পলমেক ইনফ্রাস্ট্রাকচার প্রাইভেট লিমিটেড

বনাম

দ্য স্টেট অফ ওরিশা ও অন্যান্য

(২০২১ সালের দেওয়ানী আপিল নং ৬০২৩)

অক্টোবর ০৪,২০২১

[বিচারপতিদ্বয়, এম.আর. শাহ এবং এ.এস. বোপান্না]

পট্টা: পট্টা চুক্তি – কার্যকারিতা – তথ্য অনুসারে, আইওআই-এর সম্মতি অনুসারে ইউএইচএসিএল এবং আপিলকারীর মধ্যে পট্টা চুক্তি সম্পাদন করা হবে – আইওআই-এর শর্ত অনুসারে, আপিলকারীকে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ৯.৩৪ কোটি টাকা পরিশোধ করতে হবে, তবে আপিলকারী তা করতে ব্যর্থ হয়েছেন – সম্পূর্ণ পরিশোধ সম্প্রসারিত সময়ের মধ্যে এবং সম্প্রসারিত সময়ের পরেও করা হয়নি – ইউএইচএসিএল-এর আইওআই বাতিল করার সিদ্ধান্ত – আইওআই বাতিল করার ওই চিঠি বাতিল করার জন্য আপিলকারীর রিট পিটিশন – হাই কোর্ট বলেছে যে বিরোধপূর্ণ বাস্তব প্রশ্নগুলি রিট ক্ষমতায় গণ্য করা যাবে না এবং পক্ষগুলিকে একটি উপযুক্ত ফোরামে পাঠিয়ে দেওয়া হয়েছে – আপীলে, ধরা হয়েছে: আপিলকারী আইওআই-এ উল্লিখিত শর্তাবলী মেনে চলতে ব্যর্থ হওয়ায় এবং প্রয়োজনীয় পরিশোধ সম্প্রসারিত সময়ের মধ্যেও না করা হওয়ায়, ইউএইচএসিএল-এর আইওআই বাতিল করার সিদ্ধান্ত যুক্তিযুক্ত – সুতরাং, আইওআই বাতিল করা হচ্ছে – পট্টা চুক্তি কার্যকর করার জন্য চাওয়া নির্দেশনা প্রযোজ্য নয় – পরিশোধিত অর্থ ফেরত দেওয়ার বিষয়ে, ব্যবহৃত শব্দটি "জবরদখল" নয়, সুতরাং, অগ্রিম পট্টা ভাড়া এবং আইওআই-এ সরবরাহ করা অন্যান্য অগ্রিম পরিশোধের জন্য প্রদেয় অর্থ শর্ত পালন করতে ব্যর্থ হলে জবরদখল করা যাবে না – নির্ধারিত সময়ের মধ্যে পরিশোধ করা ৪.৪১ কোটি টাকার পরিমাণ জবরদখল করা যাবে না – এটি একটি পরিমাণ যা হিসাবরক্ষণের জন্য উপলব্ধ থাকবে – আরও বেশি কিছু, আপিলকারীর আচরণের কারণে, ইউএইচএসিএল সম্পত্তি ব্যবহার করতে অক্ষম ছিল কিন্তু অন্যদিকে খরচ বহন করতে হয়েছিল এবং প্রকৃত ক্ষতির সম্মুখীন হয়েছিল – ন্যায়বিচারের স্বার্থে, ইউএইচএসিএলকে সময়সীমার মধ্যে পরিশোধিত অর্থ রাখার অনুমতি দেওয়া হয়েছে – আপিলকারীকে ওই পরিমাণ অর্থ আদায়ের জন্য মামলা দায়ের করার অনুমতি দেওয়া হয়েছে – সম্প্রসারিত তারিখের পরে পরিশোধ করা অর্থ ইউএইচএসিএল দ্বারা রাখা যাবে না কারণ এটি অন্যায় সমৃদ্ধির পরিমাণ হবে – ইউএইচএসিএল-কে আপিলকারী দ্বারা জমা করা ওই পরিমাণ অর্থ ফেরত দেওয়ার নির্দেশ জারি করা।

আপিল নিষ্পত্তি করে, আদালত

বলেছে ঃ ১.১. স্বীকারযোগ্যভাবে আবেদনকারী এলওএল-এর ২য় ধারার অধীনে বিবেচিত সময়সীমার মধ্যে অর্থ প্রদানের জন্য প্রস্তুত ছিলেন না। আবেদনকারী তাদের ০৪.০২.২০১০ তারিখের চিঠির মাধ্যমে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে অনুরোধ করেছিলেন যে তারা এলওআই-এর ২য় ধারায় নির্দেশিত সমস্ত উপাদানকে অন্তর্ভুক্ত করে ১৯.০২.২০১০ দ্বারা দরপত্রের অর্থের ৫০ শতাংশ প্রদানের অনুমতি দেবে, যা কেবল অগ্রিম উপাদান নয়। বাকি অর্থ ১৫.০৪.২০১০ দ্বারা প্রদান করার জন্য গ্রহণ করা হয়েছিল। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. তাদের উত্তর তারিখের মাধ্যমে ১২.০২.২০১০-এর মাধ্যমে একটি বিশেষ মামলার মতো একই অনুমতি দিয়েছিল। আবেদনকারী তাদের ১৭.১১.২০১০ তারিখের চিঠির মাধ্যমে আরও একবার ৪.৯৩ কোটি টাকা প্রদানের জন্য সময় বাড়ানোর অনুরোধ করেছেন। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. আবার ১৫.১২.২০১০ পর্যন্ত সময় বাড়িয়েছে। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. দ্বারা দেখানো অনুগ্রহ সত্ত্বেও আবেদনকারী ১৫.১২.২০১০ এর আগে অবশিষ্ট অর্থ প্রদান করেননি। পরিবর্তে, এর পরে ৪.১১ কোটি টাকা প্রদান করা হয়েছিল।

[অনুচ্ছেদ ১২, ১৩][১০৫০ – সি- ই]

১.২ আবেদনকারীর জমা দেওয়া যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল. উক্ত অর্থপ্রদান প্রাপ্ত হওয়ার পরে এই পর্যায়ে দাবি করতে পারে না যে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে অর্থ প্রদান করা হয়নি, তা গ্রহণ করা যাবে না। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. একটি কর্পোরেশন যার বিভিন্ন বিভাগ রয়েছে এবং তাই গৃহীত রেমিট্যান্স নিজেই এল.ও.আই.-এর শর্তাবলী মেনে চলার ক্ষেত্রে আবেদনকারীর দ্বারা সৃষ্ট বিলম্বকে ক্ষমা করার আইন হিসাবে নেওয়া যাবে না যাতে চুক্তির শর্তাবলী পরিবর্তন করা যায়। রেকর্ডের কোনও উপাদান নেই যে ১৫.১২.২০১০-এর পরে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর পক্ষ থেকে অর্থ প্রদানের সময় বাড়ানোর জন্য বা লেনদেনকে নিয়মিত করার জন্য বিলম্বকে স্পষ্টভাবে ক্ষমা করে দেওয়ার এবং অর্থ প্রদান গ্রহণ করার জন্য কোনও ইতিবাচক আইন রয়েছে। এটি আরও প্রাসঙ্গিক যে এল.ও.আই.-এর অধীনে অর্থ প্রদানের জন্য নির্ধারিত সময়ের বিপরীতে পূর্ববর্তী সময়ে পক্ষগুলির মধ্যে নির্দিষ্ট চিঠিপত্র বিনিময় হয়েছিল এবং আগে নির্ধারিত সময়ের মেয়াদ শেষ হওয়ার আগে সময়টি স্পষ্টভাবে বাড়ানো হয়েছিল। এই ধরনের পরিস্থিতিতে, যখন স্বীকারযোগ্যভাবে ১৫.১২.২০১০-এর আগে বকেয়া অর্থ প্রদান করা হয়নি, যদি না আবেদনকারী ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর কাছ থেকে কেবল অর্থ প্রদানের জন্য এক্সপ্রেস এক্সটেনশন না পেয়ে থাকেন এবং তা গ্রহণ করা হয়ে থাকলে চুক্তি পরিবর্তনের জন্য একটি ইতিবাচক কাজ হিসাবে বিবেচিত হতে পারে না।[অনুচ্ছেদ ১৪][১০৫০ – এফ – এইচ ; ১০৫১ – এ-বি]

