ডিএলএফ হোম ডেভেলপার্স লিমিটেড

বনাম

রাজাপুরা হোমস প্রাইভেট লিমিটেড ও আরেকজন

(২০২০ সালের ১৭ নং সালিসী পিটিশন) '

সেপ্টেম্বর ২২,২০২১

[এন. ভি. রমনা, প্রধান বিচারপতি এবং সুরিয়া কান্ট, বিচারপতি]

সালিশ এবং আপোস আইন, ১৯৯৬-এর ধারা ১১(৬) এবং ধারা ১১(১২) এর সাথে পঠিত – সালিসকারী নিয়োগ – শেয়ার ক্রয় চুক্তির শর্তানুসারে, পক্ষগণ নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তিতে প্রবেশ করে – উভয় প্রকার চুক্তিতে ভিন্ন ভিন্ন সালিশ ধারা অন্তর্ভুক্ত ছিল – বিরোধ উদ্ভূত হয় – প্রতিবাদীগণ নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তির অধীনে সালিসকারী নিয়োগ করতে অস্বীকার করে – নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তি থেকে উদ্ভূত সকল বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য একমাত্র সালিসকারী নিয়োগের জন্য আবেদনকারী কর্তৃক বর্তমান আবেদন দাখিল করা হয় –

আদেশ ঃ শেয়ার ক্রয় চুক্তি এবং নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তির মধ্যে কিছু সাদৃশ্য থাকা সত্ত্বেও, তাদের উদ্দেশ্য এবং কার্যক্ষেত্র ভিন্ন ও স্বতন্ত্র – এটা সরাসরি স্বীকার করা যায় না যে সংশ্লিষ্ট শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি পক্ষগণের মধ্যে 'লেনদেন পরিচালনাকারী প্রধান চুক্তি' অথবা বর্তমান বিরোধগুলি শুধুমাত্র এতে অন্তর্ভুক্ত সালিশ ধারার অধীনে সমাধান করা যেতে পারে – কোনো পক্ষই উক্ত চুক্তিগুলির মূল বিধান লঙ্ঘনের আবেদন জানায়নি, সুতরাং এটা স্বীকার করা যায় না যে আলোচ্য বিতর্ক এর ৯ নং ধারার আওতায় পড়ে এবং শুধুমাত্র সিঙ্গাপুর আন্তর্জাতিক সালিশ কেন্দ্রের (এসআইএসি) নিয়মানুসারে, সিঙ্গাপুরে আসন এবং স্থান সহ বিচার করা যেতে পারে – অধিকন্তু, পক্ষগণ তাদের মধ্যে কোনো সালিশযোগ্য বিরোধ নেই তা অস্বীকার করেনি বা নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তিগুলিতে সালিশ ধারা(গুলি) এর অস্তিত্বকে চ্যালেঞ্জ করেনি – পক্ষগণের মধ্যে উদ্ভূত বিরোধের প্রকৃতি, নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তিগুলির ১১ নং ধারার অধীনে সালিশ কার্যক্রমে বিচার করা যেতে পারে – আবেদনকারী কর্তৃক ধারা ১১(৬) এর অধীনে প্রাথমিক দ্বৈত-পরীক্ষা সন্তুষ্ট করা হয়েছে – পক্ষগণের মধ্যে সকল বিরোধ সমাধানের জন্য একমাত্র সালিসকারী নিয়োগ করা হলো।

সালিশ এবং আপোস আইন, ১৯৯৬ – ধারা ১১, ১১(৬-ক) – রেফারেলের পর্যায়ে আদালতের হস্তক্ষেপের পরিধি – অনুষ্ঠিত: আদালত ধারা ১১(৬-ক) এর কাঠামোর মধ্যে মূল প্রাথমিক বিষয়গুলিতে তাদের মন প্রয়োগ করতে বাধ্য – সুতরাং, এমনকি যখন একটি সালিশ চুক্তি বিদ্যমান থাকে, তখনও যদি বিরোধটি উক্ত চুক্তির সাথে সম্পর্কিত না হয় তবে আদালত রেফারেলের জন্য প্রার্থনা প্রত্যাখ্যান করতে বাধা দেবে না – সালিশ এবং আপোস (সংশোধন) আইন, ২০১৫ – সালিশ এবং আপোস (সংশোধন) আইন, ২০১৯ – ধারা ১১(৬-ক)।

আবেদনগুলি মঞ্জুর করে, আদালতের সিদ্ধান্ত ঃঃ

১. ধারা ১১ এর অধীনে এই আদালতের এখতিয়ার মূলত খুঁজে বের করা যে পক্ষগণের মধ্যে সালিশের মাধ্যমে বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য একটি লিখিত চুক্তি বিদ্যমান কিনা এবং ক্ষুব্ধ পক্ষ একটি প্রথম দর্শনে সালিশযোগ্য মামলা তৈরি করেছে কিনা। সীমিত এখতিয়ার, তবে, মৃত কাঠ কাটার জন্য একটি সালিশ ধারার নিছক অস্তিত্বের বাইরে দেখার জন্য এই আদালতের বিচারিক কার্যকারিতা অস্বীকার করে না। এই আদালত বা একটি উচ্চ আদালত, যেমনটি হতে পারে, একজন আবেদনকারীর দ্বারা উত্থাপিত একটি কথিত বিরোধকে নির্বাচিত সালিসকারীর দরজায় পৌঁছে দেওয়ার জন্য কেবল যান্ত্রিকভাবে কাজ করার প্রত্যাশা করা হয় না। বিপরীতে, আদালত(গুলি) আইনের ধারা ১১(৬-ক) এর কাঠামোর মধ্যে মূল প্রাথমিক বিষয়গুলিতে তাদের মন প্রয়োগ করতে বাধ্য। এই ধরনের একটি পর্যালোচনা সালিশ আদালতের এখতিয়ার দখল করার উদ্দেশ্যে নয় বরং সালিশের প্রক্রিয়াকে সুবিন্যস্ত করার লক্ষ্যে। অতএব, এমনকি যখন একটি সালিশ চুক্তি বিদ্যমান থাকে, তখনও যদি প্রশ্নযুক্ত বিরোধটি উক্ত চুক্তির সাথে সম্পর্কিত না হয় তবে আদালত রেফারেলের জন্য প্রার্থনা প্রত্যাখ্যান করতে বাধা দেবে না। [অনুচ্ছেদ ১৮, ১৯] [১৪-বি-সি; ১৬-এ-সি]

২.১. শেয়ার ক্রয় চুক্তির ধারা ৩.১, ৬.১ এবং ৬.২ অনুসারে, পক্ষগুলি ২৫.০১.২০১৭ তারিখে দুটি নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তিতে প্রবেশ করে। 'শেয়ার ক্রয় চুক্তি' এবং 'নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তি' বহাল রয়েছে এবং পক্ষগুলি দ্বারা প্রত্যাখ্যান করা হয়নি। উভয় চুক্তিতেই সালিশ ধারা রয়েছে যা একে অপরের সাথে সাদৃশ্যপূর্ণ নয়। শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি পর্যালোচনা করলে, এটি স্পষ্ট যে এই চুক্তিগুলির প্রাথমিক উদ্দেশ্য হল বিবাদী নং ১ এবং বেগুর কোম্পানির মালিকানা ডিএইচডিএল থেকে রেসিমো পিসিসিতে পরিবর্তন করা।

রাজাপুরা এসপিএ এবং সাউদার্ন হোমস এসপিএ তাদের ৬.১ এবং ৬.২ ধারা অনুসারে, সংশ্লিষ্ট আবাসিক প্রকল্পগুলির সমাপ্তি পরবর্তী বাধ্যবাধকতা হিসাবে প্রদান করে, তবে এই নির্মাণ বাধ্যবাধকতাগুলি 'নির্মাণ চুক্তি'র শর্তাবলী অনুসারে পূরণ করতে হবে। অন্যদিকে, আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর মূল উদ্দেশ্য ছিল, আবেদনকারী-ডিএইচডিএল কীভাবে উক্ত নির্মাণ সম্পর্কিত বাধ্যবাধকতাগুলি অর্জন করবে তা পরিচালনা করা। নির্মাণ চুক্তিগুলি কেবল আবেদনকারীর দ্বারা প্রদত্ত পরিষেবাগুলির পরিধি বিবেচনা করে না বরং আবাসিক প্রকল্পগুলির সমাপ্তির পরে আবেদনকারী-ডিএইচডিএলকে "ফি" প্রদান করার জন্য প্রতিবাদী নং ২-এর উপর বাধ্যবাধকতাও নির্ধারণ করে। 'শেয়ার ক্রয় চুক্তি' এবং 'নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তি'র প্রথম দর্শনে পাঠ থেকে বোঝা যায় যে এই চুক্তিগুলির মধ্যে কিছু সাদৃশ্য থাকা সত্ত্বেও, তাদের উদ্দেশ্য এবং কার্যক্ষেত্র ভিন্ন ও স্বতন্ত্র প্রকৃতির। সুতরাং, এটা সরাসরি স্বীকার করা কঠিন যে সংশ্লিষ্ট শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি পক্ষগণের মধ্যে 'লেনদেন পরিচালনাকারী প্রধান চুক্তি' অথবা বর্তমান বিরোধগুলি শুধুমাত্র এতে অন্তর্ভুক্ত সালিশ ধারার অধীনে সমাধান করা যেতে পারে। [অনুচ্ছেদ ২৪-২৬] [২০-ডি-ই; ২৩-বি-জি]

২.২ আবেদনকারী ডিএইচডিএল কর্তৃক সালিশের জন্য প্রেরিত বিরোধটি প্রতিবাদী নং ২ কর্তৃক সম্মত পরিমাণ জমা না দেওয়া এবং ফলস্বরূপ 'ফি' হিসাবে প্রদান সম্পর্কিত, যা আবেদনকারী আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর ৪ ধারা অনুসারে দাবি করে। রাজাপুরা এসপিএ-এর অধীনে আবেদনকারী 'পূর্বশর্ত' মেনেছে কিনা এবং উপরোক্ত ধারা অনুসারে 'ফি' পাওয়ার অধিকারী হয়েছে কিনা, তা সম্পূর্ণরূপে সালিশ আদালতের দ্বারা নির্ধারিত একটি তথ্যগত প্রশ্ন। রাজাপুরা এসপিএ/সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর ৯ নং সালিশ ধারার কোনো অপ্রতিরোধ্য প্রভাব নেই এবং আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর ১১ ধারার তুলনায় কোনোভাবেই বিস্তৃত বা ব্যাপক নয়। সুতরাং, এমনকি যদি ধরে নেওয়া হয় যে পক্ষগণের মধ্যে বর্তমান পার্থক্যগুলি শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির শর্তাবলীর আনুষঙ্গিক, তবে এটা বোঝা কঠিন যে শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির ৯ ধারা সেই বিষয়গুলির বিচার বিবেচনা করে যা শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির বিষয়বস্তুর সাথে "সংযুক্ত" বা "সম্পর্কিত"। [অনুচ্ছেদ ২৭, ২৯] [২৩-এইচ; ২৪-এ-বি, ই-জি]

অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার প্রাইভেট, লিমিটেড বনাম মীনা বিজয় খেতান এবং অন্যান্য (১৯৯৯) ৫ এস. সি. সি ৬৫১: [১৯৯৯] ৩ এস. সি. আর ৪৯০-বিশিষ্ট।

