

# কলিকাতা হাইকোর্টে

দেওয়ানি আপিল এক্টিয়ার (আদিম বিভাগ)

এ. পি. ও./৪৭/২০২২ সমেত ডব্লিউ. পি. ও./২৭৫/২০২০, আইএ. নং. জি. এ./১/২০২২

কোলকাতা পৌর নিগম এবং অন্যান্য

বনাম

মেসার্স আদ্যা রেসিডেন্সি (পি) লিমিটেড এবং মেসার্স রাজবীর ইনফ্রাস্ট্রাকচার  
রিয়লিটি প্রাইভেট লিমিটেড ও অন্যান্য

মাননীয় বিচারপতি অরিজিৎ বন্দ্যোপাধ্যায় এবং মাননীয় বিচারপতি রাই চট্টোপাধ্যায়  
এর সম্মুখে উপস্থাপিত

আবেদনকারীদের পক্ষে: শ্রী অলোক কুমার ঘোষ, অ্যাডভোকেট, শ্রী ডি কে চ্যাটার্জী,  
অ্যাডভোকেট

বিবাদিপক্ষ/রিট আবেদনকারীদের পক্ষে: শ্রী বিকাশ রঞ্জন ভট্টাচার্য, সিনিয়র  
অ্যাডভোকেট, শ্রী রঘুনাথ চক্রবর্তী, অ্যাডভোকেট, শ্রীমতী তনুশ্রী দাস, অ্যাডভোকেট

রাজ্যের পক্ষে: মিসেস শিপ্রা মজুমদার, অ্যাডভোকেট, মিসেস দেবারতি সেন (বসু),  
অ্যাডভোকেট

শুনানি হয়েছে: ১৪. ০৬. ২০২২, ২৭. ০৬. ২০২২, ৩০. ০৬. ২০২২ এবং ০১. ০৭. ২০২২

সি এ ভির তারিখ: ০১.০৭.২০২২

রায়ের তারিখ: ৩০. ০৯. ২০২২

অরিজিৎ ব্যানার্জি, বিচারপতি

২০২২ সালের ২১শে এপ্রিলের রায় ও আদেশের বিরুদ্ধে এটি একটি আপীল, যেখানে  
২০২০ সালের ডব্লিউপিও নং ২৭৫ নিষ্পত্তি হয়েছিল। কার্যত, আমাদের এজলাশে ১ নং  
প্রতিবাদীর রিট পিটিশনটি মঞ্জুর করা হয়েছিল।

২. রিট আবেদনকারীর পক্ষে ২১ ফেব্রুয়ারি, ২০১৫ তারিখে আবেদনকারী কোলকাতা  
পৌরসংস্থা (সংক্ষেপে 'কেএমসি') একটি বিল্ডিং প্ল্যান অনুমোদন করে, যার ফলে  
কোলকাতা-৭০০০২৫ হাজরা রোডের ১১৫/৩ নং প্রাঙ্গণে একটি বহুতল ভবন  
নির্মাণের অনুমোদন দেয়। এই প্রকল্পের মেয়াদ ছিল পাঁচ বছর।

৩. বিজ্ঞ একক বিচারকের সামনে এবং আমাদের সামনেও রিট আবেদনকারী যুক্তি  
দিয়েছিলেন যে ২০২২ সালের ৪ ফেব্রুয়ারি কালীঘাট থানার ভারপ্রাপ্ত আধিকারিক

