১১ এস. সি. আর. ১০৫৯

আর্চ পলিমারস প্রাইভেট লিমিটেড বনাম

এম/এস. অ্যালফিন ফার্মাসিউটিক্যালস প্রাইভেট লিমিটেড এবং অন্যান্যরা

(২০২১ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৭৩৭২)

ডিসেম্বর ০৩,২০২১

[এল নাগেশ্বর রাও, সঞ্জীব খান্না এবং বি. আর. জি. এ. ভি. এ. আই, বিচারপতিগণ]

মওকুফ: এর অর্থ এবং প্রযোজ্যতা -সিদ্ধান্ত: মওকুফ হল একটি পরিচিত অধিকারের ইচ্ছাকৃত পরিত্যাগ - যখন কোনও পক্ষ বস্তুগত তথ্য জানে এবং সেই বিষয়ে আইনি অধিকার সম্পর্কে সচেতন থাকে, এবং তবুও কিছু বিবেচনার জন্য সচেতনভাবে বিদ্যমান আইনি অধিকার, সুবিধা, সুবিধা, দাবি বা বিশেষাধিকার ত্যাগ করে, তখন অব্যাহতি প্রযোজ্য হয় - মওকুফ চুক্তিভিত্তিক হতে পারে অথবা কিছু আপোষের বিবেচনায় স্পষ্ট আচরণের মাধ্যমে হতে পারে - তবে, একটি আইনগত অধিকারও পরিত্যাগ করা যেতে পারে অন্তর্নিহিত আচরণের মাধ্যমে, যেমন, একটি অনুকূল সিদ্ধান্তের সুযোগ নেওয়ার ইচ্ছার মাধ্যমে - অন্য পক্ষ যে এতে কাজ করেছে, তা যথেষ্ট বিবেচনাযোগ্য- সরফেসি আইন।

সরফেসি আইন: ধারা ১৩(২) এবং (৪) - ঋণগ্রহীতার ঋণ পরিশোধের সময়সূচী অনুযায়ী ঋণ পরিশোধে ব্যর্থতা - ঘোষিত ঋণসমূহ এনপিএ - ঋণগ্রহীতাকে তার দায় পালনের আহ্বান জানিয়ে ধারা ১৩(২) এর অধীনে ব্যাংক কর্তৃক জারি করা বিজ্ঞপ্তি - তবে, ঋণগ্রহীতা কোনও অর্থ প্রদান করেননি বা উত্তরের মাধ্যমেও উত্তর দেননি - এরপর, ঋণগ্রহীতা চিঠি লেখেন যাতে ঋণ খেলাপি এবং অ-প্রদান গ্রহণ করার সময় প্রদানের সময়সূচী মেনে চলতে না পারার কারণগুলি তালিকাভুক্ত করা হয় এবং আরও স্থগিতাদেশ মঞ্জুর করার জন্য অনুরোধ করা হয় - ঋণগ্রহীতাকে বিস্তারিত প্রকল্প/কার্যকারিতা প্রতিবেদন জমা দেওয়ার জন্য ব্যাংক আরও স্থগিতাদেশ এবং সরফেসি আইনের অধীনে স্থগিত ব্যবস্থা মঞ্জুর করেছে - ঋণগ্রহীতা প্রতিশ্রুতি পূরণ করতে ব্যর্থ হয়েছেন- এই ডিফল্টের পরেও ঋণগ্রহীতার পক্ষ থেকে আশ্বাস এবং প্রতিশ্রুতি নিয়ে আলোচনা হয়েছিল - সহনশীলতা প্রদর্শন করে, ব্যাংক প্রায় এক বছরের জন্য সরফেসি আইনের অধীনে ব্যবস্থা স্থগিত রাখায় আনন্দ মঞ্জুর করে – এরপর ব্যাংক ধারা ১৩(৪) এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করে এবং বিষয় সম্পত্তির প্রতীকী দখল নেয় - সম্পত্তি নিলামের বেশ কয়েকবার চেষ্টা করার পর, চতুর্থ প্রচেষ্টা সফল হয় এবং সম্পত্তি বিক্রি করা হয় এবং বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা হয় - নিলামের আগে, ঋণগ্রহীতাকে নিলামের বিজ্ঞপ্তি দেওয়া হয়েছিল - এরপর ঋণগ্রহীতা

সরফেসি আইনের ধারা ১৩(২) এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করার পর থেকে গৃহীত সমস্ত পদক্ষেপ সহ বিষয় সম্পত্তির বিষয়ে প্রয়োগকারী কার্যক্রমকে বিরোধিতা করে ডিআরটি -এর কাছে আবেদন করেন - ঋণগ্রহীতার আবেদন খারিজ করে দিল ডিআরটি - ঋণগ্রহীতার পছন্দের রিট পিটিশন - ইতিমধ্যে নিলাম ক্রেতা দ্বিতীয় ক্রেতার কাছে সম্পত্তিটি বিক্রি করে দেন- হাইকোর্ট রায় দিয়েছে যে ঋণগ্রহীতা দখলের বিজ্ঞপ্তি , প্রতীকী দখলের বিজ্ঞপ্তি , ভৌত দখলের বিজ্ঞপ্তি , বিক্রয়ের বিজ্ঞপ্তি এবং বিক্রয় শংসাপত্রকে বিরোধিতা করতে পারেন কারণ এগুলি সবই একই মামলার কারণের অংশ - হাইকোর্ট এই সিদ্ধান্তে উপনীত হয়েছে যে ধারা ১৩(৩ক) বাধ্যতামূলক হওয়ার কারণে, ব্যাংক ঋণগ্রহীতার দ্বারা করা উপস্থাপনার কারণগুলি - দ্বিতীয় ক্রেতার দ্বারা দায়ের করা তাৎক্ষণিক আপিলের জবাব দিতে ব্যর্থ হয়েছে - যুক্তি: এটা ঠিক যে ইচ্ছাকৃতভাবে ত্যাগ স্বীকার করাকে কেবল পদক্ষেপ না নেওয়ার ব্যর্থতার মাধ্যমে অনুমান করা যায় না, বরং তাৎক্ষণিক ঘটনাটি হল সরফেসি আইনের ধারা .১৩(২) এবং (৪) এর অধীনে বিজ্ঞপ্তির পরে বারবার ইতিবাচক পদক্ষেপ নেওয়ার ঘটনা - ঋণগ্রহীতা কেবল ব্যাংকের পদক্ষেপের বিষয়ে প্রশ্ন তোলেননি বা আপত্তি করেননি, বরং স্পষ্ট এবং ইচ্ছাকৃত আচরণের মাধ্যমে ব্যাংককে তার অবস্থানের সাথে আপস করতে এবং চুক্তির শর্তাবলী পরিবর্তন করতে বলেছিলেন - তিনি ঋণগ্রহীতা ঋণ পুনর্গঠনের জন্য বারবার অনুরোধপত্র লিখেছিলেন, যেসব প্রার্থনা ব্যাংক বিবেচনা করেছিল, সময় এবং সুযোগ দিয়ে - ঋণগ্রহীতা, তার অধিকার সম্পর্কে সচেতন এবং সচেতন, আইনগত দাবি পরিত্যাগ করার সিদ্ধান্ত নিয়েছিলেন এবং তার সুযোগ নিয়েছিলেন এবং এমনকি অনুকূল সিদ্ধান্তও নিয়েছিলেন - ঋণগ্রহীতার আচরণ ব্যাংককে এমন একটি অবস্থানে ফেলেছে যেখানে তারা সময় নষ্ট করেছে এবং বিলম্ব এবং ল্যাচের কারণে ক্ষতিগ্রস্ত হয়েছে, যার দিকগুলি গুরুত্বপূর্ণ - ঋণগ্রহীতার নির্দেশে, ব্যাংক অ্যাকাউন্টটি নিয়মিত করার জন্য তাদের দীর্ঘ সময় ধরে সময় দেওয়ার কারণে, সম্পত্তির উপর পদক্ষেপ এক বছরেরও বেশি সময় বিলম্বিত হয়েছিল - তৃতীয় পক্ষের অধিকার তৈরি হয়ে গেলে ঋণগ্রহীতার আচরণ উপেক্ষা করা ব্যাংকের কাছে যুক্তিসঙ্গত হবে না - এই পটভূমিতে, প্রমাণের নিয়ম হিসেবে ন্যায়সঙ্গত প্রতিরোধের নীতি ঋণগ্রহীতাকে লঙ্ঘনের অভিযোগ করতে বাধা দেয় - ঋণগ্রহীতা বিষয়ের পরে ব্যাংক কর্তৃক গৃহীত পদক্ষেপগুলিকে বিরোধিতা করেছিলেন সম্পত্তি হাতবদল হয়েছিল এবং তৃতীয় পক্ষের স্বার্থ তৈরি হয়েছিল - এইভাবে, ঋণগ্রহীতা সরফেসি আইনের ধারা ১৩(৩ক) এর লঙ্ঘনকে বিরোধিতা জানানো থেকে বিরত থাকেন এবং মওকুফ করেন।

রায়/আদেশ: প্রতিকার/ত্রাণ - সুযোগ, অনুদান - সিদ্ধান্ত : আদালত/বিচারিক কর্তৃপক্ষের ত্রাণ গঠনের ক্ষমতা – যদিও সাধারণ দৃষ্টিভঙ্গি হল যে দাবিদার প্রশাসনিক পদক্ষেপের বেআইনিতা প্রতিষ্ঠা করতে সফল হন,

তিনি প্রতিকারমূলক আদেশ প্রদানের অধিকারী, সাধারণ প্রস্তাবটি আদালত বা বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষের বিচক্ষণতাকে ক্ষুণ্ন করে না যা "নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে কী করা ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত - প্রতিকার সম্পূর্ণরূপে স্থগিত করা বা প্রতিকারকে আরও জোরপূর্বক বাতিল, নিষিদ্ধকরণ - অথবা বাধ্যতামূলক আদেশ বা নিষেধাজ্ঞার পরিবর্তে ঘোষণা প্রদানের মাধ্যমে প্রতিকারকে রূপ দেওয়া" - এক দিকের ক্ষেত্রে ত্রাণ দেওয়া যেতে পারে এবং অন্য দিকে নয় - অতএব, সাধারণ পদ্ধতি হল যে একজন অভিযোগকারী যদি কোন কাজের বেআইনিতা প্রতিষ্ঠা করতে সফল হন, তাহলে তিনি একটি প্রতিকারমূলক আদেশ পাওয়ার অধিকারী, কিন্তু আদালতের বিচক্ষণতা রয়েছে যে তিনি কোন নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে ন্যায্য এবং ন্যায্য তা নির্ধারণ করবেন।

আপিলের অনুমতি দিয়ে আদালত

স্থির করা হয়েছে: ১. মওকুফ হল একটি জ্ঞাত অধিকারের ইচ্ছাকৃত পরিত্যাগ। মওকুফ প্রযোজ্য হয় যখন কোনও পক্ষ বস্তুগত তথ্য জানে এবং সেই বিষয়ে আইনি অধিকার সম্পর্কে সচেতন হয়, এবং তবুও কিছু বিবেচনার জন্য সচেতনভাবে বিদ্যমান আইনি অধিকার, সুবিধা, সুবিধা, দাবি বা বিশেষাধিকার ত্যাগ করে। মওকুফ চুক্তিগত হতে পারে বা কিছু সমঝোতার বিবেচনায় প্রকাশ্য আচরণের মাধ্যমেও হতে পারে। তবে, একটি বিধিবদ্ধ অধিকার অন্তর্নিহিত আচরণের মাধ্যমেও মওকুফ করা যেতে পারে, যেমন, একটি অনুকূল সিদ্ধান্তের সুযোগ নিতে চাওয়া। অন্য পক্ষ যে এটির উপর কাজ করেছে তা যথেষ্ট বিবেচনা। এটা ঠিক যে, মওকুফকে ইচ্ছাকৃতভাবে পরিত্যাগ করার অর্থ কেবল পদক্ষেপ গ্রহণে ব্যর্থতা বলে অনুমান করা যায় না, বরং বর্তমান ক্ষেত্রে সারফেসি আইনের ১৩ (২) এবং (৪) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি - এর পরে বারবার ইতিবাচক কাজ করা হয়েছে। ঋণগ্রহীতা কেবল ব্যাঙ্কের পদক্ষেপ নিয়ে প্রশ্ন বা আপত্তি করেননি, বরং এটি স্পষ্ট ও ইচ্ছাকৃত আচরণের মাধ্যমে ব্যাঙ্ককে তার অবস্থানের সাথে আপস করতে এবং চুক্তির শর্তাবলী পরিবর্তন করতে বলেছিল। ঋণগ্রহীতা ঋণ পুনর্গঠনের জন্য বারবার অনুরোধ পত্র লিখেছিলেন, যা ব্যাঙ্ক দ্বারা ভোগ, সময় এবং সুযোগ দিয়ে বিবেচনা করা হয়েছিল। ঋণগ্রহীতা, তার অধিকার সম্পর্কে সচেতন এবং সচেতন, বিধিবদ্ধ দাবি পরিত্যাগ করতে বেছে নিয়েছিলেন এবং তার সুযোগ নিয়েছিলেন এবং এমনকি অনুকূল সিদ্ধান্তও নিয়েছিলেন। এমনকি যদি আমরা ধরে নিই যে ঋণগ্রহীতা প্রতিকারটি মওকুফ করেননি, তবে এর আচরণ ব্যাঙ্ককে এমন অবস্থানে ফেলেছিল যেখানে তারা সময় হারিয়েছে, এবং বিলম্ব ও লাচের কারণে ভুগছে, যা উপাদানগত দিক। বিষয় সম্পত্তির উপর পদক্ষেপ এক বছরেরও বেশি বিলম্বিত হয়েছিল

