

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

কলকাতার হাইকোর্ট বিচার বিভাগ
সাংবিধানিক রিট বিচারক্ষেত্র
আপীল বিভাগ

সংরক্ষণ করা হয়েছেঃ ২০.১১.২০২৩

প্রদান করা হয়েছেঃ ৩০.১১.২০২৩

উপস্থিত

সম্মাননীয় প্রধান বিচারপতি শ্রী টি. এস. শিবজ্ঞানম
এবং

সম্মানীয় বিচারপতি শ্রী হিরণ্ময় ভট্টাচার্য
২০১১ সালের ডব্লিউ. পি. এ ৪০১৪

আই.এ .ক্যান নং ২০১১ (পুরাতন ক্যান নং ৭৪৭৭ এর ২০১১)

অজয় কুমার মিশ্র

বনাম

পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য এবং অন্যান্যরা

সহ

২০১২ সালের ডব্লিউ. পি. এ ৭১৭৬

এচ. বি .ব্লক আবাসিক সমিতি এবং আরেকজন

বনাম

পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য এবং অন্যান্যরা

উপস্থিতঃ-

শ্রী অনিন্দ্য লাহিড়ী, আইনজীবী

শ্রী অনীশ চক্রবর্তী, আইনজীবী

.... আবেদনকারীর জন্য

শ্রী শর্ষন্যা বন্দোপাধ্যায়, আইনজীবী.

শ্রী তীর্থঙ্কর দে, আইনজীবী.

শ্রী অর্ক কুমার নাগ, আইনজীবী

.....উত্তরদাতার জন্য

শ্রী সপ্তাংশু বসু, বিজ্ঞ সিনিয়র আইনজীবী

শ্রী কুমার গুপ্ত, আইনজীবী

শ্রী অয়ন ব্যানার্জি, আইনজীবী

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)
রিপোর্টযোগ্য

শ্রী বিনয় কুমার জৈন আইন
শ্রী পীযুষ জৈন, আইনজীবী

.....উত্তরদাতা নং ৪-এর জন্য
(ডব্লু পি এ ৪০১৪/২০১১)
উত্তরদাতা নং ৯-এর জন্য
(ডব্লিউপিএ ৭১৭৬/২০১২-এ)

রায়

(আদালতের রায় সম্মানীয় প্রধান বিচারপতি টি. এস. শিবজ্ঞানম, দ্বারা প্রদান করা হয়েছিল)

১. যেহেতু উভয় রিট পিটিশনে চাওয়া প্রার্থনা কমবেশি অভিন্ন এবং একই সম্পত্তির সাথে সম্পর্কিত, তাই রিট পিটিশনগুলি একসাথে শুনানি করা হয় এবং এই সাধারণ রায় ও আদেশ দ্বারা নিষ্পত্তি করা হয়।

২. ২০১২ সালের রিট আবেদনকারী ডব্লিউ. পি. নং ৭১৭৬ (ডব্লিউ)-এর পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান উকিলদের অনুরোধে প্রধান মামলা হিসাবে নেওয়া হয় এবং তাতে বর্ণিত তথ্যগুলি উল্লেখ করা হয় যা উভয় রিট পিটিশনের সিদ্ধান্তে পৌঁছানোর জন্য যথেষ্ট হবে।

৩. আমরা শুনেছি শ্রী অনিন্দ্য লাহিড়ী, শ্রী অনীশ চক্রবর্তী, আবেদনকারীদের পক্ষে উপস্থিত আইনজীবী, শ্রী সিরসান্যা বন্দ্যোপাধ্যায়, শ্রী তীর্থঙ্কর দে এবং শ্রী আরকা কুমার নাগ, উত্তরদাতাদের পক্ষে উপস্থিত আইনজীবী, শ্রী সপ্তংসু বসু, বিজ্ঞ বরিষ্ঠ আইনজীবী, শ্রী কুমার গুপ্ত, শ্রী অয়ন বন্দ্যোপাধ্যায়, শ্রী বিনয় কুমার জৈন এবং শ্রী পীযুষ জৈন উত্তরদাতা নং ৪ এবং উত্তরদাতা নং ৯-এর পক্ষে উপস্থিত ছিলেন।

৪. রিট আবেদনকারী কলকাতার সল্টলেকের এইচবি ব্লকে বসবাসকারী একটি সংগঠন। সংগঠনটি এইচভি ৩৩৪, সেক্টরের জমির মূল উদ্দেশ্য স্থানান্তর ও পরিবর্তনের অনুমতি দেওয়ার জন্য ২৫.০২.২০১০ তারিখের মেমো বাতিল করার জন্য একটি শংসাপত্র জারি করার জন্য অনুরোধ করেছে।।।।, সল্ট লেক সিটি ৯ নং উত্তরদাতা মেসার্স সিনার্জি আইটি ইনফ্রাস্ট্রাকচার প্রাইভেট লিমিটেড এবং সরকার কর্তৃক পূর্বে জারি করা দুটি বিজ্ঞপ্তি

