিত ঋণদাতার কাছে) এবং সম্পত্তি পুনরায় বিক্রি করা হবে এবং খেলাপি ক্রেতা সম্পত্তির সমস্ত দাবি বা অর্থের যে কোনও অংশ বাজেয়াপ্ত করবেন যার জন্য এটি পরবর্তীকালে বিক্রি করা যেতে পারে।

**রাকেশ বিরানি (মৃত) আইনি প্রতিনিধিদের দ্বারা বনাম ৭৫৩**

**প্রেমনারায়ণ সেহগাল ও অন্যান্যরা।**

(৬) সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা বিক্রয় নিশ্চিত হওয়ার পর এবং যদি পরিশোধের শর্তাবলী মেনে চলা হয়, তাহলে বিক্রির ক্ষমতা প্রয়োগকারী অনুমোদিত কর্মকর্তা এই নিয়মগুলির পরিশিষ্ট ৫-এ দেওয়া ফর্মে ক্রেতার পক্ষে স্থাবর সম্পত্তি বিক্রির একটি শংসাপত্র জারি করবেন।

(৭) যেক্ষেত্রে বিক্রি হওয়া স্থাবর সম্পত্তি কোনও 'দায়বদ্ধতার' অধীন, সেখানে অনুমোদিত কর্মকর্তা, যদি তিনি উপযুক্ত বলে মনে করেন, ক্রেতাকে তার দ্বারা নির্ধারিত আকস্মিকতা বা অতিরিক্ত ব্যয়, ব্যয় এবং সুদ মেটানোর জন্য যথেষ্ট অতিরিক্ত পরিমাণের সাথে দায়বদ্ধতার জন্য প্রয়োজনীয় অর্থ এবং তার উপর বকেয়া কোনও সুদ জমা করার অনুমতি দিতে পারেনঃ

(তবে শর্ত থাকে যে, ঋণভার ও আকস্মিকতা দূরীকরণের খরচ মেটানোর পর যদি ক্রেতার জমা করা অর্থ থেকে কোনও উদ্‌বৃত্ত পাওয়া যায়, তা হলে বিক্রয় চূড়ান্ত করার তারিখ থেকে পনের দিনের মধ্যে ক্রেতাকে সেই উদ্‌বৃত্ত অর্থ প্রদান করতে হবে।)

(৮) বকেয়া মেটানোর জন্য এই ধরনের অর্থ জমা করার ক্ষেত্রে, অনুমোদিত কর্মকর্তা ক্রেতাকে তার কাছে জমা হওয়া অর্থের প্রতি আগ্রহী বা তার অধিকারী ব্যক্তিদের নোটিশ জারি করবেন বা করতে বাধ্য করবেন এবং সেই অনুযায়ী অর্থ প্রদানের পদক্ষেপ নেবেন।

(৯) অনুমোদিত কর্মকর্তা উপরের উপ-নিয়মে (৭) উল্লিখিত অর্থ জমা দেওয়ার ক্ষেত্রে সুরক্ষিত ঋণদাতার জ্ঞাত বাধ্যবাধকতা থেকে সম্পত্তিটি ক্রয় মূল্যে হস্তান্তর করবেন।

(১০) উপ-নিয়ম (৬)-এর অধীনে জারি করা বিক্রয় শংসাপত্রে নির্দিষ্টভাবে উল্লেখ থাকবে যে, ক্রেতা সুরক্ষিত ঋণদাতার জানা কোনও বাধা থেকে স্থাবর সুরক্ষিত সম্পদটি বিনামূল্যে কিনেছেন কি না।

৬) আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবীর দ্বারা উত্থাপিত বক্তব্যটি ছিল যে ২০০২ সালের বিধির ৯ (৪) ধারায় বলা হয়েছে যে পরিমাণটি শুধুমাত্র নিশ্চিতকরণের পরেই জমা করতে হবে। বিধি ৯ (২)-এ দরপত্রের নিশ্চিতকরণের কথাও বিবেচনা করা হয়েছে। বিজ্ঞ আইনজীবী আমাদের বিধি ৯ (৫)-এর মাধ্যমেও নিয়ে গেছেন যাতে যুক্তি দেওয়া হয় যে উপ-নিয়ম (৪)-এ উল্লিখিত সময়ের মধ্যে অর্থ প্রদান করতে ব্যর্থ হলে, জমাটি বাজেয়াপ্ত করা হবে। বাজেয়াপ্তকরণ কেবল বিক্রয় নিশ্চিতকরণের পরে ৭৫ শতাংশ অর্থ জমা না করার ফলস্বরূপ অনুসরণ করা হবে।

বিজ্ঞ আইনজীবী বিধি৯ (৬)-এর বিধানগুলির উপরও নির্ভর করে বলেছে যে, বিক্রয় নিশ্চিত হওয়ার পরে, যদি বিক্রয়ের শর্তাবলী মেনে চলা হয় তবেই বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয়। এই ক্ষেত্রে, নিলাম ক্রেতার পক্ষে মালিকের দ্বারা বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয়েছে। সুতরাং, হাইকোর্ট ২০০২ সালের নিয়মের নিয়ম ৯-এর ব্যাখ্যায় আইনে ভুল করেছে যার অর্থ নিলামের তারিখটিও তার নিশ্চিতকরণের তারিখ ।

৭) অন্যদিকে, ঋণগ্রহীতা-উত্তরদাতা নং ১-এর পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবী যুক্তি দেখান যে, বিধি ৯ (২) থেকে স্পষ্ট যে, অনুমোদিত আধিকারিকের দ্বারা সর্বোচ্চ দরপত্র গৃহীত হওয়ার সঙ্গে সঙ্গেই বিক্রির নিশ্চয়তা পাওয়া যায়, পনের দিনের মধ্যে, অর্থের ৭৫ শতাংশ জমা করতে হবে, যা ব্যর্থ হলে একমাত্র উপায় হল জমা করা অর্থের অবশিষ্ট ২৫ শতাংশ বাজেয়াপ্ত করা এবং সম্পত্তি পুনরায় বিক্রি করা।

৮) প্রতিদ্বন্দ্বীদের জমা দেওয়া বিষয়গুলি বোঝার জন্য, ২০০২ সালের বিধিমালার ৯ নম্বর বিধির অভিপ্রায় সম্পর্কে চিন্তা করা প্রয়োজন যা বিক্রির সময়, বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা এবং দখল সরবরাহ ইত্যাদি নিয়ে কাজ করে। বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি সংবাদপত্রে প্রকাশ করতে হবে এবং এর মাত্র কুড়ি দিন পরে, স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় হতে পারে। ২০০২ সালের বিধিমালার বিধি ৯ (২) নং বিধির অধীনে, অনুমোদিত আধিকারিককে সর্বোচ্চ বিক্রয় মূল্যের প্রস্তাব দেওয়া ক্রেতার পক্ষে বিক্রয় নিশ্চিত করতে হবে এবং সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা নিশ্চিতকরণ সাপেক্ষে হবে।শর্তাবলীতে স্পষ্ট করে বলা হয়েছে যে, যদি প্রস্তাবিত পরিমাণ এবং পুরো মূল্য বিধি ৯ (৫)-এ নির্দিষ্ট সংরক্ষিত মূল্যের চেয়ে কম না হয়, তা হলে উক্ত নিয়মের অধীনে বিক্রয় নিশ্চিত করা হবে। এটা স্পষ্ট যে বিধি ৯ (১) অনুমোদিত আধিকারিকের দ্বারা নিশ্চিতকরণের সাথে সম্পর্কিত নয়। এটি কেবল সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা নিশ্চিতকরণ প্রদান করে। বিধি ৯ (৩) স্পষ্ট করে দেয় যে, স্থাবর সম্পত্তির প্রতিটি বিক্রয়ের ক্ষেত্রে, ক্রেতাকে একই দিনে বা পরের কার্যদিবসে নয়, বিক্রয় মূল্যের পরিমাণের পঁচিশ শতাংশ জমা করতে হবে, যা জমা করা ন্যূনতম অর্থ সহ, যদি থাকে। বিধি ৯ (৪)-এ স্পষ্ট করে দেওয়া হয়েছে যে, "স্থাবর সম্পত্তির বিক্রয় নিশ্চিতকরণ"-এর পনেরোতম দিনে বা তার আগে অথবা ক্রেতা ও সুরক্ষিত ঋণদাতার মধ্যে সম্মত হওয়া বর্ধিত সময়ের আগে ক্রেতা কর্তৃক প্রদেয় ক্রয় মূল্যের অবশিষ্ট অর্থ অনুমোদিত আধিকারিককে প্রদান করা হবে। সুতরাং, বিধি (২)-এ স্পষ্ট করে দেওয়া হয়েছে যে, সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা নিশ্চিতকরণের পর অর্থ জমা করতে হবে। বিধি ৯ (৩)-এ আরও স্পষ্ট করে বলা হয়েছে যে, নিশ্চিতকরণের তারিখ থেকে পনেরো দিনের সময়সীমা গণনা করতে হবে।