২. ৩ যদি উত্তরদাতার আবেদন, যে বর্তমান বিরোধগুলি শুধুমাত্র রাজাপুরা এস. পি. এ/সাউদার্ন হোমস এস. পি. এ-র অধীনে সালিশ করা উচিত, তা মুখ মূল্যে গৃহীত হয়, তবে চূড়ান্ত ফলাফল হবে যে আবেদনকারীর নির্মাণ বাধ্যবাধকতা সম্পর্কিত যে কোনও এবং সমস্ত বিরোধ কেবল শেয়ার ক্রয় চুক্তির বিধানগুলির অধীনে সালিশযোগ্য হবে। তবে, আর. সি. এম. এ/এস. সি. এম. এ-এর অধীনে পৃথক সালিশ ধারা ১১ থাকার উদ্দেশ্য কী হবে? পক্ষগুলি আর. সি. এম. এ এবং এস. সি. এম. এ-তে সালিশ ধারাটিকে অপ্রয়োজনীয় বলে মনে হয় না, আরও বেশি যখন এগুলি পরবর্তী সময়ে চুক্তি হয়। রাজাপুরা এস. পি. এ/সাউদার্ন হোমস এস. পি. এ-তে সালিশ ধারার পরিধি চুক্তির প্রাথমিক বিষয় সম্পর্কিত বিষয়গুলির মধ্যে সীমাবদ্ধ, অর্থাৎ, শেয়ার বিক্রয় ও ক্রয়ের লেনদেন থেকে উদ্ভূত যে কোনও বিরোধ। আর. সি. এম. এ/এস. সি. এম. এ-র আয়ন এবং সালিশ ধারা।, যুক্তিসঙ্গত উপসংহার হিসাবে নির্মাণ সম্পর্কিত দায়বদ্ধতার কার্যকারিতা এবং উত্তরদাতা 'নং ২ দ্বারা সম্মত পরিমাণ জমা করা বা আবেদনকারী-ডি. এইচ. ডি. এল-কে অর্থ প্রদান সম্পর্কিত যে কোনও বিরোধ/পার্থক্যের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে। আবেদনকারী এই পিটিশনে একবারও অভিযোগ করেননি যে, শেয়ার ক্রয় চুক্তি থেকে বিরোধটি সালিশের দিকে নিয়ে যাওয়া হয়েছে। আবেদনকারী এবং উত্তরদাতা নং ২-এর মধ্যে শেয়ার লেনদেনের ক্ষেত্রে, আবেদনকারীর পক্ষ থেকে দ্ব্যর্থহীনভাবে বলা হয়েছে যে, উত্তরদাতা নং ২-এর শেয়ার ক্রয় যথাযথভাবে সম্পন্ন হয়েছে। নথিতে এমন কিছু নেই যা ইঙ্গিত করে যে, উত্তরদাতা নং ২ আবেদনকারী-ডি. এইচ. ডি. এল-এর শেয়ার বিক্রি করার প্রতিশ্রুতি অমান্য, বিচ্যুতি বা লঙ্ঘনের কারণে ক্ষুব্ধ। অন্যদিকে, উত্তরদাতা (গুলি) দ্বারা দাখিল করা পাল্টা হলফনামা ইঙ্গিত করে যে, উত্তরদাতা নং ১ এবং বেগুর কোম্পানির শেয়ার বিক্রি সম্পন্ন হয়েছে। আরও, এমন নয় যে রেসিমো পি. সি. সি ইতিমধ্যেই রাজাপুরা এস. পি. এ বা সাউদার্ন হোমস এস. পি. এ-র ৯ নং ধারা আহ্বান করেছে। সুতরাং, যখন কোনো পক্ষই শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির মূল বিধান লঙ্ঘনের আবেদন জানায়নি, তখন এটা সরাসরি স্বীকার করা কঠিন যে আলোচ্য বিতর্ক উক্ত চুক্তিগুলির ৯ নং ধারার আওতায় পড়ে এবং

শুধুমাত্র সিঙ্গাপুরে আসন এবং স্থান সহ এসআইএসি-এর নিয়মানুসারে বিচার করা যেতে পারে। [অনুচ্ছেদ ৩০, ৩১] [২৪-জি-এইচ; ২৫-এ-এফ]

২.৪ পক্ষগণ অস্বীকার করেনি যে তাদের মধ্যে কোনো 'সালিশযোগ্য বিরোধ' নেই বা তারা নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তিগুলিতে সালিশ ধারা(গুলি) এর অস্তিত্বকে চ্যালেঞ্জ করেনি। আইনের ধারা ১১(৬) এর অধীনে পরিকল্পিত প্রাথমিক দ্বৈত-পরীক্ষা আবেদনকারী-ডিএইচডিএল দ্বারা সন্তুষ্ট করা হয়েছে, সুতরাং বর্তমান আবেদন(গুলি) গ্রহণযোগ্য। পক্ষগণের মধ্যে উদ্ভূত বিরোধের প্রকৃতি, আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর ১১ ধারার অধীনে সালিশ কার্যক্রমে বিচার করা যেতে পারে। আরসিএমএ এবং এসসিএমএ, যদিও আন্তঃসংযুক্ত এবং সংযুক্ত, তবুও দুটি পৃথক চুক্তি। যদি তথ্য এবং আইনের মূল্যায়নের ভিত্তিতে, সালিসকারী দেখেন যে পক্ষগণের মধ্যে 'প্রকৃত বিরোধ' শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি থেকে উদ্ভূত হয়েছে, তবে সালিসকারী সিঙ্গাপুর আন্তর্জাতিক সালিশ কেন্দ্রের (এসআইএসি) নিয়মানুসারে পক্ষগণের প্রতিকার চাওয়ার স্বাধীনতা সহ কার্যক্রম বন্ধ করতে মুক্ত থাকবেন। প্রতিবাদী(দের) মামলাটি হল যে আবেদনকারী আরসিএমএ এবং এসসিএমএ উভয়ের অধীনে লঙ্ঘন করেছে এবং বিরোধের উৎপত্তি পৃথক এবং স্বতন্ত্র তথ্যে নিহিত। পক্ষগণ বিপরীতভাবে সমাধান না করলে, দুটি পৃথক চুক্তি থেকে উদ্ভূত কার্যক্রম একত্রিত করা অনুপযুক্ত হবে। যাইহোক, যেহেতু ফি চুক্তি প্রদান করে যে "ফি" শুধুমাত্র রাজাপুরা হোমস প্রকল্প এবং সাউদার্ন হোমস প্রকল্প উভয়ের বিভিন্ন আর্থিক উপাদান বিবেচনা করার পরেই গণনা করা যেতে পারে, তাই সময় এবং সম্পদের অপচয় এড়াতে এবং কোনো বিরোধপূর্ণ পুরস্কার এড়াতে, সালিশ আবেদন নং ১৭ এবং সালিশ আবেদন নং ১৬-এর অধীনে বিরোধগুলি একজন একক সালিসকারীর কাছে প্রেরণ করা প্রয়োজন হবে। পক্ষগণের মধ্যে সমস্ত বিরোধ/পার্থক্য সমাধানের জন্য একক সালিসকারী নিয়োগ করা হলো। [অনুচ্ছেদ ৩২, ৩৩, ৩৫ এবং ৩৬] [২৫-এফ-এইচ; ২৬-এ-বি; ই-এইচ]

ডুরো ফেলগুয়েরা, এস.এ. বনাম গঙ্গাবরম পোর্ট লিমিটেড (২০১৭) ৯ এসসিসি ৭২৯: [২০১৭] ১০ এসসিআর ২৮৫; গারওয়ারে ওয়াল রোপস লিমিটেড বনাম কোস্টাল মেরিন কনস্ট্রাকশনস অ্যান্ড ইঞ্জিনিয়ারিং লিমিটেড (২০১৯) ৯ এসসিসি ২০৯: [২০১৯] ৫ এসসিআর ৫৭৯; মায়াবতী ট্রেডিং প্রাইভেট লিমিটেড বনাম প্রদ্যুৎ দেব

ববর্মন (২০১৯) ৮ এসসিসি ৭১৪: [২০১৯] ১২ এসসিআর ১২৩; বিদ্যা ড্রোলিয়া এবং অন্যান্য বনাম দুর্গা ট্রেডিং কর্পোরেশন (২০২১) ২ এসসিসি ১: ২০২১ (৬) জেটি ৪৬০; উত্তরাখণ্ড পূর্ব সৈনিক কল্যাণ নিগম লিমিটেড বনাম নর্দার্ন কোল ফিল্ড লিমিটেড (২০২০) ২ এসসিসি ৪৫৫; পি.আর. শাহ, শেয়ারস অ্যান্ড স্টক ব্রোকারস প্রাইভেট লিমিটেড বনাম বিএইচএইচ সিকিউরিটিজ প্রাইভেট লিমিটেড এবং অন্যান্য (২০১২) ১ এসসিসি ৫৯৪: [২০১১] ১৬ এসসিআর ৮৭; ইন্ডাস বায়োটেক প্রাইভেট লিমিটেড বনাম কোটাক ইন্ডিয়া ভেঞ্চার (অফশোর) ফান্ড এবং অন্যান্য ২০২১ এসসিসি অনলাইন এসসি ২৬৮ – উল্লেখিত।

মামলা প্রসঙ্গ

ঃ	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৩
	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৩
০	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৩
	উল্লেখ করা হয়েছে	অনুচ্ছেদ ১৪
	বিশিষ্ট	অনুচ্ছেদ ১৬

দেওয়ানী মূলু এখতিয়ারঃ ২০২০ সালের সালিশি আর্জি (দেওয়ানী) নং.১৭।

একক সালিসকারী নিয়োগের জন্য সালিশ এবং আপোস আইন, ১৯৯৬-এর ধারা ১১(১২) এর সাথে পঠিত ধারা ১১(৬) এর অধীনে আবেদন।

সাথে

সালিশ আবেদন (দেওয়ানী) নং ১৬/২০২০।

ডঃ এ. এম. সিংভি, সিনিয়র আইনজীবী, অমিত ধিংরা, শিবম কুমার রাহেজা, অমিত ভান্ডারী, প্রণব কামনানী, মেসার্স দুয়া অ্যাসোসিয়েটস, আবেদনকারীর পক্ষে আইনজীবী।

নিখিল নায়ার, প্রবীণ আইনজীবী, জ্ঞানেন্দ্র কুমার, মিসেস শিখা ট্যান্ডন, রবিন গ্রোভার, মিসেস শ্রী সিনহা, সুমিত আত্রি, মেসার্স সিরিল অমরচাঁদ মঙ্গলদাস, প্রতিবাদীদের পক্ষে আইনজীবী।

সূর্য কান্ত, বিচারপতি, আদালতের রায় প্রদান করেন।

১. আবেদনকারী ডিএলএফ হোম ডেভেলপার্স লিমিটেড (এতদ্বারা "ডিএইচডিএল" নামে পরিচিত) ১৯৯৬ সালের

ডিএলএফ হোম ডেভেলপারস লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস প্রাইভেট লিমিটেড ৭

সালিশ এবং আপোস আইনের (এতদ্বারা "আইন" নামে পরিচিত) ধারা ১১(১২) এর সাথে পঠিত ধারা ১১(৬) এর অধীনে ২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৬ এবং ২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৭ দায়ের করেছে, পক্ষগণের মধ্যে উদ্ভূত পার্থক্য বিচার করার জন্য একক সালিসকারী নিয়োগের জন্য, যা ২৫.০১.২০১৭ তারিখের দুটি নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তি থেকে উদ্ভূত হয়েছে।

তথ্য:

২. ডিএইচডিএল রিয়েল এস্টেট প্রকল্প সম্পর্কিত উন্নয়ন, ব্যবস্থাপনা এবং বিনিয়োগ পরিষেবা প্রদানের ব্যবসায় জড়িত একটি সীমিত দায়বদ্ধ সত্তা। আবেদনকারী এবং রিডজউড হোল্ডিংস লিমিটেড ২০০৭-২০০৮ সালে একটি যৌথ উদ্যোগে প্রবেশ করে, যেখানে রিডজউড হোল্ডিংস লিমিটেড চারটি বিশেষ উদ্দেশ্যমূলক বাহনে বিনিয়োগ করে, যার মধ্যে রয়েছে রাজাপুরা হোমস প্রাইভেট লিমিটেড (২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৭-এর প্রতিবাদী নং ১; এতদ্বারা "প্রতিবাদী নং ১" নামে পরিচিত) এবং বেগুর ওএমআর হোমস প্রাইভেট লিমিটেড (২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৬-এর প্রতিবাদী নং ১; সংক্ষেপে "বেগুর কোম্পানি"), ভারতের বিভিন্ন শহরে আবাসিক প্রকল্প উন্নয়নের জন্য। প্রতিবাদী নং ১ একটি কোম্পানি যা আবাসিক প্রকল্প, যথা 'ডিএলএফ মেইডেন হাইটস' এবং 'ডিএলএফ উডল্যান্ড হাইটস' নির্মাণ, উন্নয়ন, পরিচালনা এবং রক্ষণাবেক্ষণে নিযুক্ত, উভয়ই বেঙ্গালুরু, কর্ণাটকে অবস্থিত (সম্মিলিতভাবে "রাজাপুরা প্রকল্প" নামে পরিচিত)। একইভাবে, বেগুর কোম্পানি আবাসিক প্রকল্প, যথা কাঞ্চিপুরম জেলা, তামিলনাড়ুতে অবস্থিত 'ডিএলএফ গার্ডেন সিটি' এবং বেঙ্গালুরু জেলা, কর্ণাটকে অবস্থিত 'ডিএলএফ ওয়েস্টেন্ড হাইটস' (সম্মিলিতভাবে "সাউদার্ন হোমস প্রকল্প" নামে পরিচিত) নির্মাণ, উন্নয়ন, পরিচালনা এবং রক্ষণাবেক্ষণের ব্যবসায় নিযুক্ত।

৩. জুন ২০০৮ সালে, রিডজউড হোল্ডিংস লিমিটেড তার যৌথ উদ্যোগের অংশীদারিত্ব তার সহযোগী সংস্থা, রেসিস্মো পিসিসি (সংক্ষেপে, উভয় আবেদনে "প্রতিবাদী নং ২") এবং ক্লগস হোল্ডিং বিভি (এতদ্বারা "ক্লগস" নামে পরিচিত) এর কাছে হস্তান্তর করে। এরপর, ব্যবস্থা অনুসারে, প্রস্থান সময়সীমা শেষ হওয়ার পরে, প্রতিবাদী নং ২ এবং ক্লগস আবেদনকারীর উপর একটি পুট বিকল্পের অধিকারী ছিল, যা তারা ২০১৪ সালের জানুয়ারি থেকে মে মাসের মধ্যে প্রয়োগ করে। যাইহোক, আবেদনকারী প্রতিবাদী নং ২ এবং ক্লগসকে প্রস্থান প্রদান করতে অক্ষম ছিল। পরবর্তীতে, ২০১৫ সালে, পক্ষগণ একটি আপস মীমাংসায় সম্মত হয়, যার শর্তানুসারে, প্রতিবাদী নং ২ দুটি বিশেষ উদ্দেশ্যমূলক বাহন, যথা প্রতিবাদী নং ১ এবং বেগুর কোম্পানির একমাত্র মালিকানা এবং নিয়ন্ত্রণ অর্জন করবে। উল্লেখ্য যে প্রতিবাদী নং ২ মরিশাসের আইনের অধীনে অন্তর্ভুক্ত একটি কোম্পানি এবং বিনিয়োগ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা প্রদানের ব্যবসায় নিযুক্ত।