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

১০.০৩.১৯৯৩ তারিখে পশ্চিমবঙ্গ সরকার দ্বিতীয় সেক্টরের প্লট নং ৩৩৪ ব্লক এইচ. ভি-তে ৩৩ কোটাহ জমি একটি হাসপাতাল নির্মাণের উদ্দেশ্যে প্রতি কোটাহ ৩০,০০০/- টাকার অস্থায়ী সালামি প্রদানের জন্য নাইটিংগেল ডায়াগনস্টিক অ্যান্ড আই কেয়ার রিসার্চ সেন্টার প্রাইভেট লিমিটেডকে ৯৯৯ বছরের জন্য বরাদ্দ করেছে। বরাদ্দকারীকে প্রয়োজনীয় অর্থ জমা করার নির্দেশ দেওয়া হয় এবং নির্দেশ দেওয়া হয় যে, বরাদ্দ আদেশ জারির তারিখ থেকে ৯০ দিনের মধ্যে সম্পূর্ণ অর্থ প্রদান না করা হলে প্রথম দুই বছরের জন্য বার্ষিক ৭ শতাংশ এবং তৃতীয় বছরের জন্য বার্ষিক ১০ শতাংশ হারে সুদ ধার্য করা হবে। জমির দখলদারিত্বের পরিমাণ পরিশোধের পরে বরাদ্দকারীকে স্বাভাবিক শর্তাবলীতে ইজারা দলিল কার্যকর ও নিবন্ধনের পরে দেওয়া হবে। বরাদ্দের চিঠির একটি শর্ত ছিল যে বরাদ্দকারী অভাবী ও যোগ্য রোগীদের জন্য হাসপাতালের শয্যাগুলির ১০ শতাংশ সংরক্ষণ করবেন এবং শুধুমাত্র পশ্চিমবঙ্গ সরকার দ্বারা উল্লেখ করা হবে এবং বরাদ্দকারীর দ্বারা ইতিমধ্যে প্রস্তাবিত ৪০ জন রোগীকে বিনামূল্যে চিকিৎসা প্রদান করবেন। উক্ত বরাদ্দকারী পুরো সালামি প্রদান করেছিলেন এবং রাজ্য ও বরাদ্দকারীর মধ্যে সময় যা সরকার লিখিতভাবে অনুমতি দিতে পারে। ইজারা দেওয়ার ৮ নং প্রকরন

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

দলিলের শর্ত ছিল যে, ইজারা গ্রহীতা সরকারের পূর্বানুমতি ব্যতীত জমি বা তার উপর সংরক্ষিত জমি বা কাঠামোর কোনও অংশ হস্তান্তর বা হস্তান্তর করবেন না। ইজারা হস্তান্তর বা হস্তান্তরের ক্ষেত্রে, ইজারা গ্রহীতার আগাম ছাড়ের অধিকার থাকবে এবং এই অধিকার প্রয়োগের পরে, ইজারা গ্রহীতা দ্বারা নির্মিত বিন্ডিংয়ের মূল্যায়নে ইজারা গ্রহীতা (সরকার) দ্বারা অধিগ্রহণ করা হবে। ৯ নং ধারায় বলা হয়েছে যে আবণ্টনকারী সরকার বা অন্যান্য কর্তৃপক্ষের লিখিত পূর্বানুমতি ব্যতীত জমি বা তার উপরের কাঠামো বা তার কোনও অংশ আবাসিক উদ্দেশ্যে ব্যতীত অন্য কোনও উদ্দেশ্যে ব্যবহার বা অনুমতি দেবেন না। ১১ নং ধারায় বলা হয়েছে যে ইজারা গ্রহীতা ধ্বংস ভূমি থেকে কোনও অংশ সরিয়ে নেবেন না বা কোনও বেআইনী, অবৈধ বা অনৈতিক কার্যকলাপ বহন করবেন না যা আপত্তিকর বলে মনে করা যেতে পারে বা প্রাঙ্গনের আশেপাশের অঞ্চলে কোনও বিরক্তি, অসুবিধা বা উপদ্রবের উৎস হিসাবে বিবেচিত হতে পারে। এছাড়াও ইজারা চুক্তিতে বলা হয়েছে যে, ইজারা চুক্তিতে অন্তর্ভুক্ত কোনও শর্ত ও চুক্তি লঙ্ঘন হলে, ইজারা গ্রহীতার (সরকার) জমি বা তার কোনও অংশের দখলে পুনরায় প্রবেশের অধিকার থাকবে এবং সেখানে ইজারা দেওয়ার পরে তা অবিলম্বে নির্ধারিত হবে।

৫. ইজারা দলিলের শর্তাবলীর প্রভাব পরীক্ষা করার আগে, যা আবেদনকারীদের পক্ষে বিদ্বান উকিলরা জোর দিয়েছিলেন, আমাদের উল্লেখ করতে হবে যে ইজারা দলিলের ৩৪ পৃষ্ঠার ৯ নং প্রকরন অপ্রয়োজনীয় এবং ইজারা গ্রহীতার জন্য প্রযোজ্য নয়। উক্ত ধারায় একটি নিষেধাজ্ঞা রয়েছে যে জমি আবাসিক ছাড়া অন্য কোনও উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা উচিত নয়।

এই শর্তটি প্রযোজ্য করা যাবে না কারণ স্বীকৃতভাবে ইজারা দলিলের আগে বরাদ্দের আদেশটি একটি অনাবাসিক উদ্দেশ্যে ছিল যার নাম হাসপাতাল নির্মাণ। সম্ভবত কর্তৃপক্ষ একটি আদর্শ বিন্যাস গ্রহণ করেছে এবং এই ক্রটিটি দেখা দিয়েছে এবং ফলস্বরূপ এটি ধরে রাখতে হবে যে ইজারা দলিলের ৩৪ পৃষ্ঠার ৯ নং প্রকরনে ইজারা গ্রহীতার জন্য প্রযোজ্য নয়।