১.৩ নিঃসন্দেহে, আবেদনকারীরা ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর মহাব্যবস্থাপকের দ্বারা নির্দেশিত ১৩.০৪.২০১১ তারিখের যোগাযোগের উপর নির্ভর করেছিলেন, যেখানে ইঙ্গিত করা হয়েছিল যে নতুন ব্যবস্থাপনায় যোগ দিতে অনিচ্ছুক সমস্ত কর্মচারীকে ভি.আর.এস. দেওয়ার বিষয়টি বিবেচনা করা হয়েছিল এবং ভি.আর.এস.-এর পরিমাণ আবেদনকারীকে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে দিতে হবে। হাইকোর্ট কর্তৃক নির্ধারিত কারণ ছাড়াও এটি নির্দেশ করে যে এটি আবেদনকারীর পক্ষে বিবেচনা করা যাবে না, উক্ত চিঠিটি ইঙ্গিত করে না যে সেই বিষয়ে আলোচনা আবেদনকারীকে ইঙ্গিত করার পরে হয়েছিল যে অগ্রিম অর্থ প্রদানের ক্ষেত্রে বিলম্বকে ক্ষমা করা হয়েছে এবং গ্রহণ করা হয়েছে। যদি কর্মচারীদের ভি.আর.এস. সম্পর্কিত উল্লিখিত দিকটিও পারস্পরিক সম্মত হয় এবং সেই প্রসঙ্গে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. যদি বিলম্বকে ক্ষমা করে ইজারা চুক্তিতে প্রবেশ করতে অগ্রসর হয় তবে এটি কেবলমাত্র সেই পরিস্থিতিতে চিঠিপত্রের বিনিময় প্রাসঙ্গিক হয়ে উঠবে। যদি এই অবস্থানটি থাকে, যখন আবেদনকারীকে এল.ও.আই.-এর অধীনে নির্দেশিত সময়সীমার মধ্যে সম্মত অর্থ প্রদান করতে হবে এবং আবেদনকারীরা নিজেরাই প্রয়োজনীয়তা মেনে চলতে অক্ষম হন, যদিও দুটি অনুষ্ঠানে সুরক্ষিত এক্সটেনশন থাকা সত্ত্বেও এই মুহূর্তে অন্যথায় লড়াই করতে পারে না। বর্ধিত সময়সীমা শেষ হওয়া সত্ত্বেও, উক্ত তারিখের মধ্যে সম্পূর্ণ অর্থ প্রদান না করে আবেদনকারী এই পর্যায়ে শর্তাবলী মেনে চলার দাবি করতে পারেন না যাতে ইজারা চুক্তি সম্পাদনের জন্য ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে নির্দেশ চাওয়া যায়। প্রকৃতপক্ষে, হাইকোর্টও রেকর্ডে থাকা উপাদানগুলি পরীক্ষা করে এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে। হাইকোর্টের এই সিদ্ধান্তে পৌঁছনো সত্ত্বেও, শেষ পর্যন্ত সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে, পক্ষগুলির মধ্যে বিতর্কিত প্রশ্নগুলির সমাধানের পরিপ্রেক্ষিতে, এটিকে রিট এখতিয়ারে নেওয়া যাবে না।[অনুচ্ছেদ ১৫, ১৬][১০৫১- বি – জি]

১.৪. তথ্যের ভিত্তিতে, হাইকোর্ট এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে এই ধরনের বিতর্কিত প্রশ্নগুলি তাৎক্ষণিক প্রকৃতির রিট পিটিশনে সমাধান করা যায় না। অতএব, তাৎক্ষণিকভাবে, হাইকোর্ট রক্ষণযোগ্যতার বিষয়ে রিট পিটিশনটি খারিজ করে দেয়নি, তবে জড়িত ইস্যুটির নোট নেওয়ার পরে এই মতামত ছিল যে অনুরোধ করা জমা দেওয়ার জন্য প্রমাণ রেকর্ড করার প্রয়োজনীয়তা প্রয়োজন হবে এবং তাই পক্ষগুলিকে একটি উপযুক্ত ফোরামে অবনমিত করা হবে। সেই পরিপ্রেক্ষিতে, যদিও হাই কোর্ট কর্তৃক করা পর্যবেক্ষণগুলি

নোট করা হয়েছে, বিবেচনা করা বিষয়গুলির প্রকৃতি বিবেচনা করে, সংশোধিত রিট আবেদনে চাওয়া প্রার্থনাগুলি হাই কোর্ট দ্বারা এই দিক থেকে সিদ্ধান্তমূলকভাবে উত্তর দেওয়া প্রয়োজন ছিল যে ইউএইচএসিএল-এর আইওআই বাতিল করার সিদ্ধান্ত যুক্তিযুক্ত ছিল কিনা এবং বিরোধ নিষ্পত্তির প্রয়োজনীয়তা একটি উপযুক্ত ফোরামে খোলা রাখা উচিত ছিল কেবলমাত্র প্রাসঙ্গিক দিকের জন্য যার জন্য উপযুক্ত প্রমাণ জমা দেওয়া এবং একটি উপযুক্ত ফোরাম দ্বারা বিচার বিবেচনা করা প্রয়োজন হতে পারে।[অনুচ্ছেদ ১৭][১০৫২ – এফ – এইছ ; ১০৫৩ – এ]

১.৫ আবেদনকারী এল.ও.আই.-তে নির্দেশিত শর্তাবলী মেনে চলতে ব্যর্থ হয়েছেন এবং বর্ধিত সময়ের মধ্যেও তার অধীনে প্রয়োজনীয় অর্থ প্রদান করা হচ্ছে না বলে উল্লেখ করার পরে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর পরিচালনা পর্ষদ তাদের ১০.১২.২০১৩ তারিখের চিঠির মাধ্যমে এল.ও.আই. বাতিল করার সিদ্ধান্ত নেওয়ার ক্ষেত্রে ন্যায়সঙ্গত ছিল। প্রকৃতপক্ষে, জমা হওয়া পরিমাণের উপর সুদ গণনা করার অনুরোধ এবং এই পরিমাণের ভারসাম্য প্রদানের জন্য সমন্বয় করার অনুরোধটি নিজেই ইঙ্গিত করবে যে আবেদনকারীর জ্ঞাতিতেও, রিট পিটিশন দাখিলের তারিখ পর্যন্ত পুরো অর্থ প্রদান করা হয়নি। এই পরিস্থিতিতে, যখন এলওআই সঠিকভাবে বাতিল করা হয়েছে, তখন 'হোটেল নীলাঞ্চল অশোক', পুরী সম্পর্কিত ইজারা চুক্তি কার্যকর করার জন্য রিট পিটিশনে চাওয়া নির্দেশগুলি উত্থাপিত হয় না এবং সেই বিষয়ে প্রার্থনাগুলি প্রত্যাখ্যাত হতে বাধ্য।[অনুচ্ছেদ ১৮][১০৫৩ – বি – ডি]

১.৬. এল.ও.আই.-তে ব্যবহৃত বাক্যাংশটির একটি ঘনিষ্ঠ পর্যালোচনা ইঙ্গিত দেয় যে এককালীন অগ্রিম অর্থ প্রদান "ফেরতযোগ্য নয়" হিসাবে দেখানো হয়েছে এবং এই ধরনের অর্থ প্রদান অপারেটিং লিজ চুক্তি সম্পাদনের জন্য। যদি এটি অবস্থান হয়, এল.ও.আই.-এর শর্তাবলী স্পষ্ট যে উক্ত অর্থ প্রদান ইজারা ভাড়ার জন্য এবং অগ্রিম অর্থ প্রদান যা লিজ লেনদেনের একটি অংশ হয়ে ওঠে এবং তাই শুধুমাত্র ইজারা চুক্তি কার্যকর হলে ফেরতযোগ্য নয় এবং অন্যথায় নয়। ব্যবহৃত শব্দটি 'জবরদখল' নয়, অতএব, আইওআই-এর ধারা ২-এ সরবরাহ করা অগ্রিম পট্টা ভাড়া এবং অন্যান্য অগ্রিম পরিশোধের জন্য প্রদেয় অর্থ শর্ত পালন করতে ব্যর্থ হলে এবং পট্টা চুক্তি সম্পাদনে জবরদখল করা যাবে না, পক্ষগুলিকে পরিচালিত আইওআই-এ