এই ক্ষেত্রে, ২৭শে ফেব্রুয়ারি নিশ্চিতকরণ করা হয়েছে এবং তা জানানো হয়েছে।২০১৩ সালের পনেরো দিনের মধ্যে অর্থাৎ ২০১৩ সালের ১৩ই মার্চ পঁচাত্তর শতাংশ অর্থ জমা করা হয়েছিল। তারপর নিয়ম ৯ (৬)-এর অধীনে বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয়েছে। নিয়ম ৯ (৫) আরও স্পষ্ট করে দেয় যে, উপ- বিধি ৯ (৪)-এ উল্লিখিত সময়ের মধ্যে অর্থ প্রদান না করলে আমানত বাজেয়াপ্ত করা হবে। সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা বিক্রয় নিশ্চিত না হওয়া পর্যন্ত আমানতের ২৫ শতাংশ অর্থ বাজেয়াপ্ত করা যাবে না এবং অর্থের ৭৫ শতাংশ অর্থ প্রদান করা হবে না। হাইকোর্টের ব্যাখ্যা এইভাবে গ্রহণ করা যাবে না।

৯) যদি আমরা বিধানগুলি অন্যভাবে পড়ি, তা হলে পনেরো দিনের মধ্যে বিক্রয় নিশ্চিত হওয়ার আগেই আমরা দেখতে পাই যে, অনুমোদিত আধিকারিক এই পরিমাণ বাজেয়াপ্ত করবেন, যিনি বিক্রয় নিশ্চিত না করার সিদ্ধান্ত নিতে পারেন যে, এই পরিমাণটি বিধি ৯ (২), ৯ (৪) এবং ৯ (৫)-এ বিবেচিত হবে না, যা আমাদের এই সিদ্ধান্তকে শক্তিশালী করে যে, বিধি ৯ (৪)-এর অধীনে নিশ্চিতকরণের পরেই সেই পরিমাণ জমা করতে হবে এবং অর্থ জমা করতে ব্যর্থ হলে পঁচিশ শতাংশ পরিমাণ বাজেয়াপ্ত করতে হবে এবং সম্পত্তি পুনরায় বিক্রি করতে হবে। বিধি ৯ (৬)-এর বিধানগুলি আমাদের উপসংহারকেও শক্তিশালী করে, যেহেতু এই অভিব্যক্তিটি ব্যবহার করা হয়েছে যে সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা বিক্রয় নিশ্চিত হওয়ার পরে এবং "যদি অর্থ প্রদানের মেয়াদ মেনে চলা হয়" বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয় অন্যথায় বাজেয়াপ্ত করা হয়, এটি কেবল বিক্রয় নিশ্চিত হওয়ার পরে মেনে চলতে হবে এবং এর আগে নয়। সুতরাং, নিয়ম ৯-এর বিভিন্ন বিধানগুলি স্পষ্ট করে দেয় যে ঋণ পুনরুদ্ধার ট্রাইব্যুনাল এবং ঋণ পুনরুদ্ধার আপিল ট্রাইব্যুনাল দ্বারা করা ব্যাখ্যা এবং হাইকোর্ট দ্বারা নিশ্চিত করা সঠিক বলা যায় না।

১০) অতএব, আমরা দেখতে পাই যে, নিলাম ক্রেতার দ্বারা বিধানগুলি সম্পূর্ণরূপে মেনে চলা হয়েছে কারণ তিনি বিক্রয় নিশ্চিতকরণের তারিখ থেকে পরিমাণের ৭৫ শতাংশ জমা করে নিয়ম ৯-এর বিধানগুলি মেনে চলেছেন। বিক্রয় শংসাপত্রটি যথাযথভাবে নিলাম ক্রেতার পক্ষে জারি করা হয়েছিল। সুতরাং, নিলামটি আলাদা করে রাখা যেত না। যেহেতু বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয়েছে, তাই যত দ্রুত সম্ভব আইন অনুসারে দখল সরবরাহ করা হোক।

১১) আপিল অনুমোদিত এবং বিতর্কিত আদেশগুলি বাতিল করা হয়। খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ নেই।

দেবিকা গুজরাল আপিল মঞ্জুর করা হল। ।

[২০১৮] ৩ এস. সি. আর. ৭৫৬

**হিমাচল প্রদেশ**

**বনাম**

**রবীন্দ্র কুমার সঙ্ঘায়ন (মৃত) ও অন্যান্যরা**

**(২০০৬ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৩৩৯২)**

**২৮শে মার্চ, ২০১৮**

**[দীপক মিশ্রা, ভারতের প্রধান বিচারপতি এবং এ. এম. খানউইলকার, বিচারপতি]**

*ভারতের সংবিধান -ধারা ২২৬-বিচার বিভাগীয় পর্যালোচনা-পরিধি-হাইকোর্টের সামনে ১ নং উত্তরদাতার দায়ের করা জনস্বার্থ মামলা যে অভিযোগ করা হয়েছে যে, সিমলা পৌর কর্পোরেশনের মালিকানাধীন এবং মালিকানাধীন সম্পত্তি নিলাম পরিচালনা না করে বা দরপত্র প্রক্রিয়া অবলম্বন না করে প্রচলিত বাজার হারের তুলনায় অনেক কম হারে হিমাচল প্রদেশ পর্যটন উন্নয়ন নিগমকে (এইচপিটিডিসি) ইজারা দেওয়া হয়েছিল-রিট আবেদনকারীর দ্বারা চাওয়া বিভিন্ন অন্তর্বর্তীকালীন ত্রাণের আবেদন বিবেচনা করার সময়, হাইকোর্ট ২৪ মে, ২০০৫ তারিখে আদেশ জারি করে পৌরসভা বিষয় সম্পত্তি ইজারা দেওয়ার জন্য জনসাধারণের বিজ্ঞপ্তি জারি করার নির্দেশ দেয়-উক্ত আদেশের ধারাবাহিকতায়, হাইকোর্ট ৫ জুলাই, ২০০৫ তারিখে আরেকটি আদেশ জারি করেন-স্থির করা হয়েছেঃ ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ, রিট আবেদনকারীর দাবিকৃত ত্রাণকে অতিক্রম করেএবং আরও বেশি করে, এটি কোনও ন্যায়সঙ্গত এবং বাস্তব কারণ নথিভুক্ত না করে একটি অন্তর্বর্তী পর্যায়ে পাস করা বাধ্যতামূলক আদেশ-হাইকোর্ট এমনকি পৌরসভা এবং এইচপিটিডিসির মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির কার্যকারিতা সম্পর্কে বিজ্ঞাপনও দেয়নি - পৌরসভা এবং এইচপিটিডিসির মধ্যে চুক্তি বা রাজ্যের ভাড়া নীতি, যা পৌরসভা ক্ষেত্রে প্রযোজ্য, উচ্চ আদালত দ্বারা জেসকে খুব বেশি বিরোধিতা করা হয়নি-পৌরসভা এবং এইচপিটিডিসির মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির শর্তাবলীর বৈধতা নিয়ে সিদ্ধান্ত না নিলে, হাইকোর্ট আদেশ পাস করার উদ্যোগ নিতে পারত না এবং করা উচিত ছিল না- ২৪ এ মে, ২০০৫-৫ ই জুলাই, ২০০৫ তারিখের আদেশটি কেবল একটি ফলস্বরূপ আদেশ যা অবশ্যই একই পরিণতি পূরণ করতে হবে-বিচার বিভাগীয় পর্যালোচনার সুযোগকে সম্পূর্ণ উপেক্ষা করে হাইকোর্টের জারি করা অন্তর্বর্তীকালীন আদেশগুলি বাতিল করে দেওয়া হয়েছে-রিট পিটিশন যা এখনও হাইকোর্টের সামনে চূড়ান্ত সিদ্ধান্তের জন্য মুলতুবি রয়েছে-হিমাচল প্রদেশ পৌর কর্পোরেশন আইন, ১৯৯৪-ধারা ১৫৭-ভারতের সংবিধান-অনুচ্ছেদ ২২৬- জনস্বার্থ মামলা।*