৬. ইজারা দলিল অনুসারে, দখলের শংসাপত্র থেকে দেখা যায় যে, জমিটির পরিমাণ ২০.০৬.১৯৯৫-এ ৩৪.৪০৭১ কোট্টা হিসাবে উল্লেখ করা হয়েছে। আবেদনকারী সমিতি পশ্চিমবঙ্গ সরকার, নগর উন্নয়ন বিভাগ মেসার্স নাইটিংগেল ডায়াগনস্টিক এবং আই কেয়ার রিসার্চ সেন্টার প্রাইভেট লিমিটেডকে ৯ম উত্তরদাতার পক্ষে জমি হস্তান্তর করার অনুমতি দিয়ে যে আদেশ জারি করেছে সেই তারিখটি বাতিল করার জন্য আবেদন করেছে মেসার্স সিনার্জি আইটি ইনফ্রাস্ট্রাকচার প্রাইভেট লিমিটেড। আদেশে মেসার্স নাইটিংগেলকে জমি বরাদ্দের নথিভুক্ত করা হয়েছে। একটি হাসপাতাল নির্মাণের উদ্দেশ্যে নাইটিংগেলকে দখল হস্তান্তর করা হয়েছিল। দেখা যায় যে, উক্ত ইজারা গ্রহীতা ০৩.০৩.২০০৮ এবং ২৪.০৯.২০০৯ তারিখের চিঠির মাধ্যমে ৯ম উত্তরদাতার পক্ষে উক্ত জমির বিষয়ে লিজহোল্ড সুদ হস্তান্তরের অনুমতি চেয়েছেন এবং জমিটি হস্তান্তরকারী সংস্থা দ্বারা আইটি/আইটিইএস উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হবে এবং প্রয়োজনীয় নথিগুলি সংযুক্ত করা হবে। বিষয়টি পশ্চিমবঙ্গ সরকারের উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ দ্বারা বিবেচনা করা হয়েছিল এবং লিজহোল্ড অধিকার স্থানান্তর এবং জমি ব্যবহারের উদ্দেশ্যে পরিবর্তনের অনুমতি দেওয়া হয়েছিল। আরও রেকর্ড করা হয়েছে যে আদেশের শর্তাবলী অনুসারে বিভাগের তারিখ ০৮.০১.২০১০, ইজারা গ্রহীতা প্রয়োজনীয় জমা করেছেন

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

উভয় ক্ষেত্রেই অনুমতি ফি যথা ইজারা অধিকার হস্তান্তর এবং ব্যবহৃত জমি পরিবর্তনের জন্য যথাক্রমে ৫ টাকা, ১৩০ টাকা এবং ৪ টাকা। সরকার ১৭.০৪.২০০৭ তারিখের বিজ্ঞপ্তি এবং ১০.০১.১৯৯৫ তারিখের ইজারা চুক্তির ২ (৮) ধারা সহ পাঠ করা ০৬.০৫.২০০৫ তারিখের বিজ্ঞপ্তি নোট করার পরে মেসার্স নাইটিঙ্গেলকে জমির ক্ষেত্রে তাদের লিজহোল্ড সুদ স্থানান্তর করার অনুমতি দেয় ৯ম উত্তরদাতার পক্ষে প্রশ্ন এবং ইজারা দলিলের বিজ্ঞপ্তি এবং ধারা ২ (৯)-এর পরিপ্রেক্ষিতে, রাজ্যপাল ৯ম উত্তরদাতার মূল ইজারা গ্রহীতার শর্তাবলী থেকে বিচ্যুত না হয়ে ইজারা দেওয়ার দলিল কার্যকর করা সাপেক্ষে ৯ম উত্তরদাতার উক্ত জমিটি আই. টি-আই. টি. ই. এস-এর উদ্দেশ্যে ব্যবহার করার অনুমতি দিতে পেরে খুশি হয়েছেন।

৭. ৩০.০৮.২০১০-এ, এইচবি ব্লকের বাসিন্দারা তথ্য অধিকার আইনের অধীনে আবেদন করেছিলেন যে প্রশ্নযুক্ত প্লটটি ২৫ বছরেরও বেশি সময় ধরে খালি পড়ে ছিল এবং আগের মাসে প্রবেশদ্বারটি নির্দিষ্ট কিছু ব্যক্তির দ্বারা নির্মিত হয়েছিল এবং তারা নির্ভরযোগ্যভাবে জানতে পেরেছিল যে উক্ত প্লটে একটি উঁচু ভবন নির্মাণ করা হবে এবং তাই কর্তৃপক্ষের কাছে বিভিন্ন প্রশ্ন তোলা হয়েছিল এবং তথ্য চাওয়া হয়েছিল। এটি প্রতীয়মান হয় যে প্রয়োজনীয় তথ্য সামনে আসেনি এবং তথ্য অধিকার আইন, ২০০৫-এর ১৯ (১) ধারার অধীনে একটি আপিল দায়ের করা হয়েছিল যার পরে ২০১২ সালে ০৯.১১.২০১০.অতঃপর-এ নির্দিষ্ট তথ্য সরবরাহ করে উত্তর দেওয়া হয়েছিল, বর্তমান রিট পিটিশন দায়ের করা হয়েছিল। আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান আইনজীবীদের যুক্তিগুলি এখানে রয়েছে:

(১) কাজের পরিকল্পনায় জমির কোনও প্লট নম্বর নেই তারিখ ০৯.০৪.১৯৮১ এবং একটি "বর্গ চিহ্ন" দ্বারা চিহ্নিত যা চিত্রিত করে

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

পরিকল্পনার "কিংবদন্তি"-র সঙ্গে তুলনা করলে পার্কের মতোই হবে কারণ অনুরূপ অন্যান্য সমস্ত বর্গক্ষেত্র চিহ্নিত এলাকাকে পার্কে রূপান্তরিত করা হয়েছে।

(২) উদ্যান হিসাবে চিহ্নিত একটি এলাকা বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য রূপান্তরিত করা যাবে না।

(৩) পরিকল্পনা সংশোধনের জন্য পশ্চিমবঙ্গ শহর ও দেশ (পরিকল্পনা ও উন্নয়ন) আইন, ১৯৭৯-এর প্রাসঙ্গিক বিধানের অধীনে কোনও বিজ্ঞপ্তি জারি করা হয়নি।