অন্তর্ভুক্ত বিধান অনুসারে। তা ছাড়া, বর্ধিত তারিখ লে., ১৫.১২.২০১০-এর মধ্যে সর্বশেষ পরিমাণ অর্থ প্রদান করা প্রয়োজন ছিল। এলওআই-এর অবসান এই কারণে যে পুরো অর্থ প্রদান এমনকি সময়সীমার মধ্যেও করা হয়নি। এলওআই-এর অবসানের কারণ ১৫.১২.২০১০-এ ঘটেছিল। অতএব বর্ধিত তারিখের পরে প্রদত্ত পরিমাণ, যে কোনও ক্ষেত্রেই ইউ.এ.এইচ.সি.এল. দ্বারা ধরে রাখা যাবে না কারণ অন্যথায় এটি অন্যায্য সমৃদ্ধির সমান হবে। অতএব, এটি ফেরত দেওয়ার জন্য দায়বদ্ধ। এমনকি ০৭.০২.২০১০-এ প্রদত্ত ৪.৪১ কোটি টাকার ক্ষেত্রেও, যেহেতু এটি বাজেয়াপ্ত করা যাবে না, এটি এমন একটি পরিমাণ যা অ্যাকাউন্টিংয়ের জন্য উপলব্ধ থাকবে। একটি স্বাভাবিক পরিস্থিতিতে, উক্ত পরিমাণ ফেরত দেওয়ার জন্য একটি নির্দেশ জারি করা প্রয়োজন ছিল।[অনুচ্ছেদ ২০][১০৫৩ – এফ – এইছ ; ১০৫৪ – এ- সি]

১.৭ ইউ.এ.এইচ.সি.এল. জানিয়েছে যে, সময়মতো অর্থ প্রদান না করে এবং ইজারা চুক্তির আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন করে এবং তারপরে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে মামলা মোকদ্দমায় জড়িত করে এবং স্থিতাবস্থার আদেশের সুবিধা নেওয়ার কারণে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. সম্পত্তিটি ব্যবহার করতে অক্ষম হয়েছিল কিন্তু অন্যদিকে খরচ বহন করতে হয়েছিল। এই দিক থেকে, প্রাথমিকভাবে দেখা গেছে যে ইজারা লেনদেনটি ১৯.০২.২০১০ এর আগে করা উচিত ছিল। তবে, পুরো প্রক্রিয়ায় ১০ মাসেরও বেশি সময় কেটে গেছে। এর পরপরই আপিলকারী হাইকোর্টে রিট পিটিশন দায়ের করেন এবং বিষয়টি প্রায় এক দশক ধরে কোনও না কোনও ফোরামে বিচারাধীন ছিল, যে সময়ে সম্পত্তি ব্যবহার করা যায়নি বা খরচ স্থগিত করা যায়নি। তা হলেও, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর প্রকৃত ক্ষতির বিষয়ে অনুমান করা এই আদালতের পক্ষে উপযুক্ত হবে না। একই সময়ে, যখন এই প্রাথমিক দিকটি লক্ষ্য করা যায়, তখন এই আদালতের পক্ষে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে সময়সীমার মধ্যে প্রদত্ত ৪.৪১ কোটি টাকার পরিমাণ ফেরত দেওয়ার নির্দেশ দেওয়াও উপযুক্ত হবে না এবং ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে পুনরুদ্ধার প্রক্রিয়া শুরু করার অনুমতি দেওয়া উচিত হবে না। অন্যদিকে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে এই পরিমাণ ধরে রাখার অনুমতি দেওয়া এবং আপিলকারীকে উক্ত পরিমাণ পুনরুদ্ধারের জন্য যথাযথভাবে গঠিত দেওয়ানি মামলা দায়ের করার স্বাধীনতা প্রদান করা ন্যায়বিচারের স্বার্থে হবে।[অনুচ্ছেদ ২১][১০৫৪ – ডি – জি]

১.৮ হাইকোর্ট কর্তৃক প্রদত্ত আদেশটি সংশোধন করা হয়েছে। সেই বিবেচনায়, এল.ও.আই.-এর চিঠি বাতিলের চিঠি বাতিলের আবেদনকারীর প্রার্থনা

প্রত্যাখ্যান করা হয়। ফলস্বরূপ, এলওআই-এর সমাপ্তি বহাল রাখা হয়েছে। তবে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে নির্দেশ দেওয়া হয়েছে যে বর্ধিত তারিখের পরে আবেদনকারীর জমা করা অর্থ নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ৪.১১ কোটি টাকা ফেরত দেওয়ার জন্য। আবেদনকারী ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে প্রদত্ত ৪.৪১ কোটি টাকা পুনরুদ্ধারের জন্য দেওয়ানি মামলা দায়ের করার স্বাধীনতা সংরক্ষণ করেছেন।

ইউনিটেক লিমিটেড এবং অন্যান্য বনাম তেলেঙ্গানা রাজ্য শিল্প পরিকাঠামো কর্পোরেশন ২০২১ (২) স্কেল ৬৫৩; *আর্য বনাম ব্যাস সভা বনাম হিন্দু দাতব্য ও ধর্মীয় প্রতিষ্ঠান ও এনডাউমেন্টস কমিশনার* এ.আই.আর. ১৯৭৬ এস.সি. ৪৭৫; *ডি.এল.এফ হাউজিং কনস্ট্রাকশন প্রাইভেট লিমিটেড বনাম দিল্লি পৌর কর্পোরেশন* এ.আই.আর. ১৯৭৬ এস.সি. ৩৮৬; *ন্যাশনাল টেক্সটাইল কর্পোরেশন লিমিটেড বনাম হ্যারিবক্স স্বালরাম* এ.আই.আর. ২০০৪ এস.সি.সি. ১৯৯৮: [২০০৪] ৩ এস.সি.আর. ৭৩৮; *দ্বারকা প্রসাদ বনাম বি.ডি. আগরওয়াল* এ.আই.আর. ২০০৩ এস.সি. ২৬৮৬: [২০০৩] ১ সম্পুরক. এস.সি.আর. ৩৩৬; *ডিফেন্স এনক্লেভ রেসিডেন্টস সোসাইটি বনাম ইউ.পি. রাজ্য* এ.আই.আর. ২০০৪ এস.সি. ৪৮৭৭-উল্লেখ করা হয়েছে।

<u>মামলা আইন রেফারেন্স</u>

২০২১ (২) স্কেল ৬৫৩	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ১৬
এআইআর ১৯৭৬ এসসি ৪৭৫	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ১৭
এআইআর ১৯৭৬ এসসি ৩৮৬	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ১৭
[২০০৪] ৩ এসসিআর ৭৩৮	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ১৭
[২০০৩] ১ সম্পূরক এসসিআর ৩৩৬	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ১৭
এআইআর ২০০৪ এসসি ৪৮৭৭	উল্লেখিত	অনুচ্ছেদ ১৭

দেওয়ানী আপিল এখতিয়ারঃ ২০২১ সালের দেওয়ানী আপিল নং ৬০২৩।

২০১৩ সালের ডব্লিউ.পি. (সি) নং ২৩১০৩-এ কটকের উড়িষ্যা হাইকোর্টের ০৯.০৩.২০১৭ তারিখের রায় ও আদেশ থেকে উদ্ভুত।

আবেদনকারীর পক্ষে সঞ্জয় বনসল, শ্রীমতী স্বাতী বনসল, শ্রীমতী বৈশালী গুপ্ত, জি.কে. বনসল, আইনজীবীরা।

অশোক কে. গুপ্ত, প্রবীণ আইনজীবী, অভিষেক গুপ্ত, ফারুখ রশিদ, শ্রীমতী ইক্ষিতা সিং, কপিল রাঘব, গৌরব শর্মা, সোমরাজ চৌধুরী, আইনজীবী প্রতিপক্ষদের পক্ষে।

আদালতের রায় প্রদান করেন

বিচারপতি এ.এস. বোপান্না,

১. আপিলকারী এই আদালতের সামনে কটকের উড়িষ্যা হাইকোর্ট কর্তৃক গৃহীত ০৯.০৩.২০১৭ তারিখের আদেশটি ডব্লিউ.পি. (সি) নং ২৩১০৩/২০১৩-তে অভিযুক্ত করেছেন। উক্ত আদেশ দ্বারা হাইকোর্টের অভিমত ছিল যে পিটিশনে জড়িত বিতর্কিত প্রশ্নগুলি রিট এখতিয়ারের মধ্যে প্রবেশ করা যাবে না। তদনুসারে, পিটিশনে করা আবেদনটি গ্রহণ করা হয়নি এবং আপিলকারীকে তার অভিযোগ নিষ্পত্তির জন্য উপলব্ধ উপযুক্ত ফোরামে যেতে বাধ্য করা হয়েছিল। আবেদনকারী, তাই এই আদালতের সামনে ব্যথিত হয়।