মৌখিকভাবে আবেদনকারীকে নির্মাণ কাজ অবিলম্বে বন্ধ করার নির্দেশ দিয়েছিলেন। ৫ ফেব্রুয়ারি, ২০২০ তারিখের একটি চিঠি, যা উক্ত ভারপ্রাপ্ত আধিকারিক ডেপুটি কমিশনার অফ পুলিশ-এর কাছে পেশ করেছিলেন, সেটি আদালতে পেশ করা হয় এবং যেখান থেকে বোঝা যায় যে ভারপ্রাপ্ত আধিকারিক পুলিশ ডেপুটি কমিশনারকে একটি পরামর্শ দিয়েছিলেন যাতে কেএমসি-কে অনুরোধ করা হয় যাতে নির্দিষ্ট অঞ্চলে নির্দিষ্ট কিছু সম্পত্তির নির্মাণ কাজ অবিলম্বে বন্ধ করার জন্য দায়ী ব্যক্তিদের প্রয়োজনীয় নোটিশ জারি করা হয়, যার মধ্যে এই রিট আবেদনকারির সম্পত্তিটিও অন্তর্ভুক্ত। ১৭ই জুন, ২০২০ তারিখের মিউনিসিপাল সার্কুলার নং ৫, র পরিপ্রেক্ষিতে এই সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়। এই সার্কুলার অনুযায়ী, নির্দিষ্ট এলাকার ভবনগুলির উচ্চতার ওপর নিষেধাজ্ঞা জারি করা হয়েছিল।

৫ ফেব্রুয়ারি, ২০২০ তারিখে রিট আবেদনকারী কালীঘাট থানার ভারপ্রাপ্ত আধিকারিককে নির্মাণ কাজ পুনরায় শুরু করার অনুমতি দেওয়ার জন্য একটি লিখিত অনুরোধ জানিয়েছিলেন।

এই অনুমোদিত প্রকল্পের মেয়াদ ২০শে ফেব্রুয়ারি শেষ হয়েছে।

৬. ২৪ জুন, ২০২০ তারিখে রিট আবেদনকারী কেএমসি কর্তৃপক্ষের কাছে অনুমোদিত পরিকল্পনার মেয়াদ আবার একটি মেয়াদের জন্য বাড়ানোর জন্য আবেদন করেছিলেন।

এই ধরনের আবেদনে সাড়া না দেওয়ায়, রিট আবেদনকারী বিজ্ঞ একক বিচারপতির কাছে প্রথমে, কেএমসি কর্তৃপক্ষকে ২১. ০২. ২০১৫ তারিখের বিল্ডিং পারমিট নং ২০১৪০৯০০৭৪ পুনর্বিবেচনা এবং/অথবা নবায়নের নির্দেশ দেওয়ার জন্য প্রার্থনা করে যাতে আবেদনকারীরা উক্ত প্রাঙ্গণে অবশিষ্ট নির্মাণ কাজ চালিয়ে যেতে পারে। এবং দ্বিতীয়ত, ২০২০ সালের ১৭ই জুন তারিখের ২০২০/২০২১ এর মিউনিসিপ্যাল কমিশনার বিজ্ঞপ্তি নং ৫ বাতিল এর জন্য। বিজ্ঞ একক বিচারক এবং আমাদের সামনে কেএমসি-র পক্ষ থেকে যুক্তি দেওয়া হয়েছিল যে ১৭ জুন, ২০২০ তারিখের এই বিজ্ঞপ্তিটি রিট আবেদনকারীর সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়। বিজ্ঞ একক বিচারক, উক্ত সার্কুলারটি বাতিল করার পরিবর্তে, এই রায় দেন যে, উক্ত সার্কুলারটি রিট আবেদনকারীর সম্পত্তির ক্ষেত্রে প্রযোজ্য নয়, রিট আবেদনকারী কর্তৃক নির্মাণ কাজ শুরু করা হয়েছে এবং উক্ত সার্কুলার জারির পূর্বে অনুমোদিত পরিকল্পনা অনুযায়ী উল্লেখযোগ্যভাবে অগ্রগতি হয়েছে।

৭. রিট আবেদনকারীর নির্মাণ কাজ শেষ করার সময়সীমা সম্প্রসারণের বিষয়ে কেএমসি একক বিচারকের সামনে যুক্তি দেখিয়েছিল যে, কেএমসি বিল্ডিং রুলস, ২০০৯ (সংক্ষেপে 'দ্য রুলস') এর ১৫ (৩) বিধির অধীনে সময়সীমা বৃদ্ধি করা যাবে না,