ঋণগ্রহীতার নির্দেশে, ব্যাংক তাদের অ্যাকাউন্টটি নিয়মিত করার জন্য একটি দীর্ঘ দড়ি দিয়েছিল। তৃতীয় পক্ষের অধিকার তৈরি হওয়ার পরে ঋণগ্রহীতার আচরণ উপেক্ষা করা ব্যাঙ্কের পক্ষে যুক্তিসঙ্গত হবে না। এই পটভূমিতে, প্রমাণের নিয়ম হিসাবে ন্যায়সঙ্গত স্থগিতের নীতি ঋণগ্রহীতাকে লঙ্ঘনের অভিযোগ করতে বাধা দেয়।

আইটিসি লিমিটেড বনাম ব্লু কোস্ট হোটেলস লিমিটেড এবং অন্যান্যরা (২০১৮) ১৫ এসসিসি ৯৯:৫ এসসিআর ৫১৬-এর উপর নির্ভরশীল।

কাস্টমস কমিশনার, মুম্বাই বনাম ভার্জিন স্টিলস, বোম্বে এবং আরেকজন (২০০২) ৪ এস. সি. সি. ৩১৬:২ এস. সি. আর. ৯৩৪; ভেল্লায়ন চেট্টিয়ার (ডিসেম্বর) এবং অন্যান্যরা বনাম মাদ্রাজ প্রদেশের সরকার, মাদুরার রামনাদের কালেক্টরের মাধ্যমে, এবং আরেকজন ; এ. আই. আর ১৯৪৭ পি. সি ১৯৭; এস. রঘবীর সিং গিল বনাম এস. গুরচরণ সিং টোহরা এবং অন্যান্যরা (১৯৮০) সাপ এস. সি. সি ৫৩: এস. সি. আর ১৩০২; কৃষ্ণ লাল বনাম জম্মু ও কাশ্মীর রাজ্য (১৯৯৪) ৪ এস. সি. সি. ৪২২:২ এস. সি. আর. ১৪৯; মার্টিন/হ্যারিস লিমিটেড বনাম ৬ষ্ঠ অতিরিক্ত জেলা। বিচারক এবং অন্যান্যরা (১৯৯৮) ১ এস. সি. সি. ৭৩২:৬ এস. সি. আর. সাপ্লাই। শ্রী রাধে শ্যাম (১৯৭১) ১ এস. সি. সি ৬১৯; প্রবেশ কুমার সচদেব বনাম উত্তর প্রদেশ রাজ্য এবং অন্যান্যরা (২০১৮) ১০ এস. সি. সি ৬২৮:১১ এস. সি. আর ৫০৪-উল্লিখিত।

২. বর্তমান মামলার তথ্য বিবেচনা করে, যথাযথভাবে লক্ষ্য করার মতো আরেকটি গুরুত্বপূর্ণ দিক হল আদালত/বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষের ত্রাণ গঠনের ক্ষমতা। যদিও সাধারণ দৃষ্টিভঙ্গিটি হ 'ল যে দাবিদার প্রশাসনিক পদক্ষেপের বেআইনীতা প্রতিষ্ঠায় সফল হন তিনি প্রতিকারমূলক আদেশ প্রদানের অধিকারী, সাধারণ প্রস্তাবটি আদালত বা বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষের সেই বিচক্ষণতাকে ক্ষুণ্ন করে না যা মূল্যায়ন করে "নির্দিষ্ট ক্ষেত্রে কী ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত-প্রতিকারটি পুরোপুরি আটকে রাখা বা অনুদানের মাধ্যমে প্রতিকারটি তৈরি করা যদি আরও জোরপূর্বক বাতিলকরণ, নিষিদ্ধকরণ বা বাধ্যতামূলক আদেশ বা নিষেধাজ্ঞার পরিবর্তে একটি ঘোষণা করা হয় যা চাওয়া হতে পারে।" অন্য কোনও দিকের ক্ষেত্রে নয় বরং একটি দিকের ক্ষেত্রে ত্রাণ মঞ্জুর করা যেতে পারে। অতএব, সাধারণ দৃষ্টিভঙ্গি হল যে একজন অভিযোগকারী যিনি

একটি পদক্ষেপের বেআইনীতা প্রতিষ্ঠায় সফল হয় একটি প্রতিকারমূলক আদেশের অধিকারী, তবে একটি নির্দিষ্ট মামলায় কী ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত তা নির্ধারণের অর্থে আদালতের বিচক্ষণতা রয়েছে।

বেগ রাজ সিং বনাম উত্তর প্রদেশ রাজ্য এবং অন্যান্যরা (২০০৩) ১ এস. সি. সি ৭২৬:৫ সম্পূরক. এস. সি. আর ৫৩০; রামেশ্বর এবং অন্যান্যরা বনাম জোট রাম এবং আরেকজন (১৯৭৬) ১ এস. সি. সি ১৯৪:১ এস. সি. আর ৮৪৭-উল্লেখ করা হয়েছে।

৩. বর্তমান ক্ষেত্রে, ব্যাঙ্কের আঞ্চলিক ব্যবস্থাপকের কাছে ২০১৬ সালের ৭ই নভেম্বর পাঠানো চিঠির খালি পর্যালোচনায় এটা স্পষ্ট যে, স্থগিতাদেশের মেয়াদ বাড়ানোর জন্য ঋণগ্রহীতার অনুরোধ ব্যাঙ্ক সক্রিয়ভাবে বিবেচনা করেছে। ঋণগ্রহীতা কার্যকারিতা প্রতিবেদন জমা দেননি এবং টাকা আনতে ব্যর্থ হন। (মাত্র পঁয়তাল্লিশ লক্ষ টাকা)। এই খেলাপি হওয়ার পরেও ঋণগ্রহীতার আশ্বাস ও প্রতিশ্রুতির সঙ্গে আলোচনা হয়েছিল। সহনশীলতা প্রদর্শন করে, ব্যাঙ্ক সর্ফেসি আইনের অধীনে পদক্ষেপ হিসাবে প্রায় এক বছরের জন্য (৭ই নভেম্বর) নভেম্বর ২০১৬ থেকে (৬ই অক্টোবর ২০১৭) পর্যন্ত বিলম্বিত হয়েছিল।

এরপরে, ২০১৭ সালের অক্টোবরের ৩০ তারিখে, নভেম্বরের ৬ তারিখে এবং নভেম্বরের ৮ তারিখে আলোচনা অনুষ্ঠিত হয়। ২০১৭ সালের ৩০ নভেম্বর তারিখে ঋণগ্রহীতাকে পাঠানো ই-মেলটিতে ঋণগ্রহীতার বিলম্বিত ও জটিল দৃষ্টিভঙ্গি তুলে ধরা হয়েছে কারণ এটি আইনি মতামত এবং ইঞ্জিনিয়ারের মূল্যায়ন প্রতিবেদন সহ প্রদত্ত অতিরিক্ত জামানত সুরক্ষার বিবরণ জমা দিতে ব্যর্থ হয়েছিল। এমনকি প্রস্তাবিত জামানত সুরক্ষা সম্পত্তির পরিদর্শনের ব্যবস্থাও করা হয়নি। ঋণগ্রহীতা আবার তার ভাগ্য চেষ্টা করে এবং ডিসেম্বরের ১৮ তারিখের যোগাযোগের মাধ্যমে একটি পুনর্গঠন প্রস্তাব জমা দেয়, কিন্তু এটি একটি গ্রহণযোগ্য নিষ্পত্তি করতে পারেনি। ঋণগ্রহীতার উপর আস্থা হারিয়ে ব্যাংক নির্ভর করতে পারেনি। এর পরেই ব্যাঙ্ক ২০১৮-র ২৮শে মার্চ এবং ১৪ই জুন সারফেসি আইনের আওতায় নিলাম শুরু করে। ঋণগ্রহীতা তখন চুপ করে থাকেন। আগের নিলামগুলি ব্যর্থ হওয়ায়, ব্যাঙ্ক ২০১৮-র ২০শে আগস্ট তারিখের বিজ্ঞপ্তি জারি করে ঋণগ্রহীতাকে ২০১৮-র ১১ই সেপ্টেম্বর কম সংরক্ষিত মূল্যে চতুর্থ নিলাম সম্পর্কে অবহিত করে। ঋণগ্রহীতা বিষয় সম্পত্তির হাত বদলের পরে এবং তৃতীয় পক্ষের স্বার্থ তৈরি হওয়ার পরে ব্যাঙ্কের গৃহীত পদক্ষেপগুলিকে বিরোধিতা জানিয়েছিলেন। মামলার সম্পূর্ণ তথ্য বিবেচনা করে, যা ঋণগ্রহীতার পক্ষ থেকে প্রলোভন, অপূর্ণ আশ্বাস

এবং প্রতিশ্রুতি লাভের জন্য প্রতারণামূলক আচরণের স্পষ্ট প্রতিফলন ঘটায়, ঋণগ্রহীতা সরফেসি আইনের ধারা ১৩(৩ক) লঙ্ঘনকে বিরোধিতা করার জন্য দায়মুক্তি দিয়েছেন এবং তাই, প্রথম বিষয়টি ব্যাংকের পক্ষে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে।

৪. যন্ত্রপাতির মূল্যায়নের বিষয়টি এবং নিলামে যন্ত্রপাতি বিক্রি করার আগে মূল্যায়নের বিষয়ে হাইকোর্টের বিরূপ সিদ্ধান্তের বিষয়ে, এটি লক্ষ্য করা যায় যে, যে মূল্যায়নের প্রতিবেদনটি নথিতে রাখা হয়েছে তার তারিখ হল (১৯তম) ফেব্রুয়ারী ২০১৮, যেখানে জমি, ভবন এবং যন্ত্রপাতিকে আলাদাভাবে মূল্য দেওয়া হয়েছে। যন্ত্রপাতির মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে 'যন্ত্রপাতির বিবরণ' শিরোনামের অধীনে ৫৫টি পৃথক আইটেমের নির্দিষ্ট উল্লেখ সহ। মূল্যায়নের প্রতিবেদনটি নিজেই বিতর্কিত বা বিরোধিতা করা হয়নি। আমরা হাইকোর্টের সাথে একমত নই যে যন্ত্রপাতিগুলি আলাদাভাবে নিলাম বা বিক্রি করা উচিত ছিল। ভবন ও জমি সহ যন্ত্রপাতি বিক্রি থেকে ব্যাঙ্ককে বিরত রাখার ফলে ব্যাঙ্কের উপর বাধা ও বিধিনিষেধ আরোপ করা হবে। ঋণগ্রহীতার জন্য সৃষ্ট কুসংস্কার ও ক্ষতি দেখানো ও প্রতিষ্ঠিত করা হবে না। জমি, ভবন ও যন্ত্রপাতির ন্যায্য বাজার মূল্যায়নের চেয়ে বেশি দামে নিলাম নিশ্চিত করা হয়েছে। জমি, ভবন ও যন্ত্রপাতির যৌথ বিক্রির ক্ষেত্রে স্ট্যাম্প শুল্ক প্রদানের উদ্দেশ্যে যন্ত্রপাতির দাম হিসাব করা উচিত কি না, যেখানে জমি, ভবন ও যন্ত্রপাতি বিক্রি করা হয়, তা কোনও প্রাসঙ্গিকতা ও গুরুত্বের বিষয় হবে না কারণ প্রশ্নবিদ্ধ বিষয়টি স্ট্যাম্প শুল্ক এবং প্রযোজ্য নীতিগুলির অর্থপ্রদানের সাথে সম্পর্কিত নয়।

অন্যদিকে, আইনটি স্বীকার করে যে ঋণদাতা তার স্বার্থ এবং সম্পত্তির সর্বোত্তম মূল্য কীভাবে সুরক্ষিত করতে হয় তা জানে এই আইনের পরিপ্রেক্ষিতে যে বন্ধক দেওয়া সম্পত্তিটি ব্যাঙ্কের প্রাপ্য এবং প্রদেয় ঋণ পুনরুদ্ধারের জন্য বিক্রি করতে হয়েছিল।