২. প্রত্যর্থী নং ওড়িশা রাজ্য ৯৯ বছরের জন্য প্রত্যর্থী অশোক হোটেল কর্পোরেশন লিমিটেডের (সংক্ষেপে "ইউ.এ.এইচ.সি.এল.") পক্ষে সংশ্লিষ্ট সম্পত্তির ইজারা মঞ্জুর করেছিল। সেই দৃষ্টিতে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. পুরিতে উক্ত প্রাঙ্গনে "হোটেল নীলাচল অশোক" নামে এবং শৈলীতে একটি প্রতিষ্ঠান চালাচ্ছিল। এটি ২০০৪ সালে পরিচালনা পর্ষদের অনুমোদনের সাথে বন্ধ হয়ে যায়। এরপরে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. ৪০ বছরের জন্য এটি ইজারা দেওয়ার সিদ্ধান্ত নেয়। ২০০৯ সালে দরপত্র আহ্বান করা হয়েছিল। আবেদনকারী এই প্রক্রিয়ায় অংশ নেওয়া দরদাতাদের মধ্যে একজন ছিলেন এবং সর্বোচ্চ দরদাতা হওয়ার বিষয়টি বিবেচনা করা হয়েছিল। তদনুসারে, ১৯.০১.২০১০ তারিখের অভিপ্রায় পত্র (সংক্ষেপে "এলওআই") আবেদনকারীর পক্ষে জারি করা হয়েছিল, যা লিজ চুক্তি স্বাক্ষরিত হওয়ার শর্তাবলী অনুসরণ করার জন্য বর্ণনা করে।

৩. ইজারা চুক্তির অংশ হওয়ার অন্যান্য শর্তগুলির মধ্যে, এমনকি ইজারা চুক্তি কার্যকর করার আগেই আবেদনকারীকে ৩০ দিনের মধ্যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে ৯.৩৪ কোটি টাকা অর্থ প্রদান করতে হবে, যার মধ্যে ৮.৮২ কোটি টাকা অর্থ ফেরতযোগ্য নয়, যা অগ্রিম প্রদান করতে হবে; ২৬ লক্ষ টাকার সুরক্ষা আমানত এবং ২৬ লক্ষ টাকার প্রথম বছরের জন্য ন্যূনতম নিশ্চিত বার্ষিক ইজারা প্রিমিয়ামও প্রদান করতে হবে।

৪. লিজ চুক্তি কার্যকর করার জন্য এবং অন্যান্য শর্তাবলী কার্যকর হওয়ার জন্য নির্ধারিত পরিমাণ অর্থ পরিশোধ করতে হতো। আবেদনকারী নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে প্রয়োজনীয় অর্থ পরিশোধ করতে অক্ষম হন এবং ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে অনুরোধ করেন যে তারা ১৯.০৯.২০১০-এ মোট অর্থের একটি অংশ, অর্থাৎ ৪.৪১ কোটি টাকা জমা দেওয়ার অনুমতি দিন এবং বাকি অর্থ ১৫.০৪.২০১০-এর মধ্যে পরিশোধ করবেন। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. এটি একটি বিশেষ ক্ষেত্রে অনুকূলভাবে বিবেচনা করে এবং ১২.০২.২০১০ তারিখের একটি চিঠির মাধ্যমে সম্মতি দেয়। এর ফলে, আবেদনকারী

১৮.০২.২০১০ তারিখে ৪.৪১ কোটি টাকা জমা দেন। তবে, বাকি অর্থ বাড়ানো সময়সীমা ১৫.০৪.২০১০-এর মধ্যে জমা দেওয়া হয়নি, যার কারণে লিজ চুক্তি কার্যকর করা সম্ভব হয়নি। এরপরেও, আবেদনকারীর আরেকটি অনুরোধের ভিত্তিতে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. ২৫.১১.২০১০ তারিখের একটি চিঠির মাধ্যমে পুনরায় অনুমতি দেয় যে আবেদনকারী ১৫.১২.২০১০-এর মধ্যে বাকি অর্থ পরিশোধ করতে পারবেন।

৫. এরপরে আবেদনকারী (১) ২৮.১২.২০১০-এ ২ কোটি টাকা, (২) ২৯.১২.২০১০-এ ১.৪১ কোটি টাকা এবং (৩) ০৭.০১.২০১১-এ ৭০ লক্ষ টাকা প্রদান করেন। আবেদনকারীর মতে, এই ধরনের অর্থপ্রদান হল এলওআই অনুসারে প্রয়োজনীয় অর্থ প্রদান। তবে, যে সময়ের ব্যবধান তৈরি হয়েছিল তা এমন একটি পরিস্থিতি তৈরি করেছিল যেখানে কর্মচারীদের অভিযোগের সমাধান করা হবে এবং তাদের স্বেচ্ছায় অবসর গ্রহণের সুবিধা দেওয়া হবে। যেহেতু ১৯.০১.২০১০ তারিখের এলওআই ইজারা দেওয়ার সময় কর্মচারীদের সাথে আচরণ করার পদ্ধতি নিয়ন্ত্রণের জন্যও ব্যবস্থা করেছিল এবং স্বেচ্ছাসেবী অবসর গ্রহণের স্বাধীনতা প্রদান করেছিল, তাই ইউ.এ.এইচ.সি.এল. আবেদনকারীকে এর প্রতি দায় বহন করতে বাধ্য করেছিল। এটি চূড়ান্ত পর্যায়ে পৌঁছায়নি এবং ইতিমধ্যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর পরিচালনা পর্ষদ ১৯.০১.২০১০ তারিখের এলওআই বাতিল করার সিদ্ধান্ত নিয়েছে কারণ আবেদনকারী তার ধারা ২ মেনে চলতে ব্যর্থ হয়েছিল, যার জন্য এলওআই জারি করার ৩০ দিনের মধ্যে ৯.৩৪ কোটি টাকা প্রদান করা প্রয়োজন ছিল।

৬. এমনকি ১০.১২.২০১৩-এর সিদ্ধান্তের যোগাযোগের আগে, আবেদনকারী ০১.১০.২০১৩-এর উপর হাইকোর্টে বিশেষ রিট পিটিশন দায়ের করেছিলেন, যেখানে অনুরোধ করা হয়েছিল যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে এল.ও.আই. তারিখের অধীনে সম্মত শর্তাবলী অনুসারে ইজারা চুক্তি কার্যকর করতে এবং বিলম্বিত অর্থ প্রদানের জন্য সুদ সহ অবশিষ্ট পরিমাণ গ্রহণ করার নির্দেশ দেওয়া হোক। রিট পিটিশন বিচারাধীন থাকাকালীন আবেদনটি সংশোধন করা হয়েছিল এবং আবেদনকারী ১০.১২.২০১৩ তারিখের চিঠিটি বাতিল করার জন্য অনুরোধ করেছিলেন যার মাধ্যমে ইউ.এ.এইচ.সি.এল. এল এল. এল.ও.আই. বাতিল করার সিদ্ধান্ত নিয়েছে। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. একটি চুক্তিবদ্ধ বিষয়ে রিট পিটিশনের রক্ষণাবেক্ষণযোগ্যতার বিরোধিতা সহ রিট পিটিশনের বিরোধিতা করে তাদের আপত্তি বিবৃতি দাখিল করেছিল। হাইকোর্টের বিজ্ঞ ডিভিশন বেঞ্চ প্রতিদ্বন্দ্বী যুক্তি এবং বিচারের সাথে জড়িত বিরোধের বিষয়টি বিবেচনা করে মতামত দিয়েছিল যে বিতর্কিত প্রশ্নগুলি যথাযথ ফোরামের সামনে সমাধান করার জন্য সর্বোত্তম। আপিলকারী উক্ত আদেশটি দাবি করছেন।

৭. আমরা শুনেছি আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত বিশিষ্ট আইনজীবী শ্রী সঞ্জয় বনসল, শ্রী অশোক কুমার গুপ্ত, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর পক্ষে উপস্থিত বিশিষ্ট প্রবীণ আইনজীবী এবং আপিলের কাগজপত্রগুলি পর্যবেক্ষণ করেছেন।