(৪) ১৯৮২ সালে পশ্চিমবঙ্গ সরকার কর্তৃক জারি করা ব্রোশার অনুসারে সেক্টর ১, ২ এবং ৩ আবাসিক সেক্টর এবং এই ধরনের অবস্থানের পরিপ্রেক্ষিতে, ৯ তম উত্তরদাতাকে জমিটি আইটি এবং আইটি সক্ষম পরিষেবাগুলির জন্য ব্যবহার করার জন্য বরাদ্দ করা হয়েছে যা সেই অঞ্চলের প্রাক-প্রভাবশালী আবাসিক চরিত্রের বিপরীত যা পশ্চিমবঙ্গ সরকার তাদের বিজ্ঞপ্তি ০৫.০৪.২০১০-এ স্বীকৃতি দিয়েছে।

(৫) হস্তান্তরের বিতর্কিত অনুমতি সরকারি কোষাগারের যথেষ্ট ক্ষতি করেছে।

(৬) ইজারা দলিলের ১১ নং ধারার পরিপ্রেক্ষিতে, এমন কিছু করার ক্ষেত্রে বিধিনিষেধ রয়েছে যা এলাকায় বিরক্তি, অসুবিধা বা উপদ্রব সৃষ্টি করবে এবং আইটি পরিষেবাগুলি যা প্রতিদিন ২৫২৩ জনের জনসংখ্যার চাহিদা পূরণ করবে তা প্রচুর বিরক্তি, অসুবিধা এবং উপদ্রব সৃষ্টি করবে।

(৭) ২০১০ সালে করা বিতর্কিত স্থানান্তর খারাপ কারণ এটি ০৬.০৫.২০০৫ তারিখের বিজ্ঞপ্তির উপর নির্ভর করে। লিজ চুক্তির ধারা ২ (৮) শিথিল করে এবং উক্ত বিজ্ঞপ্তি শুধুমাত্র শিল্প ও বাণিজ্যিক প্লটের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য এবং যে প্লটগুলি আবাসিক ব্যবহারের জন্য মঞ্জুর করা হয়েছে সেগুলির ক্ষেত্রে নয় উদ্দেশ্য। উপরন্তু বিতর্কিত অনুমতি হিসাবে মঞ্জুর করা হয়েছে।

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

বিশেষ মামলা ছাড়া কোনও মামলাটিকে "বিশেষ মামলা" হিসাবে বিবেচনা করার কোনও বিধান নেই।

৮. বিবাদী রাজ্য সরকার এই যুক্তি দিয়ে বিতর্কিত আদেশটি বজায় রাখতে চেয়েছিল যে যথাযথ পদ্ধতি অনুসরণ করা হয়েছে এবং এতে কোনও ত্রুটি বা অবৈধতা নেই এবং প্রশ্নযুক্ত প্লটটি সর্বদা একটি বাণিজ্যিক প্লট ছিল এবং রাজ্য সরকার কর্তৃক জারি করা বিজ্ঞপ্তির শর্তাবলী অনুসারে ইজারা স্থানান্তর অনুমোদিত ছিল এবং ব্যবহারের পরিবর্তনও অনুমোদিত এবং সিদ্ধান্ত নেওয়ার পরে প্রয়োজনীয় ফি প্রেরণ করা হয়েছে এবং স্থানান্তর প্রভাবিত হয়েছে এবং সেই মুহুর্তে এই রিট পিটিশন দায়ের করা হয়েছে যার ফলস্বরূপ প্লটটি অব্যবহৃত রয়েছে। এটি জমা দেওয়া হয় যে ৯ম উত্তরদাতার জানা মতে সল্ট লেক সিটির জন্য কোনও মাস্টার প্ল্যান নেই যা পশ্চিমবঙ্গ সরকারের সেচ ও জলপথ বিভাগের নিয়ন্ত্রণ ও পরিচালনার অধীনে একটি পরিকল্পিত জনপদ হিসাবে গড়ে তোলা হয়েছিল এবং জমি ব্যবহার করা হয়েছিল সময়ে সময়ে আঁকা কাজের পরিকল্পনার ভিত্তিতে।

৯. ১৯৮১ সালের ৯ই এপ্রিল প্রথম কার্যপরিকল্পনা তৈরি করা হয় এবং রিট আবেদনকারী উক্ত কার্যপরিকল্পনাটি উল্লেখ করেছেন। এটি জমা দেওয়া হয় যে প্রথম কার্যপরিকল্পনায় প্লটটি কোনও নম্বর দিয়ে বরাদ্দ করা হয়নি এবং "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" হিসাবে দেখানো হয়েছিল।

১০. দ্বিতীয় কার্যপরিকল্পনায় যা ১৯৮৮-৮৯ প্লট নং ৩৩৪-এর সময় আঁকা হয়েছিল তা বরাদ্দ করা হয়েছিল এবং প্লটটি একটি বাণিজ্যিক প্লট হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছিল। ১৯৯৩ সালের ১০ই মার্চ, উক্ত বাণিজ্যিক প্লটটি মেসার্স নাইটিঙ্গেলকে বরাদ্দ করা হয়েছিল। তারা উক্ত জমিতে একটি হাসপাতাল নির্মাণ করতে পারেনি। পশ্চিমবঙ্গ সরকার একটি নীতিগত সিদ্ধান্ত নিয়েছিল যা তারিখের প্রজ্ঞাপনে অবহিত করা হয়েছিল অব্যবহৃত জমির ক্ষেত্রে ০৬.০৫.২০০৫। পরবর্তীকালে আরেকটি

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

বিজ্ঞপ্তি তারিখ ১৭.০৪.২০০৭ ব্যবহার পরিবর্তনের জন্য ফি ধার্য করার জন্য এবং হার বৃদ্ধির মাধ্যমে প্লট স্থানান্তরের অনুমতি দেওয়ার জন্য প্রকাশিত হয়েছিল।