কারণ সম্প্রসারণের জন্য আবেদন সংশ্লিষ্ট নির্মাণ কাজ শেষ করার জন্য প্রাথমিকভাবে নির্ধারিত সময়ের আগে করা হয়নি। প্রাথমিকভাবে মঞ্জুর করা পাঁচ বছরের সময়সীমা ২০শে ফেব্রুয়ারি ২০২০তে শেষ হয়েছে। সময়সীমা বাড়ানোর জন্য আবেদনপত্র/লিখিত অনুরোধ করা হয়েছিল গত ২৪শে জুন ২০২০ত। তাই রিট আবেদনকারীর কাছে একমাত্র বিকল্প ছিল কেএমসি কর্তৃপক্ষের কাছ থেকে নতুন করে অনুমোদন নেওয়া।

৮. কেএমসি-র যুক্তি বিজ্ঞ বিচারকের কাছে গ্রহণযোগ্য হয়নি এবং নিম্নলিখিত নির্দেশ দেওয়া হয়েছেঃ

তাই এই আদালত মিউনিসিপ্যাল কমিশনারকে নির্দেশ দিয়েছে অনুমোদন পরিকল্পনা নবীকরণের জন্য এবং নির্মাণের কাজ শেষ হওয়ার সময়সীমা বাড়ানোর জন্য। এই রায়ে যে সমস্ত বিষয় উল্লেখ করা হয়েছে, এর প্রেক্ষিতে আগামী চার সপ্তাহের মধ্যে আবেদনকারীর আবেদন যা ২৪ জুন ২০২০তে পেশ করা হয়েছিল তা বিবেচনার জন্য সময়সীমা ধার্য করতে হবে। নবীকরণের সময়সীমা নির্ধারণের সময়, কেএমসি কর্তৃপক্ষ পুলিশ কর্তৃপক্ষ কর্তৃক নির্মাণ কাজ বন্ধ করার তারিখ থেকে নবীকরণের তারিখ পর্যন্ত সময়সীমা বাদ দেবে। খরচের বিষয়ে কোনও আদেশ ছাড়াই রিট পিটিশনটি অনুমোদিত হয়।

৯. বিজ্ঞ বিচারক সার্কুলার প্রপার্টিজ (পি) লিমিটেড এবং অন্যান্য বনাম কলিকাতা মিউনিসিপ্যাল কর্পোরেশন ও অন্যান্য মামলায় এই আদালতের বিভাগীয় বেঞ্চের রায়ের উপর ভিত্তি করে উপরোক্ত নির্দেশ জারি করেছেন, যা এআইআর ১৯৯৬ কলিকাতা ২৭১-এ রিপোর্ট করা হয়েছে এবং এই আদালতের একজন বিজ্ঞ একক বিচারপতির রায় সৌমেন্দ্রনাথ সেন বনাম পশ্চিমবঙ্গ রাজ্য ও অন্যান্য, ২০১৪ (১) সিএইচএন (ক্যাল) ৩৬০-এ রিপোর্ট করা হয়েছে। বিজ্ঞ বিচারক পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড এবং অন্য বনাম এম. পি. জে. বিল্ডার্স এবং অন্য মামলায় (১৯৯৬) ৫ এস. সি. সি. ৪৩৮-এ প্রকাশিত মাননীয় সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্ত কে তথ্যের ভিত্তিতে পৃথক করেছেন, যাকে কে. এম. সি.-এর বিজ্ঞ অ্যাডভোকেট নির্ভর করেছিলেন। পরবর্তীতে আমি এই রায়ের উক্ত সিদ্ধান্তগুলি নিয়ে আলোচনা করব।

১০. বিজ্ঞ একক বিচারপতির উপরোক্ত নির্দেশে ক্ষুব্ধ হয়ে, কেএমসি এই আপিলের মাধ্যমে আমাদের সামনে উপস্থিত হয়েছে।