৮. আবেদনকারীর পক্ষে আইনজীবী যুক্তি দেন যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর এল.ও.আই. বাতিল করা এবং জমাকৃত অর্থ ধরে রাখা অন্যায়। তার যুক্তি সমর্থন করতে, তিনি ১৯.০১.২০১০ তারিখের এল.ও.আই.-এর ধারা ২ উল্লেখ করেন। তিনি জানান, যদিও নির্ধারিত ৩০ দিনের মধ্যে প্রয়োজনীয় অর্থ জমা দেওয়া হয়নি, আবেদনকারী সময় বাড়ানোর আবেদন করেন এবং ০৪.০২.২০১০ ও ২৫.১১.২০১০ তারিখের যোগাযোগের মাধ্যমে সময়সীমা বাড়ানো হয়, যা ১৫.১২.২০১০ পর্যন্ত বাড়ানো হয়। তবে, বাড়ানো সময়সীমার পর অর্থ জমা দেওয়া সত্ত্বেও—২৮.১২.২০১০ তারিখে ২ কোটি টাকা, ২৯.১২.২০১০ তারিখে রু. ১.৪১ কোটি, এবং ০৭.১১.২০১১ তারিখে ৭০ লাখ টাকা—ইউ.এ.এইচ.সি.এল. কোনও আপত্তি ছাড়াই এই অর্থ গ্রহণ করে। ফলস্বরূপ, এল.ও.আই.-এ নির্ধারিত মোট ৮.৮২ কোটি টাকা জমা দেওয়া সম্পন্ন হয়। এই ভিত্তিতে, লিজ চুক্তি কার্যকর করা উচিত ছিল। আবেদনকারী আরও অভিযোগ করেন যে, লিজ চুক্তি কার্যকর করার পরিবর্তে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. ১৩.০৪.২০১১ তারিখে একটি চিঠি জারি করে, যাতে আবেদনকারীকে কর্মচারীদের স্বেচ্ছায় অবসর (ভি.আর.এস.) প্রদানের সম্পূর্ণ দায় বহন করতে বলা হয়। এই শর্তটি ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর বোর্ডের সিদ্ধান্তের ভিত্তিতে এবং রাজ্য সরকারের দাবির কারণে আরোপিত হয়েছিল, যা এল.ও.আই.-এর অংশ ছিল না এবং লিজ চুক্তিতে অন্তর্ভুক্তও হতে পারত না। আবেদনকারীর দাবি অনুযায়ী, যদিও এল.ও.আই.-এর ধারা ১১ কর্মচারীদের রক্ষণাবেক্ষণের পদ্ধতি নিয়ন্ত্রণ করে এবং ছাঁটাই নিষিদ্ধ করে, এটি ভি.আর.এস. বিবেচনা করার স্বাধীনতা আবেদনকারীকে দিয়েছিল। সুতরাং, এই দায় চাপানো অন্যায়। এই পরিস্থিতিতে, আইনজীবী দাবি করেন যে, আবেদনকারী প্রয়োজনীয় অর্থ পরিশোধ করেছেন এবং লিজ চুক্তি তাদের পক্ষে কার্যকর করা উচিত ছিল। অতএব, এল.ও.আই. বাতিল অবৈধ এবং সেটি বাতিল হওয়া উচিত, এবং ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে লিজ চুক্তি কার্যকর করার নির্দেশ দেওয়া উচিত।

৯. অন্যদিকে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর কৌঁসুলি যুক্তি দেখান যে, দরপত্র প্রক্রিয়ার পরে আবেদনকারীর পক্ষে এল.ও.আই. জারি করা হয়েছিল এবং তাই এল.ও.আই.-এর শর্তাবলী মেনে চলতে হবে। ৩০ দিনের মধ্যে ৯.৩৪ কোটি টাকা প্রদান করা প্রয়োজন হওয়া সত্ত্বেও, আবেদনকারী তা মেনে চলতে ব্যর্থ হয়েছিলেন। এটি সত্য যে আবেদনকারীর অনুরোধ অনুসারে সময় বাড়ানো হয়েছিল, তবে এটি কেবল একটি বিশেষ মামলা হিসাবে ছাড় ছিল। এমনকি সম্প্রসারিত সময় অনুসারেও ১৫.১২.২০১০ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করা প্রয়োজন ছিল। কিন্তু, আপিলকারীর স্বীকৃত মামলার মতেও অগ্রিম পরিমাণের ভারসাম্যের দিকে পরিশোধ কেবল ২৮.১২.২০১০, ২৯.১২.২০১০ এবং ০৭.০১.২০১১ তারিখে করা হয়েছিল, যা সম্প্রসারিত তারিখ

পর্যন্ত ছিল। এটি ছাড়াও, যেহেতু নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ৯.৩৪ কোটি টাকা পরিশোধ করার প্রয়োজনীয়তা ছিল, তাই সিকিউরিটি ডিপোজিট এবং অগ্রিম ন্যূনতম গ্যারান্টিযুক্ত বার্ষিক লিজ প্রিমিয়ামের পরিমাণও নির্ধারিত সময়ের মধ্যে প্রদান করা প্রয়োজন ছিল কিন্তু তা প্রদান করা হয়নি। তাই আবেদনকারী যুক্তি দিতে পারেন না যে তারা তাদের দায়িত্ব পালন করেছেন যাতে এলওআই-এর অবসানকে আক্রমণ করা যায় এবং ইজারা চুক্তি কার্যকর করা যায়। সেই দৃষ্টিতে, সমাপ্তির যৌক্তিকতা প্রমাণ করার সময় এটিও যুক্তি দেওয়া হয় যে ৮.৮২ কোটি টাকার অগ্রিম পরিমাণ এককালীন অ-ফেরতযোগ্য পরিমাণ, এটি বজায় রাখা ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর ক্ষমতার মধ্যে রয়েছে। বিকল্পভাবে, এটি যুক্তি দেওয়া হয় যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল. রক্ষণাবেক্ষণ এবং রিটার্ন না পেয়ে কর্মচারীদের প্রদেয় সুবিধাগুলির জন্য নিষ্ক্রিয় ব্যয় বহন করতে বাধ্য হয়েছিল কারণ সি আপিলকারীর দ্বারা ডিফল্ট হওয়ার কারণে ইজারা বাস্তবায়িত হয়নি। এই ক্ষেত্রে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. দ্বারা প্রায় ৪.৫ কোটি টাকা ব্যয় করা হয়েছে যা যে কোনও ক্ষেত্রে, আপিলকারী প্রতিদান দিতে দায়বদ্ধ। সেই দৃষ্টিতে, বিদ্বান পরামর্শদাতা আবেদনটি খারিজ করার আবেদন করেন।

১০. উত্থাপিত বিতর্কের আলোকে দেখা যায় যে, এল.ও.আই.-তে বর্ণিত শর্তাবলী অনুসরণ করে এবং তাতে নির্ধারিত প্রাথমিক বাধ্যবাধকতাগুলি মেনে চলার ভিত্তিতে পক্ষগুলির মধ্যে ইজারা চুক্তি করতে হবে। বর্তমান বিরোধটি এল.ও.আই.-তে নির্ধারিত সময়সীমার মধ্যে আবেদনকারীকে যে প্রাথমিক অর্থ প্রদান করতে হয়েছিল এবং তা না মেনে চলার ফলে এল.ও.আই.-এর অবসান ঘটেছে তার সাথে সম্পর্কিত। এল.ও.আই.-এর ২ নং ধারায় এর বিধান রয়েছে, যা এখানে নিম্নরূপঃ-

"২. আপনি এলওআই ইস্যুর ৩০ দিনের মধ্যে অপারেটিং লিজ চুক্তি কার্যকর করবেন এবং নিম্নলিখিত বিবরণ অনুসারে এই ৩০ দিনের মধ্যে ৯.৩৪ কোটি টাকা প্রদান করবেন।

i. এককালীন অপ্রত্যর্পণীয় অগ্রিম পরিশোধ ৮.৮২ কোটি টাকা।

ii. নিরাপত্তা জামানত (২৬.০০ লক্ষ টাকা) অনুচ্ছেদ iv অনুসারে।

iii. প্রথম বছরের জন্য অগ্রিম ন্যূনতম নিশ্চিত বার্ষিক পট্টা প্রিমিয়াম (২৬.০০ লক্ষ টাকা) সংযুক্তি-ix-আর্থিক বিড অনুসারে।"

১১. একই পরীক্ষা করা হলে দেখা যায় যে আপিলকারীকে ১৯.০১.২০১০ তারিখ থেকে ৩০ দিনের মধ্যে ৯.৩৪ কোটি টাকা পরিশোধ করতে হবে এবং অপারেটিং লিজ চুক্তি সম্পাদন করতে হবে। ওই পরিমাণের প্রতি, ৮.৮২ কোটি টাকার একটি অংশ এককালীন অপ্রত্যর্পণীয় পরিমাণ হিসাবে অগ্রিম পরিশোধযোগ্য ছিল। যদিও আপিলকারীর অর্জিত আইনজীবী দাবি করেছিলেন যে ন্যূনতম নিশ্চিত বার্ষিক পট্টা প্রিমিয়াম এবং নিরাপত্তা জামানত প্রত্যেকটি ২৬ লক্ষ টাকা পরবর্তীতে পট্টা কার্যকর হলে