১১. ২০০৫ সালে তৈরি করা তৃতীয় কার্যপরিকল্পনায় প্লটটি নাইটিঙ্গেল হাসপাতাল হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছিল। মেসার্স নাইটিঙ্গেল ২৯শে সেপ্টেম্বর, ২০০৯-এ হাসপাতাল নির্মাণ থেকে আইটি এবং আইটিইএস প্রকল্পে পরিবর্তনের জন্য একটি আবেদন করেছিলেন যা প্রয়োজনীয় ফি, স্থানান্তর ফি এবং ইজারা দেওয়ার ফি পরিবর্তনের মাধ্যমে মঞ্জুর করা হয়েছিল। আরও জমা দেওয়া হয়েছে যে "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" হিসাবে দেখানো প্লটগুলির কোনওটিই পার্কে রূপান্তরিত করা হয়নি। প্লটটি পার্ক হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছিল তা দেখানোর জন্য কোনও নথি উপস্থাপন করা হয়নি এই পরিকল্পনাগুলি মাস্টার প্ল্যান নয়, বরং কার্য পরিকল্পনা যা মানবতা ও পশ্চিমবঙ্গ ও অন্যান্য রাজ্যের বিষয়ে সুপ্রিম কোর্টের রায় থেকে স্পষ্ট হবে আরও বলা হয়েছে যে, এইচবি ব্লকে ৩৫০টিরও কম প্লট রয়েছে এবং ব্লকে তিনটি সবুজ এলাকা, একটি বিশাল পার্ক ও খেলার মাঠ এবং একটি খেলার মাঠ সহ একটি কমিউনিটি সেন্টার রয়েছে এবং এটি দেখাবে যে, এই প্লটটি কখনই পার্ক হিসাবে চিহ্নিত করা হয়নি। মূল বরাদ্দটি হাসপাতালের উদ্দেশ্যে ছিল এবং ব্যবহারের পরিবর্তনের অনুমতি আইটি সেক্টরের জন্য ছিল এবং উভয়ই শিল্প এবং একই প্লটের চরিত্র পরিবর্তন করবে না।

১২. পশ্চিমবঙ্গ সরকার ২০১১ সালের ডব্লিউপি নং ৪০১৪-এ একটি অবস্থান নিয়েছে যে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের বর্তমান নীতিগত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী হাসপাতালকে একটি শিল্প হিসাবে বিবেচনা করা হয়। অতএব, ব্যবহারের পরিবর্তন হাসপাতাল থেকে আইটি পরিষেবাগুলিতে জমির পরিবর্তন হিসাবে ধরা যাবে না

১. ২০১১ ৬ এস সি সি ১২৫

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

ইজারাদাতা। কোনও বিধিনিষেধ নেই যে সেক্টর ৩ সম্পূর্ণরূপে একটি আবাসিক সেক্টর এবং এমনকি ব্রোশারে বলা হয়েছে যে পূর্ব মেট্রোপলিটন বাই-পাস এবং প্রশ্নযুক্ত প্লটের মধ্যে "প্রধানত আবাসিক" প্লটগুলি বাণিজ্যিক/শিল্প উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হচ্ছে, বিপরীত প্লটটি ইস্টার্ন জোনাল কালচারাল সেন্টার এবং এর পাশের বিল্ডিংটি মাল্টিপ্লেক্স সহ একটি মল। রিট পিটিশনটিকে জনস্বার্থ মামলা হিসাবে বিবেচনা করা যাবে না।

১৩. পূর্ববর্তী অনুচ্ছেদে যেমন উল্লেখ করা হয়েছে, রিট পিটিশনার অ্যাসোসিয়েশন শুধুমাত্র ৯ম উত্তরদাতার পক্ষে বরাদ্দ হস্তান্তরের তারিখকে চ্যালেঞ্জ করেনি, তবে দুটি সরকারী বিজ্ঞপ্তিকেও চ্যালেঞ্জ করেছে, যার মধ্যে উভয়ই তারিখের বিজ্ঞপ্তি কলকাতা গেজেটে প্রকাশিত হয়েছিল এবং এটি প্রকাশের পরে ও পরে জনসাধারণের কাছে জানানো হয়েছিল। অ্যাসোসিয়েশন কেন সেই বিজ্ঞপ্তিগুলি নিয়ে কোনও পূর্ববর্তী সময়ে প্রশ্ন করেনি সে সম্পর্কে অ্যাসোসিয়েশন দ্বারা কোনও ব্যাখ্যা দেওয়া হয়নি এবং বরাদ্দটি ৯ম উত্তরদাতার পক্ষে হস্তান্তর করার পরে ২০১২ সালে বর্তমান রিট পিটিশন দায়ের করা হয়েছে। সরকার কর্তৃক জারি করা প্রথম প্রজ্ঞাপনে বলা হয়েছে যে এটি পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নজরে এসেছে যে বিধাননগরে শিল্প/বাণিজ্যিক ইউনিট সহ বেশ কয়েকটি ভাল সংখ্যক শিল্প/বাণিজ্যিক প্লট এবং শিল্প/বাণিজ্যিক প্লট এখনও অব্যবহৃত রয়েছে যদিও ইজারা গ্রহীতার অনেক আগে সরকারের কাছ থেকে এই ধরনের জমির দখল নিয়েছে এবং কিছু ক্ষেত্রে শিল্প/বাণিজ্যিক প্লটের ইজারা গ্রহীতা দীর্ঘমেয়াদে তাদের শিল্প/বাণিজ্যিক ইউনিটগুলি পরিচালনা করতে অক্ষম হয়ে পড়ে। প্রজ্ঞাপনে আরও বলা হয়েছে যে ইজারা গ্রহীতার প্লট স্থানান্তরের অনুমতির জন্য সরকারের কাছে যান।