**হিমাচাল প্রদেশ ওয়াই. রভিন্দর কুমার, ৭৫৭**

**সঙঘায়ন (মৃত) এবং অন্যান্যরা**

আপিলের অনুমতি দিয়ে আদালত

স্থির করা হয়েছে: ১.১) ২০০৫ সালের ২৪শে মে গৃহীত অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ রিট আবেদনকারীর দাবি করা ত্রাণের বাইরে চলে যায় এবং আরও বেশি করে, কোনও ন্যায়সঙ্গত এবং বাস্তব কারণ নথিভুক্ত না করে অন্তর্বর্তী পর্যায়ে পাস করা বাধ্যতামূলক আদেশ। হাইকোর্ট এমনকি পৌরসভা এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির কার্যকারিতা সম্পর্কেও বিজ্ঞাপন দেয়নি। এইচ. পি. টি. ডি. সি যে বিষয় সম্পত্তির অননুমোদিত দখলে ছিল তা কারুর ক্ষেত্রেই ছিল না। সর্বোপরি, হাইকোর্ট অনুভব করেছিল যে বিষয় সম্পত্তির ক্ষেত্রে এইচ. পি. টি. ডি. সি দ্বারা প্রদেয় সম্মত ইজারা ভাড়া নীচের দিকে ছিল, যা অনিবার্যভাবে পৌর কর্পোরেশনের আর্থিক ক্ষতির পূর্বাভাস দেয়। এই ধরনের অনুসন্ধান নথিভুক্ত করার আগে, হাইকোর্টের পক্ষে প্রথমে কর্তৃত্ব প্রদান করা প্রয়োজন ছিল যে এইচ. পি. টি. ডি. সি আইনত বিষয় প্রাঙ্গনে দখলে থাকার অধিকারী নয়। উল্লেখযোগ্যভাবে, পৌরসভা এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে চুক্তি বা *পৌরসভা* ক্ষেত্রে প্রযোজ্য রাজ্যের ভাড়া নীতিকে হাইকোর্টের দ্বারা বিরোধিতা করা হয়নি। এমনকি ২০০৫ সালের ২৮ শে মার্চ অনুষ্ঠিত পৌরসভাবৈঠকে নথিভুক্ত করা সিদ্ধান্তকেও হাইকোর্টের দ্বারা বিরোধিতাকরা হয়নি বা বাতিল করা হয়নি। [অনুচ্ছেদ ৮,৯] [৭৬৬-এইচ; ৭৬৭-এ-ডি]

১.২)হাইকোর্ট কীভাবে ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের আদেশটি সরাসরি পৌরসভাকে দরপত্র বিজ্ঞপ্তি জারি করার নির্দেশ দিতে পারে, তা বোঝা যায় না। ২০০৫ সালের ২৪শে মে হাইকোর্টের আদেশে পৌরসভাএবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে বিদ্যমান চুক্তি বাতিল করার কোনও ইঙ্গিত পাওয়া যায়নি। পৌরসভা এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির শর্তাবলীর বৈধতা নিয়ে সিদ্ধান্ত না নিয়ে হাইকোর্ট ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের আদেশটি পাস করার উদ্যোগ নিতে পারত না এবং করা উচিতও ছিল না। ৫ই জুলাই, ২০০৫ তারিখের আদেশটি কেবল একটি ফলস্বরূপ আদেশ যা অবশ্যই একই ভাগ্য পূরণ করবে।হাইকোর্টের অন্তর্বর্তীকালীন আদেশগুলি বিচার বিভাগীয় পর্যালোচনার সুযোগকে সম্পূর্ণভাবে উপেক্ষা করে। এটি হিমাচল প্রদেশ পৌর কর্পোরেশন আইন, ১৯৯৪-এর ১৫৭ ধারার সম্পূর্ণ অবজ্ঞা, যা ইজারা দেওয়ার পদ্ধতি বাধ্যতামূলক করে।

প্রথমত, প্রস্তাবটি পৌরসভা দ্বারা সুপারিশ করা উচিত; এবং দ্বিতীয়ত, চুক্তিটি হতে পারে।শুধুমাত্র পূর্ববর্তী অনুমোদনের পরে পৌর কর্পোরেশন দ্বারা সম্পাদিত সম্পত্তি ইজারা দেওয়ার জন্য সরকারের পদক্ষেপ। রিট আবেদনকারী এমনকি পৌর কর্পোরেশন এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিদ্যমান চুক্তি বাতিল করার জন্য আবেদনও করেননি। রিট পিটিশনে দাবি করা ত্রাণের মূল বিষয় ছিল পৌর কর্পোরেশনকে প্রচলিত বাজার ভাড়ার ভিত্তিতে বিষয় প্রাঙ্গণটি ইজারা দেওয়ার নির্দেশ দেওয়া। এইচ. পি. টি. ডি. সি এবং পৌর কর্পোরেশনের মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে বা সমাপ্তির পরে এইচ. পি. টি. ডি. সি কর্তৃক বিষয় স্থান খালি করার পরেই কেবল এই ধরনের ছাড় দেওয়া যেতে পারে [অনুচ্ছেদ ১০-১২] [৭৬৭ জি-এইচ; ৭৬৭-এ-ডি, এ-এফ]

১.৩। হাইকোর্টের দৃষ্টি আকর্ষণ করতে পারার একমাত্র স্বস্তি ছিল পৌর নিগমকে নির্দেশ দেওয়াঃ বিভিন্ন সরকারি কর্তৃপক্ষ এবং ব্যক্তিদের কাছ থেকে তার বকেয়া আইনি বকেয়া আদায় করা। তবে, এর উপর জোর দেওয়া হয়েছে ।এই বিষয়ে রিট পিটিশনে শুধুমাত্র বিষয় প্রাঙ্গণের ক্ষেত্রে এইচ. পি. টি. ডি. সি-র কাছ থেকে আদায়যোগ্য বকেয়া সম্পর্কিত। ধরে নেওয়া যায় যে এইচ. পি. টি. ডি. সি-র দ্বারা পৌরসভাকে প্রদেয় বকেয়া রয়েছে। প্রয়োজনীয়, যা ব্যর্থ হলে পৌরসভা কাছে বিষয় প্রাঙ্গণের সাথে সম্পর্কিত এইচপিটিডিসির কাছ থেকে তার বকেয়া আদায়ের জন্য বিধিবদ্ধ প্রতিকারের আশ্রয় নেওয়া ছাড়া অন্য কোনও বিকল্প থাকবে না। যেহেতু রাজ্যও হাইকোর্টের সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপিল করেছে, তাই তাকে অবশ্যই আইন অনুসারে একটি উপযুক্ত সমাধান খুঁজে বের করার উদ্যোগ নিতে হবে, দ্রুত এবং যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে, যা ব্যর্থ হলে পৌর কর্পোরেশন এইচপিটিডিসির বিরুদ্ধে পুনরুদ্ধারের ব্যবস্থা নিতে পারে এবং চুক্তির অবসানের ফলে মামলা প্রাঙ্গণ থেকে এইচপিটিডিসিকে উচ্ছেদ করতে পারে। [অনুচ্ছেদ ১৩,১৪] [৭৬৮-এফ-এইচ; ৭৬৯-এ-বি]

২.যেহেতু দরপত্র প্রক্রিয়ায় অভিযুক্ত উত্তরদাতা, এন অ্যান্ড এস রিসোর্টস অংশগ্রহণ করেছিল (এবং সর্বোচ্চ অফার দিয়েছিল) তা বিচারাধীন আইনি প্রক্রিয়ার ফলাফলের উপর নির্ভরশীল ছিল, তাই আদালত নির্দেশিত দরপত্র প্রক্রিয়ায় অংশগ্রহণের জন্য প্রদত্ত অর্থ ফেরত পাওয়ার ব্যতীত উল্লিখিত প্রাঙ্গণে এর কোনও অধিকার থাকবে না।

জমা দেওয়ার তারিখ থেকে আদায় না হওয়া পর্যন্ত, 'আবেদনকারী বিবাদী কর্তৃক প্রদত্ত অর্থ, বার্ষিক ৯% হারে (আমানত করার সময় বিদ্যমান স্থায়ী আমানতের ব্যাংক হারের সমতুল্য) সুদসহ, ফেরত দেওয়া হবে। [অনুচ্ছেদ ১৫] [৭৬৯-ই. এফ]

দেওয়ানি আপিল এখতিয়ারঃ ২০০৬ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৩৩৯২।

২০০৪ সালের সিডব্লিউপি নং ৫৫৫-এ শিমলায় হিমাচল প্রদেশ হাইকোর্টের ০৫.০৭.২০০৫ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে উদ্ভূত।

সঙ্গে

২০০৬ সালের দেওয়ানিআপিল নম্বর ৩৩৯৩ এবং ৩৩৯৪।

জে এস. অত্রি, প্রবীণ আইনজীবী, নরেশ কে. শর্মা, বরিন্দর কুমার শর্মা, সঞ্জয় জৈন, অনিল নাগ, সুশ্রী তারান্নুম চিমা, হিরাল গুপ্তা, দভিন্দর সিং, উপস্থিত দলগুলির জন্য আইনজীবীগণ।