কেএমসি-র আইনজীবী শ্রী ঘোষ যুক্তি দেখান যে, যে কোনও নির্মাণ কাজ শেষ করার জন্য সময় বাড়ানোর প্রশ্ন তখনই উঠতে পারে যখন সময়সীমা বাড়ানোর জন্য আবেদন সময় শেষ হওয়ার আগে করা হয়। যে জিনিস এখন আর নেই, তার মেয়াদ বাড়ানো যাবে না। যদি কোনও বিল্ডার নির্ধারিত সময়সীমা বাড়ানোর জন্য আবেদন না

করে শেষ হওয়ার অনুমতি দেন, তা হলেই তিনি নতুন করে অনুমোদন পাওয়ার পর নির্মাণ কাজ চালিয়ে যেতে পারেন। তাঁর বক্তব্যের সমর্থনে, শ্রী ঘোষ পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের (সুপ্রা) সিদ্ধান্ত এবং ১৯৮৯ সুপ (১) এসসিসি৪৮৭-এ প্রকাশিত প্রভাষচন্দ্র দলুই ও অন্য বনাম বিশ্বনাথ ব্যানার্জি ও অন্য মামলায় মাননীয় সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্তের উপর বিশ্বাস রেখেছিলেন।

১২. শ্রী চক্রবর্তী, যিনি প্রতিবাদী/রিট আবেদনকারীর পক্ষে উপস্থিত ছিলেন, তিনি স্বভাবতই একক বিচারপতির নির্দেশ এবং এর সমর্থনে যুক্তি সমর্থন করেছিলেন। তিনি বলেন, রিট আবেদনকারী ২১ ফেব্রুয়ারি, ২০১৫ তারিখে কেএমসি কর্তৃক অনুমোদিত পরিকল্পনা কঠোরভাবে অনুসরণ করে নির্মাণ করছেন। হঠাৎ করে ৪ ফেব্রুয়ারি, ২০২০ তারিখে কালীঘাট থানার ভারপ্রাপ্ত কর্মকর্তা মৌখিকভাবে রিট আবেদনকারীকে নির্মাণ কাজ বন্ধ করার নির্দেশ দেন, যা অবিলম্বে বন্ধ হয়ে যায়। ৫ ফেব্রুয়ারি, ২০২০ তারিখে রিট আবেদনকারীর এক সহযোগী সংস্থা উক্ত পুলিশ আধিকারিককে একটি চিঠি লিখে নির্মাণ কাজ পুনরায় শুরু করার অনুমতি দেওয়ার অনুরোধ জানান। এ ধরনের চিঠির কোন জবাব পাওয়া যায়নি। নির্মাণ কাজও থমকে যায়। উল্লেখ করা যেতে পারে, গত ২০শে ফেব্রুয়ারি নির্মাণ কাজ শেষ করার জন্য কেএমসি অনুমোদিত ৫ বছরের সময়সীমার মেয়াদ শেষ হয়।

রিট আবেদনকারী এই কাজের ওপর থেকে নিষেধাজ্ঞা তুলে নেওয়ার জন্য এক জায়গা থেকে অন্য জায়গায় দৌড়াচ্ছিলেন। এই প্রেক্ষাপটে রিট আবেদনকারী কেএমসি-র নবম বরোর এক্সিকিউটিভ ইঞ্জিনিয়ার (বিল্ডিং)-এর কাছে বিল্ডিং প্ল্যানের বৈধতা বাড়ানোর জন্য গত ২৪শে জুন, ২০২০ তে লিখিত আবেদন করেন। সার্কুলার প্রপার্টিজ লিমিটেডের (উপরোক্ত) ক্ষেত্রে যে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছে তা রিট আবেদনকারীর এই যুক্তিকে পূর্ণ সমর্থন করে যে, বর্তমান মামলার মতো একটি ক্ষেত্রে, কেএমসি কর্তৃপক্ষ বিরোধিতা নির্মাণ সম্পন্ন করার জন্য সময়সীমা বাড়াতে বাধ্য। কর্তৃপক্ষ জোর করতে পারে না যে বিল্ডারকে নতুন করে অনুমতি নিতে হবে।