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

বিভিন্ন কারণে অন্যান্য উদ্যোক্তাদের জমি দেওয়া এবং এর অন্যতম প্রধান কারণ হল আর্থিক অক্ষমতা, প্রকল্পটি বাস্তবায়িত করা বা তাদের জন্য প্রকল্পগুলি চালিয়ে যাওয়া। সরকার বিভিন্ন ক্ষেত্রে এই ধরনের প্রস্তাব নিয়ে কাজ করে চলেছে। আরও উল্লেখ করা হয়েছে যে প্রক্রিয়াটি দীর্ঘ এবং সময়সাপেক্ষ হয়ে ওঠে। এই প্রক্রিয়ায় জমির প্লটগুলি অব্যবহৃত থেকে যায়, যদিও রাজ্যে শিল্প সম্প্রসারণের জন্য জমির বিপুল চাহিদা রয়েছে। অতএব, সমগ্র প্রক্রিয়াটিকে সুবিন্যস্ত করার জন্য এবং বিধাননগরে শিল্প ও বাণিজ্যিক জমির সমস্ত অব্যবহৃত প্লট এবং শিল্প/বাণিজ্যিক ইউনিট সহ শিল্প ও বাণিজ্যিক জমি যাতে লিজ ডিয়েডের ২য় (৮) এবং ২য় (৬) (ক) ধারার পাশাপাশি হস্তান্তরকে সীমাবদ্ধ করে এমন অন্যান্য প্রাসঙ্গিক ধারার পরিপ্রেক্ষিতে সরকারকে কার্যকরভাবে ব্যবহার করা হয় তা নিশ্চিত করার জন্য যাতে পশ্চিমবঙ্গ সরকার জমির ইজারা গ্রহীতাকে উক্ত প্রজ্ঞাপনে নির্ধারিত কিছু শর্ত সাপেক্ষে অব্যবহৃত সময়ের জন্য লিজ হোল্ডের অধিকার আংশিক বা সম্পূর্ণ হস্তান্তর করার অনুমতি দেয়। প্রজ্ঞাপনে বলা হয়েছে যে, ইজারা গ্রহীতাকে পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নগরোন্নয়ন দপ্তরের প্রধান সচিবের কাছে স্থানান্তরের অনুমতি চেয়ে আবেদন করতে হবে।

১৪. সরকার ০৬.০৫.২০০৫ তারিখের আরেকটি প্রজ্ঞাপনে বলেছে যে, পশ্চিমবঙ্গ সরকারের নজরে এসেছে যে, সেক্টর ৫-এ বেশ কিছু শিল্প প্লট এবং সেক্টর ৫-এ ও সেক্টর ৫-এর বাইরে বাণিজ্যিক প্লটগুলি অব্যবহৃত অবস্থায় পড়ে রয়েছে, এমনকি উক্ত প্লটগুলি ইজারা গ্রহীতার কাছে হস্তান্তর করার পরেও, যা অনেক আগে তৈরি করা হয়েছিল এবং পুরো প্রক্রিয়াটিকে সহজতর করার লক্ষ্যে, সরকার ধারা ২ (৯)-এর পরিপ্রেক্ষিতে। ইজারা দলিল ইজারা গ্রহীতা বা ইজারা অধিকার হস্তান্তরকারীকে তার পুরানো পরিবর্তন করার অনুমতি দেয়।

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

যে প্রকল্পের জন্য তাকে জমি বরাদ্দ করা হয়েছিল তা পালন করা সাপেক্ষে বিজ্ঞপ্তিতে উল্লিখিত আনুষ্ঠানিকতার। প্রয়োজনীয় হারে ফি প্রদানের আনুষ্ঠানিকতা। আরও বলা হয়েছিল যে জমির চরিত্র "শিল্প/বাণিজ্যিক" ধরে রাখতে হবে এবং পরিবর্তন করা যাবে না। ১৭.০৪.২০০৭ তারিখে প্রথম বিজ্ঞপ্তি যা দ্বারা সরকার অনুমতি ফি এর হার সংশোধন করেছে এবং তা বাড়িয়েছে ১০০,০০০/- টাকা আইটি এবং নন-আইটি প্রো উভয়ের জন্য প্রতি কোটাহ একই তারিখে অর্থাৎ ১৭.০৪.২০০৭ টাক আরেকটি বিজ্ঞপ্তি ছিল যেখানে সরকার ইজারা হস্তান্তরের জন্য অনুমতি ফি টাকা থেকে বাড়িয়েছে। ১৫০০০০/- টাকা শিল্প জমির জন্য ৩০০০০০ টাকা প্রতি কটাহ এবং এর পরিবর্তে ৩০০০০০/- টাকা বাণিজ্যিক জমির জন্য, তা বাড়িয়ে ৬০০০০০/-।

১৫. রিট আবেদনকারীর যুক্তি হল যে, "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" হিসাবে চিহ্নিত বেশ কয়েকটি জমি পার্কে রূপান্তরিত করা হয়েছে এবং সংশ্লিষ্ট স্থানটিকে পার্ক হিসাবে ধরে রাখতে হবে। দ্বিতীয় কার্যপরিচালনায় প্লট নং. উক্ত প্লটের জন্য দেওয়া হয়েছে এবং এটি একটি বাণিজ্যিক প্লট হিসাবে মনোনীত করা হয়েছে। জমিটি পার্ক হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছিল এই তত্ত্বটি আবেদনকারীর দ্বারা প্রতিষ্ঠিত হয়নি। স্বীকারযোগ্যভাবে প্রথম কার্যপরিচালনায়, সংলগ্ন এলাকা সহ প্রশ্নবিদ্ধ প্লট