আদালতের রায়টি প্রদান করেছেন

এ. এম. খানউইলকার, বিচারপতি। এই আপিলগুলি ২৪শে মে, ২০০৫ এবং ৫ই জুলাই, ২০০৫ তারিখের রায় এবং অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ থেকে উদ্ভূত, যা ২০০৪ সালের ৫৫৫ নম্বর দেওয়ানী রিট পিটিশনে সিমলায় অবস্থিত হিমাচল প্রদেশ হাইকোর্ট কর্তৃক প্রদত্ত হয়েছিল, যা উক্ত রিট পিটিশনের বিচারাধীন থাকাকালীন সময়ে করা হয়েছিল। ২০০৬ সালের ৩৩৯২ নম্বর দেওয়ানি আপিল ৫ জুলাই, ২০০৫ তারিখের রায় এবং আদেশের বিরুদ্ধে হিমাচল প্রদেশ রাজ্য (সংক্ষেপে "রাজ্য") দায়ের করেছে, যেখানে অন্য দুটি আপিল, অর্থাৎ ২০০৬ সালের ৩৩৯৩ নম্বর দেওয়ানি আপিল এবং ৩৩৯৪ নম্বর হিমাচল প্রদেশ পর্যটন উন্নয়ন কর্পোরেশন (সংক্ষেপে "এইচপিটিডিসি") যথাক্রমে ২৪ মে, ২০০৫ এবং ৫ জুলাই, ২০০৫ তারিখের রায় এবং আদেশের বিরুদ্ধে দায়ের করেছে।

২. উল্লিখিত রিট পিটিশনটি মূল উত্তরদাতা নং ১ দ্বারা দায়ের করা হয়েছিল, যিনি এই আদালতে কার্যধারা বিচারাধীন থাকাকালীন মারা গিয়েছিলেন। তিনি নিজেকে একজন জনউৎসাহী ব্যক্তি বলে দাবি করেছিলেন। সিমলা পৌর কর্পোরেশনের কমিশন এবং বাদ দেওয়ার কাজ দ্বারা তিনি ব্যথিত হয়েছিলেন, যার মাধ্যমে পৌর কর্পোরেশনের মালিকানাধীন এবং মালিকানাধীন সম্পত্তি এইচপিটিডিসিকে প্রচলিত বাজার হারের তুলনায় অনেক কম হারে ইজারা দেওয়া হয়েছিল, নিলাম পরিচালনা না করে বা দরপত্র প্রক্রিয়া অবলম্বন না করে। 'উপরন্তু, পৌর কর্পোরেশন এইচপিটিডিসি থেকে পৌর কর আদায় করতে ব্যর্থ হয়েছিল, ভাড়া/ইজারা অর্থ সহ, যা পৌর কর্পোরেশনের যথেষ্ট ক্ষতি করেছিল। এটি পূর্বোক্ত রিট পিটিশনে করা অভিযোগের মূল বিষয়, যার জন্য নিম্নলিখিত ত্রাণ দাবি করা হয়েছিলঃ

"(I) উত্তরদাতাদের উপরের উল্লিখিত স্টলটি এইচ.পি.এম.সি-কে বরাদ্দ করা থেকে বিরত রাখা যেতে পারে, যা জনস্বার্থে লোকসানের উদ্যোগ, অথবা বিকল্প হিসাবে উত্তরদাতা নং ৩-কে উক্ত বরাদ্দ বাতিল করে আইন অনুসারে নিষ্পত্তি করা এবং উত্তরদাতাদের অবৈধ কাঠামো ভেঙে ফেলার নির্দেশ দেওয়া।

(II) উত্তরদাতা পৌর নিগমকে বিভিন্ন সরকারি কর্তৃপক্ষ এবং ব্যক্তিদের কাছ থেকে তার বকেয়া আইনি বকেয়া আদায় করার নির্দেশ দেওয়া হবে।

(III) (আইএল) প্রতিবাদী পৌর নিগমকে তার ইজারা দেওয়া সম্পত্তিগুলি (মাসিক ইজারা পরিমাণ) মাসিক ভাড়ার বাস্তবসম্মত সংশোধনের জন্য প্রত্যাখ্যান করার নির্দেশ দেওয়া হবে।

(IV) উত্তরদাতাদের দয়া করে এই মামলা সম্পর্কিত সম্পূর্ণ রেকর্ডগুলি এই মাননীয় আদালতের ধরণের পর্যালোচনার জন্য উপস্থাপন করার নির্দেশ দেওয়া যেতে পারে।

(V) উপরে উল্লিখিত তথ্য এবং পরিস্থিতিতে উপযুক্ত এবং যথাযথ বলে মনে করা অন্য কোনও রিট, আদেশ বা নির্দেশ আবেদনকারীর পক্ষে এবং উত্তরদাতাদের বিরুদ্ধে খুব সদয়ভাবে পাস করা যেতে পারে।

(VI) রিট পিটিশনের ভিডি খরচ আবেদনকারীর পক্ষে সর্বত্র মঞ্জুর করা যেতে পারে।

৩। পুরনিগমের পাশাপাশি রাজ্যও হলফনামা দাখিল করে উক্ত রিট পিটিশনের বিরোধিতা করে। রাজ্য জোর দিয়ে বলে যে, বিতর্কিত জমিটি হিমাচল প্রদেশ সরকারের মালিকানাধীন। রাজস্ব নথিতে লেখা ইঙ্গিত দেয় যে, সম্পত্তির দখল ১৯৭৭ সাল থেকে পুরনিগমের কাছে ছিল। যাই হোক না কেন, শিমলা শহরের শৈলশিরায় অবস্থিত "গুফা" নামে পরিচিত সম্পত্তিটি এইচপিটিডিসিকে দেওয়া হয়েছিল। ইজারা দেওয়ার শর্তাবলী নির্ধারণ করে ১৯৭৮ সালের ২ জানুয়ারি একটি ইজারা নথি কার্যকর করা হয়েছিল। সচিব (এল. এস. জি) কর্তৃক হিমাচল প্রদেশ সরকারকে প্রদত্ত রায়ের পরিপ্রেক্ষিতে পৌর কর্পোরেশন এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে ভাড়া সংক্রান্ত মতপার্থক্যের সমাধান করা হয়। উক্ত পুরষ্কারের মাধ্যমে পৌর কর্পোরেশন এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-কে বাদ দেওয়া হয়, যার অধীনে বিষয় সম্পত্তির ক্ষেত্রে বর্ধিত ভাড়া নির্দিষ্ট করা হয়েছিল। ২০ জুলাই, ১৯৮৮-এ অনুষ্ঠিত পৌরসভার বৈঠকে এইচ. পি. টি. ডি. সি-র দ্বারা প্রদেয় ভাড়া বৃদ্ধির বিষয়ে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল।

রাজ্যের গৃহীত অবস্থানের উপর তিনি জোর দিয়ে বলেন যে, এইচ. পি. টি. ডি. সি, একটি রাজ্য কর্পোরেশন হওয়ায়, রাজ্যের অভ্যন্তরে পর্যটনের প্রচারে নিয়োজিত থাকতে বাধ্য এবং রাজ্যের পর্যটন নীতির পরিপ্রেক্ষিতে, রাজ্য কর্তৃক প্রদত্ত নির্দেশাবলী এইচ. পি. টি. ডি. সি কর্তৃক পালন করা বাধ্যতামূলক। এইচ. পি. টি. ডি. সি কর্তৃক সম্পত্তির দখলকে কোনও ব্যক্তিগত ব্যক্তির ব্যক্তিগত ইজারা বা দখলের সাথে তুলনা করা যায় না, কারণ এইচ. পি. টি. ডি. সি-এর কার্যক্রম ছিল রাজ্যের মধ্যে বৃহত্তর জনস্বার্থ এবং পর্যটনকে কার্যকর করা। উল্লেখযোগ্যভাবে, এইচ. পি. টি. ডি. সি এবং পৌরসভার মধ্যে ইজারা চুক্তিটি এখনও বহাল ছিল।

৪) রাজ্য কর্তৃপক্ষের রিট আবেদনের বিরোধিতা সত্ত্বেও, হাইকোর্ট, রিট আবেদনকারীর দ্বারা অনুরোধ করা অন্তর্বর্তীকালীন ত্রাণের আবেদন বিবেচনা করার সময় পৌর নিগমের মালিকানাধীন এবং মালিকানাধীন সম্পত্তির তালিকা জারি করার জন্য পৌর নিগমকে নির্দেশ জারি করার জন্য এবং বিভিন্ন সরকারী কর্তৃপক্ষ এবং ব্যক্তিদের দ্বারা তার বকেয়া আইনী বকেয়া নথিভুক্ত করার জন্য, যার জন্য সম্পত্তিগুলি পৌর কর্পোরেশন দ্বারা ইজারা দেওয়া হয়েছে, সেই মাসিক ভাড়া মূল্য সহ, ২৪ শে মে, ২০০৫-এ একটি আদেশ পাস করতে এগিয়ে যায়, মূল দিকগুলি বিবেচনা না করে যেমন এইচপিটিডিসি এবং পৌর কর্পোরেশনের মধ্যে একটি বিদ্যমান, চুক্তি রয়েছে। হস্তক্ষেপকারী-আবেদনকারী, যার আবেদন একই তারিখে অনুমোদিত হয়েছিল, যে মাসিক ইজারা পরিমাণ ২ লক্ষ ৫০ হাজার টাকা (বার্ষিক ৩০ লক্ষ টাকা) দিতে ইচ্ছুক, তার দ্বারা বিভ্রান্ত হয়ে হাইকোর্ট মতামত দেয় যে এইচ. পি. টি. ডি. সি দ্বারা প্রদেয় ইজারা ভাড়া এবং হস্তক্ষেপকারীর দেওয়া প্রস্তাবের মধ্যে পার্থক্য বেশ উল্লেখযোগ্য ছিল, যে কারণে পৌর কর্পোরেশনকে বিষয় সম্পত্তি ইজারা দেওয়ার জন্য জনসাধারণের বিজ্ঞাপন জারি করা উচিত। হাইকোর্ট নিম্নলিখিত আদেশটি পাস করেঃ