৫. মূল্যায়নের প্রতিবেদনের তারিখ সম্পর্কিত পরবর্তী সংখ্যাটিও ঋণগ্রহীতাকে সাহায্য করে না। মূল্যায়নের শংসাপত্র বা প্রতিবেদনটি ফেব্রুয়ারী ২০১৮ তারিখের। উপরে বর্ণিত হিসাবে, করার চেষ্টা করা হয়েছে। তারপর ২০১৮ সালের ২৮শে মার্চ এবং ১৪ই জুন সম্পত্তিটি তৈরি করা হয়, কিন্তু কোনও দরদাতা না থাকায় তা সফল হয়নি। তবে, চতুর্থ নিলামে

বাসা চন্দ্রমৌলির দেওয়া সফল দর ছিল ২,৯১,২০,০০০/- টাকা, যা মূল্যায়ন প্রতিবেদনের পরিপ্রেক্ষিতে ২,৬০,০০,০০০/- টাকার রিজার্ভ মূল্য বা ২,৭৩,৮০,০০০/- টাকার ন্যায্য বাজার মূল্যের চেয়ে অনেক বেশি।

ব্লু কোস্ট হোটেলস লিমিটেড বনাম আই. এফ. সি. আই লিমিটেড এবং আরেকজন ২০১৬ এস. সি. সি অনলাইন বম ২৬৬৩; অনুমোদিত কর্মকর্তা, ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাংক এবং আরেকজন বনাম অশোক স মিল (২০০৯) ৮ এস. সি. সি ৩৬৬:১১ এস. সি. আর ৫৯৯-উল্লেখ করা হয়েছে।

মামলা প্রসঙ্গঃ

[২০১৮] ৫ এস. সি. আর ৫১৬	উপর নির্ভরশীল	অনুচ্ছেদ ১০
[২০০৯] ১১ এস. সি. আর ৫৯৯	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১১
[২০০২] ২ এস. সি. আর ৯৩৪	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫
[১৯৮০] এস. সি. আর ১৩০২	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫
[১৯৯৪] ২ এস. সি. আর. ১৪৯	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫
[১৯৯৭] ৬ সম্পূরক. এস. সি. আর ৩৮০	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫
[২০০২] ৫ সম্পূরক. এস. সি. আর ৪৩৮	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫
(১৯৭১) ১ এস. সি. আর ৬১৯	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৫
[২০১৮] ১১ এস. সি. আর ৫০৪	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৬
[২০০২] ৫ সম্পূরক. এস. সি. আর ৫৩০	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৭
[১৯৭৬] ১ এস. সি. আর ৮৪৭	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৭

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ারঃ ২০২১ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৭৩৭২।

২০১৯ সালের রিট পিটিশন নং .১৩৯৩৬-এ তেলেঙ্গানা রাজ্যের জন্য হাইকোর্টের ২৪.০১.২০২০ তারিখের রায় এবং আদেশ থেকে উদ্ভূত। সঙ্গে ২০২১ সালের দেওয়ানি আপিল নং ৭৩৭৩।

এস. রঞ্জন রেড্ডি, প্রবীণ আইনজীবী , রাভি ভেঙ্কট যোগীশ, শ্রীমতি স্নিগ্ধা সিং, কে. অনিরুদ্ধ রেড্ডি, আপিলকারীর পক্ষে আইনজীবী। ধ্রুব মেহতা, প্রবীণ আইনজীবী , পি. বি. এ. শ্রীনিবাসন, পার্থ ডি. ট্যান্ডন, শ্রীমতী. চন্দ্রলেখা, শ্রীমতি। ইচ্ছা কলশ, অবিনাশ মহাপাত্র, শ্রীমতী নিকিতা

রস, শ্রীমতী স্নেহা আর. আইয়ার, কিথ ভার্গিস, অমিত কে. নাইন, জি. কে. দেশপান্ডে, এ. ভি. এস. রাজু, সোমনাথ পধান, আভাস পরিমল, আইনজীবী। উত্তরদাতাদের জন্য

আদালতের রায়টি প্রদান করেছিলেন

সঞ্জীব খান্না, বিচারপতি

১. অনুমতি দেওয়া হয়েছে।

২. হায়দরাবাদে তেলেঙ্গানা হাইকোর্টের ডিভিশন বেঞ্চ কর্তৃক ২০২০ সালের ২৪শে জানুয়ারি গৃহীত বিতর্কিত রায়টি সর্বশ্রী আলফাইন ফার্মাসিউটিক্যালস প্রাইভেট লিমিটেড এবং বেইজেঙ্কি ভাস্করা চারি (সম্মিলিতভাবে 'ঋণগ্রহীতা' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) দ্বারা পছন্দ করা ২০১৯ সালের ১৩৯৩৬ নং রিট পিটিশনকে অনুমতি দেয় এবং এর ফলে সর্বশ্রী অন্ধ্র ব্যাঙ্ক (সংক্ষেপে 'ব্যাঙ্ক') বন্ধক সম্পত্তি, প্লট নম্বর ৬৬/বি-১, ফেজ ১, আইডিএ জিডিমেটলা, কুথবুল্লাপুর মণ্ডল, মেডচাল মল্কাগিরি জেলা, হায়দ্রাবাদ, তেলেঙ্গানা (এরপরে 'বিষয় সম্পত্তি' হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) বিক্রির জন্য যে প্রক্রিয়া শুরু করেছিল তা বাতিল করে দেয়। আর্থিক সম্পদের সিকিউরাইজেশন এবং পুনর্গঠন এবং সিকিউরিটি ইন্টারেস্ট এনফোর্সমেন্ট অ্যাক্ট, ২০০২ এবং সিকিউরিটি ইন্টারেস্ট (এনফোর্সমেন্ট) রুলস, ২০০২ (এরপরে যথাক্রমে 'সরফেসিঅ্যাক্ট' এবং বিধি হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে) এর বিধানগুলির লঙ্ঘন হিসাবে।

৩. উক্ত রায়ে ক্ষুব্ধ হয়ে সর্বশ্রী আর্সে পলিমারস প্রাইভেট লিমিটেড, (সুবিধার জন্য, আমরা সর্বশ্রী আর্সে পলিমারস প্রাইভেট লিমিটেডকে 'দ্বিতীয় ক্রেতা' হিসাবে উল্লেখ করব) যিনি আসল নিলাম ক্রেতা বাস চন্দ্রমৌলি এবং ব্যাঙ্কের কাছ থেকে সম্পত্তি কিনেছিলেন, বর্তমান আপিলগুলি পছন্দ করেছেন।

৪. বিতর্কিত রায়ে বিবেচনার জন্য পাঁচটি বিষয় প্রণয়ন করা হয়েছিল, যা ছিলঃ

"(ক) আইনের ১৩ (৩এ) ধারা মেনে চলার এবং আবেদনকারীদের বক্তব্যের জবাব দেওয়ার জন্য প্রত্যর্থী ব্যাঙ্কের কোনও বাধ্যবাধকতা ছিল কি না এবং ঋণ পুনরুদ্ধার ট্রাইব্যুনাল এই ধারণার ক্ষেত্রে সঠিক ছিল কি না যে, প্রত্যর্থী ব্যাঙ্কের পক্ষ থেকে এই ধরনের কোনও বাধ্যবাধকতা ছিল না?

(খ) আবেদনকারীদের দ্বারা ও. এ-তে দাবি করা কোনও ত্রাণ সীমাবদ্ধতার দ্বারা নিষিদ্ধ করা হয়েছে কিনা?

(গ) প্রথম উত্তরদাতা ব্যাংকের পক্ষে কি দ্বিতীয় উত্তরদাতা র কাছে সম্পত্তি বিক্রি করার আগে মূল্যায়ন পাওয়ার সময় বিষয় সম্পত্তিতে যন্ত্রপাতির আলাদাভাবে মূল্য নির্ধারণ না করা ঠিক ছিল?

(ঘ) মূল্যায়ন প্রতিবেদন এবং ১১.০৯.২০১৮-এ অনুষ্ঠিত ই-নিলাম বিক্রির মধ্যে দীর্ঘ ব্যবধানের পরিপ্রেক্ষিতে একটি নতুন মূল্যায়ন শংসাপত্র .১৯.০২.২০১৮ তারিখ প্রাপ্ত করা উত্তরদাতার পক্ষ থেকে বাধ্যতামূলক ছিল কি?

(ঙ) আবেদনকারীরা কোনও ত্রাণ পাওয়ার অধিকারী কিনা?

বিতর্কিত রায়টি ঋণগ্রহীতার পক্ষে প্রথম চারটি বিষয় নির্ধারণ করে এবং বিষয় সম্পত্তির প্রকৃত দখল ঋণগ্রহীতার কাছে পুনরুদ্ধার করে যে সুরক্ষিত ঋণদাতা, অর্থাৎ ব্যাংক, ঋণগ্রহীতার কাছ থেকে তার বকেয়া আদায়ের জন্য কঠোরভাবে সারফেসি আইন এবং বিধি অনুসারে কাজ করার স্বাধীনতা ছিল।

৫. উপরোক্ত পাঁচটি প্রশ্নের আইনি দিক এবং বিষয়গুলি অনুসন্ধান করার আগে, আমরা মামলার তথ্যগুলি উল্লেখ করতে চাই কারণ আমরা বিশ্বাস করি যে তারা একটি ভিন্ন গল্পকে চিত্রিত করে এবং এই সত্যিকারের পটভূমি যথাযথভাবে গণনা করা হয়নি এবং বিতর্কিত রায়ে বিবেচনা করা হয়নি। অতএব, আমরা কিছু বিস্তারিতভাবে তথ্যগুলি বর্ণনা করতে এগিয়ে যাইঃ

(i) ঋণগ্রহীতাকে তার পূর্ববর্তী প্রবর্তকদের কাছ থেকে সর্বশ্রী আলফিন ফার্মাসিউটিক্যালস প্রাইভেট লিমিটেড কিনতে সক্ষম করার জন্য ২০১৫ সালের মার্চ মাসে ব্যাঙ্ক কর্তৃক ঋণগ্রহীতার কার্যকরী মূলধনের সীমা ৩৫,০০,০০০/-টাকা (মাত্র পঁয়ত্রিশ লক্ষ টাকা) মঞ্জুর করা হয়েছিল এবং ছয় মাসের স্থগিতাদেশের সময়কালের সঙ্গে ২,০০০/- টাকা (মাত্র এক কোটি বাইশ লক্ষ টাকা) মেয়াদী ঋণ মঞ্জুর করা হয়েছিল।

(ii) ঋণের শর্তাবলী অনুসারে, বিষয় সম্পত্তিটি ঋণগ্রহীতা ব্যাঙ্কের কাছে বন্ধক রেখেছিলেন।

(iii) ঋণগ্রহীতা পরিশোধের সময়সূচী অনুযায়ী ঋণ পরিশোধ করতে ব্যর্থ হন, যার ফলে ২০১৬ সালের ৩১শে জুলাই ঋণগুলিকে অ-কার্যকরী সম্পদ হিসাবে ঘোষণা করা হয়।

(iv) ২০১৬ সালের আগস্ট মাসে, ব্যাঙ্ক সারফেসি আইনের ১৩ (২) ধারার অধীনে ঋণগ্রহীতাকে বিজ্ঞপ্তি জারি করে ঋণগ্রহীতাকে ষাট দিনের মধ্যে তার দায় পরিশোধ করার আহ্বান জানায়, যা ব্যর্থ হলে ব্যাঙ্ক সারফেসি আইনের ১৩ ধারার উপ-ধারা (৪) এর অধীনে তার সমস্ত বা যে কোনও অধিকার প্রয়োগ করার অধিকারী হবে।

v) সারফেসি আইনের ১৩ (২) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তির ষাট দিনের মধ্যে ঋণগ্রহীতা কোনও অর্থ প্রদান করেননি বা কোনও উত্তরও দেননি।

(vi) ২০১৬ সালের ১লা নভেম্বর এবং (৬ই নভেম্বর) ঋণগ্রহীতা চিঠি (গুলি) লিখেছিলেন, যেখানে খেলাপি এবং অর্থ প্রদান না করার সময়, অর্থ প্রদানের সময়সূচী মেনে চলতে না পারার কারণগুলি তালিকাভুক্ত করা হয়েছিল, যেমন, বিভিন্ন বিধিবদ্ধ সংস্থার কাছ থেকে লাইসেন্স পুনর্নবীকরণের প্রয়োজনীয়তার কারণে ফার্মাসিউটিক্যালস উৎপাদন শুরু করতে বিলম্ব এবং সর্বশ্রী দ্বারা নীতি পরিবর্তন। সিঙ্গারেনি কলিয়ারিজ কোম্পানি লিমিটেড, তাদের প্রধান গ্রাহক, টেন্ডারে অংশ নেওয়া থেকে অযোগ্য ঘোষণা করে। ব্যাঙ্ককে আরও বারো মাসের স্থগিতাদেশ দেওয়ার জন্য অনুরোধ করা হয়েছিল।