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

কে "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" হিসাবে দেখানো হয়েছিল এবং স্বীকার করা যায় যে সংলগ্ন সম্পত্তিগুলি বাড়ি নির্মাণের জন্য ব্যবহার করা হয়েছে এবং প্রাসঙ্গিক প্লটের বিপরীতে অবস্থিত সম্পত্তিগুলি বাণিজ্যিক বা অন্যান্য অনাবাসিক ক্রিয়াকলাপের জন্য। অতএব, আবেদনকারীর যুক্তি যে প্রশ্নযুক্ত জমিটি পার্ক হিসাবে ধরে রাখতে হবে তা প্রত্যাখ্যান করার যোগ্য।

১৬. দ্বিতীয় নিষেধাজ্ঞা যা আবেদনকারীকে এই যুক্তি দিতে নিষেধ করে যে জমিটি একটি উদ্যান হিসাবে ধরে রাখতে হবে, তার কারণ হল যে দ্বিতীয় কার্যপরিচালনায় সংশ্লিষ্ট জমিটি একটি বাণিজ্যিক সম্পত্তি এবং প্লট নম্বর হিসাবে শ্রেণীবদ্ধ করা হয়েছিল। এই দ্বিতীয় কার্যপরিচালনাটি ১৯৮৮-১৯৮৯ বছরে তৈরি করা হয়েছিল। উক্ত পরিচালনায় কোনও চ্যালেঞ্জ ছিল না এবং তাই ২০১২ সালে আবেদনকারীদের পশ্চিমবঙ্গ সরকারের এখতিয়ারের মধ্যে থাকা '১৯৮৮-১৯৮৯' বছরে করা কোনও কাজের চ্যালেঞ্জ বজায় রাখার অনুমতি দেওয়া যাবে না কারণ এই জমিটি "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" ছিল এবং সরকার জমিটি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহার করার জন্য উপযুক্ত বলে মনে করেছিল এবং সেই অনুযায়ী বাণিজ্যিক সম্পত্তির মতো একই বর্ণনা দিয়েছিল এবং প্লট নম্বরও বরাদ্দ করেছিল। ১৯৯২ সালে, হাসপাতাল নির্মাণের জন্য প্লট বরাদ্দ করা হয়েছে যা নিঃসন্দেহে একটি অনাবাসিক কার্যকলাপ। এই ধরনের কার্যধারার কোনও চ্যালেঞ্জ ছিল না এবং নাইটিঙ্গেলকে ৯৯৯ বছরের জন্য ইজারা দেওয়া হয়েছিল এবং পুরো সালামি নাইটিঙ্গেল দ্বারা প্রদান করা হয়েছিল এবং তাদের সম্পত্তির দখলে রাখা হয়েছিল, তবে নাইটিঙ্গেল দ্বারা কোনও নির্মাণ করা হয়নি। ২০০৫ সালে, সরকার এই বিষয়টি লক্ষ্য করে যে এই জাতীয় বেশ কয়েকটি প্লট বরাদ্দ করা হলেও, হস্তান্তরিত দখল অব্যবহৃত ছিল। যেহেতু প্রশ্নযুক্ত জমি ইজারা দেওয়া হয়েছিল, তাই সরকারের পূর্ণ কর্তৃত্ব ছিল সম্ভাব্য সর্বোত্তম ব্যবহারের জন্য প্রশ্নযুক্ত জমি। এমনকি জারি করার আগেই

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

২০০৫-২০০৭ বছরের প্রজ্ঞাপনে, সরকার মূল ইজারা গ্রহীতার দ্বারা ইজারা হস্তান্তরের অনুমতি দিয়েছে এবং মামলার ভিত্তিতে বিতর্কিত জমির ব্যবহারকারীকে পরিবর্তন করার অনুমতি দিয়েছে। এটি সময়সাপেক্ষ বলে মনে করা হয়েছিল এবং পুরো প্রক্রিয়াটিকে সহজতর করার জন্য, ২০০৫ সালে একটি নীতিগত সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল যা সরকারী গেজেটে বিজ্ঞপ্তি হিসাবে প্রকাশিত হয়েছিল। নীতিগত সিদ্ধান্তটি স্বেচ্ছাচারী বা অযৌক্তিক বলে দেখানো হয়নি, যখন সরকার ইজারা গ্রহীতা ছিল এবং এটি ইজারা গ্রহীতার বিবেচনা করা উচিত যে মূলত বিকশিত প্রকল্পটি সর্বোত্তমভাবে ব্যবহার করা উচিত। আবেদনকারীরা ২০১২ সালে রিট পিটিশন দাখিল করে ২০০৫ সালে জারি করা প্রজ্ঞাপনকে চ্যালেঞ্জ করতে পারবেন না। তা ছাড়া, যদিও ২০০৫ সালে জারি করা বিজ্ঞপ্তি বাতিল করার জন্য আবেদন করা হয়েছে, তবে আবেদনকারী কীভাবে বিজ্ঞপ্তিগুলি আইনত খারাপ তা দেখানোর জন্য কোনও ত্রুটি দেখাননি। স্বীকারযোগ্যভাবে, আদেশগুলি পাস করার এখতিয়ার সরকারের ছিল এবং যোগ্যতার অভাব ছিল না এবং আবেদনকারীর ক্ষেত্রে কখনই তা হয় না। আবেদনকারী কীভাবে প্রশ্নযুক্ত বিজ্ঞপ্তি স্পষ্টভাবে নির্বিচারে বা অযৌক্তিক তা প্রদর্শন করতে সক্ষম হননি। সরকার যদি কোনও সিদ্ধান্ত নেয় এবং পার্ক বা শিশুদের খেলার মাঠের জন্য নির্ধারিত জমি বাণিজ্যিক বা অন্য কোনও কাজের জন্য হস্তান্তরের অনুমতি দিয়ে একটি বিজ্ঞপ্তি জারি করে, তা হলে তা ভিন্ন বিষয় হবে। প্রকৃতপক্ষে, আদালত এই ধরনের একটি বিষয়ে রিট পিটিশন গ্রহণ করেছে এবং অন্তর্বর্তীকালীন আদেশও দিয়েছে। কারণ একবার যে জমি পার্ক বা শিশুদের খেলার মাঠ হিসাবে চিহ্নিত করা হয়েছে, কর্তৃপক্ষ তখন তত্ত্বাবধায়ক হয়ে যায় এবং তত্ত্বাবধায়ক এমন কিছু করতে পারে না যা তাদের নিজের পক্ষ থেকে বিশ্বাস ভঙ্গের সমান হবে যখন জনসাধারণের উদ্দেশ্যে সংরক্ষিত জমি হয়েছে