**"আদেশ**

সিডব্লিউপি নং ৫৫৫/২০০৪।

২৪.০৫.২০০৫ বর্তমানঃ আবেদনকারীর পক্ষে শ্রী বিসি নেগি আইনজীবী।

শ্রী এম. এস. চান্দেল, অ্যাটর্নি জেনারেল, শ্রী জে কে.ভাশ্রী বিচারপতি এর সাথে, ডেপুটি এজি উত্তরদাতা নং ১ ।

২ নং উত্তরদাতার পক্ষে আইনজীবী শ্রী অজয় মোহন গোয়েল ।

৩ নং উত্তরদাতার পক্ষে আইনজীবী শ্রী শ্রবণ ডোগরা ।

৪ নং উত্তরদাতার পক্ষে আইনজীবী শ্রীমতী রঞ্জনা পারমার ।

৫ নং উত্তরদাতার পক্ষে আইনজীবী শ্রী অঙ্কুশ ডি সুদ ।

সিএমপি নং ১০৪৩/২০০৫।

সমস্ত পক্ষের বিজ্ঞ আইনজীবী জমা দিয়েছেন যে এই আবেদনটি সীমিত পরিমাণে এবং আবেদনকারীকে কার্যধারায় হস্তক্ষেপ করার অনুমতি দেওয়ার ক্ষেত্রে তাদের কোনও আপত্তি নেই। আমরা সেই অনুযায়ী আদেশ দিচ্ছি। আবেদনে করা অন্যান্য প্রার্থনা প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে ।

আবেদনটি নিষ্পত্তি করা হয়েছে।

সিডব্লিউপি নং ৫৫৫/২০০৪

সিএমপি নং ১০৪৩/২০০৫ এ আমরা আজ আদেশ দিয়েছি যে আবেদনকারীকে এই কার্যক্রমে হস্তক্ষেপ করার অনুমতি দেওয়া হোক। সেই আবেদনে, আবেদনকারী শিমলার রিজে অবস্থিত আশিয়ানা এবং গুফা রেস্তোরাঁগুলি মাসিক ২,৫০,০০০/- টাকা (বার্ষিক ৩০ লক্ষ টাকা লিজের পরিমাণ) ইজারা দেওয়ার প্রস্তাব দিয়েছেন। উপরোক্ত আবেদনকারীর এই প্রস্তাব বর্তমান বার্ষিক ২,৮৬,৯৯২/- টাকা ইজারার বিপরীতে, যা এইচ.পি. ট্যুরিজম ডেভেলপমেন্ট কর্পোরেশন কর্তৃক প্রতি মাসে ২৩,৯১৬/- টাকা প্রদান করা হচ্ছে। বিবাদী নং ২ এইচপিটিডিসি কর্তৃক দাখিলকৃত হিসাব বিবরণী অনুসারে, প্রকৃতপক্ষে এটি পূর্বোক্ত ইজারার পরিমাণ পরিশোধের ক্ষেত্রে বকেয়া ছিল এবং বকেয়ার পরিমাণও ৩১শে মার্চ, ২০০৫ তারিখে ১৮,৫০,৩৬১/- টাকা নির্ধারণ করা হয়েছে।

অতএব, স্পষ্টতই যা উঠে আসে তা হল, এইচ. পি. টি. ডি. সি কর্তৃক শিমলা পৌর কর্পোরেশনকে প্রদত্ত বার্ষিক ২,৮৬,৯৯২ টাকা, একই সম্পত্তির জন্য আমাদের আগে একটি পক্ষ বার্ষিক ৩০,০০,০০০.০০ টাকা দেওয়ার প্রস্তাব দিয়েছে যা পূর্বোক্ত পরিমাণের দশগুণেরও বেশি। এটি কেবলমাত্র একটি পক্ষের দ্বারা প্রদত্ত পরিমাণ পরিশোধের প্রস্তাব। আমরা নিশ্চিত যে আরও অনেক পক্ষ সম্পত্তিটি লিজে নেওয়ার এবং হস্তক্ষেপকারীর প্রস্তাবের চেয়েও বেশি, অনেক বেশি লিজের অর্থ প্রদানের দৃঢ় সম্ভাবনা রয়েছে।

এইভাবে সর্বোত্তম প্রস্তাবগুলি আকৃষ্ট করার জন্য এবং সম্পত্তিটি ইজারা/লাইসেন্সের ভিত্তিতে দেওয়া হয়েছে যা সর্বোত্তম জনস্বার্থে এবং কর্পোরেশনের স্বার্থেও হবে তা নিশ্চিত করার জন্য,

আমরা উত্তরদাতা নং ২-কে আজ থেকে দশ দিনের মধ্যে তিনটি শীর্ষস্থানীয় সংবাদপত্রে বিজ্ঞাপন প্রকাশের নির্দেশ দিচ্ছি যাতে আগ্রহী পক্ষগুলি থেকে লিজ/লাইসেন্সের ভিত্তিতে উপরোক্ত সম্পত্তি পাওয়ার জন্য প্রস্তাব আহ্বান করা হয়।এইভাবে প্রকাশিত বিজ্ঞাপনে, উত্তরদাতা নং ২ নিশ্চিত করবেন যে প্রস্তাব প্রাপ্তির শেষ তারিখ ৩০ এ জুন, ২০০৫ এর পরে নয়।

সর্বোত্তম প্রস্তাবগুলি আকৃষ্ট করার লক্ষ্যে, সম্পত্তিটি দীর্ঘমেয়াদী ইজারা/লাইসেন্সের ভিত্তিতে দেওয়া বাঞ্ছনীয় হবে। 'এছাড়াও বিজ্ঞাপন জারি করার সময়, উত্তরদাতা নং ২ নিশ্চিত করবে যে সম্ভাব্য দরদাতাদের সুবিধার জন্য, এটি সম্পূর্ণরূপে বর্ণনা করে এবং বিশেষভাবে লিজ/লাইসেন্সেরজন্য চাওয়া সম্পত্তির সঠিক বিবরণ সংজ্ঞায়িত করে।

এইচ. পি. পর্যটন উন্নয়ন নিগম এবং এখানে মধ্যস্থতাকারী উভয়ই উপরোক্ত বিজ্ঞাপনে ২ নং উত্তরদাতার আমন্ত্রণে সাড়া দিতে এবং তাদের নিজ নিজ প্রস্তাব জমা দেওয়ার জন্য স্বাধীন। এইচ. পি. টি. ডি. সি এবং হস্তক্ষেপকারীর দ্বারা প্রস্তাব জমা দেওয়া এই ক্ষেত্রে তাদের অধিকার এবং বিতর্কের প্রতি কুসংস্কার ছাড়াই হবে। তবে, এটিও সুনির্দিষ্টভাবে স্পষ্ট করে দেওয়া হয়েছে যে, যদি তারা উভয়, বা তাদের মধ্যে কেউ, প্রস্তাব দেওয়ার জন্য পূর্বোক্ত আমন্ত্রণের জবাবে প্রস্তাব দিতে ব্যর্থ হয়, তবে তারা সম্পূর্ণরূপে তাদের নিজস্ব ঝুঁকি এবং দায়িত্বের ভিত্তিতে তা করবে।

পরবর্তী তারিখে কমিশনার, পৌর কর্পোরেশন এই আদালতকে প্রাপ্ত প্রস্তাব এবং তার উপর প্রস্তাবিত পদক্ষেপের বিবরণ জানিয়ে তাঁর হলফনামা দাখিল করবেন।

৪ জুলাই, ২০০৫-এ তালিকাভুক্ত করুন। দস্তি " অনুলিপি করুন।

৫। হাইকোর্টের এই অন্তর্বর্তীকালীন আদেশের উপর আক্রমণ করা হয়েছে। ২০০৬ সালের সিভিল আপিলে নং ২০০৬ এর ৩৩৯৩ এর মাধ্যমে এইচ. পি. টি. ডি. সি দ্বারা। হাইকোর্টের পূর্বোক্ত অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ অনুসারে, পৌর কর্পোরেশন আগ্রহী পক্ষগুলির কাছ থেকে প্রস্তাব আহ্বান করে ২০০৫ সালের ৯ই জুন দরপত্র বিজ্ঞপ্তি জারি করে। অভিযুক্ত উত্তরদাতা এন. অ্যান্ড. এস রিসর্টস প্রতি মাসে (বার্ষিক ভাড়া, ৬,৫১,০০০/- প্রতি মাস ভাড়া বাবদ (বার্ষিক ৭৮,১২০০০ টাকা) দেওয়ার সর্বোচ্চ প্রস্তাব দেয়। পূর্বোক্ত আদেশের ধারাবাহিকতায়, হাইকোর্ট ২০০৫ সালের ৫ই জুলাই আরেকটি অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ পাস করতে অগ্রসর হয়, যেখানে লেখা ছিলঃ