(vii) ২০১৬-র নভেম্বর মাসের (১ম) এবং (৬ম) তারিখের চিঠিগুলি, এসএআরএফএইএসআই আইনের ১৩ (২) ধারার অধীনে ব্যাঙ্ক কর্তৃক ২০১৬-র আগস্ট মাসের (১ম) তারিখে জারি করা বিজ্ঞপ্তির উত্তর বা আপত্তি বলে দাবি করে না।

(viii) ২০১৬ সালের ৭ই নভেম্বর ব্যাঙ্ক পুনরুদ্ধার ব্যবস্থাপনা বিভাগের জোনাল ম্যানেজারকে ঋণগ্রহীতার দ্বারা ঋণের মেয়াদ পুনর্গঠন, স্থগিতাদেশের মেয়াদ বৃদ্ধি এবং নতুন মূলধন অন্তর্ভুক্তির জন্য জমা দেওয়া প্রস্তাবটি নিম্নলিখিত শর্তাবলী সহ জানিয়েছিলঃ

"সাবঃ এন. পি. এ এ/সি এম/এস আলফিন ফার্মাসিউটিক্যালস প্রাইভেট লিমিটেড মেয়াদী ঋণের পুনর্গঠন এবং স্থগিতাদেশের মেয়াদ বাড়ানোর জন্য অনুরোধ।

প্রসঙ্গঃ কোম্পানির চিঠির তারিখ ০৬.১১.২০১৬।

উপরের প্রসঙ্গে, আমরা আপনাকে অবহিত করি যে ইউনিটটি অধিগ্রহণের জন্য কোম্পানিটিকে ও. সি. সি সীমা ২ লক্ষ টাকা এবং টার্ম ঋণ সীমা ৪ লক্ষ টাকা মঞ্জুর করা হয়েছিল এসএমই.এসএন.লি.নং.২২৬৫/৫২/এসএমইসিপিসি/২২৩৬ এস-১৯৭ তারিখ ১০.০৩.১৫-এর মাধ্যমে। ইউনিটটি ১৯.০৬.২০১৫তারিখে কোম্পানি দ্বারা অধিগ্রহণ করা হয়েছিল এবং কোম্পানির গঠন মালিকানা থেকে প্রাইভেট লিমিটেড কোম্পানিতে পরিবর্তিত হওয়ার কারণে, কোম্পানিকে কোম্পানির নামে সমস্ত অনুমোদন/লাইসেন্স সংশোধন করতে হয়েছিল যা সময় নিয়েছিল এবং উৎপাদন সেপ্টেম্বর মাসে শুরু হয়েছিল। ০৯.০৩.১৬-তারিখে পুনর্নবীকরণের জন্য সীমা হ্রাস পেয়েছে।

আর্চ পলিমারস প্রাইভেট . লিমিটেড. বনাম এম/এস. অ্যালফিন ফার্মাসিউটিক্যালস প্রাইভেট . লিমিটেড.[সঞ্জীব খান্না, বিচারপতি] **১০৬৯**

অনুমোদন অনুযায়ী ঋণ বিতরণের তারিখ থেকে ৬ মাস আগে মেয়াদী ঋণের জন্য পরিকল্পনা করা হয়েছিল এবং সেই অনুযায়ী ২০১৫ সালের ডিসেম্বর মাসে পরিশোধ শুরু করা হয়েছিল। এদিকে সর্বশ্রী সিঙ্গারেনি কলিয়ারিজ কোম্পানি লিমিটেড যা ঋণ পরিশোধের আদেশ দিতে চলেছে, সর্বশ্রী আলফাইন ফার্মাসিউটিক্যালস এই বলে সংস্থাটিকে অর্ডার দেওয়া বন্ধ করে দিয়েছে যে তাদের ক্রয় নীতির পরিবর্তন অনুসারে সত্তার ১ কোটি টাকার টার্নওভার হওয়া উচিত যা সংস্থাটিকে দরপত্রের অংশগ্রহণে অযোগ্য ঘোষণা করেছিল। এটি কোম্পানির আদেশকে বাধাগ্রস্ত করেছিল এবং তাদের নতুন ব্যবসার জন্য অন্যান্য গ্রাহকদের সন্ধান করতে হয়েছিল।

এই সময়ের মধ্যে কোম্পানিটি সুদ এবং কিস্তির অর্থ প্রদানের পরিষেবা দিয়েছিল যার দ্বারা তাদের কার্যকরী মূলধনে তারল্য সমস্যা ছিল এবং নতুন গ্রাহকদের কাছ থেকে প্রাপ্ত অর্ডারগুলি কার্যকর করতে পারেনি।

অ্যাকাউন্টটি ৩১.০৭.২০১৬-এ এন. পি. এ হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছিল এবং আমরা সারফেসি বিজ্ঞপ্তির অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করেছি ধারা ১৩ (২)-এর অধীনে ০১.০৮.২০১৬-এ জারি করা হয়েছিল এবং ঋণগ্রহীতা এবং গ্যারান্টারদের কাছ থেকে বিজ্ঞপ্তির স্বীকৃতি ১২.০৮.১৬-এ প্রাপ্ত হয়েছে।

কোম্পানিটি আগে জানিয়েছিল যে তারা একটি বিনিয়োগকারী গোষ্ঠীর সঙ্গে ১ কোটি টাকা বিনিয়োগের জন্য সমঝোতাপত্র স্বাক্ষর করেছে এবং তারল্য সমস্যার সমাধান হবে এবং তারা উচ্চতর স্তরে উৎপাদন কার্যক্রম পুনরুজ্জীবিত করতে পারবে। জানা গেছে যে বিনিয়োগকারীরা মাত্র ২ লক্ষ টাকা বিনিয়োগ করেছে যা থেকে কোম্পানি ওসিসি অ্যাকাউন্টে ১ লক্ষ টাকা পাঠিয়েছে এবং বেতন ও অন্যান্য বকেয়া পরিশোধের জন্য ৫ লক্ষ টাকা ব্যবহার করেছে। বিনিয়োগকারীরা আরও পরিমাণ বিনিয়োগ না করেই বেছে নিয়েছে।

সীমা এবং দায়বদ্ধতার বর্তমান অবস্থান নিম্নরূপঃ

বকেয়া ব্যালেন্স: (ব্যাংক ছাড়া দায়) (টাকা কোটিতে)						
সুবিধা	অনুমোদিত সীমা	বকেয়া ব্যালেন্স			এনপিএর পরে পুনরুদ্ধার	মেয়াদী ঋণ ০২১২৩০১০০০০৯৪৭৯
		বাস্তব	ছায়া	বিধান		
১.৫২	১.৩৯	১.৫০			ওসিসি	

					০২১২১৩১০০০০০৫০২	
০.৩৫	০.৪০	০.৪১		০.১০	মোট	
১.৮৭	১.৭৯	১.৯১		০.১০		

কোম্পানি জানিয়েছে যে যদিও তারা কম ক্ষমতা উৎপাদন অর্থাৎ প্রতি মাসে ৩ থেকে ৪ লক্ষ টাকা দিয়ে ইউনিটটি চালাচ্ছে তবে নির্দিষ্ট ব্যয় এবং সুদের খরচের পরিমাণ প্রতি মাসে প্রায় ৫ লক্ষ টাকা যার দ্বারা তারা লোকসান করছে। কোম্পানি তাদের ০৬.১১.১৬ তারিখের চিঠির মাধ্যমে জানিয়েছে যে তারা এই মাসের ১৫ তারিখের মধ্যে

ও. সি. সি অ্যাকাউন্টে ৬.০০ লক্ষ টাকা জমা করবে যাতে ও. সি. সি অ্যাকাউন্টের দায় সীমার মধ্যে আনা যায় এবং তিন মাসের মধ্যে ৬০.০০ লক্ষ টাকা জমা দেওয়া হয় যার ফলে কার্যকরী মূলধনের তারল্য সমস্যা সমাধান হবে এবং হাতে থাকা / সংগ্রহ করা আদেশগুলি কার্যকর করতে পারবে। আরও জানানো হচ্ছে যে, তারা মেসার্স সিঙ্গারেনি কোলিয়ারিজ কোম্পানি লিমিটেড কর্তৃপক্ষের সাথে যোগাযোগ করেছে যাতে তারা টেন্ডারে অংশগ্রহণের যোগ্যতা পুনর্বিবেচনা করে, কারণ প্রথমবারের মতো মেসার্স অ্যালফাইন ফার্মাসিউটিক্যালস তাদের দ্বারা অধিগ্রহণ করা হয়েছিল এবং লিমিটেড কোম্পানিতে রূপান্তরিত হয়েছিল। এখন কোম্পানিটি আমাদের ১২ মাস মেয়াদী ঋণের সীমা পুনর্গঠনের জন্য অনুরোধ করছে এবং এই মাসের ১৫ তারিখের মধ্যে ওসিসি অ্যাকাউন্টে ৬.০০ লক্ষ টাকা প্রেরণের পরিকল্পনা করছে যাতে ওসিসি অ্যাকাউন্টের দায় সীমার মধ্যে আনা যায় এবং ওসিসি অ্যাকাউন্ট পরিচালনা করার অনুমতি দেওয়া যায়।

আমরা ০৬.১১.১৬ তারিখের আমাদের চিঠির মাধ্যমে কোম্পানিকে পরামর্শ দিয়েছি যে, ঋণ পুনর্গঠন এবং স্থগিতাদেশের মেয়াদ বৃদ্ধি সংক্রান্ত বিস্তারিত প্রকল্প প্রতিবেদন / টেকনো অর্থনৈতিক সম্ভাব্যতা প্রতিবেদন, ৩১.০৩.১৬ তারিখের এবিএ এবং সর্বশেষ তারিখের অস্থায়ী ব্যালেন্স শিট জমা দিতে, যাতে প্রকল্পের কার্যকারিতা মূল্যায়ন করা যায় এবং প্রতিশ্রুতি অনুযায়ী ও. সি. সি অ্যাকাউন্টে ৬.০০ লক্ষ টাকা জমা দেওয়া যায়।

বিস্তারিত প্রকল্প প্রতিবেদন/টেকনো ইকোনমিক ভায়াবিলিটি প্রতিবেদন পাওয়ার পর আমরা বিষয়টি আমাদের জোনাল অফিসে তুলব। উপরের বিষয়টির পরিপ্রেক্ষিতে এবং ইউনিটের উৎপাদন ন্যূনতম স্তরে অব্যাহত রয়েছে বলে বিবেচনা করে, যা কোম্পানি দ্বারা প্রতিশ্রুতি অনুযায়ী তিন মাসের মধ্যে ও. সি. সি অ্যাকাউন্টে ১ লক্ষ টাকা যোগ করে এবং এন. পি. এ তারিখের পরে ও. সি. সি অ্যাকাউন্টে ২ লক্ষ টাকা প্রদান করে সম্পূর্ণ পরিমাণে বাড়ানো যেতে পারে, আমরা টি. ই. ভি প্রতিবেদন মূল্যায়ন না হওয়া পর্যন্ত এবং আমাদের অনুমোদিত সংস্থা দ্বারা কোম্পানির কার্যকারিতা প্রতিষ্ঠিত না হওয়া পর্যন্ত এবং ও. সি. সি অ্যাকাউন্টে দায়বদ্ধতা সীমার মধ্যে আনার পরে ও. সি. সি অ্যাকাউন্টে ক্রিয়াকলাপের অনুমতি না দেওয়া পর্যন্ত সারফেসি-র অধীনে ব্যবস্থা স্থগিত করার পরামর্শ দিচ্ছি।

সুতরাং, ঋণগ্রহীতাকে বিস্তারিত প্রকল্প/কার্যকারিতা প্রতিবেদন জমা দিতে, ও. সি. সি অ্যাকাউন্টকে সীমার মধ্যে আনতে এবং কার্যকরী মূলধনের দিকে .৬০,০০,০০০/-টাকা (শুধুমাত্র ষাট লক্ষ টাকা) যোগ করে সম্পূর্ণ পরিমাণে উৎপাদন বাড়াতে সক্ষম করার জন্য এস. এ. আর. এফ. এ. ই. এস. আই আইনের অধীনে পদক্ষেপ স্থগিত করার সুপারিশ করা হয়েছিল। ঋণগ্রহীতাকে নির্ধারিত সীমার মধ্যে ও. সি দায়বদ্ধতা আনার পরে তাদের ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্টে পরিচালনার অনুমতি দিতে হবে।

(ix) তৃতীয় পক্ষের বিনিয়োগকারী ১৫,০০,০০০/- টাকা (মাত্র পনেরো লক্ষ টাকা) এনেছিলেন, যার মধ্যে ৫,০০,০০০/- টাকা (মাত্র পাঁচ লক্ষ টাকা) বেতন প্রদানের জন্য ব্যবহার করা হয়েছিল এবং ১০,০০,০০০/- টাকা (মাত্র দশ লক্ষ টাকা) ওসিসি অ্যাকাউন্টে পাঠানো হয়েছিল। এরপর, তৃতীয় পক্ষের বিনিয়োগকারী বাদ পড়েন এবং বাকি ৪৫,০০,০০০/- টাকা (মাত্র পঁয়তাল্লিশ লক্ষ টাকা) জমা দেননি। বিস্তারিত প্রকল্প/কার্যকারিতা প্রতিবেদন জমা দেওয়া হয়নি।