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষ শুধুমাত্র একজন তত্ত্বাবধায়ক হিসাবে সংরক্ষিত। তবে, তাৎক্ষণিক ক্ষেত্রে, বিতর্কিত জমিটি কখনও উদ্যান বা শিশুদের খেলার মাঠ হিসাবে বরাদ্দ করা হয়নি এবং প্রথম কার্যপরিকল্পনাটি "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" হিসাবে বিতর্কিত জমিটি চিহ্নিত করেছিল। ২০১১ সালের ডব্লিউপি নং ৪০১৪ (ডাব্লু)-তে, পশ্চিমবঙ্গ সরকার যুক্তি দেখিয়েছে যে সাম্প্রতিক নীতিগত সিদ্ধান্ত অনুসারে, সরকার হাসপাতালকে শিল্প হিসাবে বিবেচনা করে। যাই হোক না কেন, প্রশ্নযুক্ত প্লটটি মূলত বাণিজ্যিক ব্যবহারের জন্য বরাদ্দ করা হয়েছিল এবং বর্তমানে এটি একটি বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহার করা হবে ৯৮ জন উত্তরদাতা জোর দিয়ে বলেছেন যে প্রথম কার্যপরিকল্পনায় "ভবিষ্যতের ব্যবহারের জন্য সংরক্ষিত" হিসাবে যে অঞ্চলগুলি চিহ্নিত করা হয়েছিল তার কোনওটিকেই পার্কে রূপান্তরিত করা হয়নি।

১৭. রিট আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত বিদ্বান আইনজীবী রিট আবেদনকারীর দায়ের করা প্রত্যুত্তর হলফনামাতে উত্তরদাতার দায়ের করা হলফনামায় উল্লেখ করেছেন এবং বিস্তারিতভাবে এলাকার জলের প্রয়োজনীয়তার কথা উল্লেখ করেছেন এবং জমা দিয়েছেন যে যদি আইটি পরিকাঠামো স্থাপনের অনুমতি দেওয়া হয় এবং ভবনটি নির্মিত হয়, তবে মোট জলের প্রয়োজনীয়তা ১৪৪ কে. এল. ডি হতে পারে এবং যেহেতু এটি একটি বাণিজ্যিক কার্যকলাপ, তাই ৯ "উত্তরদাতাকে জলের ব্যবস্থা করতে হবে এবং অনিবার্যভাবে ভূগর্ভস্থ জল টানতে হবে এবং এটি আবাসিক এলাকাকে ব্যাপকভাবে প্রভাবিত করবে।

১৮. আমাদের দৃষ্টিতে, রিট পিটিশনের পরিধি রিট আবেদনকারী দ্বারা উক্ত উত্তরদাতার দায়ের করা বিপক্ষীয় হলফনামায়- উত্তরে এই জাতীয় নতুন পয়েন্ট উত্থাপন করে প্রসারিত করা যাবে না। এর কারণ হল যে হলফনামা- বিপক্ষীয় রিট পিটিশনে দায়ের করা হলফনামায় বর্ণিত বক্তব্যগুলির সাথে সম্পর্কিত, এবং উত্তরদাতা করা অভিযোগের বিরোধিতা করবেন এতে। এই ধরনের হলফনামার জবাবে আবেদনকারী হতে পারে না।

ডব্লিউ. পি. এ (২০১১ সালের ৪০১৪ এবং ২০১২ সালের ৭১৭৬)

রিপোর্টযোগ্য

একটি নতুন মামলা স্থাপনের অনুমতি দেওয়া হয়েছে এবং সেই নতুন বিষয়গুলি বর্তমান রিট পিটিশনে বিচারের জন্য নেওয়া যাবে না।

১৯. যেহেতু আমরা দেখতে পাই যে, সংশ্লিষ্ট সম্পত্তিতে যে নির্মাণ করা যেতে পারে তার কারণে এলাকায় ক্ষয়প্রাপ্ত জল সম্পদ ইত্যাদির অভিযোগ সম্পর্কিত বিষয়টি কখনই রিট পিটিশনে চ্যালেঞ্জের ভিত্তি ছিল না এবং তাই আবেদনকারীকে এই কার্যধারায় ক্যানভাস করার অনুমতি দেওয়া হয় না। তবে, আবেদনকারীকে যদি পরামর্শ দেওয়া হয় তবে তাদের অভিযোগ নিয়ে সংশ্লিষ্ট কর্তৃপক্ষের কাছে যাওয়ার জন্য এটি উন্মুক্ত থাকবে।

২০. উপরের সমস্ত কারণে, আমরা দেখতে পাই যে রিট পিটিশনে কোনও ছাড় দেওয়া যাবে না এবং উভয় রিট পিটিশনই খারিজ করা হয়। কোনও খরচ নেই।

(প্রধান বিচারপতি টি. এস. শিবজ্ঞানম)

আমি একমত।

(বিচারপতি হিরণ্ময় ভট্টাচার্য)

(পি. এ- শচিন)

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।

/Diganta Mondal