"আসা ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের আমাদের আদেশে অন্তর্ভুক্ত নির্দেশাবলী অনুসরণ করে সিমলা পৌর নিগমের কমিশনার তাঁর হলফনামা দাখিল করেছেন যা ১ জুলাই, ২০০৫ তারিখে নিশ্চিত করা হয়েছে।

কমিশনার তাঁর হলফনামায় জানিয়েছেন আমাদের জানা গেছে যে, কর্পোরেশন ২০০৫ সালের ২রা জুন একটি দরপত্র বিজ্ঞপ্তি জারি করেছিল, যার মাধ্যমে মাসিক ভাড়া ভিত্তিতে ২৫ বছরের জন্য সংশ্লিষ্ট সম্পত্তি ইজারা দেওয়ার জন্য সিল করা দরপত্র আহ্বান করা হয়েছিল। উক্ত দরপত্র বিজ্ঞপ্তির জবাবে, নিম্নলিখিত পাঁচটি পক্ষ তাদের দরপত্র জমা দিয়েছিল এবং তাদের প্রত্যেকের নামের বিপরীতে দেখানো হার (প্রতি মাসে) দিয়েছিলঃ-

| | | |
|---|---|---|
| ১) | এন অ্যান্ড এস রিসোর্টস, মল, শিমলা | ৬,৫১,০০০.০০টাকা |
| ২) | আর এ ৩ ও কোম্পানি ৪৮/১, দ্যা মল সিমলা আশিয়ানা রেস্তোরাঁ ,ছোটা সিমলা | ৪,৮০,০০০.০০ টাকা |
| ৩) | স্তম্ভ পরিষেবা কোম্পানি,জেসমিন ভিলা, উপরের তলা, সিপিআরআই-এর কাছে, সিমলা-১ | ৪,৭৫,২৫১.০০ টাকা |
| ৪) | মহাবীর ও কোম্পানি লোয়ার বাজার, সিমলা | ৪,১১,০০০.০০ টাকা |
| ৫) | অ্যাসকোট হোটেল ও রিসর্ট লিমিটেড | ২,৭৫,০০০.০০ টাকা |

পূর্বোক্ত হলফনামা অনুসারে, পাশাপাশি প্রস্তাবের বিবৃতি এবং পূর্বোক্ত হলফনামায় সংযুক্তি আর-২/বি হিসাবে দায়ের করা দরপত্রের তুলনামূলক বিবৃতি অনুসারে, এটি স্পষ্টভাবে প্রমাণিত হয় যে এম/এস এন অ্যান্ড এস রিসর্টস, দ্য মল, সিমলা প্রতি মাসে সর্বোচ্চ ৬,৫১,০০০ টাকা-এর প্রস্তাব দিয়েছে। কর্পোরেশন দ্বারা গঠিত কমিটি, যা স্পষ্টতই সংযুক্তি আর-২/বি-এর পর্যালোচনা থেকে স্পষ্ট, সুপারিশ করেছে যে এম/এস এন অ্যান্ড এস, দ্য মল শিমলার প্রস্তাব গ্রহণ করা যেতে পারে।

আমাদের ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের আদেশে আমরা স্পষ্টভাবে উল্লেখ করেছি যে একই সম্পত্তির ক্ষেত্রে এইচ.পি. ট্যুরিজম ডেভেলপমেন্ট কর্পোরেশন বার্ষিক লিজ মানি ২,৮৬,৯৯২/- টাকা প্রদান করে আসছিল যা আসলে ২৩,৯১৬/- টাকা যা বর্তমানে এইচ.পি. ট্যুরিজম ডেভেলপমেন্ট কর্পোরেশন প্রদান করছে। উপরের এম/এস এন অ্যান্ড এস রিসোর্টস এখন মাসিক ইজারা মানি ৬,৫১,০০০/- টাকা প্রদান করেছে, যা এইচ.পি.টি.সি. কর্তৃক প্রদত্ত প্রায় আঠাশ-উনত্রিশ গুণ। আমাদের মনে কোন সন্দেহ নেই যে পিটিডিসি কর্তৃক প্রদত্ত প্রস্তাবটি সত্য।

আমাদের মনে কোন সন্দেহ নেই যে এম/এস এন এবং এস রিসোর্টস কর্তৃক উল্লিখিত প্রস্তাবটি জনস্বার্থে সর্বোত্তম। আমরা আরও নিশ্চিত যে এইচ.পি. ট্যুরিজম ডেভেলপমেন্ট কর্পোরেশনের কোনও আইনি, চুক্তিভিত্তিক বা আইনগত অধিকার ছিল না যে তারা অনির্দিষ্টকালের জন্য প্রশ্নবিদ্ধ স্থান দখল করে রাখবে।

এইচ. পি. টি. ডি. সি-র কোনও অনির্দিষ্টকালের জন্য প্রাসঙ্গিক প্রাঙ্গনে দখল চালিয়ে যাওয়ার কোনও চুক্তিগত বা বিধিবদ্ধ অধিকার নেই, কেবলমাত্র এইচ. পি. টি. ডি. সি একটি সরকারী মালিকানাধীন কর্পোরেশন হওয়ার অর্থ এই নয় যে, আইনে, ইজারা দেওয়ার অর্থ হিসাবে খুব সামান্য পরিমাণ অর্থ প্রদান করা সত্ত্বেও সম্পত্তি দখল রাখার কোনও অগ্রাধিকার অধিকার থাকা উচিত। এই বিষয়টির সাথে সম্পর্কিত সম্পত্তির বিশুদ্ধ বাণিজ্যিক প্রকৃতির প্রশ্নও রয়েছে। প্রশ্নযুক্ত সম্পত্তিটি একটি রেস্তোরাঁ, যা সম্ভবত সিমলা শহরের সবচেয়ে প্রধান স্থানে অবস্থিত। রেস্তোরাঁটি খাঁটি বাণিজ্যিক লাইনে চালানো হবে এবং সর্বোত্তম জনস্বার্থে পরিবেশন করতে হবে। অতএব, প্রতিটি দৃষ্টিকোণ থেকে দেখলে, এটা বলা যায় না যে শুধুমাত্র এইচ. পি. টি. ডি. সি একটি সরকারি মালিকানাধীন কর্পোরেশন হওয়ায়, ইজারা দেওয়ার ক্ষেত্রে সম্পত্তি বরাদ্দের ক্ষেত্রে এটিকে অন্যদের থেকে আলাদাভাবে বিবেচনা করা উচিত। আমরা মনে করি যে এই জাতীয় বিষয়ে যে পক্ষই সর্বোচ্চ মূল্য প্রদান করে তাকে ইজারা দেওয়ার অধিকারী রাখা উচিত।

এটি স্মরণ করাও উপযুক্ত হতে পারে যে এক পর্যায়ে, আমাদের গত কয়েক বছর ধরে এইচপিটিডিসির অ্যাকাউন্টগুলি পরীক্ষা করার একটি সুযোগ ছিল এবং আমরা দেখতে পেলাম যে প্রতি বছর এইচপিটিডিসি বছরের পর বছর লোকসানের সম্মুখীন হচ্ছে, যতদূর পর্যন্ত এই নির্দিষ্ট রেস্তোরাঁর পরিচালনার বিষয়টি সম্পর্কিত। শুধু তাই নয়, আসলে এক পর্যায়ে এইচপিটিডিসি এমন অনিশ্চিত অবস্থানে ছিল যে এটি প্রায় এক দশক বা তারও বেশি সময় ধরে কর্পোরেশনকে ভাড়ার বকেয়াও দেয়নি। এই প্রেক্ষাপটে, এই রেস্তোরাঁ পরিচালনার জন্য এইচ. পি. টি. ডি. সি-কে বোঝা চাপানো এবং একই সঙ্গে পৌর নিগমকে সর্বোচ্চ উপলব্ধ ভাড়ায় সম্পত্তি ইজারা দেওয়ার বৈধ অধিকার থেকে বঞ্চিত করা প্রাকৃতিক ন্যায়বিচারের নীতিগুলির বিরুদ্ধে হবে।