পরিশোধ করা হবে, আমাদের মতে এটিকে ঢিলেঢালা বলে বিবেচনা করা যাবে না। যেহেতু ২য় ধারাটি ৯.৩৪ কোটি টাকা বোঝায় যা ৩০ দিনের মধ্যে প্রদেয় এবং যার মধ্যে আগাম বার্ষিক প্রিমিয়াম এবং সিকিউরিটি আমানতের উক্ত পরিমাণ অন্তর্ভুক্ত রয়েছে, পুরো পরিমাণ ৩০ দিনের মধ্যে প্রদেয় ছিল। এবং লিজ চুক্তিটি একই সাথে কার্যকরযোগ্য ছিল। এর অর্থ কেবল এটি প্রদান করা উচিত এবং লিজ চুক্তি সম্পাদনের আনুষ্ঠানিকতাও উক্ত ৩০ দিনের মধ্যে সম্পন্ন করা উচিত এবং প্রদত্ত অর্থ প্রদানের মধ্যে ৮.৮২ কোটি টাকা অন্তর্ভুক্ত রয়েছে।

১২. এই প্রেক্ষাপটে এল.ও.আই. জারি হওয়ার পরে জিনিসগুলি কীভাবে এগিয়েছে তা পরীক্ষা করা প্রয়োজন। স্বীকার করা যায় যে আবেদনকারী এল.ও.আই.-এর ২য় ধারার অধীনে বিবেচিত সময়সীমার মধ্যে অর্থ প্রদানের জন্য প্রস্তুত ছিলেন না। আপিলকারী, তাদের ০৪.০২.২০১০ তারিখের চিঠির মাধ্যমে ইউএইচএসিএলকে অনুরোধ করেছিলেন যে তাদেরকে ১৯.০২.২০১০ তারিখের মধ্যে বিড মানির ৫০% পরিশোধ করার অনুমতি দেওয়া হোক, যা আমাদের মতে আইওআই-এর ধারা ২-এ উল্লিখিত সমস্ত উপাদান অন্তর্ভুক্ত করবে এবং কেবল অগ্রিম উপাদান নয়। বাকি টাকা ১৫.০৪.২০১০ তারিখের মধ্যে পরিশোধ করার কথা ছিল। ইউএইচএসিএল তাদের ১২.০২.২০১০ তারিখের জবাবের মাধ্যমে বিশেষ ক্ষেত্রে একই অনুমতি দিয়েছিল। আপিলকারী পুনরায় তাদের ১৭.১১.২০১০ তারিখের চিঠির মাধ্যমে ৪.৯৩ কোটি টাকা পরিশোধের সময়সীমা বাড়ানোর অনুরোধ করেছিলেন। ইউএইচএসিএল আবার ১৫.১২.২০১০ পর্যন্ত সময়সীমা বাড়িয়ে দিয়েছিল।

১৩. ইউএইচএসিএল দ্বারা দেখানো এমন স্বাচ্ছন্দ্য সত্ত্বেও আপিলকারী ১৫.১২.২০১০ এর আগে ভারসাম্য পরিশোধ করেননি। এর পরিবর্তে, ৪.১১ কোটি টাকার যোগফল পরবর্তীতে এবং তাও ২৮.১২.২০১০ তারিখে ২ কোটি টাকা, ২৯.১২.২০১০ তারিখে ১.৪১ কোটি টাকা এবং ০৭.০১.২০১১ তারিখে ৭০ লক্ষ টাকা কিস্তিতে পরিশোধ করা হয়েছিল।

১৪. যদিও আবেদনকারীর পক্ষে বিদ্বান কৌঁসুলি যুক্তি দিতে চান যে ইউ.এ.এইচ.সি.এল. উক্ত অর্থপ্রদান প্রাপ্ত হওয়ার পরে এই পর্যায়ে দাবি করতে পারে না যে নির্ধারিত সময়ের মধ্যে অর্থ প্রদান করা হয়নি, আমরা এই ধরনের যুক্তি গ্রহণ করতে অক্ষম। ইউ.এ.এইচ.সি.এল. এমন একটি কর্পোরেশন যার বিভিন্ন বিভাগ রয়েছে এবং তাই প্রেরিত অর্থ গ্রহণ করা হয়েছে যা এল.ও.আই.-এর শর্তাবলী মেনে চলার ক্ষেত্রে আবেদনকারীর দ্বারা সৃষ্ট বিলম্বকে ক্ষমা করার আইন হিসাবে নেওয়া যাবে না যাতে চুক্তির শর্তাবলী পরিবর্তন করা যায়। নথিতে এমন কোনও উপাদান নেই যে ১৫.১২.২০১০-এর পরে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর পক্ষ থেকে অর্থ প্রদানের জন্য সময় বাড়ানোর জন্য বা লেনদেনকে নিয়মিত করার জন্য বিলম্বকে স্পষ্টভাবে ক্ষমা করে দেওয়ার জন্য এবং অর্থ প্রদান গ্রহণ করার জন্য কোনও ইতিবাচক আইন রয়েছে। এটি আরও বেশি প্রাসঙ্গিক যেহেতু আইওআই-এর অধীনে নির্ধারিত সময়ের বিপরীতে এক পর্যায়ে পক্ষগুলির মধ্যে নির্দিষ্ট যোগাযোগ হয়েছিল এবং আগে

নির্ধারিত সময় অতিক্রান্ত হওয়ার পূর্বে সময় স্পষ্টভাবে বাড়ানো হয়েছিল। এমন পরিস্থিতিতে, যখন স্বীকারযোগ্যভাবে ১৫.১২.২০১০ এর আগে ব্যালেন্স পেমেন্ট করা হয়নি, যদি না আবেদনকারী ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর কাছ থেকে কেবল অর্থ প্রদানের জন্য এক্সপ্রেস এক্সটেনশন না পেয়ে থাকেন এবং এটি গৃহীত হয়ে চুক্তি পরিবর্তনের জন্য একটি ইতিবাচক কাজ হিসাবে বিবেচিত হতে পারে না।

১৫. কোনও সন্দেহ নেই যে, আবেদনকারীরা ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর মহাব্যবস্থাপকের দ্বারা নির্দেশিত ১৩.০৪.২০১১ তারিখের যোগাযোগের উপর নির্ভর করেছেন, যাতে ইঙ্গিত করা হয়েছে যে নতুন ব্যবস্থাপনায় যোগ দিতে অনিচ্ছুক সমস্ত কর্মচারীকে ভি.আর.এস. দেওয়ার বিষয়টি একটি বিবেচনার বিষয় ছিল এবং আবেদনকারীকে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে ভি.আর.এস.-এর পরিমাণ দিতে হবে। হাইকোর্ট কর্তৃক নির্ধারিত কারণ ছাড়াও এটি নির্দেশ করে যে এটি আবেদনকারীর পক্ষে বিবেচনা করা যাবে না, উক্ত চিঠিতে ইঙ্গিত দেওয়া হয় না যে সেই বিষয়ে আলোচনা আবেদনকারীকে ইঙ্গিত করার পরে হয়েছিল যে অগ্রিম অর্থ প্রদানের ক্ষেত্রে বিলম্বকে ক্ষমা করা হয়েছে এবং গ্রহণ করা হয়েছে। যদি কর্মচারীদের ভি.আর.এস. সম্পর্কিত উল্লিখিত দিকটিও পারস্পরিক সম্মত হয় এবং সেই প্রসঙ্গে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. যদি বিলম্বকে ক্ষমা করতে এবং ইজারা চুক্তিতে প্রবেশ করতে অগ্রসর হয় তবে কেবলমাত্র এই পরিস্থিতিতে চিঠিপত্রের আদান-প্রদান প্রাসঙ্গিক হয়ে উঠবে। যদি তাই হয়, যখন স্বীকারোক্তভাবে আপিলকারীকে ০৯.০১.২০১০ তারিখের আইওআই-এর অধীনে নির্দেশিত সময়ের মধ্যে সম্মত পরিশোধ করতে হয়েছিল এবং আপিলকারীরা নিজেরাই প্রয়োজনীয়তা পূরণ করতে অক্ষম হয়েছিলেন, যদিও দুটি উপলক্ষ্যে সম্প্রসারণ নিশ্চিত করেছিলেন, তারা এই মুহূর্তে অন্যথায় দাবি করতে পারবেন না। সম্প্রসারিত সময় ১৫.১২.২০১০ তারিখে শেষ হওয়া সত্ত্বেও, আপিলকারী উক্ত তারিখের মধ্যে পূর্ণ পরিশোধ না করে এই পর্যায়ে শর্ত পালন করেছেন বলে দাবি করতে পারবেন না যাতে ইউএইচএসিএলকে পট্টা চুক্তি কার্যকর করার নির্দেশ দেওয়া যায়। প্রকৃতপক্ষে, হাই কোর্ট রেকর্ডে উপাদান পরীক্ষা করেও এমন উপসংহারে পৌঁছেছে।