৪. প্রথম প্রতিবাদীর মালিকানার পরিবর্তন কার্যকর করার জন্য, আবেদনকারী, প্রতিবাদী নং ১ এবং প্রতিবাদী নং ২, প্রতিবাদীর সম্পূর্ণ শেয়ারহোল্ডিং প্রতিবাদী নং ২-এর কাছে হস্তান্তরের জন্য ০৮.০৭.২০১৬ তারিখে একটি শেয়ার ক্রয় চুক্তি (এতদ্বারা "রাজাপুরা এসপিএ" নামে পরিচিত) সম্পাদন করে। একইভাবে, আবেদনকারী, বেগুর কোম্পানি এবং প্রতিবাদী নং ২-এর মধ্যে ২৫.০১.২০১৭ তারিখে একটি শেয়ার ক্রয় চুক্তিও সম্পাদিত হয়, আবেদনকারীর সম্পূর্ণ শেয়ারহোল্ডিং বেগুর কোম্পানির কাছে প্রতিবাদী নং ২-এর কাছে হস্তান্তরের জন্য (এতদ্বারা "সাউদার্ন হোমস এসপিএ" নামে পরিচিত)। শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির প্রাথমিক বিষয়বস্তু ছিল আবেদনকারী - ডিএইচডিএল থেকে প্রতিবাদী নং ২-এর কাছে শেয়ার হস্তান্তর, উভয় শেয়ার ক্রয় চুক্তি আবেদনকারীর দ্বারা সম্পাদিত হতে হবে এমন কিছু অতিরিক্ত বাধ্যবাধকতাও নির্ধারণ করে। চুক্তিগুলির ৩.১ ধারা, তফসিল-২ এর সাথে পঠিত, বিবেচনা করে যে লেনদেন বন্ধ করার জন্য পক্ষগণ একটি নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তি সম্পাদন করবে, যা একটি "পূর্বশর্ত" হিসাবে বিবেচিত হবে। আরও, সংশ্লিষ্ট চুক্তিগুলির ৬ ধারা অনুসারে, আবেদনকারীকে কিছু নির্মাণ সম্পর্কিত বাধ্যবাধকতা সম্পাদন করতে হবে, যা "নির্মাণ চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে" সম্পাদিত হবে। আমরা উল্লেখ করতে পারি যে উভয় শেয়ার ক্রয় চুক্তিতে একটি সালিশ ধারাও রয়েছে যা অভিন্ন। চুক্তিগুলির ৯ ধারা বিবেচনা করে যে চুক্তির কারণে উদ্ভূত সমস্ত বিরোধ পক্ষগণের অনুরোধে সালিশের জন্য জমা দেওয়া হবে। সালিশ সিঙ্গাপুর আন্তর্জাতিক সালিশ কেন্দ্রের (এতদ্বারা "এসআইএসি" নামে পরিচিত) নিয়ম অনুসারে পরিচালিত হবে, সালিশের আসন এবং স্থান হবে সিঙ্গাপুর।

৫. সুতরাং, চুক্তি অনুসারে এবং রাজাপুরা এসপিএ এবং সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর অধীনে নির্মাণ বাধ্যবাধকতা অনুসারে, পক্ষগণ ২৫.০১.২০১৭ তারিখে ডিএলএফ-রাজাপুরা হোমস নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তি (এতদ্বারা "আরসিএমএ" নামে পরিচিত) এবং ডিএলএফ-সাউদার্ন হোমস নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তি (এতদ্বারা "এসসিএমএ" নামে পরিচিত) সম্পাদন করে। আরসিএমএ-এর অধীনে, আবেদনকারীকে রাজাপুরা হোমস প্রকল্পের সমাপ্তির জন্য প্রতিবাদী নং ১-কে নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা প্রদান করতে হবে এবং রাজাপুরা হোমস প্রকল্পের বিক্রি হওয়া ইউনিটগুলির হস্তান্তর সম্পর্কিত পরিষেবা প্রদান করতে হবে। একইভাবে, এসসিএমএ-এর অধীনে, আবেদনকারীকে সাউদার্ন হোমস প্রকল্পের সমাপ্তির জন্য এবং বিক্রি হওয়া ইউনিটগুলির হস্তান্তর সম্পর্কিত বেগুর কোম্পানিকে অনুরূপ পরিষেবা প্রদান করতে হবে। উল্লেখ্য যে, পূর্বোক্ত উভয় চুক্তিতেও অভিন্ন সালিশ ধারা রয়েছে। চুক্তিগুলির প্রকরন ১১ বিবেচনা করে যে সালিশের আসন এবং স্থান হবে নতুন দিল্লি, এবং সালিশ ১৯৯৬ সালের সালিশ এবং আপোস আইন দ্বারা পরিচালিত হবে।

৬. এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর অধীনে এর দ্বারা প্রদত্ত নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবাগুলির বিবেচনার জন্য, আবেদনকারী - ডিএইচডিএল সংশ্লিষ্ট চুক্তির ৪ ধারার শর্তানুসারে, একটি "ফি" পাওয়ার অধিকারী ছিল। এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর ৪.১ এবং ৪.২ ধারা নির্ধারিত করে যে তার নির্মাণ বাধ্যবাধকতা শেষ করার পরে, ডিএইচডিএল প্রতিবাদী নং ১ এবং বেগুর কোম্পানিকে সমাপ্তির একটি লিখিত বিজ্ঞপ্তি জমা দেবে। এরপর, প্রতিবাদী নং ১ বা বেগুর কোম্পানি, যেমনটি প্রযোজ্য, রাজাপুরা হোমস প্রকল্প এবং সাউদার্ন হোমস প্রকল্পের সমাপ্তি প্রত্যাখ্যান বা নিশ্চিত করার অধিকার রাখবে। চুক্তিগুলি আরও নির্দিষ্ট করে যে একবার প্রতিবাদী নং ১ এবং বেগুর কোম্পানি সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তি গ্রহণ করলে, রেসিম্মো পিসিসি বেগুর কোম্পানিতে ৭৫ কোটি টাকা (৭৫,০০,০০,০০০/-) বিনিয়োগ করতে বাধ্য থাকবে। উক্ত পরিমাণ এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর অধীনে নির্ধারিত পদ্ধতিতে পরিচালনা করা হবে। এটা বিরোধপূর্ণ নয় যে আবেদনকারী-ডিএইচডিএল উক্ত ৭৫ কোটি টাকার পরোক্ষ সুবিধাভোগী হতে চেয়েছিল। এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর অধীনে ডিএইচডিএলকে প্রদেয় "ফি" এর পদ্ধতিগুলি আরও স্পষ্ট করার জন্য, প্রতিবাদী নং ১, বেগুর কোম্পানি এবং প্রতিবাদী নং ২ (এতদ্বারা "ফি চুক্তি" নামে পরিচিত) এর মধ্যে ২৫.০১.২০১৭ তারিখে একটি ফি গণনা চুক্তিও সম্পাদিত হয়েছিল।

৭. আবেদনকারী-ডিএইচডিএল ১৬.০৮.২০১৯ তারিখে একটি লিখিত বিজ্ঞপ্তি জারি করে এসসিএমএ-এর ৪.২ ধারা অনুসারে সাউদার্ন হোমস প্রকল্পের সমাপ্তি প্রত্যয়িত করে এবং বেগুর কোম্পানিকে তার পরবর্তী বাধ্যবাধকতা পূরণ করার জন্য আহ্বান জানায়। তবে, বেগুর কোম্পানি ৩০.০৮.২০১৯ তারিখের উত্তরের মাধ্যমে, এসসিএমএ-এর ৪.২ ধারার অধীনে সমাপ্তির বৈধ বিজ্ঞপ্তি হিসাবে এটি গ্রহণ করতে অস্বীকার করে। বেগুর কোম্পানি অভিযোগ করে যে নির্মাণ প্রকল্পগুলি সম্পন্ন করতে বিলম্ব হয়েছে এবং আবেদনকারী এসসিএমএ-এর ৩.১ ধারায় বিবেচিত "তথ্য চুক্তি" মেনে চলেনি। বেগুর কোম্পানি আরও জানায় যে বিজ্ঞপ্তিটি অসম্পূর্ণ ছিল এবং প্রয়োজনীয় নথির অভাব ছিল। সুতরাং, বিজ্ঞপ্তিটি গ্রহণ করতে অস্বীকার করার সময়, বেগুর কোম্পানি আবেদনকারীকে প্রয়োজনীয় তথ্য এবং নথি সরবরাহ করার জন্য আহ্বান জানায়।

৮. আবেদনকারী ২৬.১০.২০১৯ তারিখে লিখিত নোটিশ জারি করেন, যেখানে RCMA-এর প্রকরন ৪.২ অনুসারে রাজাপুরা প্রকল্পের সমাপ্তির সত্যতা প্রমাণিত হয়। বিবাদী নং ১, ২৭.০১.২০২০ তারিখের তার উত্তরে, আবারও এটিকে সমাপ্তির বৈধ নোটিশ হিসাবে গ্রহণ করতে অস্বীকৃতি জানান এবং

রাজাপুরা হোমস প্রকল্পের বিলম্ব এবং অসম্পূর্ণতার কারণ, অসম্পূর্ণ নোটিশ ইত্যাদি উল্লেখ করেন। রেকর্ড থেকে জানা যায় যে, ১৬.০৮.২০১৯ এবং ২৬.১২.২০১৯ তারিখের নোটিশ প্রত্যাখ্যানের পর, পক্ষগুলির মধ্যে বেশ কয়েকটি যোগাযোগ হয়েছিল; তবে, তারা তাদের মতপার্থক্য সমাধান করতে পারেনি।

৯. আবেদনকারী পরবর্তীতে ২৬.০৫.২০২০ তারিখে একটি চিঠি জারি করে এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর ১১ ধারা অনুসারে সালিশ আহ্বান করে একটি বিজ্ঞপ্তি জারি করে। আবেদনকারীর মামলা ছিল যে ১৬.০৮.২০১৯ এবং ২৬.১২.২০১৯ তারিখের সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তি, যা এসসিএমএ/আরসিএমএ-এর ৪.২ ধারা অনুসারে জারি করা হয়েছিল, প্রতিবাদী(দের) দ্বারা অযৌক্তিকভাবে প্রত্যাখ্যান করা হয়েছিল। আবেদনকারী-ডিএইচডিএল অভিযোগ করে যে প্রতিবাদী কোম্পানিগুলির সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তি গ্রহণ করতে অস্বীকার করা এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর অধীনে একটি লঙ্ঘন ছিল এবং এসসিএমএ, আরসিএমএ এবং ফি চুক্তির অধীনে বিবেচিত বেগুর কোম্পানিতে ৭৫ কোটি টাকা বিনিয়োগ করার জন্য প্রতিবাদী নং ২-এর বাধ্যবাধকতা এড়ানোর লক্ষ্যে ছিল। আবেদনকারী আরও একজন একক সালিসকারী সমন্বিত একটি সাধারণ এবং সম্মিলিত সালিশ আদালতে আরসিএমএ এবং এসসিএমএ থেকে উদ্ভূত সমস্ত বিরোধ উল্লেখ করেন। আবেদনকারী একক সালিসকারী হিসাবে নিযুক্ত হওয়ার জন্য দুটি নামও প্রস্তাব করেন।

১০. প্রতিবাদীগণ (অর্থাৎ প্রতিবাদী নং ১, বেগুর কোম্পানি এবং প্রতিবাদী নং ২) দুটি পৃথক ইমেলের মাধ্যমে, উভয়ই ১২.০৬.২০২০ তারিখের, তবে, একজন একক সালিসকারী নিয়োগ করতে অস্বীকার করে। তারা জানায় যে পক্ষগণের মধ্যে বিরোধটি ছিল না যে সংশ্লিষ্ট সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তিগুলি গ্রহণ করার পরে প্রতিবাদী নং ২-এর কোনো বাধ্যবাধকতা ছিল কিনা বরং রাজাপুরা প্রকল্প এবং সাউদার্ন হোমস প্রকল্পের সমাপ্তি অর্জিত হয়েছে কিনা, যা রাজাপুরা এসপিএ এবং সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর ৬ ধারার অধীনে ডিএইচডিএল-এর একটি বাধ্যবাধকতা। এইভাবে দাবি করা হয়েছিল যে পক্ষগণের মধ্যে পার্থক্য রাজাপুরা এসপিএ এবং সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর অধীনে উদ্ভূত হয়েছে এবং আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর অধীনে নয়। প্রতিবাদীগণ আরও বিরোধগুলি একটি সাধারণ এবং সম্মিলিত আদালতে একত্রিত করতে অস্বীকার করে এবং পরিবর্তে জোর দেয় যে একই পৃথক সালিশ কার্যক্রমে সমাধান করতে হবে। এরপর, ১৩.০৬.২০২০ তারিখে, প্রতিবাদীগণ তাদের আইনজীবীর মাধ্যমে আরও দুটি চিঠি জারি করে, ফ্রেশফিল্ডস ব্রুকহাউস ডেরিঙ্গার সিঙ্গাপুর প্রাইভেট লিমিটেড, পুনরায় জানায় যে পক্ষগণের মধ্যে বিরোধ এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর শর্তাবলীর মধ্যে পড়ে না। আরও, প্রতিবাদী(গণ) যথাক্রমে সাউদার্ন হোমস এসপিএ এবং রাজাপুরা এসপিএ-এর অধীনে বিরোধ নিষ্পত্তি বিধানগুলি আহ্বান করার অধিকার সংরক্ষণ করে, এসআইএসি-এর নিয়মের অধীনে সালিশ কার্যক্রম শুরু করে।