১৩. আমি দলগুলির প্রতিদ্বন্দ্বী বিরোধগুলি সতর্কতার সঙ্গে বিবেচনা করেছি।

১৪. যে প্রশ্নটি নির্ধারণের জন্য আসে তা সংক্ষিপ্ত, অর্থাৎ, যদি কোনও ভবন নির্মাণের অনুমোদিত নক্সার প্রাথমিক বৈধ মেয়াদ নির্মাতার পূর্বের বৈধ মেয়াদ বাড়ানোর জন্য আবেদন না করে শেষ হয় এবং যদি ভবন নির্মাণ এখনও সম্পূর্ণ না হয়, তবে নির্মাতা কি অনুমোদিত নক্সার প্রাথমিক বৈধতা মেয়াদ অব্যাহত রাখার জন্য এবং নির্মাণ সম্পূর্ণ করার জন্য আবেদন করতে পারে বা অনুমোদিত নক্সার প্রাথমিক বৈধ মেয়াদের বৃদ্ধির সুবিধা লাভ করতে পারে অথবা অনুমোদিত নক্সার পুনর্নবীকরণ লাভ করতে পারে যার অর্থ নতুন অনুমোদন পাওয়া?

১৫. প্রভাস চন্দ্র দলুই বনাম বিশ্বনাথ ব্যানার্জি (সুপ্রা) মামলায় মাননীয় সুপ্রিম কোর্ট ইজারা সম্প্রসারণ করা এবং ইজারা নবায়নের মধ্যে পার্থক্য নিয়ে আলোচনা করতে গিয়ে রিপোর্টকৃত রায়ের ১৪ অনুচ্ছেদে নিম্নলিখিত মন্তব্য করেছেনঃ

এখানে উল্লেখ করা প্রয়োজন যে, যে শব্দটির ব্যবহার করা হয়েছে তা হল সম্প্রসারণ, 'পুনর্নবীকরণ' নয়। সম্প্রসারিত করার অর্থ এর মূল সীমার চেয়ে আরও বেশি করে বিস্তৃত, প্রসারিত, দীর্ঘতর করা, দীর্ঘায়িত করা। ব্ল্যাকের ল ডিকশনারি অনুসারে, এক্সটেনশন মানে মূল কাঠামোর বর্ধিতকরণ, তার সঙ্গে সংযুক্ত ছোট কিছু যুক্তকরণ; দীর্ঘায়ন বা দীর্ঘায়িত করা। সুতরাং সম্প্রসারণ সাধারণত কোনও কিছুর অব্যাহত অস্তিত্ব যা দীর্ঘায়িত হবে, তাকে বোঝায়। 'বর্ধিতকরণ' এবং 'নবীকরণ' মধ্যে পার্থক্য প্রধানত এই যে, নবীকরণের ক্ষেত্রে নতুন ইজারা প্রয়োজন হয় এবং বর্ধিতকরণের ক্ষেত্রে একই লিজ নির্ধারিত আইন অনুযায়ী অতিরিক্ত সময়ের জন্য কার্যকর থাকে। অন্য কথায়, ইজারা সম্পর্কিত ক্ষেত্রে যথাযথ ও স্বাভাবিক অর্থে 'বর্ধিতকরণ' শব্দটির অর্থ ইজারার দীর্ঘায়িত করণ। সামগ্রিকভাবে ইজারা নেওয়ার সময় উপরোক্ত পদ্ধতিতে এই শর্তাবলী নির্মাণ সামঞ্জস্যপূর্ণ হবে। ইজারার উদ্দেশ্য মাত্র ১০ বছর স্থায়ী হবে বলে আশা করা হয়নি। এবং ইজারার মেয়াদ সুনির্দিষ্টভাবে উল্লিখিত "চুক্তিবদ্ধ ২০ বছর মেয়াদের জন্য", বিষয়টি শ্রী এ কে সেন সঠিকভাবে নির্দেশ করেছেন। যেহেতু এই শব্দগুলি খুব স্পষ্ট, তাই এ বিষয়ে আদালতের খুব কম করণীয় রয়েছে।