১৬. হাইকোর্টের এই সিদ্ধান্ত সত্ত্বেও, শেষ পর্যন্ত এটি এই সিদ্ধান্তে পৌঁছেছে যে, পক্ষগুলির মধ্যে যে বিতর্কিত ১০৫১টি প্রশ্নের সমাধান করতে হবে, তার পরিপ্রেক্ষিতে এটিকে রিট এখতিয়ারের মধ্যে নিয়ে যাওয়া যাবে না। সেই দৃষ্টিতে আপিলকারীর বিদ্বান কৌঁসুলি *ইউনিটেক লিমিটেড এবং অন্যান্য বনাম তেলেঙ্গানা রাজ্য শিল্প পরিকাঠামো কর্পোরেশন (টিএসআইসিসি এবং অন্যান্য)* ২০২১ (২) স্কেল ৬৫৩ মামলার উপর নির্ভরশীলতা রেখেছেন, যে সিদ্ধান্তের জন্য আমাদের মধ্যে একজন (বিচারপতি এম. আর. শাহ) বেঞ্চের সদস্য, অনুচ্ছেদ ৩২-এর নির্দিষ্ট উল্লেখ সহ, যা এখানে নিম্নরূপঃ

" ৩২. যেসব বিষয় যুক্তি হিসাবে পেশ করা হয়েছিল, তার অনেকটাই এখন তেলেঙ্গানা রাজ্য এবং টিএসআইআইসি-এর পক্ষে আদালতে উপস্থাপিত বক্তব্যের মধ্যে অন্তর্ভুক্ত হয়েছে। পূর্বে উল্লেখ করা হয়েছে যে শুনানির সময়, তেলেঙ্গানা রাজ্য এবং টিএসআইআইসি-এর পক্ষ থেকে উপস্থিত সম্মানিত সিনিয়র আইনজীবী আদালতকে জানান যে ইউনিটেক-এর রিফান্ড দাবি করার অধিকার নিয়ে কোনও আপত্তি নেই এবং প্রকল্পটি বাস্তবায়নের জন্য জমি উপলব্ধ থাকার বিষয়ে কোনও বিতর্ক নেই। এছাড়াও, সম্মানিত সিনিয়র আইনজীবী এই যুক্তি তুলে ধরেননি যে চুক্তিমূলক বিষয় থেকে উদ্ভূত অর্থ পুনরুদ্ধারের জন্য সংবিধানের ২২৬ অনুচ্ছেদ অনুযায়ী প্রতিকার প্রার্থনা করা যাবে না। তবে, বিষয়টি পরিষ্কার করতে বলা যায় যে চুক্তিমূলক বিষয়ে সংবিধানের ২২৬ অনুচ্ছেদ-এর অধীনে প্রতিকার চাওয়ার পথ সম্পূর্ণভাবে বন্ধ নয়। প্রচলিত আইনি নীতিমালার অধীনে আইনি অধিকার প্রয়োগের জন্য একটি পাবলিক আইন প্রতিকার পাওয়া যায়।"

১৭. হাইকোর্টের আদেশে উল্লেখ করা হয়েছে যে যদিও এটি *আর্যব্যাস সভা বনাম কমিশনার অফ হিন্দু চ্যারিটেবল অ্যান্ড রিলিজিয়াস ইনস্টিটিউশনস অ্যান্ড এনডাউমেন্টস*, এআইআর ১৯৭৬ এসসি ৪৭৫, *ডিএলএফ হাউজিং কনস্ট্রাকশন প্রাইভেট লিমিটেড বনাম দিল্লি মিউনিসিপাল কর্পোরেশন*, এআইআর ১৯৭৬ এসসি ৩৮৬, *ন্যাশনাল টেক্সটাইল কর্পোরেশন লিমিটেড বনাম হরিবক্স স্বালরাম*, এআইআর ২০০৪ এসসিসি ১৯৯৮, *দ্বারকা প্রসাদ বনাম বি.ডি. আগরওয়াল*, এআইআর ২০০৩ এসসি ২৬৮৬, এবং *ডিফেন্স এনক্লেভ রেসিডেন্টস' সোসাইটি বনাম স্টেট অফ ইউ.পি.*, এআইআর ২০০৪ এসসি ৪৮৭৭ মামলাগুলির রেফারেন্স করেছে, যা সংবিধানের ২২৬ অনুচ্ছেদ অনুসারে রিট পিটিশনের সীমাবদ্ধতাগুলি নির্দেশ করে, এটি বর্তমান মামলার নির্দিষ্ট পরিস্থিতির দিকে মনোযোগ দিয়েছে। হাইকোর্ট এই সিদ্ধান্তে উপনীত হয় যে, বর্তমান মামলার বিতর্কিত বিষয়গুলি এই ধরনের রিট পিটিশনের মাধ্যমে সমাধান করা সম্ভব নয়। ফলস্বরূপ, রিট পিটিশনটি গ্রহণযোগ্যতার ভিত্তিতে খারিজ করা হয়নি। বরং, হাইকোর্ট বিষয়গুলো বিবেচনা করে মতামত দেয় যে বিষয়গুলির সমাধান প্রমাণ গ্রহণের প্রয়োজন করবে, এবং তাই পক্ষগুলিকে একটি উপযুক্ত ফোরামে পাঠানো হয়েছে। তবে, হাইকোর্টের পর্যবেক্ষণগুলি গ্রহণ করেও, সংশোধিত রিট পিটিশনে উত্থাপিত প্রার্থনাগুলি চূড়ান্তভাবে সমাধান করা প্রয়োজন ছিল। বিশেষত, হাইকোর্ট ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর ১৯.০১.২০১০ তারিখের এল.ও.আই. বাতিল করার সিদ্ধান্তটি

যথার্থ ছিল কিনা তা নির্ধারণ করা উচিত ছিল। বিতর্ক সমাধানের জন্য উপযুক্ত ফোরামের প্রয়োজনীয়তা কেবলমাত্র সেই আংশিক বিষয়গুলিতে সীমাবদ্ধ থাকা উচিত ছিল, যা প্রমাণ গ্রহণ এবং সেই ফোরামে বিচারপ্রক্রিয়া পরিচালনার প্রয়োজন করে।

১৮. এই দিকগুলি মাথায় রেখে, আবেদনকারী এলওআই-এ উল্লিখিত শর্তাবলী মেনে চলতে ব্যর্থ হয়েছেন এবং বর্ধিত সময়ের মধ্যেও এর অধীনে প্রয়োজনীয় অর্থ প্রদান করা হয়নি বলে উল্লেখ করে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর পরিচালনা পর্ষদ তাদের চিঠির মাধ্যমে এলওআই-কে বাতিল করার সিদ্ধান্তে ন্যায়সঙ্গত ছিল। প্রকৃতপক্ষে, জমা করা পরিমাণের উপর সুদ গণনা করার জন্য ৩ নং প্রার্থনা এবং এই পরিমাণের বকেয়া অর্থ প্রদানের সাথে সামঞ্জস্য করার চেষ্টা করা হচ্ছে তা নিজেই ইঙ্গিত করবে যে আবেদনকারীর জ্ঞাতিতেও, রিট পিটিশন দাখিলের তারিখ পর্যন্ত পুরো অর্থ প্রদান করা হয়নি। এই পরিস্থিতিতে, যখন এলওআই সঠিকভাবে বাতিল করা হয়েছে, তখন 'হোটেল নীলাঞ্চল অশোক', পুরী সম্পর্কিত ইজারা চুক্তি কার্যকর করার জন্য রিট পিটিশনে চাওয়া নির্দেশগুলি উত্থাপিত হয় না এবং সেই বিষয়ে প্রার্থনাগুলি প্রত্যাখ্যাত হতে বাধ্য।

১৯. উপরের উপসংহারে পৌঁছনোর পর, পরবর্তী যে বিষয়টি আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করবে তা হল আবেদনকারীর দ্বারা প্রদত্ত অর্থের পরিমাণ কিভাবে বিবেচনা করা হবে। ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর বিদ্বান কৌঁসুলি যুক্তি দেখাবেন যে এল.ও.আই.-তে বলা হয়েছে যে এককালীন অগ্রিম অর্থের পরিমাণ ফেরতযোগ্য নয়, সেই দৃষ্টিতে, এটি যুক্তি দেওয়া হয় যে উক্ত অর্থ ফেরত দেওয়ার জন্য দায়বদ্ধ নয়। এমনকি অন্যথায় আবেদনকারীর দ্বারা সৃষ্ট বিলম্বের কারণে এবং বিষয়টির সাথে সম্পর্কিত মামলা দায়ের করে আদালত থেকে স্থিতাবস্থার আদেশ পাওয়ার কারণে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে অন্যথায় সেই সম্পত্তি ব্যবহার করতে বাধা দেওয়া হয়েছে যা তাদের ক্ষতি করেছে এবং উক্ত পরিমাণ তার যুক্তির সাথে সামঞ্জস্যপূর্ণ হবে।