(x) ঋণগ্রহীতার প্রতিশ্রুতি বাস্তবায়িত করতে ব্যর্থ হলে, ব্যাঙ্কটি নিয়মের ৮ (১)-এর সঙ্গে পাঠ করা সরফেসি আইনের ১৩ (৪) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করে এবং ২০১৭-র মার্চ মাসের বিষয় সম্পত্তি ভিডিও দখলের বিজ্ঞপ্তি টি প্রতীকীভাবে দখল করে নেয়।

(xi) তারপর থেকে ব্যাঙ্ক রাঙ্গা রেড্ডি জেলার সাইবারাবাদের চিফ মেট্রোপলিটন ম্যাজিস্ট্রেটের কাছে সারফেসি আইনের ১৪ ধারার অধীনে সিআরএল.এম.পি.নং.৩৪৩/২০১৭ দাখিল করে এবং আদালত কর্তৃক নিযুক্ত অ্যাটর্নি কমিশনারের মাধ্যমে ২০১৭ সালের মে মাসে সুরক্ষিত সম্পত্তির প্রকৃত দখল নেয়।

(xii) ১লা জুন ২০১৭ তারিখে, ব্যাংক বিধি ৬(২) - নিয়ম ৮(৬) - এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করে ঋণগ্রহীতাকে অবহিত করে যে - বিষয় সম্পত্তিটি ২,৭৮,১০,০০০/- টাকা (দুই কোটি টাকা - আটাত্তর লক্ষ দশ হাজার মাত্র) - এর রিজার্ভ মূল্যে নিলামে তোলা হচ্ছে। ঋণগ্রহীতাকে সুদ সহ বকেয়া অর্থ পরিশোধ করার বিকল্প দেওয়া হয়েছিল - যাতে নিলাম বন্ধ করা যায়।

(xiii) ঋণগ্রহীতা এই চিঠির জবাব দেননি। তিনি প্রতিবাদ করেননি বা কোনও অর্থ প্রদানও করেননি।

(xiv) ২০১৭ সালের অক্টোবর মাসে অনুষ্ঠিত নিলাম ফলপ্রসূ হয়নি কারণ কোনও দরদাতা বিষয় সম্পত্তি কেনার জন্য এগিয়ে আসেননি।

(xv) ২০ অক্টোবর ২০১৭, ৮ নভেম্বর ২০১৭ এবং ১৭ নভেম্বর ২০১৭ তারিখে, ঋণগ্রহীতা অ্যাকাউন্টটি নিয়মিত করার জন্য আবেদন করেছিলেন। ১৭ নভেম্বর ২০১৭ তারিখের শেষ চিঠিতে ৩০ অক্টোবর ২০১৭, ৬ নভেম্বর ২০১৭ এবং ৮ নভেম্বর ২০১৭ তারিখে ব্যাংকের ঊর্ধ্বতন কর্মকর্তাদের সাথে বৈঠকের কথা উল্লেখ করা হয়েছে এবং ব্যাংক

৫০,০০,০০০/- (পঞ্চাশ লক্ষ টাকা মাত্র) অতিরিক্ত জামানত জমা দেওয়ার মাধ্যমে ঋণগ্রহীতার অ্যাকাউন্ট পুনর্গঠন করতে সম্মত হয়েছিল যার জন্য ঋণগ্রহীতাকে ডকুমেন্টেশন জমা দেওয়ার পরামর্শ দেওয়া হয়েছিল। সত্যতা প্রতিষ্ঠার জন্য, ঋণগ্রহীতা ২৫,০০,০০০/- (পঁচিশ লক্ষ টাকা মাত্র) একটি তারিখবিহীন চেক জমা দিয়েছিলেন যা পুনর্গঠন প্রস্তাব অনুমোদনের পরে উপস্থাপন করা যেতে পারে। ঋণগ্রহীতা টেকনোলজি অর্থনৈতিক সম্ভাব্যতা অধ্যয়ন-সহ-পুনর্গঠন প্রস্তাব জমা দেবেন। পুনর্গঠন প্রস্তাব বিবেচনা করার পর ব্যাংক ঋণগ্রহীতাকে কারখানাটি পুনরায় চালু করার অনুমতি দেবে। ঋণগ্রহীতা যাতে মজুদ মূল্যায়ন করতে এবং বাণিজ্যিক উৎপাদনের জন্য ইউনিটটি তৈরি করতে পারেন তার জন্য ব্যাংককে চাবি হস্তান্তরের জন্য অনুরোধ করা হয়েছিল।

(xvi) ব্যাঙ্ক ২০১৭ সালের ৩০শে নভেম্বর তারিখের চিঠির মাধ্যমে ঋণগ্রহীতাকে অতিরিক্ত জামানতের পাশাপাশি আইনি মতামত এবং মূল্যায়ন প্রতিবেদনের বিবরণ সহ নির্ধারিত বিন্যাসে পুনর্গঠনের প্রস্তাব জমা দেওয়ার প্রয়োজনীয়তার কথা পুনর্বিবেচনা করে। নথি, যা বলা হয়েছিল, তা পাওয়া যায়নি। এছাড়াও, প্রস্তাবিত জামানতের জামানতে ব্যাঙ্ক কর্মকর্তাদের পরিদর্শনের ব্যবস্থা করা হয়নি। ঋণগ্রহীতাকে জানানো হয়েছিল যে ব্যাঙ্কের দখলে থাকা কারখানাটি খোলার জন্য ঋণগ্রহীতার অনুরোধের ভিত্তিতে ব্যাঙ্ক সিদ্ধান্ত নেবে, ঋণগ্রহীতার দ্বারা উপস্থাপিত চেক আদায়ের পাশাপাশি উল্লিখিত কাগজপত্রগুলি প্রাপ্তির পরে। ঋণগ্রহীতাকে অবিলম্বে শর্তাবলী মেনে চলার পরামর্শ দেওয়া হয়েছিল যাতে ব্যাঙ্ক পুনর্গঠনের প্রস্তাবটি বিবেচনা করতে সক্ষম হয়, এই সতর্কতার সাথে যে বিলম্বের ক্ষেত্রে, ব্যাঙ্ক সারফেসি আইনের অধীনে কার্যধারা চালু করবে যা সাময়িকভাবে স্থগিত করা হয়েছিল।

(xvii) ২০১৭ সালের ১৮ই ডিসেম্বর ঋণগ্রহীতা আবার অ্যাকাউন্টের নিয়মিতকরণ এবং ঋণ চুক্তির পরিপ্রেক্ষিতে আরোপিত জরিমানা মওকুফের জন্য চিঠি লেখেন। বিন্যাস অনুযায়ী একটি পুনর্গঠনের প্রস্তাব জমা দেওয়া হয়েছিল যাতে অনুরোধ করা হয়েছিল যে এটি বিবেচনা করা উচিত এবং ঋণগ্রহীতাকে এককালীন সুযোগ হিসাবে ইউনিটটিকে বাণিজ্যিক ক্রিয়াকলাপে আনার অনুমতি দেওয়া উচিত।

(xviii) ব্যাংকের মতে, অ-সম্মতি এবং ব্যর্থতা ছিল। কোনও অর্থ প্রদান করা হয়নি। এই পরিস্থিতিতে, ব্যাংক ২৮শে মার্চ ২০১৮ এবং

১৪ই জুন ২০১৮ তারিখে অনুষ্ঠিত নিলামের মাধ্যমে বিষয় সম্পত্তি বিক্রির জন্য দ্বিতীয় এবং তৃতীয় প্রচেষ্টা করেছিল। নিলামে অংশগ্রহণের জন্য কোনও দরদাতা এগিয়ে না আসায় উভয় প্রচেষ্টাই ব্যর্থ হয়েছিল।

(xix) গুরুত্বপূর্ণভাবে, বিষয় সম্পত্তি বিক্রি করার প্রচেষ্টাগুলি ঋণগ্রহীতার দ্বারা অপ্রতিরোধ্য থেকে যায়।

(xx) ২০শে আগস্ট ২০১৮ তারিখে, ব্যাংক নিলামের জন্য চতুর্থ বিজ্ঞপ্তি জারি করে, যার বিষয়ে ঋণগ্রহীতাকে যথাযথভাবে অবহিত করা হয়। পূর্ববর্তী নিলামে কোনও দরদাতা অংশগ্রহণ না করায়, ব্যাংক রিজার্ভ মূল্য ২,৭৮,১০,০০০/- টাকা (দুই কোটি আটাত্তর লক্ষ টাকা মাত্র দশ হাজার) থেকে কমিয়ে ২,৬০,০০,০০০/- টাকা (দুই কোটি ষাট লক্ষ টাকা মাত্র) করেছে। আবারও, ঋণগ্রহীতা কোনও প্রতিক্রিয়া জানাননি। বিক্রয় বিজ্ঞপ্তি, রিজার্ভ মূল্য হ্রাস নিয়ে কোনও প্রশ্ন তোলেনি, বা কোনও অর্থ প্রদান করেনি।

(xxi) ১১ সেপ্টেম্বর ২০১৮ তারিখে অনুষ্ঠিত নিলামে, দুজন দরদাতা অংশগ্রহণ করেছিলেন এবং বিষয় সম্পত্তিটি ২,৯১,২০,০০০/- টাকা (দুই কোটি একানব্বই লক্ষ বিশ হাজার টাকা মাত্র) দর-দামে বাসা চন্দ্রমৌলির কাছে বিক্রি করা হয়েছিল। ১৪ সেপ্টেম্বর ২০১৮ তারিখে, বাসা চন্দ্রমৌলিকে বিক্রয় নিশ্চিতকরণ পত্র জারি করা হয়েছিল। ২৭ সেপ্টেম্বর ২০১৮ তারিখে, বাসা চন্দ্রমৌলি মোট অর্থ প্রদানের পর, বিক্রয় সনদ জারি করা হয়েছিল।

৬.২০১৮ সালের অক্টোবরে, ঋণগ্রহীতা সারফেসি আইনের ধারা ১৩ (২) এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করা থেকে নেওয়া সমস্ত পদক্ষেপ সহ বিষয় সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রয়োগকারী কার্যধারাকে বিরোধিতা করে ঋণ পুনরুদ্ধার ট্রাইব্যুনালে একটি পিটিশন দায়ের করেন।

৭. হায়দরাবাদের ঋণ পুনরুদ্ধার ট্রাইব্যুনাল তার ২০১৯ সালের জুলাই মাসের রায়ে ঋণগ্রহীতার আবেদন খারিজ করে এই বলে যে, ব্যাঙ্ক এস. এ. আর. এফ. এ. ই. এস. আই আইনের অধীনে নির্ধারিত পদ্ধতি অনুসরণ করেছে এবং বিক্রয় বৈধ ছিল।

৮. এরপরে, ঋণগ্রহীতা তেলেঙ্গানা হাইকোর্টে একটি রিট পিটিশন পেশ করেছিলেন। ঋণগ্রহীতা কলকাতার ঋণ পুনরুদ্ধার আপিল ট্রাইব্যুনালে আপিল করেননি কারণ এটি সদস্যদের অভাবের কারণে কাজ করছিল না। এদিকে, ২০১৯ সালের ৮ই জুলাই, নিলাম ক্রেতা বাসা চন্দ্রমৌলি দ্বিতীয় ক্রেতার কাছে বিষয় সম্পত্তি বিক্রি করেছিলেন, এখানে আপিলকারী। এই বিক্রির আগে, বাসা চন্দ্রমৌলি ইতিমধ্যে যন্ত্রপাতি এবং সরঞ্জাম বিক্রি করেছিলেন। দ্বিতীয় ক্রেতার ক্ষেত্রে বলা হয়েছে

যে, ৬ জুলাই ২০১৯ তারিখে ঋণগ্রহীতার করা রিট আবেদন সম্পর্কে তার কোনও তথ্য বা জ্ঞান ছিল না। দ্বিতীয় ক্রেতা খালি কাঠামো দিয়ে প্লটটি অধিগ্রহণ করেছিলেন, যা দ্বিতীয় ক্রেতার দাবি, জরাজীর্ণ অবস্থায় ছিল। দ্বিতীয় ক্রেতার সাবজেক্ট প্রপার্টির সংলগ্ন জমির একটি প্লটে একটি বিদ্যমান শিল্প প্রতিষ্ঠান ছিল। ক্রয়ের পর, সাবজেক্ট প্রপার্টির উপর অবস্থিত কাঠামোটি ভেঙে ফেলা হয় এবং দ্বিতীয় ক্রেতার মতে, ৭০,০০,০০০ টাকার (মাত্র সত্তর লক্ষ টাকা) বেশি ব্যয়ে একটি নতুন কাঠামো নির্মাণ করা হয়েছে।