কর্পোরেশনের সর্বোত্তম স্বার্থের পাশাপাশি সর্বোত্তম জনস্বার্থে, আমরা কর্পোরেশন দ্বারা গঠিত কমিটির সুপারিশ অনুমোদন করি এবং কর্পোরেশনকে সর্বোচ্চ দরদাতাদের পক্ষে প্রাসঙ্গিক প্রাঙ্গণটি ইজারা দেওয়ার নির্দেশ দিই।

তদনুসারে সমস্ত পরিণতিও অনুসরণ করা হবেএইচ. পি. ট্যুরিজম ডেভেলপমেন্ট কর্পোরেশনকে কোনও সময় নষ্ট না করে প্রাঙ্গণ খালি করতে বলা হয়েছে, প্রকৃতপক্ষে আজ থেকে যে সময়কালের জন্য আই. এল. পি। পর্যটন উন্নয়ন কর্পোরেশন প্রাঙ্গণের দখলে থাকবে, এটি পৌরসভাকে মাসিক ইজারা পরিমাণ প্রদান করার বাধ্যবাধকতা হবে যা এখন এম/এস এন এবং এস রিসর্টস দ্বারা দখলে থাকা সময়ের জন্য দেওয়া হয়েছে।

আমরা আরও পর্যবেক্ষণ ও নির্দেশ দিতে চাই যে, এম/এস এন অ্যান্ড এস রিসর্টসকে সম্পত্তি ইজারা দেওয়ার আগে সিমলা পৌর কর্পোরেশন নিশ্চিত করবে যে, এম/এস এন অ্যান্ড এস রিসর্টস দ্বারাপৌরসভাকে ইজারা দেওয়ার অর্থ প্রদানের বিষয়টি নিশ্চিত করার ক্ষেত্রে কর্পোরেশনের স্বার্থ সম্পূর্ণরূপে সুরক্ষিত এবং সুরক্ষিত রয়েছে। অতএব, এটি পূর্বোক্ত পক্ষের কাছ থেকে অগ্রিম অর্থ প্রদান বা সুরক্ষা বা এই জাতীয় অন্যান্য পদক্ষেপ নেওয়ার উপর জোর দিতে পারে। 'অবশ্যই, উদ্দেশ্যটি নিশ্চিত করা যে পূর্বোক্ত পক্ষের দেওয়া ইজারা অর্থ নিয়মিত এবং কোনও বিলম্ব ছাড়াই কর্পোরেশনকে প্রদান করা হয়।

তিন মাস পর তালিকা তৈরি করুন। পরবর্তী তারিখে, কমিশনার উপরোক্ত নির্দেশাবলী মেনে আমাদের স্ট্যাটাস রিপোর্ট দিয়ে তাঁর সর্বশেষ হলফনামা দাখিল করবেন।

২০০৫ সালের সি এম পি নং ১৩৪১

এই আবেদনের সমস্ত পক্ষ চার সপ্তাহের মধ্যে এই আবেদনের জবাব দাখিল করতে পারে।"

৬) এমনকি এই অন্তর্বর্তীকালীন আদেশটি ২০০৬ সালের দেওয়ানি আপিল ৩৩৯২ এর মাধ্যমে রাজ্য দ্বারা এবং ২০০৬ সালের দেওয়ানি আপিল ৩৩৯৪ এর মাধ্যমে এইচ. পি. টি. ডি. সি দ্বারা এই আদালতে আক্রমণ করা হয়েছে। এই আপিলগুলি বিচারাধীন থাকাকালীন, হাইকোর্ট কর্তৃক গৃহীত বিতর্কিত রায়ের কার্যকারিতা এই আদালত দ্বারা স্থগিত করা হয়েছে।

৭) আমরা শুনেছি হিমাচল প্রদেশ রাজ্যের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ প্রবীণ আইনজীবী শ্রী জে এস. অত্রি এবং উত্তরদাতাদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ আইনজীবীরা শ্রী বরিন্দর কুমার শর্মা এবং শ্রীমতি তারান্নুম চিমা।

৮) রিট পিটিশনে দাবি করা ত্রাণ, কথিত জনস্বার্থ মামলা এবং রিট আবেদনকারীর দায়ের করা অন্তর্বর্তীকালীন ত্রাণের আবেদন পর্যালোচনার পরে,

এটি বোধগম্য যে অন্তর্বর্তীকালীন আদেশটি ২৪শে মে পাস হয়েছে, ২০০৫, রিট আবেদনকারীর দাবি করা ত্রাণের বাইরে চলে যায় এবং 'আরও বেশি তাই, কোনও ন্যায়সঙ্গত এবং বাস্তব কারণ নথিভুক্ত না করে একটি অন্তর্বর্তী পর্যায়ে পাস করা বাধ্যতামূলক আদেশ। আমরা এটি বলি কারণ হাইকোর্ট এমনকি পৌর কর্পোরেশন এবং এইচপিটিডিসির মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির কার্যকারিতা সম্পর্কে সতর্ক করেনি। এইচপিটিডিসি যে বিষয় সম্পত্তির অননুমোদিত দখলে ছিল তা কারুর ক্ষেত্রেই ছিল না। অ্যাটবেস্ট, হাইকোর্ট অনুভব করেছিল যে বিষয় সম্পত্তির ক্ষেত্রে এইচপিটিডিসি দ্বারা প্রদেয় সম্মত ইজারা ভাড়া নীচের দিকে ছিল, যা অনিবার্যভাবে পৌর কর্পোরেশনকে আর্থিক ক্ষতি করেছে। এই ধরনের অনুসন্ধান নথিভুক্ত করার আগে, হাইকোর্টের পক্ষে প্রথমে কর্তৃত্বপূর্ণভাবে এই রায় দেওয়া প্রয়োজন ছিল যে এইচ. পি. টি. ডি. সি আইনত বিষয় প্রাঙ্গণের দখলে থাকার অধিকারী নয়।

৯) উল্লেখযোগ্যভাবে, পৌর কর্পোরেশন এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে চুক্তি বা পৌর কর্পোরেশনের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য রাজ্যের ভাড়া নীতিকে হাইকোর্টের দ্বারা চ্যালেঞ্জ করা হয়নি। এমনকি ২০০৫ সালের ২৮শে মার্চ অনুষ্ঠিত পৌর কর্পোরেশনের বৈঠকে রেকর্ড করা সিদ্ধান্তকেও হাইকোর্টের দ্বারা চ্যালেঞ্জ করা হয়নি বা বাতিল করা হয়নি। উক্ত সংকল্পগুলিরেকর্ডগুলি নিম্নরূপঃ

"নিম্নলিখিত সিদ্ধান্তগুলি নেওয়া হয়েছিলঃ-

১। এই বিষয়ে একমত হয়েছে যে, এইচ. পি. টি. ডি. সি নীতি অনুযায়ী প্রতি তিন বছর অন্তর ভাড়া ১০ শতাংশ বৃদ্ধি করবে। এই বর্ধিত ভাড়া প্রযোজ্য হবে এবং ১.১১.১৯৯০ থেকে গণনা করা হবে কারণ ২৪.১১.১৯৮৭ তারিখের সরকারি আদেশ অনুসারে আশিয়ানা রেস্তোরাঁর ভাড়া ১৩,৫০০/- টাকা নির্ধারণ করা হয়েছিল, সেই অনুযায়ী প্রথম ১০% বৃদ্ধি ১.১১.১৯৯০ থেকে কার্যকর হবে।

২. এইচ. পি. টি. ডি. সি ভবিষ্যতে সময়ে সময়ে পৌর কর্পোরেশনের নীতি অনুযায়ী ভাড়া বাড়াতেও সম্মত হয়েছে।

বৈঠকে গৃহীত সিদ্ধান্তগুলি এইচ. পি. টি. ডি. সি, শিমলার এম. ডি-র সঙ্গেও আলোচনা করা হয়েছিল, যিনি সম্মত হন এবং সিমলা পৌর কর্পোরেশনের নীতি অনুযায়ী ভাড়া নিষ্পত্তি/বাড়ানোর জন্য সম্মতি দেন।

১০) হাইকোর্ট কীভাবে টেন্ডার বিজ্ঞপ্তিজারি করার জন্য পৌর নিগমকে সরাসরি নির্দেশ দেওয়ার জন্য ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের আদেশটি পাস করতে পারত তা অগ্রহণযোগ্য। ২০০৫ সালের ২৪শে মে হাইকোর্টের জারি করা আদেশে পৌর নিগম এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে বিদ্যমান চুক্তি বাতিল করার কোনও ইঙ্গিত নেই।

উপরোক্ত, পৌরসভা এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির শর্তাবলীর বৈধতার বিষয়ে সিদ্ধান্ত না নিয়ে, হাইকোর্ট ২৪শে মে, ২০০৫ তারিখের মতো আদেশটি পাস করার উদ্যোগ নিতে পারত না এবং নেওয়া উচিতও ছিল না।