১১. আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর অধীনে একজন সালিসকারী নিয়োগ করতে প্রতিবাদী(দের) অস্বীকারের কারণে ক্ষুব্ধ হয়ে, আবেদনকারী আইনের ধারা ১১(১২) এর সাথে পঠিত ধারা ১১(৬) এর অধীনে এই দুটি পৃথক আবেদন দায়ের করেছে, এসসিএমএ এবং আরসিএমএ থেকে উদ্ভূত সমস্ত বিরোধ সমাধানের জন্য একজন একক সালিসকারী নিয়োগের জন্য প্রার্থনা করে। এটি উল্লেখ করা যেতে পারে যে যেহেতু প্রতিবাদী নং ২ ভারতে অন্তর্ভুক্ত একটি সংস্থা নয়, তাই পক্ষগণের মধ্যে সালিশ আইনের ধারা ২(১)(চ) এর অধীনে সংজ্ঞায়িত 'আন্তর্জাতিক বাণিজ্যিক সালিশ' এর আওতায় পড়ে।

বিষয়বস্তু

১২. আমরা পক্ষগণের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবীদের যথেষ্ট দৈর্ঘ্যে শুনেছি। আবেদনকারী-ডিএইচডিএল-এর পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী যুক্তি দেন যে বেগুর কোম্পানি এবং প্রতিবাদী নং ১ সমাপ্তির বিজ্ঞপ্তি গ্রহণ না করে অযৌক্তিকভাবে কাজ করেছে। রাজাপুরা হোমস প্রকল্প এবং সাউদার্ন হোমস প্রকল্পের সমাপ্তি প্রত্যয়নকারী বিজ্ঞপ্তি প্রত্যাখ্যান করা হয়েছে বলে অভিযোগ করা হয়েছে শুধুমাত্র আবেদনকারীকে "ফি" প্রদান করার জন্য প্রতিবাদী নং ২-এর বাধ্যবাধকতা এড়ানোর উদ্দেশ্যে। তিনি আরও জোর দেন যে প্রতিবাদীদের যুক্তি যে প্রশ্নযুক্ত বিরোধগুলি আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর অধীনে সালিশ করা যাবে না তা আইনগত এবং বাস্তবিক ভাবে ভ্রান্ত।

১৩. এই আদালতের (১) ডুরো ফেলগুয়েরা, এস.এ. বনাম গঙ্গাবরম পোর্ট লিমিটেড[১], (২) গারওয়ারে ওয়াল রোপস লিমিটেড বনাম কোস্টাল মেরিন কনস্ট্রাকশনস অ্যান্ড ইঞ্জিনিয়ারিং লিমিটেড[২], (৩) মায়াবতী ট্রেডিং প্রাইভেট লিমিটেড বনাম প্রদ্যুৎ দেব বর্মন[৩] এবং (৪) বিদ্যা দ্রোলিয়া এবং অন্যান্য বনাম দুর্গা ট্রেডিং কর্পোরেশন[৪] মামলার সিদ্ধান্ত থেকে শক্তি আহরণ করে, আবেদনকারীর বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী জমা দেন যে এই আদালত যখন আইনের ধারা ১১(৬) এর অধীনে একটি আবেদন নিয়ে কাজ করে তখন পরীক্ষার একটি সংকীর্ণ পরিধি থাকে, শুধুমাত্র এটি খুঁজে বের করার মধ্যে সীমাবদ্ধ থাকে যে একটি 'সালিশযোগ্য বিরোধ' এবং একটি 'লিখিত চুক্তি' বিদ্যমান কিনা যা বিরোধ নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া হিসাবে 'সালিশ' প্রদান করে। তিনি যুক্তি দেন যে যেহেতু পক্ষগণ সালিশ চুক্তির অস্তিত্ব বা এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-তে থাকা এর মূল চুক্তিগত উপাদানগুলি নিয়ে বিতর্ক করেনি, তাই মীমাংসিত আইনের শর্তানুসারে বর্তমান বিরোধটি সালিশের জন্য প্রেরণ করা উচিত।

---

[১](২০১৭) ৯ এসসিসি ৭২৯,¶ ৪৮ & ৫৯

[২](২০১৯) ৯ এসসিসি ২০৯,¶১৪

[৩](২০১৯) ৮ এসসিসি ৭১৪,¶ ১০

[৪](২০২১) ২ এসসিসি ১, ¶ ২৩৬,২৩৭,২৪৪.৩,২৪৪.৪,২৪৪.৫,২৪৪.৫.১-২৪৪.৫৩

উত্তরাখণ্ড পূর্ব সৈনিক কল্যাণ নিগম লিমিটেড বনাম নর্দার্ন কোল ফিল্ড লিমিটেড৫-এ এই আদালতের সাম্প্রতিক সিদ্ধান্তের উপরও নির্ভর করা হয়েছে এই যুক্তি দেওয়ার জন্য যে একবার সালিশ চুক্তির অস্তিত্ব প্রতিষ্ঠিত হলে, আইনের ১৬ ধারার অধীনে নির্ধারিত সালিশকারীর দ্বারা অন্যান্য সমস্ত আনুষঙ্গিক বিষয় সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য ছেড়ে দেওয়া উচিত, যা "কমপেটেনজ কমপেটেনজ" এর নীতিকে প্রতিষ্ঠিত করে। যুক্তিটি হল যে সালিশ আদালত শেষ পর্যন্ত রায় দেবে যে বর্তমান পক্ষগণের মধ্যে বিরোধগুলি এসসিএমএ এবং আরসিএমএ-এর শর্তাবলীর অধীনে পড়ে কিনা।

১৪. আবেদনকারীর বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী আরও যুক্তি দেন যে যদিও আরসিএমএ এবং এসসিএমএ দুটি পৃথক চুক্তি, তবে তারা অবিচ্ছেদ্যভাবে আন্তঃসংযুক্ত, এবং যেহেতু প্রশ্নযুক্ত বিরোধটি উভয় নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তির অধীনে তার পরিষেবার জন্য আবেদনকারীকে 'ফি' প্রদানের সাথে সম্পর্কিত, তাই বিরোধগুলি একটি সাধারণ এবং সম্মিলিত সালিশ আদালতে উল্লেখ করা যেতে পারে। একাধিক সালিশ এবং বিরোধপূর্ণ সিদ্ধান্ত এড়াতে কার্যক্রম একত্রিত করা উচিত, যা অবিচারের কারণ হতে পারে, এই যুক্তি দেওয়ার জন্য পি.আর. শাহ, শেয়ারস অ্যান্ড স্টক ব্রোকারস প্রাইভেট লিমিটেড বনাম বিএইচএইচ সিকিউরিটিজ প্রাইভেট লিমিটেড এবং অন্যান্য-তে এই আদালতের রায়ের উপর নির্ভর করা হয়েছে। বিকল্পভাবে, প্রার্থনা করা হয়েছিল যে এই আদালত ২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৭ এবং ২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৬ উভয়টিতে একই একক সালিশকারী নিয়োগ করতে পারে এবং সালিশ কার্যক্রম একত্রিত করার সম্পর্কিত সিদ্ধান্ত একক সালিশকারীর বিবেচনার উপর ছেড়ে দিতে পারে।

১৫. বিপরীতে, প্রতিবাদীদের পক্ষে উপস্থিত বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী ডিএইচডিএল-এর মামলার তীব্র বিরোধিতা করেন এবং পুনরাবৃত্তি করেন যে বর্তমান সালিশ আবেদনগুলিতে উত্থাপিত বিরোধটি সম্পূর্ণরূপে রাজাপুরা এসপিএ এবং সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর আওতায় পড়ে; অতএব, পক্ষগণের মধ্যে পার্থক্য আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর অধীনে সালিশের জন্য উল্লেখ করা যাবে না। তিনি যুক্তি দেন যে রাজাপুরা এসপিএ এবং সাউদার্ন হোমস এসপিএ পক্ষগণের মধ্যে লেনদেন পরিচালনাকারী প্রধান চুক্তি এবং আরসিএমএ/এসসিএমএ পরবর্তীতে শুধুমাত্র সেই পদ্ধতিটি পরিচালনা করার জন্য সম্পাদিত হয়েছিল যার মাধ্যমে আবেদনকারী সংশ্লিষ্ট শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির ৬ প্রকরন অনুসারে তার নির্মাণ বাধ্যবাধকতা পূরণ করবে। আরও অভিযোগ করা হয়েছিল যে যদিও ডিএইচডিএল প্রতিবাদী নং ২ দ্বারা জমা করা ৭৫ কোটি টাকার সুবিধাভোগী হতে চায়,

---

৫(২০২০) ২ এসসিসি ৪৫৫, ¶৭.১০, ৭.১১

৬(২০১২) ১ এসসিসি ৫৯৪, ¶ ১৯

তবে প্রতিবাদী(দের) অর্থনৈতিক স্বার্থ অব্যবহৃত জমির মধ্যে সীমাবদ্ধ, এবং শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির ৬ প্রকরনের অধীনে আবেদনকারীর বাধ্যবাধকতা সম্পর্কিত লঙ্ঘনগুলি তাদের অব্যবহৃত জমি নগদীকরণ করতে অসুবিধা সৃষ্টি করেছে। তাই যুক্তি দেওয়া হয়েছিল যে বর্তমান বিরোধগুলি শুধুমাত্র রাজাপুরা এসপিএ/সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর ৯ ধারায় নির্দিষ্ট বিরোধ নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া অনুসারে সালিশ করা যেতে পারে, যথা সিঙ্গাপুরে সালিশের আসন এবং স্থান সহ এসআইএসি-এর নিয়ম। তিনি অনুরোধ করেন যে যদি সালিশের আসন ভারতের বাইরে, অর্থাৎ সিঙ্গাপুরে পাওয়া যায়, তবে ১৯৯৬ সালের আইনের ১১(৬) ধারার অধীনে বর্তমান আবেদনগুলি গ্রহণযোগ্য নয়।

১৬. ডুরো ফেলগুয়েরা, এস.এ. (উপরোক্ত) এবং বিদ্যা দ্রোলিয়া (উপরোক্ত) এ এই আদালতের সিদ্ধান্তের উল্লেখ করে, প্রতিবাদীদের বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী যুক্তি দেন যে ধারা ১১(৬) এর অধীনে একটি আবেদন সিদ্ধান্ত নেওয়ার সময়, এই আদালত দ্রুত কাজ করতে পারে না এবং একটি সম্পূর্ণ 'হাত গুটিয়ে নেওয়া' দৃষ্টিভঙ্গি বিপরীতমুখী হবে। তিনি পূর্বে উল্লেখিত সিদ্ধান্তগুলি থেকে সমর্থন নেন এই জোর দেওয়ার জন্য যে এই আদালতের পরীক্ষা করা প্রয়োজন যে প্রশ্নযুক্ত চুক্তি(গুলি) তে এমন একটি ধারা রয়েছে কিনা যা পক্ষগণের মধ্যে প্রকৃতপক্ষে উদ্ভূত বিরোধগুলির ক্ষেত্রে সালিশের জন্য প্রদান করে। তিনি অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার প্রাইভেট লিমিটেড বনাম মিনা বিজয় খেতান এবং অন্যান্য-এর রায়ের দিকে আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করেন, যেখানে এই আদালত রায় দেয় যে এমন পরিস্থিতিতে যেখানে মূল চুক্তির সাথে সম্পর্কিত বিরোধ এবং পার্থক্য রয়েছে এবং এর সাথে সংযুক্ত অন্যান্য বিষয় সম্পর্কিত বিরোধ রয়েছে, সেখানে সালিশ মূল চুক্তির সাধারণ সালিশ ধারা দ্বারা পরিচালিত হবে। সবশেষে, জমা দেওয়া হয়েছিল যে বর্তমান সালিশ আবেদনগুলি অনুমোদিত হলে, এই আদালত ডুরো ফেলগুয়েরা, এস.এ. (উপরোক্ত) এবং ইন্ডাস বায়োটেক প্রাইভেট লিমিটেড বনাম কোটাক ইন্ডিয়া ভেঞ্চার (অফশোর) ফান্ড এবং অন্যান্য-তে বর্ণিত নীতিগুলি অনুসরণ করে, আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর অধীনে পৃথক সালিশ আদালত নিয়োগ করা প্রয়োজন, যদিও এতে একই একক সালিশকারী থাকতে পারে।