৯. বর্তমান বিষয়ের তথ্যগুলি বিস্তারিতভাবে পর্যালোচনার পর, আমরা হাইকোর্টের অনুসন্ধান এবং আইনি বিষয়গুলির উপর আমাদের অনুসন্ধানগুলি হাইকোর্ট দ্বারা প্রণীত পয়েন্টগুলির প্রসঙ্গে উল্লেখ করতে চাই, যেমন উপরের ৪ নং অনুচ্ছেদে দেওয়া হয়েছে। সুবিধার জন্য, আমরা একই সাথে পয়েন্ট (ক) এবং (খ) নিয়ে আলোচনা করতে চাই।

১০. সংক্ষেপে, বিতর্কিত রায়টি আইটিসি লিমিটেড বনাম ব্লু কোস্ট হোটেলস লিমিটেড এবং অন্যান্যদের ক্ষেত্রে এই আদালতের রায়ের উপর নির্ভর করে সারফেসিয়াক্টের ধারা ১৩ (৩এ) লঙ্ঘনের যুক্তি বহাল রাখে, যে ধারা ১৩ (৩এ) মেনে চলা বাধ্যতামূলক হওয়ায়, ব্যাংক ঋণগ্রহীতার দ্বারা ২০১৬ সালের নভেম্বরের তারিখের (১ম/৬ম) উপস্থাপনের কারণগুলির সাথে প্রতিক্রিয়া জানাতে ব্যর্থ হয়েছিল। ব্যাঙ্কের অবস্থান যে এই উপস্থাপনাগুলি ১৩ (২) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তির প্রতিক্রিয়ায় ছিল না। হাইকোর্ট বলেছে যে, ঋণগ্রহীতার জন্য বিশেষভাবে উল্লেখ করার প্রয়োজন নেই যে, সারফেসি আক্ট-এর ধারা ১৩ (২)-এর অধীনে বিজ্ঞপ্তির প্রতিক্রিয়ায় আবেদনগুলি করা হয়েছে। উপরন্তু, 'ব্লু কোস্ট হোটেলস লিমিটেডের বোম্বে হাইকোর্টের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে। আই. এফ. সি. আই লিমিটেড এবং অন্যটি, যে বিরোধিতা ের সিদ্ধান্তটি আই. টি. সি লিমিটেডের (উপরে) এই আদালতের আপিল এবং সিদ্ধান্তের বিষয় হয়ে উঠেছে, হাইকোর্ট বলেছে যে সারফেসি আইনের ধারা ১৩ (৩এ)-এর অধীনে কোনও নির্দিষ্ট বিধান বা আদেশ নেই যে ধারা ১৩ (২)-এর অধীনে দাবি বিজ্ঞপ্তি জন্য ঋণগ্রহীতার প্রতিনিধিত্ব বিজ্ঞপ্তির তারিখ থেকে ষাট দিনের মধ্যে দায়ের করা উচিত। আপত্তিকর রায়ে ২০১৬ সালের ৭ নভেম্বরের চিঠির উল্লেখও করা হয়েছে যেখানে বলা হয়েছে যে, ব্যাংকের প্রধান ব্যবস্থাপক

১(২০১৮) ১৫ এসসিসি ৯৯

২ (২০১৬) এসসিসি অনলাইন বম ২৬৬৩

সারফেসি আইনের অধীনে ব্যবস্থা স্থগিত রাখার সুপারিশ করেছিলেন, যাতে সাবজেক্ট প্রপার্টিতে চলমান ইউনিটটিকে ব্যবস্থা স্থগিত রাখার সুবিধা দেওয়া হয়। ২০১৬-র নভেম্বরের তারিখের আবেদন প্রাপ্তির অনেক পরেও, কিন্তু উপরোক্ত প্রতিনিধিত্বের কোনও উল্লেখ না করে ব্যাঙ্ক ২০১৭-র মার্চের ১৩ (৩) তারিখে সারফেসি আইনের ১৩ (৪) ধারার অধীনে দখলের বিজ্ঞপ্তি জারি করে। তদনুসারে, প্রথম বিন্দুতে, হাইকোর্ট এই সিদ্ধান্তে উপনীত হয় যে, সারফেসি আইনের ১৩ (৩ক) ধারার অধীনে ব্যাঙ্ক তার বাধ্যতামূলক বিধিবদ্ধ দায়িত্ব লঙ্ঘন করেছে।

১১. দ্বিতীয় প্রশ্নের উপর, সারফেসি আইনের ধারা ১৭ (১)-এর উল্লেখ করা হয়েছিল যা ধারা ১৩-এর উপ-ধারা (৪)-এ উল্লিখিত ব্যবস্থাগুলির দ্বারা ক্ষতিগ্রস্ত কোনও পক্ষের আপিলের অধিকার নিয়ে কাজ করে। এই আদালতের সিদ্ধান্তের উপর নির্ভর করে অনুমোদিত কর্মকর্তা, ইন্ডিয়ান ওভারসিজ ব্যাঙ্ক এবং অন্য বনাম অশোক স মিল,(৩)-এ বলা হয়েছিল যে সারফেসি আইনের ধারা ১৩ (২)-এর অধীনে সুরক্ষিত ঋণদাতার দ্বারা পদক্ষেপের তারিখ থেকে নিলাম এবং বিক্রয় নিশ্চিতকরণের তারিখ পর্যন্ত ধারাবাহিক পদক্ষেপগুলি ঋণগ্রহীতার দ্বারা বিরোধিতা করা যেতে পারে যখন এটি সারফেসি আইনের ধারা ১৩-এর উপ-ধারা (৪)-এ উল্লিখিত ব্যবস্থাগুলিকে বিরোধিতা করে।

বিষয়টির এই পরিপ্রেক্ষিতে, দ্বিতীয় ইস্যুর বিষয়ে হাইকোর্ট বলেছিল যে, যদিও ২০১৮-র অক্টোবর মাসে ও. এ দায়ের করা হয়েছিল, তবুও ঋণগ্রহীতা ২০১৭-র মার্চ মাসে জারি করা দখলের বিজ্ঞপ্তি কে বিরোধিতা করতে পারেন, প্রতীকী দখল গ্রহণ, ২০১৭-র মে মাসে প্রকৃত দখল গ্রহণ, ২০১৮-র জুলাই মাসে জারি করা বিক্রয় বিজ্ঞপ্তি এবং ২০১৮-র সেপ্টেম্বর মাসে জারি করা বিক্রয় শংসাপত্র, কারণ এগুলি সবই একই পদক্ষেপের অংশ। ফলস্বরূপ, দেখা গেছে যে, ২০১৮-র জুলাই মাসের আগের পদক্ষেপ/ব্যবস্থাগুলিকে সীমাবদ্ধতার দ্বারা বিরোধিতা করা হবে না।

১২. বর্তমান মামলার বাস্তব ম্যাট্রিক্সের পরিপ্রেক্ষিতে, যা উপরে বিস্তারিতভাবে উল্লেখ করা হয়েছে এবং পরে মওকুফ ও স্থগিতাদেশের দিকটি নিয়ে আলোচনা করা হয়েছে, আমাদের পক্ষে সারফেসি আইনের ধারা ১৩ (৩এ) লঙ্ঘনের প্রশ্নটি পরীক্ষা করার প্রয়োজন নেই এবং সারফেসি আইনের ধারা ১৩ (২) এর অধীনে বিজ্ঞপ্তি জারি করার তারিখ থেকে বিক্রয় শংসাপত্র জারি করা পর্যন্ত পদক্ষেপের কারণ একটি অব্যাহত কারণ কিনা তাও পরীক্ষা করার প্রয়োজন নেই। আই. টি. সি লিমিটেডের ক্ষেত্রে এটি পর্যবেক্ষণ করা যথেষ্ট হবে। (উপরে), এই আদালত এই রায় দেওয়া সত্ত্বেও যে সারফেসি আইনের ১৩ (৩এ) ধারা লঙ্ঘন করা হয়েছে এবং ফলস্বরূপ ১৩ (৪) ধারার অধীনে দখলের বিজ্ঞপ্তি কে কলুষিত করা হয়েছে, অনুমতি দিয়েছে

---

৩ (২০০৯) ৮ এস. সি. সি ৩৬৬

৩০ অনুচ্ছেদের উপ-অনুচ্ছেদে উপস্থাপক পরিস্থিতির পরিপ্রেক্ষিতে একটি আপিল এই ভিত্তিতে করা হয়েছে যে, ঋণগ্রহীতা, সারফেসি আইনের ১৩ (৪) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি পোস্ট করে, আশ্বাস সহ প্রস্তাব দিয়েছিলেন, বন্ধকী ঋণ পরিশোধের জন্য অঙ্গীকারপত্র দিয়েছিলেন, সেই অনুযায়ী সময় মঞ্জুর করা হয়েছিল এবং ফলস্বরূপ বিক্রয় বিজ্ঞপ্তি স্থগিত করা হয়েছিল। কেবল তখনই যখন প্রতিশ্রুতি অনুযায়ী অর্থ প্রদান করা হয়নি যে ঋণদাতা বকেয়া আদায় করতে এগিয়ে গেছে। আইটিসি লিমিটেডের (উপরে) সিদ্ধান্তের ৩১ এবং ৩২ অনুচ্ছেদে নিম্নরূপ নথিভুক্ত করা হয়েছেঃ

"৩১. উপরের থেকে এটা স্পষ্ট যে, ঋণদাতার দ্বারা ঋণগ্রহীতা আশ্বাস ও প্রতিশ্রুতির মাধ্যমে তাদের বিরুদ্ধে ব্যবস্থা না নেওয়ার জন্য প্ররোচিত হয়েছিলেন। ঋণদাতা বকেয়া পরিশোধের জন্য সমঝোতায় প্রবেশ করেছিলেন এবং এমনকি বিজ্ঞপ্তি দেওয়ার অনেক পরেও পরিশোধের জন্য চেক গ্রহণ করেছিলেন। ঋণদাতার দ্বারা ঋণদাতাকে ঋণ পরিশোধের অনেক সুযোগ দেওয়া হয়েছিল যা সময় বাড়ানোর প্রস্তাবের মাধ্যমে পূরণ করা হয়েছিল। অবশেষে, ঋণগ্রহীতা এমনকি ঋণখেলাপির ক্ষেত্রে সম্পদ বিক্রি করার আই. এফ. সি. আই-এর অধিকার স্বীকার করে "এ লেটার অফ আন্ডারটেকিং" কার্যকর করেছিলেন।

৩২. এই পরিস্থিতিতে, আমাদের কোনও সন্দেহ নেই যে প্রতিনিধিত্বের জবাব দিতে ব্যর্থতা খুব বেশি তাৎপর্যপূর্ণ নয় কারণ আমরা সন্তুষ্ট যে ঋণদাতা নিঃসন্দেহে উপস্থাপনা এবং তাতে করা পরিশোধের প্রস্তাবটি বিবেচনা করেছেন এবং প্রকৃতপক্ষে ঋণগ্রহীতাকে কোনও লাভ ছাড়াই ঋণ পরিশোধ করার জন্য পর্যাপ্ত সুযোগ ও সময় দিয়েছেন। অতএব, এই মামলার সত্যতা এবং পরিস্থিতিতে, আমরা মনে করি যে ঋণগ্রহীতা সংবিধানের ২২৬ অনুচ্ছেদের অধীনে বিবেচনামূলক ত্রাণ পাওয়ার অধিকারী নয় যা প্রকৃতপক্ষে একটি ন্যায়সঙ্গত ত্রাণ।"

১৩. আমরা উপরোক্ত নীতির বিশদ বিবরণ দিতে চাই কারণ আইটিসি লিমিটেড (উপরে)-এ ঘোষিত উক্তিটি সারফেসি আইনের অধীনে ঋণ পুনরুদ্ধার ট্রাইব্যুনাল এবং আপিল ট্রাইব্যুনালের কার্যধারার ক্ষেত্রে সমানভাবে প্রযোজ্য হবে। প্রয়োগ করা নীতিটি হল মওকুফ এবং স্থগিতকরণ।

১৪. মওকুফ হল একটি জ্ঞাত অধিকারের ইচ্ছাকৃত ত্যাগ। মওকুফ প্রযোজ্য হয় যখন কোনও পক্ষ বস্তুগত তথ্য জানে এবং সেই বিষয়ে আইনি অধিকার সম্পর্কে সচেতন হয়, এবং তবুও কিছু বিবেচনার জন্য সচেতনভাবে বিদ্যমান আইনি অধিকার, সুবিধা, সুবিধা, দাবি বা বিশেষাধিকার ত্যাগ করে। মওকুফ চুক্তিভিত্তিক হতে পারে অথবা কিছু আপোষের বিবেচনায় স্পষ্ট আচরণের মাধ্যমে হতে পারে