১১) ২০০৫ সালের ৫ই জুলাই তারিখের আদেশটি কেবল একটি ফলস্বরূপ আদেশ, যা অবশ্যই একই পরিণতি পূরণ করবে। আমরা মনে করি যে হাইকোর্টের অন্তর্বর্তীকালীন আদেশগুলি বিচারিক পর্যালোচনার সুযোগকে সম্পূর্ণভাবে অবজ্ঞা করেছিল। উপরন্তু, পৌর কর্পোরেশন এবং এইচ. পি. টি. ডি. সি-র বিদ্যমান চুক্তিগত বাধ্যবাধকতার কার্যকারিতা পরীক্ষা করার চিন্তা না করেই হাইকোর্ট একটি অন্তর্বর্তী পর্যায়ে একটি বাধ্যতামূলক আদেশ পাস করেছে। এটি হিমাচল প্রদেশ পৌর কর্পোরেশন আইন, ১৯৯৪-এর ধারা ১৫৭-এর সম্পূর্ণ অবজ্ঞার মধ্যেও রয়েছে, যা ইজারা দেওয়ার প্রক্রিয়াটিকে বাধ্যতামূলক করে। প্রথমত, প্রস্তাবটি পৌর নিগমের দ্বারা সুপারিশ করা উচিত এবং দ্বিতীয়ত, সম্পত্তিটি ইজারা দেওয়ার জন্য সরকার কর্তৃক পূর্বানুমোদন মঞ্জুর করার পরেই কেবল পৌর নিগম দ্বারা চুক্তিটি কার্যকর করা যেতে পারে। আমাদের পক্ষে রাজ্যের অবস্থান পরীক্ষা করার প্রয়োজন নেই যে পৌর নিগম শুধুমাত্র কর্পোরেশনের মালিকানাধীন সম্পত্তির ক্ষেত্রে ইজারা দেওয়ার জন্য অনুমোদনের প্রস্তাব উত্থাপন করতে পারে।

১২) এটা পর্যবেক্ষণ করার জন্য যথেষ্ট যে রিট আবেদনকারী পৌর কর্পোরেশন এবং এইচপিটিডিসির মধ্যে বিষয় সম্পত্তির ক্ষেত্রে বিদ্যমান চুক্তি বাতিলের জন্য আবেদনও করেননি। রিট আবেদনে দাবি করা ত্রাণের দাবি হল, বিদ্যমান বাজার ভাড়ার ভিত্তিতে বিষয় ভবনটি ইজারা দেওয়ার জন্য পৌর কর্পোরেশনকে নির্দেশ দেওয়া। এইচপিটিডিসি এবং পৌর কর্পোরেশনের মধ্যে বিদ্যমান চুক্তির মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে বা সমাপ্তির পরে এইচপিটিডিসি কর্তৃক বিষয় ভবনটি খালি করার পরেই এই ধরনের ত্রাণ গ্রহণ করা যেতে পারে।

১৩) আমাদের মতে, হাইকোর্টের দৃষ্টি আকর্ষণ করার একমাত্র উপায় ছিল পৌর কর্পোরেশনকে বিভিন্ন সরকারি কর্তৃপক্ষ এবং ব্যক্তিদের কাছ থেকে তাদের বকেয়া আইনি পাওনা আদায়ের নির্দেশ দেওয়া, অর্থাৎ রিট আবেদনের প্রার্থনা প্রকরণ (ii)। তবে, রিট পিটিশনে জোর দেওয়া হয়েছে কেবলমাত্র বিষয় প্রাঙ্গনের ক্ষেত্রে এইচপিটিডিসি থেকে আদায়যোগ্য বকেয়া সম্পর্কে। ধরে নেওয়া যে এইচপিটিডিসি দ্বারা পৌর নিগমকে প্রদেয় বকেয়া বকেয়া রয়েছে, সেই বিষয়টি রাজ্যের হস্তক্ষেপের মাধ্যমে সমাধান করা যেতে পারে।

এতে, এইচপিটিডিসি যদি পৌর কর্পোরেশনের দাবি/দাবি নিষ্পত্তি করতে আর্থিকভাবে অক্ষম হয়, তবে রাজ্যকে করতে হতে পারে এইচ. পি. টি. ডি. সি-কে প্রয়োজনীয় পরিমাণে আর্থিক সহায়তা প্রদান করুন, যা ব্যর্থ হলে পৌর কর্পোরেশনের কাছে বিষয় প্রাঙ্গণের সাথে সম্পর্কিত এইচ. পি. টি. ডি. সি-র কাছ থেকে তার বকেয়া আদায়ের জন্য বিধিবদ্ধ প্রতিকারের উপায় অবলম্বন করা ছাড়া অন্য কোনও উপায় থাকবে না। যেহেতু রাজ্যও হাইকোর্টের সিদ্ধান্তের বিরুদ্ধে আপিল করেছে, তাই তাকে অবশ্যই আইন অনুসারে একটি উপযুক্ত সমাধান খুঁজে বের করার উদ্যোগ নিতে হবে, দ্রুত এবং যুক্তিসঙ্গত সময়ের মধ্যে, যা ব্যর্থ হলে পৌর কর্পোরেশন এইচ. পি. টি. ডি. সি-র বিরুদ্ধে পুনরুদ্ধারের প্রক্রিয়া অবলম্বন করতে পারে এবং চুক্তির অবসানের ফলে মামলা প্রাঙ্গণ থেকে এইচ. পি. টি. ডি. সি-কে উচ্ছেদ করা সহ।

১৪) এই পর্যবেক্ষণগুলির পরিপ্রেক্ষিতে, হাইকোর্টের কাছে দায়ের করা রিট পিটিশনে বিবেচনার জন্য কিছুই অবশিষ্ট থাকবে না, যা এখনও চূড়ান্ত সিদ্ধান্তের জন্য মুলতুবি রয়েছে। ফলস্বরূপ, যথাক্রমে ২৪ এ মে, ২০০৫ এবং ৫ ই জুলাই, ২০০৫ তারিখের বিতর্কিত রায় এবং আদেশগুলি বাতিল করার পাশাপাশি, আমরা উপরোক্ত পর্যবেক্ষণগুলির সাথে উক্ত রিট পিটিশনটি নিষ্পত্তি করতে আগ্রহী। সুতরাং, শিমলায় হিমাচল প্রদেশের হাইকোর্টে দায়ের করা ২০০৪ সালের ৫৫৫ নং রিট পিটিশনটি সেই অনুযায়ী নিষ্পত্তি করা হয়েছে বলে মনে করা হবে।

১৫) একমাত্র যে বিষয়টি সমাধান করা বাকি রয়েছে তা হল ২৭শে জুন, ২০০৫ তারিখের ব্যাঙ্কের চেকের মাধ্যমে অভিযুক্ত উত্তরদাতা এন অ্যান্ড এস রিসর্টস দ্বারা প্রদত্ত আন্তরিক অর্থের পরিমাণের পরিমাণ ১০ লক্ষ। যেহেতু যে দরপত্র প্রক্রিয়ায় অভিযুক্ত উত্তরদাতা অংশ নিয়েছিলেন, তা বিচারাধীন আইনি কার্যধারার ফলাফলের সাপেক্ষে ছিল, তাই আদালতের নির্দেশিত দরপত্র প্রক্রিয়ায় অংশগ্রহণের জন্য আন্তরিক অর্থ হিসাবে প্রদত্ত অর্থ ফেরত পাওয়া ছাড়া উল্লিখিত প্রাঙ্গনে কোনও অধিকার জমা হবে না। অভিযুক্ত উত্তরদাতার দ্বারা প্রদত্ত অর্থের পরিমাণ জমা দেওয়ার তারিখ থেকে আদায় না হওয়া পর্যন্ত বার্ষিক ৯ শতাংশ হারে (জমা দেওয়ার সময় প্রচলিত স্থায়ী আমানতের জন্য ব্যাঙ্ক হারের সমতুল্য) সুদ সহ ফেরত দেওয়া হবে। 'পৌর কর্পোরেশন অবিলম্বে অভিযুক্ত উত্তরদাতা এন অ্যান্ড এস রিসোর্টে এই পরিমাণ অর্থ ফেরত দেবে, তবে আজ থেকে বারো সপ্তাহের মধ্যে নয়, যদি তা না হয় তবে পৌরসভা আমানতের তারিখ থেকে আদায়ের তারিখ পর্যন্ত বার্ষিক ১২ শতাংশ হারে সুদ দিতে দায়বদ্ধ থাকবে।

১৬। তদনুসারে, আমরা উপরের শর্তাবলীতে এই আপিলগুলি অনুমোদন করি, খরচ হিসাবে কোনও আদেশ ছাড়াই।

দিব্য পাণ্ডে আপিল অনুমোদিত হল।

**DISCLAIMER**

The translated Judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the Judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

**দাবিত্যাগ**

স্থানীয় ভাষায় অনূদিত রায়টি সীমিত ব্যবহারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাষায়বো ঝার জন্য এবং তা অন্য কোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না। সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে, রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামাণিক হবে এবং কার্যকরী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে।

/Sukanta Sen