বিশ্লেষণ

১৭. এটা অস্বীকার করার উপায় নেই যে ২০১৫ সালের সালিশ এবং আপোস (সংশোধন) আইন অনুসারে, যার মাধ্যমে ধারা ১১ (৬-ক)

---

[৭]ভারত অ্যালুমিনিয়াম কোম্পানি বনাম কায়সার অ্যালুমিনিয়াম টেকনিক্যাল সার্ভিসেস ইনকর্পোরেটেড, (২০১২) ৯ এসসিসি ৫৫২, অনুচ্ছেদ ১১৭; মানকাৎসু ইম্পেক্স প্রাইভেট লিমিটেড বনাম এয়ারভিজুয়াল লিমিটেড (২০২০) ৫ এসসিসি ৩৯৯, অনুচ্ছেদ ১৪, ১৬, ১৮-২৮

[৮]অনুচ্ছেদ ৪৮

[৯]অনুচ্ছেদ ১৩২, ১৩৪, ১৩৯, ১৪৭.২, ১৪৭.৬, ১৪৭.৭ এবং ১৪৭.১০

[১০](১৯৯৯) ৫ এসসিসি ৬৫১, অনুচ্ছেদ ২৭, ২৮ এবং ৩০

[১১]২০২১ এসসিসি অনলাইন এসসি ২৬৮, অনুচ্ছেদ ৩৯

প্রবর্তিত হয়েছিল, রেফারেলের পর্যায়ে এই আদালতের হস্তক্ষেপের পরিধি সম্পর্কিত আইনের পূর্বের অবস্থান যথেষ্ট সীমাবদ্ধ করা হয়েছে। এটি আর নতুন নয় যে ২০১৯ সালের সালিশ এবং আপোস (সংশোধন) আইন দ্বারা ধারা ১১(৬-ক) পরবর্তীকালে বাদ দেওয়া সত্ত্বেও, এর পেছনের আইনী উদ্দেশ্য আইনের ধারা ১১ এর অধীনে একটি আবেদন পরীক্ষা করার সময় আদালতের জন্য একটি নির্দেশক শক্তি হিসাবে অব্যাহত রয়েছে।

১৮. ধারা ১১ এর অধীনে এই আদালতের এখতিয়ার মূলত খুঁজে বের করা যে পক্ষগণের মধ্যে সালিশের মাধ্যমে বিরোধ নিষ্পত্তির জন্য একটি লিখিত চুক্তি বিদ্যমান কিনা এবং ক্ষুব্ধ পক্ষ একটি প্রথম দর্শনে সালিশযোগ্য মামলা তৈরি করেছে কিনা। সীমিত এখতিয়ার, তবে, মৃত কাঠ কাটার জন্য একটি সালিশ ধারার নিছক অস্তিত্বের বাইরে দেখার জন্য এই আদালতের বিচারিক কার্যকারিতা অস্বীকার করে না। বিদ্যা দ্রোলিয়া (উপরোক্ত) এ একটি তিন বিচারকের বেঞ্চ স্পষ্টভাবে স্পষ্ট করেছে যে এই আদালত, সরকারি এবং বেসরকারি সম্পদের অপচয় রোধ করার জন্য, কোনো তুচ্ছ বা বিরক্তিকর দাবি নির্মূল করার জন্য রেফারেলের পর্যায়ে 'প্রথম দর্শনে পর্যালোচনা' পরিচালনা করতে পারে। এই প্রসঙ্গে, আদালত, বিচারপতি সঞ্জীব খান্নার মাধ্যমে কথা বলে বলেছে:

"১৫৪.২. সালিশ আইনের ধারা ৮ এবং ১১ এর অধীনে বিচারিক পর্যালোচনা এবং আদালতের এখতিয়ারের পরিধি অভিন্ন কিন্তু অত্যন্ত সীমিত এবং সীমাবদ্ধ।

১৫৪.৩. ২০১৬ সালের আইন ৩ এবং ২০১৯ সালের আইন ৩৩ থেকে স্পষ্ট আইনী আদেশ এবং বিচ্ছিন্নতা এবং কমপেটেন্স-কমপেটেন্সের নীতির পরিপ্রেক্ষিতে সাধারণ নিয়ম এবং নীতি হল, সালিশ আদালত হল অ-সালিশযোগ্যতার সমস্ত প্রশ্ন নির্ধারণ এবং সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য পছন্দের প্রথম কর্তৃপক্ষ। আদালতকে সালিশ আইনের ৩৪(২)(ক) ধারার উপ-ধারা (i), (ii) বা (iv) বা ৩৪(২)(খ) ধারার উপ-ধারা (i) এর শর্তানুসারে পুরস্কারের পরে অ-সালিশযোগ্যতার দিকগুলিতে "দ্বিতীয় দেখার" ক্ষমতা দেওয়া হয়েছে।

১৫৪.৪. কদাচিৎ একটি আপত্তি হিসাবে আদালত ধারা ৮ বা ১১ পর্যায়ে হস্তক্ষেপ করতে পারে যখন এটি স্পষ্টভাবে এবং বাহ্যিকভাবে নিশ্চিত হয় যে সালিশ চুক্তিটি অস্তিত্বহীন, অবৈধ বা বিরোধগুলি অ-সালিশযোগ্য, যদিও অ-সালিশযোগ্যতার প্রকৃতি এবং দিকটি কিছু পরিমাণে বিচারিক যাচাইয়ের স্তর এবং প্রকৃতি নির্ধারণ করবে। সীমাবদ্ধ এবং সীমিত পর্যালোচনা হল বিষয়টিকে প্রদর্শিতভাবে "অ-সালিশযোগ্য" হলে পক্ষগুলিকে সালিশ করতে বাধ্য হওয়া থেকে রক্ষা করা এবং মৃত কাঠ কেটে ফেলা। অ-সালিশযোগ্যতা সম্পর্কিত যুক্তিগুলি স্পষ্টভাবে তর্কযোগ্য হলে আদালত সাধারণত বিষয়টি উল্লেখ করবে।

ডিএলএফ হোম ডেভেলপারস লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস পিভিটি লিমিটেড ১৫

[সূর্য কান্ত, বিচারপতি]

যখন একটি সংক্ষিপ্ত কার্যধারায় বিবেচনা করা অপর্যাপ্ত এবং অমীমাংসিত হবে; যখন তথ্যের বিরোধিতা করা হয়; যখন সালিশের বিরোধিতা করা পক্ষ বিলম্বের কৌশল গ্রহণ করে বা সালিশ কার্যধারা পরিচালনায় ব্যাঘাত ঘটায়। এটি আদালতের জন্য একটি মিনি ট্রায়াল বা বিস্তৃত পর্যালোচনায় প্রবেশ করার পর্যায় নয় যাতে সালিশ ট্রাইব্যুনালের এখতিয়ার দখল করা যায় তবে বিকল্প বিরোধ নিষ্পত্তি ব্যবস্থা হিসাবে সালিশের সততা এবং কার্যকারিতা নিশ্চিত ও সমর্থন করা যায়।

এন.ভি. রমানা, বিচারপতি (যখন তিনি বিচারপতি ছিলেন) তার পরিপূরক মতামত নিম্নরূপ অবস্থান আরও স্পষ্ট করেন:

"২৪৪. আমরা শেষ করার আগে, প্রশ্ন ১ সম্পর্কিত উপসংহারগুলি হল:

২৪৪.১. আইনের ধারা ৮ এবং ১১ এর বিচারিক হস্তক্ষেপের ক্ষেত্রে একই পরিধি রয়েছে।

২৪৪.২. সাধারণত, আইনের ধারা ৮ বা ১১ এর পর্যায়ে বিষয়বস্তুর সালিশযোগ্যতা সিদ্ধান্ত নেওয়া যায় না, যদি না এটি মৃত কাঠের একটি স্পষ্ট ঘটনা হয়।

২৪৪.৩. আদালতকে, ধারা ৮ এবং ১১ এর অধীনে, সালিশের জন্য একটি বিষয় উল্লেখ করতে হবে বা সালিশকারী নিয়োগ করতে হবে, যেমনটি প্রযোজ্য, যদি না কোনো পক্ষ বৈধ সালিশ চুক্তির অস্তিত্বহীনতার একটি প্রথম দর্শনে (সংক্ষিপ্ত ফলাফল) মামলা প্রতিষ্ঠা করে, সংক্ষিপ্তভাবে একটি শক্তিশালী মামলা চিত্রিত করে যে সে এই ধরনের ফলাফলের অধিকারী।

২৪৪.৪. আদালতের একটি বিষয় উল্লেখ করা উচিত যদি সালিশ চুক্তির বৈধতা একটি প্রথম দর্শনের ভিত্তিতে নির্ধারণ করা না যায়, উপরে বর্ণিত হিসাবে অর্থাৎ "সন্দেহ হলে উল্লেখ করুন"।

২৪৪.৫. সালিশ চুক্তির প্রথম দর্শনের বৈধতা পরীক্ষা করার জন্য আদালতের পরিধির মধ্যে শুধুমাত্র অন্তর্ভুক্ত রয়েছে:

২৪৪.৫.১. সালিশ চুক্তিটি কি লিখিত ছিল?

অথবা

২৪৪.৫.৩. সালিশ চুক্তির মূল চুক্তিগত উপাদানগুলি কি পূরণ করা হয়েছিল?

২৪৪.৫.৪. বিরল ক্ষেত্রে, বিরোধের বিষয়বস্তু সালিশযোগ্য কিনা?"

[জোর প্রয়োগ করা হয়েছে]

১৯. অন্যভাবে বলতে গেলে, এই আদালত বা একটি উচ্চ আদালত, যেমনটি হতে পারে, নির্বাচিত সালিশকারীর দরজায় একজন আবেদনকারীর দ্বারা উত্থাপিত একটি কথিত বিরোধ যান্ত্রিকভাবে সরবরাহ করার জন্য কাজ করার প্রত্যাশা করা হয় না। বিপরীতে, আদালত(গুলি) আইনের ধারা ১১(৬-ক) এর কাঠামোর মধ্যে মূল প্রাথমিক বিষয়গুলিতে তাদের মন প্রয়োগ করতে বাধ্য। এই ধরনের একটি পর্যালোচনা, যেমনটি ইতিমধ্যে এই আদালত দ্বারা স্পষ্ট করা হয়েছে, সালিশ আদালতের এখতিয়ার দখল করার উদ্দেশ্যে নয় বরং সালিশের প্রক্রিয়াকে সুবিন্যস্ত করার লক্ষ্যে। অতএব, এমনকি যখন একটি সালিশ চুক্তি বিদ্যমান থাকে, তখনও যদি প্রশ্নযুক্ত বিরোধটি উক্ত চুক্তির সাথে সম্পর্কিত না হয় তবে আদালত রেফারেলের জন্য প্রার্থনা প্রত্যাখ্যান করতে বাধা দেবে না।

২০. আইনের মীমাংসিত অবস্থান মনে রেখে, আমাদের বিবেচনার জন্য উদ্ভূত প্রধান প্রশ্নটি হল এই আবেদনগুলিতে সালিশের জন্য প্রেরিত বিরোধের প্রকৃতি আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর সালিশ ধারা(গুলি) এর অধীনে পড়ে কিনা, যা ১৯৯৬ সালের সালিশ এবং আপোস আইন দ্বারা পরিচালিত, নতুন দিল্লিতে সালিশের আসন এবং স্থান সহ, অথবা এই বিরোধগুলি শুধুমাত্র রাজাপুরা এসপিএ/সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর ৯ ধারায় নির্দিষ্ট বিরোধ নিষ্পত্তি প্রক্রিয়া অনুসারে সালিশ করা যেতে পারে কিনা, অর্থাৎ সিঙ্গাপুর আন্তর্জাতিক সালিশ কেন্দ্রের নিয়ম অনুসারে এবং সিঙ্গাপুরে সালিশের আসন এবং স্থান সহ?