যাইহোক, একটি বিধিবদ্ধ অধিকার অন্তর্নিহিত আচরণের মাধ্যমেও মওকুফ করা যেতে পারে, যেমন, একটি অনুকূল সিদ্ধান্তের সুযোগ নেওয়ার ইচ্ছা। অন্য পক্ষ যে এটির উপর কাজ করেছে, তা যথেষ্ট বিবেচনা। এটি সঠিক যে মওকুফ একটি ইচ্ছাকৃত ত্যাগ হিসাবে কেবল পদক্ষেপ নিতে ব্যর্থতার দ্বারা অনুমান করা যায় না, তবে বর্তমান মামলাটি সারফেসি আইনের ১৩ (২) এবং (৪) ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তির পরে বারবার ইতিবাচক কাজ করে। ঋণগ্রহীতা কেবল ব্যাঙ্কের পদক্ষেপের বিষয়ে প্রশ্ন বা আপত্তি করেননি, তবে এটি স্পষ্ট এবং ইচ্ছাকৃত আচরণের মাধ্যমে ব্যাঙ্ককে তার অবস্থানের সাথে আপোষ করতে এবং চুক্তির শর্তাবলী পরিবর্তন করতে বলেছিল। ঋণগ্রহীতা ঋণ পুনর্বিন্যাসের জন্য বারবার অনুরোধ পত্র লিখেছিলেন, যা ব্যাঙ্ক ভোগ, সময় এবং সুযোগ দিয়ে বিবেচনা করেছিল। ঋণগ্রহীতা, তার অধিকার সম্পর্কে সচেতন এবং সচেতন, বিধিবদ্ধ দাবি পরিত্যাগ করতে বেছে নিয়েছিল এবং তার সুযোগ নিয়েছিল এবং এমনকি অনুকূল সিদ্ধান্তও নিয়েছিল। আমরা যদি ধরে নিই যে ঋণগ্রহীতা প্রতিকারটি মওকুফ করেনি, তবে তার আচরণ ব্যাঙ্ককে এমন অবস্থানে ফেলেছিল যেখানে তারা সময় হারিয়েছে, এবং বিলম্ব ও ঘাটতির কারণে ভুগছে, যা বস্তুগত দিক। বিষয় সম্পত্তির উপর পদক্ষেপ ঋণগ্রহীতার নির্দেশে এক বছরেরও বেশি বিলম্বিত হয়েছিল, ব্যাংক তাদের অ্যাকাউন্ট নিয়মিত করার জন্য একটি দীর্ঘ দড়ি দিয়েছিল। তৃতীয় পক্ষের অধিকার তৈরি হয়ে গেলে ঋণগ্রহীতার আচরণ উপেক্ষা করা ব্যাঙ্কের পক্ষে যুক্তিসঙ্গত হবে না। এই প্রেক্ষাপটে, প্রমাণের নিয়ম হিসাবে ন্যায়সঙ্গত স্থগিতের নীতি ঋণগ্রহীতাকে লঙ্ঘনের অভিযোগ করতে বাধা দেয়।

১৫. এই আদালত একটি আইনের বাধ্যতামূলক প্রয়োজনীয়তা মওকুফের প্রশ্নটি গভীরভাবে বিবেচনা করেছিল শুল্ক কমিশনার, মুম্বাই বনাম ভার্জিন স্টিলস, বোম্বে এবং অন্যটিতে, এ. এল. এ. আর. ভিল্লায়ন চেট্টিয়ার (ডিসেম্বর) এবং অন্যান্য বনাম মাদ্রাজ প্রদেশের সরকার, মাদুরার রামনাদ কালেক্টরের মাধ্যমে, এবং অন্যটিতে, যেখানে বলা হয়েছিল যে ১৯০৮ সালের দেওয়ানি কার্যবিধির ৮০ ধারার অধীনে বিজ্ঞপ্তি বাধ্যতামূলক হলেও, যে পক্ষের সুবিধার জন্য বিজ্ঞপ্তি জারি না করা বাধ্যতামূলক, সেই পক্ষের দ্বারা বিজ্ঞপ্তি মওকুফ করা হলে মামলাটি খারাপ হবে না।

রাঘিবীর সিং গিল বনাম এস গুরচরণ সিং টোহরা এবং অন্যান্যরা, এই যুক্তি যে জনগণের প্রতিনিধিত্ব আইন, ১৯৫১-এর ধারা ৯৪-এর প্রয়োজনীয়তা মওকুফ করা যায় না, তা এই বলে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল যে কোনও আইন দ্বারা প্রদত্ত কোনও বিশেষাধিকার বা অধিকার, যদি এটি শুধুমাত্র কোনও পক্ষের সুবিধার জন্য হয়, তাহলে উক্ত পক্ষ তা মওকুফ করতে পারে।

---

৪ (২০০২) ৪ এস সি সি ৩১৬

৫ এ আই আর ১৯৪৭ পিসি ১৯৭

৬ (১৯৮০) সম্পূরক এস. সি. সি ৫৩

তবে, যেখানে প্রণীত কোনও বিধান জননীতির উপর ভিত্তি করে তৈরি করা হয়, আদালত দাবিত্যাগের মতবাদ প্রয়োগ করতে ধীর হবে। এই মতবাদটি প্রথম পরিস্থিতিতে প্রযোজ্য কারণ দাবিত্যাগের অধিকার ব্যক্তিগত বিশেষাধিকার এবং অধিকারের ধারণার মধ্যে অন্তর্ভুক্ত। এই বিষয়ে **কৃষ্ণ লাল বনাম জম্মু ও কাশ্মীর রাজ্য** [৭] **এবং মার্টিন অ্যান্ড হ্যারিস লিমিটেড বনাম ষষ্ঠ অতিরিক্ত জেলা জজ এবং অন্যান্যরা** মামলার অনুপাতের উল্লেখও করা যেতে পারে[৮] **ব্যাংক অফ ইন্ডিয়া এবং অন্যান্যরা বনাম ও.পি. স্বর্ণকর এবং অন্যান্যরা মামলায়**[৯] **এবং শ্রী লাচু মাল বনাম শ্রী রাধে শ্যাম,**[১০] মামলায় এই আদালত সাধারণ নীতিটি ব্যাখ্যা করেছে যে প্রত্যেকেরই ব্যক্তিগত ক্ষমতায় ব্যক্তির সুবিধা এবং সুরক্ষার জন্য প্রণীত আইন বা নিয়মের সুবিধা ত্যাগ করার এবং সম্মত হওয়ার অধিকার রয়েছে। যদি কোনও পক্ষ আইনে কোনও নির্দিষ্ট অবস্থান থেকে নেওয়া সুবিধা ত্যাগ করে, তবে পরবর্তীতে সেই সুবিধাটি গ্রহণের জন্য পরিবর্তন এবং ঘুরে দাঁড়ানোর অনুমতি দেওয়া যাবে না। তবে, যখন আইনের বাইরে চুক্তি করার বিরুদ্ধে কোনও নিষেধাজ্ঞা থাকে, তখন এই নিয়ম প্রযোজ্য হবে না, যে নিষেধাজ্ঞার তার পরিণতি হবে অথবা যদি ছাড়টি জননীতির পরিপন্থী হয়। অধিকন্তু, কোনও ব্যক্তি তৃতীয় ব্যক্তির অধিকার ত্যাগ করতে পারবেন না।

১৬। এই নীতিটি পরবর্তীকালে প্রবেশ কুমার সচদেব বনাম উত্তর প্রদেশ রাজ্য ও অন্যান্যরা মামলায় অনুসরণ করা হয়েছে, যাতে বলা হয়েছে যে মওকুফ হল এমন একটি অধিকারের পরিত্যাগ যা সাধারণত প্রত্যেকে পরিত্যাগ করতে স্বাধীন। মওকুফ কিছুই নয় যদি না এটি মুক্তির সমান হয়, যদিও এটি সম্মতি থেকে যুক্ত করা যেতে পারে বা বোঝানো যেতে পারে। মওকুফের সারমর্ম হল একটি বাধা এবং এগুলি আচরণের প্রশ্ন এবং তাই, প্রতিটি মামলার তথ্যের উপর অপরিহার্যভাবে নির্ধারিত হয়। একটি নিয়ম এবং বিচারিক নীতি হিসাবে, আইন আদালত কোনও মামলাকারীকে বিচারিক কার্যধারার সাহায্যে সুবিধা অর্জনের জন্য অসঙ্গতিপূর্ণ অবস্থান নেওয়ার অনুমতি দেয় না।

১৭. বর্তমান মামলার তথ্য বিবেচনা করে, যথাযথভাবে লক্ষ্য করার মতো আরেকটি গুরুত্বপূর্ণ দিক হল আদালত/বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষের ত্রাণ গঠনের ক্ষমতা। যদিও সাধারণ দৃষ্টিভঙ্গি হল যে দাবিদার প্রশাসনিক পদক্ষেপের বেআইনীতা প্রতিষ্ঠায় সফল হন, তিনি প্রতিকারমূলক আদেশ প্রদানের অধিকারী, তবে সাধারণ প্রস্তাবটি আদালত বা বিচার বিভাগীয় কর্তৃপক্ষগুলির "বিশেষ ক্ষেত্রে কী করা ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত

(১৯৯৪) ৪)এস. সি. সি ৪২২

৮(১৯৯৮) ১ এস. সি. সি ৭৩২

৯ (২০০৩) ২ এস. সি. সি ৭২১

১০ (১৯৭১) ১ এস. সি. সি ৬১৯

১১ (২০১৮) ১০) এস. সি. সি ৬২৮

- প্রতিকার সম্পূর্ণরূপে স্থগিত করা অথবা আরও জোরপূর্বক বাতিল, নিষিদ্ধ বা বাধ্যতামূলক আদেশ বা নিষেধাজ্ঞার পরিবর্তে একটি ঘোষণা প্রদানের মাধ্যমে প্রতিকারকে রূপ দেওয়া যা চাওয়া হতে পারে।"[১২] ত্রাণ একটি দিকের ক্ষেত্রে দেওয়া যেতে পারে এবং অন্যের ক্ষেত্রে নয়। অতএব, সাধারণ দৃষ্টিভঙ্গি হল যে কোনও অভিযোগকারী যিনি কোনও পদক্ষেপের বেআইনীতা প্রতিষ্ঠায় সফল হন তিনি প্রতিকারমূলক আদেশের অধিকারী, তবে কোনও নির্দিষ্ট মামলায় কী ন্যায্য এবং ন্যায়সঙ্গত তা নির্ধারণের অর্থে আদালতের বিচক্ষণতা রয়েছে।মামলা-মোকদ্দমা পরবর্তী ঘটনাবলীর উল্লেখ থাকা সত্ত্বেও ত্রাণ প্রদানের এই বিবেচনামূলক দিকটি বেগ রাজ সিং বনাম উত্তর প্রদেশ রাজ্য এবং অন্যান্যরা,[১৩]-তে তুলে ধরা হয়েছে যেখানে এটি নিম্নরূপে অনুষ্ঠিত হয়েছিল:

"৭. আবেদনকারীর পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবীর পাশাপাশি রাষ্ট্রের পক্ষে বিজ্ঞ আইনজীবীর এবং ব্যক্তিগত উত্তরদাতার বক্তব্য শোনার পর আমরা সন্তুষ্ট যে আবেদনটি অনুমোদিত হওয়ার যোগ্য। মামলা-মোকদ্দমার সাধারণ নিয়ম হল যে পক্ষগুলির অধিকার মামলা-মোকদ্দমা শুরু হওয়ার তারিখে সুনির্দিষ্ট হয়ে যায় এবং আবেদনকারী আদালতের পোর্টালে প্রবেশের তারিখের উল্লেখ করে ত্রাণের অধিকার নির্ধারণ করা উচিত। একজন আবেদনকারী, যদিও আইনে ত্রাণ পাওয়ার অধিকারী, তবুও পরবর্তী বা হস্তক্ষেপমূলক ঘটনার কারণে অর্থাৎ মামলা-মোকদ্দমা শুরু হওয়া এবং সিদ্ধান্তের তারিখের মধ্যবর্তী ঘটনাগুলির কারণে ন্যায়বিচারের ক্ষেত্রে ত্রাণ অস্বীকার করা যেতে পারে। আবেদনকারীকে যে ত্রাণের অধিকার দেওয়া হয়েছে তা সময়ের ব্যবধানে অপ্রয়োজনীয় হয়ে উঠতে পারে বা আইন পরিবর্তনের মাধ্যমে মঞ্জুর হতে অক্ষম হতে পারে। অন্যান্য পরিস্থিতিও থাকতে পারে যা আবেদনকারীকে উত্তরদাতাদের উপর কোনও স্বস্তি দেওয়ার ক্ষেত্রে অসমতা সৃষ্টি করে কারণ রায়ের তারিখে ইক্যুইটির বিরুদ্ধে বৈষম্যের মূল্যায়ন করার ক্ষেত্রে আবেদনকারীর বিরুদ্ধে ভারসাম্য ঝুলে থাকে। তৃতীয় পক্ষের স্বার্থ তৈরি হতে পারে বা দাবিদারকে স্বস্তি দেওয়ার ফলে মাঝখানে ঘটে যাওয়া ঘটনাগুলির কারণে অন্যায্য সমৃদ্ধি হতে পারে। অন্যথায় কেবল বিচার বিভাগীয় বা আধা-বিচারিক ফোরামে মামলা চালানোর সময় নষ্ট হওয়ার কারণে এবং আবেদনকারীর কোনও দোষ না থাকার কারণে স্বস্তি অস্বীকার করা যাবে না। কোনও বাদী বা আবেদনকারীকে স্বস্তির অধিকারের অধিকারী বলে প্রমাণিত হলে, আদালত একটি সাধারণ নিয়ম হিসাবে সফল পক্ষকে সেই একই অবস্থানে রাখার চেষ্টা করবে যেখানে সে থাকত যদি তার বিরুদ্ধে অভিযোগ করা ভুলটি তার সাথে না করা হত... "