২০. এই দাবিকে নোট করে, আইওআই-এ ব্যবহৃত বাক্যটির কাছ থেকে পরীক্ষা করা হলে দেখা যাবে যে এককালীন অগ্রিম পরিশোধ 'অপ্রত্যর্পণীয়' হিসাবে দেখানো হয়েছে এবং ওই পরিশোধ অপারেটিং লিজ চুক্তি কার্যকর করার জন্য। যদি তাই হয়, তাহলে আইওআই-এর শর্ত স্পষ্ট যে ওই পরিশোধ পট্টা ভাড়ার প্রতি এবং অগ্রিম পরিশোধ যা পট্টা লেনদেনের একটি অংশ হয়ে যায় এবং অতএব কেবলমাত্র পট্টা চুক্তি কার্যকর হলেই অপ্রত্যর্পণীয় নয় অন্যথায় নয়। ব্যবহৃত শব্দটি 'জবরদখল' নয়, অতএব, আইওআই-এর ধারা ২-এ সরবরাহ করা অগ্রিম পট্টা ভাড়া এবং অন্যান্য অগ্রিম পরিশোধের জন্য প্রদেয় অর্থ শর্ত পালন করতে ব্যর্থ হলে এবং পট্টা চুক্তি সম্পাদনে জবরদখল করা যাবে না, পক্ষগুলিকে

পরিচালিত আইওআই-এ অন্তর্ভুক্ত বিধান অনুসারে। তদুপরি, যেমন নোট করা হয়েছে, সম্প্রসারিত তারিখ ১৫.১০.২০১০ পর্যন্ত পরিমাণ পরিশোধ করতে হয়েছিল। আইওআই বাতিল করার কারণ হল সম্পূর্ণ পরিশোধ সময়সীমার মধ্যেও করা হয়নি। আইওআই বাতিলের কারণ ১৫.১০.২০১০ তারিখে ঘটেছে। অতএব ২৮.১২.২০১০ (২ কোটি টাকা), ২৯.১২.২০১০ (১.৪১ কোটি টাকা) এবং ০৭.০১.২০১১ (৭০ লক্ষ টাকা) তারিখে পরিশোধ করা পরিমাণ যেকোনোভাবে উক্ত তারিখের পরে করা হয়েছে তাই ইউএইচএসিএল দ্বারা রাখা যাবে না কারণ অন্যথায় এটি অন্যায় সমৃদ্ধির পরিমাণ হবে। অতএব, এটি ফেরত দেওয়া যোগ্য। এমনকি ০৭.০২.২০১০ তারিখে পরিশোধ করা ৪.৪১ কোটি টাকার পরিমাণের ক্ষেত্রেও, যেহেতু আমরা বলেছি যে তা জবরদখল করা যাবে না তাই এটি একটি পরিমাণ যা হিসাবরক্ষণের জন্য উপলব্ধ থাকবে। স্বাভাবিক পরিস্থিতিতে, ওই পরিমাণ অর্থও ফেরত দেওয়ার নির্দেশ জারি করা প্রয়োজন ছিল।

২১. ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর বক্তব্য হলো, আপিলকারীর সময়মতো অর্থ প্রদান করতে ব্যর্থ হওয়া, লিজ চুক্তির আনুষ্ঠানিকতা সম্পন্ন না করা, এবং পরে ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে মামলায় জড়িয়ে রাখা এবং স্থিতাবস্থা আদেশের সুবিধা নেওয়ার কারণে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. সম্পত্তিটি ব্যবহার করতে পারেনি এবং খরচ বহন করতে হয়েছে। প্রাথমিকভাবে দেখা যায় যে লিজ লেনদেনটি ১৯.০২.২০১০ তারিখের আগে সম্পন্ন হওয়া উচিত ছিল। তবে, আপিলকারীর সমস্যার কারণে অর্থপ্রদানের সময়সীমা ১৫.১২.২০১০ পর্যন্ত বাড়ানো হয়েছিল, যা প্রায় দশ মাসের বিলম্ব ঘটায়। এরপর, আপিলকারী উচ্চ আদালতে একটি রিট পিটিশন দায়ের করে, যা প্রায় এক দশক ধরে বিভিন্ন ফোরামে ঝুলে ছিল, এই সময়ে সম্পত্তি অব্যবহৃত ছিল এবং খরচ কমানো যায়নি। যদিও ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-এর প্রকৃত ক্ষতির পরিমাণ সম্পর্কে অনুমান করা এই আদালতের জন্য যথোপযুক্ত নয়, তেমনি ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে ৪.৪১ কোটি টাকা ফেরত দিতে বলা এবং তাদের পুনরুদ্ধার প্রক্রিয়া শুরু করার অনুমতি দেওয়াও সঠিক হবে না। ন্যায়বিচারের স্বার্থে, ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে উক্ত অর্থ সংরক্ষণের অনুমতি দেওয়া হয়েছে এবং আপিলকারীকে একটি যথাযথভাবে গঠিত দেওয়ানি মামলা দায়ের করার স্বাধীনতা দেওয়া হয়েছে যাতে তারা উক্ত অর্থ পুনরুদ্ধার করতে পারে। ঐ প্রক্রিয়ায়, ইউ.এ.এইচ.সি.এল. তাদের ক্ষতির জন্য সংরক্ষিত অর্থ সমন্বয় করার যুক্তি উপস্থাপন করতে পারে বা প্রয়োজন হলে অতিরিক্ত অর্থের জন্য পাল্টা দাবি করতে পারে, এসব বিষয়ে উপযুক্ত দেওয়ানি আদালত স্বাধীনভাবে

নিরপেক্ষভাবে সিদ্ধান্ত নেবে এবং এই আদালতের কোনো মতামত প্রভাব ফেলবে না। আপিলকারীর সুদ দাবির বিষয়টিও দেওয়ানি মামলায় নির্ধারণের জন্য খোলা রাখা হয়েছে। এছাড়াও, এমন কোনো মামলা ঝুলে থাকা ইউ.এ.এইচ.সি.এল.-কে সম্পত্তি ব্যবস্থাপনা বা পুনঃটেন্ডার করার ক্ষেত্রে বাধা দেবে না।

২২. উপরোক্ত আলোকে আমরা নিম্নলিখিত আদেশ জারি করছি:

(i) উড়িষ্যা হাই কোর্ট, কটক দ্বারা ০৯.০৩.২০১৭ তারিখে ডব্লিউ.পি.(সি) নং ২৩১০৩/২০১৩-এ জারি করা আদেশ সংশোধিত হচ্ছে।

(ii) সেই দৃষ্টিতে, ১৯.০১.২০১০ তারিখের আইওআই বাতিল করার ১০.১২.২০১৩ তারিখের চিঠি বাতিল করার আপিলকারীর প্রার্থনা প্রত্যাখ্যাত হচ্ছে। ফলস্বরূপ, ১৯.০১.২০১০ তারিখের আইওআই বাতিল বহাল রাখা হচ্ছে। তবে, ইউএইচএসিএলকে আপিলকারী দ্বারা ২৮.১২.২০১০ (২ কোটি টাকা), ২৯.১২.২০১০ (১.৪১ কোটি টাকা) এবং ০৭.০১.২০১১ (৭০ লক্ষ টাকা) তারিখে জমা করা মোট ৪.১১ কোটি টাকা এই দিন থেকে চার সপ্তাহের মধ্যে ফেরত দেওয়ার নির্দেশ দেওয়া হচ্ছে।

(iii) আপিলকারীকে ১৭.০২.২০১০ তারিখে ইউএইচএসিএল-এ পরিশোধিত ৪.৪১ কোটি টাকা আদায়ের জন্য একটি দেওয়ানি মামলা দায়ের করার স্বাধীনতা সংরক্ষিত রয়েছে, উপরোক্ত পর্যবেক্ষণ এবং সেই বিষয়ে পক্ষগুলির সমস্ত দাবিকে খোলা রাখা হয়েছে।

(iv) উপরোক্ত উপসংহার এবং আপীলের নিষ্পত্তির পরিপ্রেক্ষিতে, এই আদালতের সামনে আপিলকারী দ্বারা জমা করা ৩ কোটি টাকার পরিমাণ, যা স্থায়ী আমানত রাখা হয়েছে, তা সুদসহ আপিলকারীকে ফেরত দেওয়া হবে।

(v) আপীল অনুযায়ী নিষ্পত্তি করা হচ্ছে, খরচের বিষয়ে কোনো আদেশ নেই।

(vi) যে কোনো অন্তর্বর্তী আবেদন নিষ্পত্তি করা হবে।

নিধি জৈন আপিল নিষ্পত্তি করা হয়েছে।

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।

/Xavier Murmu