২১. পূর্বোক্ত প্রশ্নের বিশ্লেষণ এবং উত্তর দেওয়ার জন্য, সময়ে সময়ে পক্ষগণের মধ্যে সম্পাদিত দুটি চুক্তি এবং এর পরবর্তী সংশোধনগুলির প্রকৃতি বোঝা অপরিহার্য।

২২. চুক্তিগুলির প্রথম সেটটিতে দুটি শেয়ার ক্রয় চুক্তি রয়েছে। রাজাপুরা এসপিএ ০৮.০৭.২০১৬ তারিখে সম্পাদিত হয়েছিল, যার অধীনে আবেদনকারী, প্রতিবাদী নং ১ এবং প্রতিবাদী নং ২ প্রতিবাদী নং ২/রেসিম্মো পিসিসি-এর পক্ষে ডিএইচডিএল দ্বারা প্রতিবাদী নং ১-এর শেয়ার বিক্রিতে সম্মত হয়েছিল, 'ক্রেতা' হিসাবে। ২৫.০১.২০১৭ তারিখের সাউদার্ন হোমস এসপিএ প্রতিবাদী নং ২-এর কাছে ডিএইচডিএল দ্বারা বেগুর কোম্পানির শেয়ার বিক্রয়ের সাথেও সম্পর্কিত। যদিও এই দুটি চুক্তি, তবে সম্মত শর্তগুলি মূলত একই, শুধুমাত্র বিক্রি করতে সম্মত মোট ইক্যুইটি শেয়ার এবং আবাসিক প্রকল্পগুলির অবস্থান ব্যতীত। সুতরাং, সংক্ষিপ্ততার স্বার্থে, আমরা রাজাপুরা এসপিএ থেকে নিম্নলিখিত প্রাসঙ্গিক ধারাগুলি পুনরুত্পাদন করার প্রস্তাব করছিঃ

ডিএলএফ হোম ডেভেলপারস লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস পিভিটি লিমিটেড ১৭

[সূর্য কান্ত, বিচারপতি]

১. সংজ্ঞা এবং ব্যাখ্যা

১.১ সংজ্ঞা

"রাজাপুরা প্রকল্প সমাপ্তি"-এর অর্থ ৬.৩ ধারায় বর্ণিত অর্থ হবে;

২. বিক্রয় শেয়ার বিক্রি এবং কেনার চুক্তি

২.১ এই চুক্তির শর্তাবলী সাপেক্ষে, বিক্রেতা ক্রেতার কাছে বিক্রি করতে এবং ক্রেতা বিক্রেতার কাছ থেকে কিনতে সম্মত হয়, সমাপ্তির তারিখে, সমস্ত বোঝা থেকে মুক্ত এবং পরিষ্কার বিক্রয় শেয়ার, এর থেকে উদ্ভূত সমস্ত অধিকার, শিরোনাম এবং স্বার্থ সহ (এখন এবং ভবিষ্যতে সংযুক্ত বা উদ্ভূত সমস্ত অধিকার এবং সুবিধা সহ), যাতে ক্রেতা, তার নামে বিক্রয় শেয়ার বিক্রি সম্পন্ন করার পরে, উক্ত বিক্রয় শেয়ারের সম্পূর্ণ আইনি এবং উপকারী মালিকানা এবং এর সাথে সম্পর্কিত এবং উদ্ভূত সমস্ত অধিকার এবং সুবিধা পায়।

২.২ সমাপ্তির তারিখে ক্রেতা বিক্রয় শেয়ারগুলি সম্পূর্ণরূপে কিনবে। ক্রেতার বিক্রয় শেয়ারগুলি কিনতে অস্বীকার করার অধিকার বিক্রেতার থাকবে যদি ক্রেতা সমাপ্তির তারিখে সম্পূর্ণরূপে বিক্রয় শেয়ারগুলি কিনতে অনিচ্ছুক হয় বা না কেনে।

৩. শর্তাবলী

৩.১. বিক্রেতা সমস্ত কাজ, কাজ এবং জিনিসগুলি (বোর্ড এবং শেয়ারহোল্ডারদের বৈঠকে তাদের ভোটদানের অধিকার প্রয়োগ সহ) করবেন এবং তফসিল I ("পূর্ববর্তী শর্তাবলী")-এ নির্ধারিত শর্তগুলি পূরণের জন্য প্রয়োজনীয়, আনুষঙ্গিক বা আনুষঙ্গিক সমস্ত নথি কার্যকর করবেন। যদি কোনও পক্ষ এমন কোনও ঘটনা বা পরিস্থিতি সম্পর্কে অবগত হয় যা শেষ তারিখে বা তার আগে পূর্ববর্তী শর্তগুলির কোনওটি পূরণ হতে বাধা দেয়, তাহলে তারা অবিলম্বে অন্যান্য পক্ষগুলিকে লিখিতভাবে

এই ঘটনা বা পরিস্থিতি সম্পর্কে অবহিত করবে এবং পক্ষগুলি অন্য কোনও পক্ষের উপর কোনও দায় চাপিয়ে না দিয়ে এবং এই জাতীয় অন্য পক্ষের পূর্ব লিখিত সম্মতি ছাড়াই ঘটনা/পরিস্থিতি অপসারণের জন্য প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ এবং পদক্ষেপ গ্রহণ করবে (একটি পক্ষের নিয়ন্ত্রণের মধ্যে যতদূর সম্ভব)।

৩.৩ এই চুক্তিতে নির্দিষ্ট পদ্ধতিতে সমাপ্তির তারিখে বিক্রয় শেয়ার কেনার এবং বিক্রয় বিবেচনা পরিশোধ করার ক্রেতার বাধ্যবাধকতা বিক্রেতার দ্বারা পূর্বশর্তগুলি পূরণ করার শর্তাধীন হবে (অথবা প্রযোজ্য আইনের অধীনে অনুমোদিত হলে, ক্রেতার নিজস্ব বিবেচনার ভিত্তিতে লিখিতভাবে মওকুফ করা)।

৬. বিক্রেতার নির্মাণ সম্পর্কিত বাধ্যবাধকতা

৬.১ বিক্রেতা, কোম্পানি কর্তৃক নিযুক্ত উপযুক্ত ঠিকাদারদের মাধ্যমে (নির্মাণ চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে), তফসিল ৫-এ বর্ণিত শর্তাবলী অনুসারে এবং একটি পূর্বশর্ত হিসাবে সম্পাদিত হওয়ার প্রস্তাবিত নির্মাণ চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাবলী অনুসারে, নিশ্চিত করবে (i) ২০১৬ সালের ৩১ ডিসেম্বরের আগে বা তার মধ্যে রাজাপুরা ফেজ ২ প্রকল্পের নির্মাণ সমাপ্তি, (ii) ২০১৬ সালের ৩১ ডিসেম্বরের আগে বা তার মধ্যে প্রকল্পের জন্য দখল শংসাপত্র প্রাপ্ত করা; এবং (iii) প্রযোজ্য হলে, রাজাপুরা প্রকল্পগুলির ইউনিটগুলির ক্রেতাদের বা কোম্পানির ইউনিটগুলির দখল হস্তান্তর করা (প্রযোজ্য বিক্রয় চুক্তি এবং/অথবা আইন অনুসারে প্রয়োজনীয় হিসাবে তবে পূর্বোক্ত সময়সীমার সাপেক্ষে) (i) রাজাপুরা ফেজ ২ প্রকল্পের দখল শংসাপত্র প্রাপ্তির ১২ (বারো মাস) পর্যন্ত, রাজাপুরা ফেজ ২ প্রকল্পের সমাপ্তির সময়সীমা, বিক্রেতা ফোর্স মেজিওর ঘটনার প্রভাব কমাতে যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ গ্রহণের সাপেক্ষে, ২০১৬ সালের ৩১ ডিসেম্বর থেকে এমন সময়ের জন্য বাড়ানো হবে যার জন্য এই ফোর্স মেজিওর ঘটনা বিদ্যমান থাকে। পূর্বোক্ত সময়সীমা শেষ হওয়ার পরে হস্তান্তর সম্পর্কিত বিক্রেতার বাধ্যবাধকতা নির্মাণ চুক্তিতে বর্ণিত হবে। তবে শর্ত থাকে যে, যে ইউনিটের জন্য কোম্পানি কর্তৃক চূড়ান্ত দাবি উত্থাপন করা হয়েছে কিন্তু গ্রাহক কর্তৃক

ডিএলএফ হোম ডেভেলপারস লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস পিভিটি লিমিটেড ১৯

[সূর্য কান্ত, বিচারপতি]

২ (দুই) লিখিত অনুস্মারক এবং চূড়ান্ত দাবি উত্থাপনের ৪ (চার) মাস অতিবাহিত হওয়ার পরেও যার দখল গ্রহণ করা হয়নি, তা নির্মাণ চুক্তি সম্পন্ন করার উদ্দেশ্যে হস্তান্তর করা হয়েছে বলে গণ্য হবে। অধিকন্তু, বিক্রেতা রাজাপুরা দ্বিতীয় পর্যায় প্রকল্পের সমাপ্তি শংসাপত্রের বিষয়ে আনেকাল পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষের কাছে চিঠি লিখবেন, অনুরোধ করবেন যে ১২ ডিসেম্বর, ২০১৬ তারিখের সমাপ্তি শংসাপত্রটি চূড়ান্ত হিসাবে গণ্য করা হোক কারণ কোম্পানি রাজাপুরা দ্বিতীয় পর্যায় প্রকল্পের ৬ নং ভবনে ডব্লিউ এবং এক্স টাওয়ার নির্মাণ বন্ধ করার সিদ্ধান্ত নিয়েছে, আনেকাল পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে আবেদন প্রাপ্তির স্বীকৃতি গ্রহণ করুন এবং আনেকাল পরিকল্পনা কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে আবেদনের উপর অনুমোদন পাওয়ার জন্য যুক্তিসঙ্গত প্রচেষ্টা করুন।

৬.২ এছাড়াও, বিক্রেতা, কোম্পানি কর্তৃক নিযুক্ত উপযুক্ত ঠিকাদারদের মাধ্যমে (নির্মাণ চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে), ২০১৮ সালের ৩১ মার্চের আগে বা তার মধ্যে, একটি পূর্বশর্ত হিসাবে সম্পাদিত হওয়ার প্রস্তাবিত নির্মাণ চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাবলী অনুসারে, রাজাপুরা প্রকল্পগুলিতে ২,৪৬৯.৩৩ (দুই হাজার চারশ ঊনসত্তর দশমিক তিন তিন) বর্গমিটার নির্মিত এলাকা এবং ২,৪৬৯.৩৩ (দুই হাজার চারশ ঊনসত্তর দশমিক তিন তিন) বর্গমিটার নির্মিত এলাকা এবং ২,৪৪৬.২৫ (দুই হাজার চারশ ছিয়াল্লিশ দশমিক দুই পাঁচ) বর্গমিটার এফএআর এলাকার ক্লাব হাউসের নির্মাণ সমাপ্তি নিশ্চিত করবে, তফসিল ৫ ("ক্লাব নির্মাণ") এ বর্ণিত শর্তাবলী অনুসারে; তবে শর্ত থাকে যে যদি কোনো ফোর্স মেজিওর ঘটনা ক্লাব নির্মাণকে বস্তুগতভাবে প্রভাবিত করে, তবে ক্লাব নির্মাণের সমাপ্তির সময়সীমা, বিক্রেতা ফোর্স মেজিওর ঘটনার প্রভাব কমাতে যুক্তিসঙ্গত পদক্ষেপ গ্রহণের সাপেক্ষে, ২০১৮ সালের ৩১ মার্চ থেকে এমন সময়ের জন্য বাড়ানো হবে যার জন্য এই ফোর্স মেজিওর ঘটনা বিদ্যমান থাকে।

৯. বিরোধ নিষ্পত্তি

এই চুক্তি সম্পর্কিত সমস্ত বিরোধ বা পার্থক্য অন্য পক্ষগুলিকে লিখিত নোটিশের মাধ্যমে বিরোধপূর্ণ পক্ষগুলির অনুরোধে চূড়ান্ত এবং বাধ্যতামূলক সালিশের জন্য জমা দেওয়া হবে। এই ধরনের সালিশের ক্ষেত্রে:

(১) সালিশ প্রাসঙ্গিক সময়ে বলবৎ সিঙ্গাপুর আন্তর্জাতিক সালিশ কেন্দ্রের ("এসআইএসি") নিয়ম অনুসারে হবে (যা রেফারেন্স দ্বারা এই চুক্তিতে অন্তর্ভুক্ত বলে গণ্য করা হয়);

(২) এই ধরনের সালিশের সমস্ত কার্যক্রম ইংরেজি ভাষায় হবে। সালিশের স্থান হবে সিঙ্গাপুর, যা সালিশের আসন হবে;

[জোর প্রয়োগ করা হয়েছে]

২৩. উল্লেখ করা যেতে পারে যে রাজাপুরা এসপিএ ২৫.০১.২০১৭ এবং ১৬.০৩.২০১৭ তারিখের চুক্তি দ্বারা পারস্পরিকভাবে সংশোধন করা হয়েছিল। একইভাবে, সাউদার্ন হোমস এসপিএ ১৬.০৩.২০১৭ তারিখের একটি চুক্তি দ্বারা সংশোধন করা হয়েছিল। উপরে উদ্ধৃত প্রাসঙ্গিক ধারাগুলি পক্ষগণের দ্বারা সম্মিলিতভাবে সম্পাদিত সংশোধনগুলি লক্ষ্য করেছে।

২৪. উপরে পুনরুত্পাদিত শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির ৩.১, ৬.১ এবং ৬.২ ধারার শর্তানুসারে, পক্ষগণ রাজাপুরা প্রকল্প (আরসিএমএ) এবং সাউদার্ন হোমস প্রকল্প (এসসিএমএ) এর ক্ষেত্রে ২৫.০১.২০১৭ তারিখে দুটি নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তি সম্পাদন করে। যেহেতু এই দুটি চুক্তিও বয়লারপ্লেট ভাষায় রয়েছে, তাই আরসিএমএ-এর নিম্নলিখিত প্রাসঙ্গিক ধারাগুলি উদ্ধৃত করা হয়েছে:

"২. নিয়োগ এবং পরিষেবার পরিধি

২.১ এই চুক্তিতে বর্ণিত শর্তাবলী এবং শর্ত সাপেক্ষে ডিএইচডিএল কোম্পানিকে রাজাপুরা প্রকল্পগুলির সমাপ্তি (উপযুক্ত দখল শংসাপত্র প্রাপ্তির পরে) এবং রাজাপুরা প্রকল্পগুলিতে বিক্রি হওয়া ইউনিটগুলির হস্তান্তর এবং নির্মাণ চুক্তির সাথে সম্পর্কিত পরিষেবাগুলিতে নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা প্রদান করতে সম্মত হয় (সম্মিলিতভাবে, "পরিষেবা")। পরিষেবার পরিধির মধ্যে অন্তর্ভুক্ত থাকবে:

(১) পিএমসি চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে রাজাপুরা প্রকল্পগুলির জন্য নিযুক্ত প্রকল্প ব্যবস্থাপনা পরামর্শক দ্বারা সম্পাদিত কাজের পর্যবেক্ষণ এবং তত্ত্বাবধানঃ

ডিএলএফ হোম ডেভেলপারস লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস পিভিটি লিমিটেড ২১

[সূর্য কান্ত, বিচারপতি]

(২) বিদ্যমান নির্মাণ চুক্তি এবং উপ-চুক্তির শর্তাবলী অনুসারে নিযুক্ত বিভিন্ন ঠিকাদার দ্বারা সম্পাদিত কাজের পর্যবেক্ষণ এবং তত্ত্বাবধান:

(৩) রাজাপুরা প্রকল্প সমাপ্তির জন্য নির্মাণ কাজের পুরস্কারের জন্য সম্ভাব্য ঠিকাদারদের মূল্যায়ন:

(৪) অনুমোদিত বাজেট অনুসারে রাজাপুরা প্রকল্প সমাপ্তির জন্য চিহ্নিত ঠিকাদারদের সাথে কোম্পানির পক্ষে নির্মাণ চুক্তি চূড়ান্তকরণ এবং সম্পাদন; ("নতুন নির্মাণ চুক্তি"), তবে শর্ত থাকে যে এই ধারা ২.১ (৪) অনুসারে খরচ অনুমোদিত বাজেটের খরচ অনুমানের ২৫% (পঁচিশ শতাংশ) এর ক্যাপ পর্যন্ত অতিক্রম করতে পারে:

(৫) নতুন নির্মাণ চুক্তিগুলির শর্তাবলী অনুসারে নিযুক্ত বিভিন্ন ঠিকাদার দ্বারা সম্পাদিত কাজের পর্যবেক্ষণ এবং তত্ত্বাবধান:

৪. ফি এবং খরচ

৪.১ ডিএইচডিএল দ্বারা প্রদত্ত পরিষেবাগুলির বিবেচনা এবং এই চুক্তির শর্তাবলী সম্পাদনের জন্য, ডিএইচডিএল এই চুক্তিতে থাকা শর্তাবলী এবং শর্ত সাপেক্ষে ফি পাওয়ার অধিকারী হবে এবং কোম্পানি ডিএইচডিএলকে ফি প্রদান করবে (এই ধারা ৪-এ বর্ণিত পদ্ধতিতে), প্রযোজ্য আইন অনুসারে আটকানো বা কেটে নেওয়া প্রয়োজন এমন কোনো আটক কর কাটার পরে।

৪.২. রাজাপুরা প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত প্রতিটি প্রকল্পের নির্মাণ চুক্তি সম্পন্ন হওয়ার এবং দখলের সার্টিফিকেট প্রাপ্তির পর, ডিএইচডিএল রাজাপুরা প্রকল্পের সমাপ্তির প্রমাণীকরণের জন্য কোম্পানিকে একটি লিখিত নোটিশ পাঠাবে এবং এর পূরণের প্রমাণ হিসাবে প্রয়োজনীয় সমস্ত নথির প্রত্যয়িত সত্য কপি সংযুক্ত করবে এবং ডিএইচডিএল থেকে উপরোক্ত লিখিত নোটিশ প্রাপ্তির তারিখ থেকে ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে কোম্পানির পূরণ প্রত্যাখ্যান বা নিশ্চিত করার অধিকার থাকবে, তবে শর্ত থাকে যে কোম্পানি এই অধিকার প্রয়োগে যুক্তিসঙ্গতভাবে কাজ করবে এবং উপযুক্ত

সরকারী কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে দখলের সার্টিফিকেট প্রাপ্তি কোনও ভবনের সমাপ্তি নির্দেশ করবে। যদি কোম্পানি ১৫ (পনের) দিনের মধ্যে উক্ত সার্টিফিকেটের জবাব দিতে ব্যর্থ হয়, তাহলে কোম্পানি রাজাপুরা প্রকল্পের অন্তর্ভুক্ত প্রাসঙ্গিক প্রকল্পের সমাপ্তির পূরণ গ্রহণ করেছে বলে ধরে নেওয়া হবে।

৪.৩ সাউদার্ন হোমস নির্মাণ চুক্তির ৪.৩ বা ৪.৪ ধারার (যেমনটি প্রযোজ্য) অধীনে বিবেচিত পদ্ধতিতে সাউদার্ন হোমস দ্বারা ৭৫০,০০০,০০০ টাকা (সাতশো পঞ্চাশ মিলিয়ন টাকা) অবিলম্বে প্রাপ্তির পর, কোম্পানি রেসিম্মো দ্বারা চিহ্নিত কোম্পানির একটি পৃথক ব্যাঙ্ক অ্যাকাউন্টে ১৫০,০০০,০০০ টাকা (একশো পঞ্চাশ মিলিয়ন টাকা) জমা করবে এবং চুক্তিতে বিপরীত কিছু থাকা সত্ত্বেও, কোম্পানি তার বোর্ড দ্বারা নির্ধারিত পদ্ধতিতে ১৫০,০০০,০০০ টাকা (একশো পঞ্চাশ মিলিয়ন টাকা) পরিচালনা করার অধিকারী হবে এবং অবশিষ্ট অর্থ উপরে ৩.৮ ধারায় বর্ণিত অর্থ প্রদানের ক্রম অনুসারে পরিচালনা করা হবে।

১১. বিরোধ নিষ্পত্তি

৪.৬ ধারা সাপেক্ষে, এই চুক্তি সম্পর্কিত সমস্ত বিরোধ বা পার্থক্য অন্য পক্ষকে লিখিত নোটিশের মাধ্যমে যেকোনো পক্ষের অনুরোধে চূড়ান্ত এবং বাধ্যতামূলক সালিশের জন্য জমা দেওয়া হবে। এই ধরনের সালিশের ক্ষেত্রে:

(১) সালিশ প্রাসঙ্গিক সময়ে বলবৎ ১৯৯৬ সালের সালিশ এবং আপোস আইন অনুসারে হবে (যা রেফারেন্স দ্বারা এই চুক্তিতে অন্তর্ভুক্ত বলে গণ্য করা হয়);

(২) এই ধরনের সালিশের সমস্ত কার্যক্রম ইংরেজি ভাষায় হবে। সালিশের স্থান হবে নতুন দিল্লি, যা সালিশের আসন হবে এবং নতুন দিল্লির আদালতগুলির সালিশ কার্যক্রমের উপর একচেটিয়া এখতিয়ার থাকবে;

(iii) সালিশটি উভয় পক্ষের দ্বারা যৌথভাবে নিযুক্ত একজন একক সালিসকারীর সামনে পরিচালিত হবে। যদি বিরোধটি সালিশে জমা দেওয়ার পর ১৫ (পনেরো) কার্যদিবসের মধ্যে পক্ষগুলি একক সালিসকারীর বিষয়ে একমত হতে না পারে,

তাহলে সালিশ ও সমঝোতা আইন, ১৯৯৬ এর অধীনে নির্ধারিত পদ্ধতিতে সালিসকারী নিয়োগ করা হবে।

[জোর প্রয়োগ করা হয়েছে]

২৫, 'শেয়ার ক্রয় চুক্তি' এবং 'নির্মাণ ব্যবস্থাপনা চুক্তি' বিদ্যমান রয়েছে এবং উভয় পক্ষই তা প্রত্যাখ্যান করেনি। চুক্তির উভয় সেটে সালিশের ধারাগুলি রয়েছে যা একে অপরের অনুরূপ নয়। অতএব, আমরা বিবেচনা করি যে সালিশ কার্যধারার প্রকৃতি নির্ধারণের জন্য, চুক্তির দুটি গোষ্ঠীকে সামঞ্জস্যের সাথে পড়তে হবে এবং পুনর্মিলন করতে হবে যাতে কোনও সংঘর্ষ এড়ানো যায় এবং তারপরে বর্তমান ক্ষেত্রে কোন ধারাগুলি প্রযোজ্য হবে সে সম্পর্কে একটি সিদ্ধান্ত নেওয়া দরকার।

২৬. শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি পর্যালোচনার পরে, এটি স্পষ্ট যে এই চুক্তিগুলির প্রাথমিক উদ্দেশ্য হল উত্তরদাতা নং এবং বেগুর কোম্পানির মালিকানা ডি. এইচ. ডি. এল থেকে রেসিমমো পি. সি. সি-তে পরিবর্তন করা। কোনও সন্দেহ নেই, রাজাপুরা এস. পি. এ এবং সাউদার্ন হোমস, এস. পি. এ তাদের ধারা ৬.১ এবং ৬.২ অনুসারে, সংশ্লিষ্ট আবাসিক প্রকল্পগুলি সমাপ্তির পরবর্তী বাধ্যবাধকতা হিসাবে সম্পন্ন করার ব্যবস্থা করে, তবে, এই নির্মাণ বাধ্যবাধকতাগুলি 'নির্মাণ চুক্তির' শর্তাবলী অনুসারে পূরণ করতে হয়েছিল, অন্যদিকে, আর. সি. এম. এ এবং এস. সি. এম. এ-এর উদ্দেশ্য ছিল আবেদনকারী-ডি. এইচ. ডি. এল উল্লিখিত নির্মাণ সম্পর্কিত বাধ্যবাধকতাগুলি যেভাবে অর্জন করবে তা কার্যকর করা। নির্মাণ চুক্তিগুলি কেবল আবেদনকারীর দ্বারা প্রদত্ত পরিষেবার সুযোগ বিবেচনা করে না, বরং আবাসিক প্রকল্পগুলি শেষ হওয়ার পরে আবেদনকারী-ডি. এইচ. ডি. এল-কে "ফি" প্রদানের জন্য ২ নং উত্তরদাতার উপর বাধ্যবাধকতাও নির্ধারণ করে। 'শেয়ার ক্রয় চুক্তি' এবং 'নির্মাণ পরিচালন চুক্তি'-র একটি প্রাথমিক পাঠ থেকে বোঝা যায় যে এই চুক্তিগুলির মধ্যে কিছু ওভারল্যাপ থাকা সত্ত্বেও, তাদের উদ্দেশ্য এবং কার্যকারিতার ক্ষেত্র আলাদা এবং স্বতন্ত্র প্রকৃতির। তাই আমাদের পক্ষে এটি সরাসরি মেনে নেওয়া কঠিন যে সংশ্লিষ্ট শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি পক্ষগুলির মধ্যে 'লেনদেন পরিচালনাকারী প্রধান চুক্তি' বা বর্তমান বিরোধগুলি কেবল মধ্যস্থতার ধারার অধীনে সমাধান করা যেতে পারে।

২৭. আবেদনকারী কর্তৃক সালিশের কাছে পাঠানোর জন্য আবেদন করা বিরোধটি ডিএইচডিএল-এর পক্ষ থেকে বিবাদী নং ২ কর্তৃক সম্মত পরিমাণ জমা না দেওয়ার এবং এর ফলে 'ফি' হিসেবে অর্থ প্রদানের সাথে সম্পর্কিত, যা আবেদনকারী

আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর ধারা ৪ অনুসারে দাবি করেছেন। আবেদনকারী রাজাপুরা এসপিএ-এর অধীনে 'শর্তের পূর্ববর্তী' মেনে চলেন কিনা এবং এইভাবে উপরে উল্লিখিত ধারা অনুসারে 'ফি' পাওয়ার অধিকারী হয়েছেন কিনা, তা সম্পূর্ণরূপে আরবিট্রাল ট্রাইব্যুনাল কর্তৃক নির্ধারিত একটি বাস্তব প্রশ্ন।

২৮. আমরা এই পর্যায়ে অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার (উপরোক্ত) এ এই আদালতের রায়টির সংক্ষিপ্তভাবে উল্লেখ করতে পারি, যেখানে এই আদালত একই পক্ষগণের মধ্যে দুটি সম্পর্কিত চুক্তিতে দুটি ভিন্ন সালিশ ধারার সম্মুখীন হয়েছিল। সেখানকার মূল চুক্তিটি নির্দিষ্ট ফ্ল্যাট বিক্রির সাথে সম্পর্কিত ছিল এবং সম্পর্কিত চুক্তিটি ছিল একটি অভ্যন্তরীণ নকশা চুক্তি, উভয়ের মধ্যেই একটি সালিশ ধারা ছিল যা একে অপরের মতো ছিল না। যেহেতু দুটি বৈধ সালিশ ধারা বিদ্যমান ছিল এবং পক্ষগণ ভিন্ন ভিন্ন সালিশ ধারার উপর নির্ভর করছিল, তাই এই আদালত উভয় ধারাকে সামঞ্জস্য করে এবং দেখে যে মূল চুক্তির সালিশ ধারাটি বিস্তৃত শর্তে লেখা হয়েছিল এবং বিশেষভাবে এমন বিষয়গুলি বিবেচনা করে যা "যেকোনোভাবে সংযুক্ত, উদ্ভূত বা সালিশ চুক্তির বিষয়বস্তুর সাথে সম্পর্কিত"। অতএব, এই আদালত উপযুক্তভাবে রায় দেয় যে অভ্যন্তরীণ নকশা চুক্তি থেকে উদ্ভূত বিরোধগুলি যেহেতু মূল চুক্তি থেকে উদ্ভূত বিরোধ এবং পার্থক্যের সাথে অভ্যন্তরীণভাবে "সংযুক্ত", তাই এই বিরোধটি মূল চুক্তির অধীনেও বিচার করা যেতে পারে।