---

[১২] ডি স্মিথের বিচার বিভাগীয় পর্যালোচনা, অষ্টম সংস্করণ (২০১৮), পৃষ্ঠা ১০০৬

[১৩] (২০০৩) ১ এসসিসি ৭২৬

এই বিষয়ে রামেশ্বর এবং অন্যান্যরা বনাম জোট রাম এবং আরেকজন [১৪] মামলায় এই আদালতের পূর্ববর্তী সিদ্ধান্তের একটি প্রসঙ্গ ও দেওয়া যেতে পারে।

১৮. বর্তমান ক্ষেত্রে, ব্যাংক কর্তৃক তার জোনাল ম্যানেজারের কাছে পাঠানো ৭ নভেম্বর ২০১৬ তারিখের চিঠিটি সামান্য পর্যালোচনা করলেই স্পষ্ট যে, ব্যাংক ঋণগ্রহীতার স্থগিতাদেশের মেয়াদ বাড়ানোর অনুরোধটি সক্রিয়ভাবে বিবেচনা করেছে। ঋণগ্রহীতা সম্ভাব্যতা প্রতিবেদন জমা দেননি এবং ৪৫,০০,০০০/- টাকা (মাত্র পঁয়তাল্লিশ লক্ষ টাকা) জমা দিতে ব্যর্থ হন। এই খেলাপির পরেও ঋণগ্রহীতার পক্ষ থেকে আশ্বাস এবং প্রতিশ্রুতি নিয়ে আলোচনা হয়েছিল। সহনশীলতা প্রদর্শন করে, ব্যাংক সারফেসি আইনের অধীনে ব্যবস্থা গ্রহণের ক্ষেত্রে সহনশীলতা প্রদর্শন করে, কারণ ৭ নভেম্বর ২০১৬ থেকে ৬ অক্টোবর ২০১৭ পর্যন্ত প্রায় এক বছরের জন্য সারফেসি আইনের অধীনে ব্যবস্থা গ্রহণ স্থগিত রাখা হয়েছিল। এরপর ৩০ অক্টোবর ২০১৭, ৬ নভেম্বর ২০১৭ এবং ৮ নভেম্বর ২০১৭ তারিখে আলোচনা অনুষ্ঠিত হয়। ৩০ নভেম্বর ২০১৭ তারিখে ব্যাংক কর্তৃক ঋণগ্রহীতাকে পাঠানো ইমেলটিতে ঋণগ্রহীতার দীর্ঘসূত্রী এবং কৌশলী মনোভাবের কথা তুলে ধরা হয়েছে কারণ তারা অতিরিক্ত জামানত সুরক্ষার বিবরণ, আইনি মতামত এবং ইঞ্জিনিয়ারের মূল্যায়ন প্রতিবেদন জমা দিতে ব্যর্থ হয়েছিল। এমনকি প্রস্তাবিত জামানত সুরক্ষা সম্পত্তি পরিদর্শনের ব্যবস্থাও করা হয়নি। ঋণগ্রহীতা আবারও ভাগ্য চেষ্টা করে এবং ১৮ ডিসেম্বর ২০১৭ তারিখের যোগাযোগের মাধ্যমে একটি পুনর্গঠন প্রস্তাব জমা দেয়, কিন্তু এটি একটি গ্রহণযোগ্য নিষ্পত্তিতে পরিণত হয়নি। আস্থা হারিয়ে ফেলায় ব্যাংক ঋণগ্রহীতার উপর নির্ভর করতে পারেনি। এরপরই, ব্যাংক ২৮শে মার্চ ২০১৮ এবং ১৪ই জুন ২০১৮ তারিখে সারফেসি আইনের অধীনে নিলাম শুরু করে।

ঋণগ্রহীতা তখন নীরব ছিলেন। পূর্ববর্তী নিলামগুলি ব্যর্থ হওয়ায়, ব্যাংক ২০শে আগস্ট ২০১৮ তারিখে বিজ্ঞপ্তি জারি করে ঋণগ্রহীতাকে ১১ই সেপ্টেম্বর ২০১৮ তারিখে হ্রাসকৃত রিজার্ভ মূল্যে চতুর্থ নিলাম সম্পর্কে অবহিত করে। ঋণগ্রহীতা বিষয় সম্পত্তির হাত বদল এবং তৃতীয় পক্ষের স্বার্থ তৈরি হওয়ার পরে ব্যাংক কর্তৃক গৃহীত পদক্ষেপগুলিকে বিরোধিতা করেছিলেন। মামলার সম্পূর্ণ তথ্য বিবেচনা করে, যা ঋণগ্রহীতার পক্ষ থেকে প্রলোভন, অপূর্ণ আশ্বাস এবং প্রতিশ্রুতি, অর্থ প্রদানে তাদের অনিচ্ছা এবং এই আদালত কর্তৃক নির্ধারিত আইনের আলোকে স্পষ্টভাবে প্রতিফলিত করে, আমরা মনে করি যে ঋণগ্রহীতা সারফেসি আইনের ধারা ১৩(৩এ) লঙ্ঘনের বিরুদ্ধে দায়মুক্তি দিয়েছেন এবং তাকে বিরোধিতা করা থেকে বিরত রাখা হয়েছে এবং তাই, প্রথম বিষয়টি ব্যাংকের পক্ষে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে। উপরোক্ত অবস্থান বিবেচনা করে, আমরা মনে করি না যে আমাদের দ্বিতীয় বিষয়টি পরীক্ষা করার প্রয়োজন আছে, অর্থাৎ সারফেসি আইনের ধারা ১৭ এর অধীনে একটি আবেদনে, যা ঋণগ্রহীতা যখন ধারা ১৩ এর

---

[১৪] (১৯

উপ-ধারা (৪) এ উল্লিখিত কোনও ব্যবস্থা গ্রহণের তারিখ থেকে পঁয়তাল্লিশ দিনের মধ্যে দায়ের করা যেতে পারে, ঋণগ্রহীতা চূড়ান্ত বিক্রয়ের আগে যে অন্যান্য ব্যবস্থা, পদক্ষেপ এবং পদ্ধতিগুলি গ্রহণ করেছিলেন তা পঁয়তাল্লিশ দিনের সীমাবদ্ধতার সময়সীমা দ্বারা বাধাগ্রস্ত হলেও চ্যালেঞ্জ করতে পারেন কিনা।

১৯. যন্ত্রপাতির মূল্যায়নের তৃতীয় বিষয় এবং মূল্যায়নের প্রশ্নে হাইকোর্টের প্রতিকূল সিদ্ধান্তের বিষয়ে - নিলামে যন্ত্রপাতি বিক্রির আগে, এটি লক্ষণীয় যে, ১৯শে ফেব্রুয়ারী ২০১৮ তারিখের রেকর্ডে রাখা মূল্যায়ন প্রতিবেদনে জমি, ভবন এবং যন্ত্রপাতির পৃথকভাবে মূল্য নির্ধারণ করা হয়েছে। 'যন্ত্রপাতি বর্ণনা' শিরোনামের অধীনে ৫৫টি পৃথক আইটেমের নির্দিষ্ট উল্লেখের মাধ্যমে যন্ত্রপাতির মূল্যায়ন করা হয়েছে। মূল্যায়ন প্রতিবেদনটি নিজেই বিতর্কিত বা চ্যালেঞ্জ করা হয়নি। আমরা হাইকোর্টের সাথে একমত নই যে যন্ত্রপাতি আলাদাভাবে নিলাম বা বিক্রি করা উচিত ছিল। এটি ব্যাংককে ভবন এবং জমি সহ যন্ত্রপাতি বিক্রি করতে বাধা দিয়ে ব্যাংকের উপর শৃঙ্খল এবং বিধিনিষেধ আরোপ করবে। ঋণগ্রহীতার প্রতি পক্ষপাত এবং ক্ষতি দেখানো এবং প্রতিষ্ঠিত করা হয়নি। নিশ্চিত হিসাবে নিলাম বিক্রয় জমি, ভবন এবং যন্ত্রপাতির ন্যায্য বাজার মূল্যায়নের চেয়ে বেশি মূল্যে করা হয়েছিল। জমি, ভবন এবং ভবনে অবস্থিত যন্ত্রপাতি বিক্রি করা হলে, স্ট্যাম্প ডিউটি পরিশোধের উদ্দেশ্যে যন্ত্রপাতির দাম হিসাব করা উচিত কিনা তা কোনও প্রাসঙ্গিকতা এবং গুরুত্বের বিষয় হবে না কারণ প্রশ্নবিদ্ধ বিষয়টি স্ট্যাম্প ডিউটি পরিশোধ এবং প্রযোজ্য নীতিগুলি নিয়ে নয়। অন্যদিকে, আইন স্বীকার করে যে ঋণদাতা তার স্বার্থ এবং সম্পত্তির সর্বোত্তম মূল্য কীভাবে নিশ্চিত করতে হবে তা জানেন কারণ বন্ধকী সম্পত্তিটি ব্যাংকের কাছে প্রদেয় এবং প্রদেয় ঋণ পুনরুদ্ধারের জন্য বিক্রি করতে হয়েছিল।

২০. মূল্যায়ন প্রতিবেদনের তারিখ সম্পর্কিত চতুর্থ ইস্যুটিও ঋণগ্রহীতাকে সাহায্য করে না। মূল্যায়ন শংসাপত্র বা প্রতিবেদনটি ১৯ ফেব্রুয়ারী ২০১৮ তারিখের। উপরে উল্লিখিত হিসাবে, সম্পত্তি বিক্রির প্রচেষ্টা এরপর ২৮শে মার্চ ২০১৮ এবং ১৪ই জুন ২০১৮ তারিখে করা হয়েছিল কিন্তু কোনও দরদাতা না থাকায় তা সফল হয়নি। সেই অনুযায়ী, রিজার্ভ মূল্য ২,৭৮,১০,০০০/- (দুই কোটি আটাত্তর লক্ষ দশ হাজার টাকা মাত্র) থেকে কমিয়ে ২,৬০,০০,০০০/- (দুই কোটি ষাট লক্ষ টাকা মাত্র) করার সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল। তবে, চতুর্থ নিলামে বাসা চন্দ্রমৌলির দরপত্রে ২,৯১,২০,০০০/- টাকা (দুই কোটি একানব্বই লক্ষ বিশ হাজার টাকা মাত্র) দর দেওয়া হয়েছিল,

যা মূল্যায়ন প্রতিবেদনের পরিপ্রেক্ষিতে ২,৬০,০০,০০০/- টাকা (দুই কোটি ষাট লক্ষ টাকা মাত্র) এর রিজার্ভ মূল্য অথবা ২,৭৩,৮০,০০০/- টাকা (দুই কোটি তিয়াত্তর লক্ষ টাকা মাত্র) এর ন্যায্য বাজার মূল্যের চেয়ে অনেক বেশি।

২১। ফলস্বরূপ, আমরা বর্তমান আপিলগুলি মঞ্জুর করি এবং ২০১৯ সালের ১৩৯৩৬ নং রিট পিটিশনে গৃহীত ২০২০ সালের ২৪শে জানুয়ারি তারিখের বিতর্কিত আদেশটি বাতিল করে দিই। রিট পিটিশনটি খারিজ হিসাবে বিবেচিত হবে। সারফেসি আইনের অধীনে বিষয় সম্পত্তির পদ্ধতি এবং বিক্রয় বহাল রেখে ২০১৯ সালের জুলাই মাসে ঋণ পুনরুদ্ধার ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক গৃহীত বি আদেশটি বহাল রাখা হয়েছে।

তবে, বর্তমান মামলার তথ্যে, খরচ সম্পর্কে কোনও আদেশ থাকবে না।

দেবিকা গুজরাল
আপিল মঞ্জুর।

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 ব্যভারের জন্য ও মামলাকারীর সেটি মাতৃ ভাসায় বোঝার জন্য এবং তা অন্যকোনো উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা যাবে না । সমস্ত ব্যবহারিক এবং সরকারী উদ্দেশ্যে , রায়ের ইংরেজি সংস্করণটি প্রামানিক হবে এবং কার্যকারী ও প্রয়োগের উদ্দেশ্যে সেটি প্রযোজ্য হবে ।

Arfa Banerjee