২৯. অলিম্পাস সুপারস্ট্রাকচার (উপরোক্ত) এ মূল চুক্তির বিরোধ নিষ্পত্তি ধারার তুলনায় বর্তমান মামলার সালিশ ধারাগুলির প্রকৃতি যথেষ্ট ভিন্ন। রাজাপুরা এসপিএ/সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর ৯ নং সালিশ ধারার কোনো অপ্রতিরোধ্য প্রভাব নেই এবং আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর ১১ ধারার তুলনায় কোনোভাবেই বিস্তৃত বা ব্যাপক নয়। অতএব, এমনকি যদি আমরা ধরে নিই যে পক্ষগণের মধ্যে বর্তমান পার্থক্যগুলি শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির শর্তাবলীর আনুষঙ্গিক, তবে এটা বোঝা কঠিন যে শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির ৯ ধারা সেই বিষয়গুলির বিচার বিবেচনা করে যা শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির বিষয়বস্তুর সাথে "সংযুক্ত" বা "সম্পর্কিত"।

৩০. আরও, যদি প্রতিবাদী(দের) আবেদন, যে বর্তমান বিরোধ(গুলি) শুধুমাত্র রাজাপুরা এসপিএ/সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর অধীনে সালিশ করা উচিত, তা বাহ্যিকভাবে গ্রহণ করা হয়, তবে চূড়ান্ত ফলাফল হবে যে আবেদনকারীর নির্মাণ বাধ্যবাধকতা সম্পর্কিত যেকোনো এবং সমস্ত বিরোধ শুধুমাত্র শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির বিধানের অধীনে সালিশযোগ্য হবে।

ডিএলএফ হোম ডেভেলপারস লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস পিভিটি লিমিটেড ২৫

[সূর্য কান্ত, বিচারপতি]

কিন্তু, আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর অধীনে একটি পৃথক সালিশ ধারা ১১ রাখার উদ্দেশ্য কী হবে? পক্ষগণ আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর সালিশ ধারাকে অপ্রয়োজনীয় হিসাবে উপস্থাপন করেছে বলে মনে হয় না, বিশেষ করে যখন এই চুক্তিগুলি পরবর্তী সময়ে হয়েছে। সুতরাং, আমাদের কাছে মনে হয় যে রাজাপুরা এসপিএ/সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর সালিশ ধারার পরিধি চুক্তির প্রাথমিক বিষয়বস্তু সম্পর্কিত বিষয়গুলির মধ্যে সীমাবদ্ধ, অর্থাৎ শেয়ারের বিক্রয় এবং ক্রয় লেনদেন থেকে উদ্ভূত যেকোনো বিরোধ। আরসিএমএ/এসসিএমএ-এর বিধান এবং এতে থাকা সালিশ ধারা, একটি যৌক্তিক উপসংহার হিসাবে, নির্মাণ সম্পর্কিত বাধ্যবাধকতাগুলির কর্মক্ষমতা এবং প্রতিবাদী নং ২ দ্বারা সম্মত পরিমাণ জমা দেওয়া বা আবেদনকারী-ডিএইচডিএলকে এর অর্থ প্রদান সম্পর্কিত যেকোনো বিরোধ/পার্থক্যের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য হবে।

৩১. আবেদনকারী এই আবেদনগুলিতে একবারও অভিযোগ করেনি যে সালিশের জন্য প্রেরিত বিরোধ শেয়ার ক্রয় চুক্তি থেকে উদ্ভূত হয়েছে। আবেদনকারী এবং প্রতিবাদী নং ২-এর মধ্যে শেয়ার লেনদেন সম্পর্কিত, আবেদনকারীর বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী দ্ব্যর্থহীনভাবে জমা দিয়েছেন যে প্রতিবাদী নং ২ দ্বারা শেয়ার ক্রয় যথাযথভাবে সম্পন্ন হয়েছে। রেকর্ডপত্রে এমন কিছু নেই যা ইঙ্গিত দেয় যে প্রতিবাদী নং ২ আবেদনকারী-ডিএইচডিএল দ্বারা তার শেয়ার বিক্রয়ের প্রতিশ্রুতি অমান্য, বিচ্যুতি বা লঙ্ঘনের কারণে ক্ষুব্ধ। বিপরীতে, প্রতিবাদী(গণ) দ্বারা দাখিল করা পাল্টা হলফনামা ইঙ্গিত দেয় যে প্রতিবাদী নং ১ এবং বেগুর কোম্পানির শেয়ার বিক্রি সম্পন্ন হয়েছে। আরও, এটি এমন কোনো মামলা নয় যে রেসিম্মো পিসিসি ইতিমধ্যে রাজাপুরা এসপিএ বা সাউদার্ন হোমস এসপিএ-এর ৯ ধারা আহ্বান করেছে। সুতরাং, যখন কোনো পক্ষই শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলির মূল বিধান লঙ্ঘনের আবেদন জানায়নি, তখন এটা সরাসরি স্বীকার করা কঠিন যে আলোচ্য বিতর্ক উক্ত চুক্তিগুলির ৯ ধারার আওতায় পড়ে এবং শুধুমাত্র সিঙ্গাপুরে আসন এবং স্থান সহ এসআইএসি-এর নিয়মানুসারে বিচার করা যেতে পারে।

৩২. পুনরাবৃত্তির খরচ হিসাবে, আমরা পুনরায় উল্লেখ করতে পারি যে পক্ষগণ অস্বীকার করেনি যে তাদের মধ্যে কোনো 'সালিশযোগ্য বিরোধ' নেই বা তারা নির্মাণ ব্যবস্থাপনা পরিষেবা চুক্তিগুলিতে সালিশ ধারা(গুলি) এর অস্তিত্বকে চ্যালেঞ্জ করেনি। আইনের ধারা ১১(৬) এর অধীনে পরিকল্পিত প্রাথমিক দ্বৈত-পরীক্ষা আবেদনকারী-ডিএইচডিএল দ্বারা সন্তুষ্ট হয়েছে বিবেচনা করে, আমরা মনে করি যে বর্তমান আবেদন(গুলি) গ্রহণযোগ্য। পক্ষগণের মধ্যে উদ্ভূত বিরোধের প্রকৃতি, আরসিএমএ এবং এসসিএমএ-এর ১১ ধারার অধীনে সালিশ কার্যক্রমে বিচার করা যেতে পারে।

৩৩. বলার অপেক্ষা রাখে না, যদি তথ্য এবং আইনের মূল্যায়নের ভিত্তিতে, সালিসকারী দেখেন যে পক্ষগণের মধ্যে 'প্রকৃত বিরোধ' ০৮.০৭.২০১৬ এবং ২৫.০১.২০১৭ তারিখের শেয়ার ক্রয় চুক্তিগুলি থেকে উদ্ভূত হয়েছে, তবে সালিশকারী এসআইএসি-এর নিয়মের অধীনে পক্ষগণের প্রতিকার চাওয়ার স্বাধীনতা সহ কার্যক্রম বন্ধ করতে মুক্ত থাকবেন।

৩৪. আমরা এখন সংক্ষেপে এই প্রশ্নটি নিয়ে আলোচনা করতে পারি যে বিরোধগুলি একটি একত্রিত এবং সম্মিলিত আদালতে উল্লেখ করা উচিত নাকি একই সমাধানের জন্য দুটি ভিন্ন সালিশ আদালত থাকা উচিত। আবেদনকারীর পক্ষে অনুরোধ করা হয়েছিল যে যেহেতু আরসিএমএ এবং এসসিএমএ একে অপরের সাথে অবিচ্ছেদ্যভাবে আন্তঃসংযুক্ত, তাই বিরোধ/পার্থক্য দুটি পৃথক কার্যক্রমে বিভক্ত করা যাবে না। এটি উল্লেখ করা হয়েছিল যে আবেদনকারীকে "ফি" এর গণনা/নির্ধারণ এবং অর্থ প্রদানের বাধ্যবাধকতা এসসিএমএ, আরসিএমএ এবং ফি চুক্তি থেকে উদ্ভূত হয়েছে এবং ফি চুক্তির অধীনে, পক্ষগণকে "ডিএলএফ প্রাপ্য" গণনা করতে হবে। এই ডিএলএফ প্রাপ্যগুলি সাউদার্ন হোমস প্রকল্প এবং রাজাপুরা হোমস প্রকল্প উভয়ের আর্থিক উপাদান/হিসাব বিবেচনা করে গণনা করতে হবে। এইভাবে জমা দেওয়া হয়েছিল যে বিরোধপূর্ণ পুরস্কারের ফলে একাধিক কার্যক্রম এড়াতে, বিরোধের যোগফল একটি একক এবং সম্মিলিত সালিশ আদালতে উল্লেখ করা যেতে পারে।

৩৫. বাস্তবতা হল আরসিএমএ এবং এসসিএমএ, যদিও আন্তঃসংযুক্ত এবং সংযুক্ত, তবুও দুটি পৃথক চুক্তি। আমরা এই সত্যটিও উপেক্ষা করতে পারি না যে প্রতিবাদী(দের) মামলাটি হল যে আবেদনকারী আরসিএমএ এবং এসসিএমএ উভয়ের অধীনে লঙ্ঘন করেছে এবং বিরোধের উৎপত্তি পৃথক এবং স্বতন্ত্র তথ্যে নিহিত। পক্ষগণ বিপরীতভাবে সমাধান না করলে, দুটি পৃথক চুক্তি থেকে উদ্ভূত কার্যক্রম একত্রিত করা অনুপযুক্ত হবে। যাইহোক, যেহেতু ফি চুক্তি প্রদান করে যে "ফি" শুধুমাত্র রাজাপুরা হোমস প্রকল্প এবং সাউদার্ন হোমস প্রকল্প উভয়ের বিভিন্ন আর্থিক উপাদান বিবেচনা করার পরেই গণনা করা যেতে পারে, তাই সময় এবং সম্পদের অপচয় এড়াতে এবং কোনো বিরোধপূর্ণ পুরস্কার এড়াতে, সালিশ আবেদন নং ১৭ এবং সালিশ আবেদন নং ১৬-এর অধীনে বিরোধগুলি একজন একক সালিশকারীর কাছে প্রেরণ করা প্রয়োজন হবে। বিরোধগুলি একত্রিত করা উচিত কিনা এবং একটি সম্মিলিত পুরস্কারের অধীনে বিচার করা উচিত কিনা বা অন্যথায় তা সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য আমরা একক সালিশকারীর বিবেচনার উপর ছেড়ে দিচ্ছি। দুটি পৃথক সালিশ কার্যক্রম পরিচালনার পদ্ধতি এবং উপায়ও একক সালিশকারীর দ্বারা সমাধান করা হবে।

ডিএলএফ হোম ডেভেলপার্স লিমিটেড বনাম রাজাপুরা হোমস পিভিটি লিমিটেড ২৭

[সূর্য কান্ত, বিচারপতি]

উপসংহার

৩৬. উপরের আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে, ২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৬ এবং ২০২০ সালের সালিশ আবেদন নং ১৭ মঞ্জুর করা হলো। এই আদালত পক্ষগণের মধ্যে সমস্ত বিরোধ/পার্থক্য সমাধানের জন্য একক সালিশকারী হিসাবে ভারতের সুপ্রিম কোর্টের প্রাক্তন বিচারপতি বিচারপতি (অবসরপ্রাপ্ত) আর.ভি. রবীন্দ্রনকে নিয়োগ করে। সালিশকারী ১৯৯৬ সালের সালিশ এবং আপোস আইনের চতুর্থ তফসিল অনুসারে সময়ে সময়ে সংশোধিত ফি পাবেন।

৩৭. এই আদেশের একটি অনুলিপি ভারতের সুপ্রিম কোর্টের প্রাক্তন বিচারপতি বিচারপতি (অবসরপ্রাপ্ত) আর.ভি. রবীন্দ্রনকে নিম্নলিখিত ঠিকানায় প্রেরণ করা হবে:

"বিচারপতি (অবসরপ্রাপ্ত) আর.ভি. রবীন্দ্রন

ভারতের সুপ্রিম কোর্টের প্রাক্তন বিচারপতি

নং ৮/২, কৃষ্ণ রোড, বাসাভানগুড়ি

বেঙ্গালুরু - ৫৬০ ০০৪।

টেলিফোন নম্বর: ০৮০-২৬৬০১২৭৯

মোবাইল নম্বর: ০৯৬৫৪৫০০০০"

দিব্যা পান্ডে আবেদনগুলি মঞ্জুর করা হলো।

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 ভাষায় বোঝার 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।

Shyamal Gupta