১৬. এর ফলে মনে হবে যে, এমন কিছু যা শেষ হয়ে যায়নি এবং এখনও রয়েছে, তা সম্প্রসারিত করা যেতে পারে। একবার এটি শেষ হয়ে গেলে, এমন কিছুই অবশিষ্ট থাকে না যা বাড়ানো যায়। এক্ষেত্রে নতুন কিছু মঞ্জুর করা যেতে পারে বা নতুন কিছু নবীকরণও করা যেতে পারে, যা হবে নতুন কিছু।

এই মামলার তথ্য উপরোক্ত নীতিটি প্রয়োগ করে, আমার মনে হয় যে আবেদনকারীদের পক্ষে বিজ্ঞ অ্যাডভোকেট এই যুক্তিতে সঠিক যে ২০শে ফেব্রুয়ারি, ২০২০ তারিখে বিরোধিতা বিন্দিং প্ল্যানের প্রাথমিক বৈধতা মেয়াদ শেষ হওয়ার পরে, পরিকল্পনাটি অবৈধ এবং মৃত হয়ে পড়ে এবং এর বৈধতা বাড়ানোর পক্ষে অপারগ হয়। রিট আবেদনকারীর কাছে একমাত্র বিকল্প ছিল নতুন করে মঞ্জুরি অর্থাৎ অনুমোদিত পরিকল্পনার পুনর্নবীকরণের জন্য আবেদন করা।

১৭. পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের (সুপ্রা) ক্ষেত্রে, পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড (সংক্ষেপে পিসিবি) ক্যান্টনমেন্ট অ্যাক্ট, ১৯২৪-এর ১৮১ ধারার আওতায় ১৯৮১-র ২ জুলাই ক্যান্টনমেন্ট বোর্ড ভবন নির্মাণের অনুমতি দেয় যা ১৯৮১-র ৬ জুলাই থেকে কার্যকর হয়। অনুমোদন পাওয়ার এক বছরের মধ্যে অর্থাৎ ৬. ৭. ১৯৮২ সালের আগে নির্মাণ

কাজ শুরু করার কথা ছিল এবং কাজ শুরু হওয়ার দিন থেকে ১২ মাসের মধ্যে শেষ করার কথা ছিল।

৩. ৭. ১৯৮২ তারিখে পিসিবির উদ্দেশে লেখা এক চিঠিতে নির্মাতা জানান যে, ৩. ৭. ১৯৮২ তারিখে কাজ শুরু হয়েছে। সেই তারিখ অনুযায়ী, ৩. ৭. ১৯৮৩ এর মধ্যে কাজ শেষ হওয়ার কথা ছিল। অবশ্য, এই সময়ের মধ্যে ভবন নির্মাণের কাজ শেষ হয়নি এবং সময়সীমা বাড়ানোর কোনও আবেদনও করা হয়নি। ২৪. ০৯. ১৯৮৩ তারিখে বিল্ডার নির্মাণ কাজ শেষ করার জন্য ২৪ মাস সময় বাড়ানোর জন্য পিসিবির কাছে আবেদন করেন। ২৪. ০৫. ১৯৮৪ তারিখে পিসিবি-র একজন ইঞ্জিনিয়ার জায়গাটি পরিদর্শন করেন এবং একটি প্রতিবেদন জমা দেন যে ততদিন পর্যন্ত এই ভবনের কোনও নির্মাণ কাজ শুরু হয়নি। নির্মাণকারী সময় বৃদ্ধির জন্য কোন আবেদন করেননি এবং অনুমোদন বাতিল হয়ে যায়। ৯. ৯. ১৯৮৫ তারিখে বিল্ডারের পক্ষ থেকে দ্বিতীয় আবেদনটি করা হয় যাতে ভবনটি সম্পূর্ণ করার জন্য ১৮ মাস সময় বাড়ানো হয়।

এই আবেদনের প্রেক্ষিতে পিসিবি-র একজন আধিকারিক ১৯৮৫-র ৩ অক্টোবর রিপোর্ট পেশ করে জানান, নির্মাণকারী সংস্থা নির্মাণ কাজ শুরু করেনি এবং কাজ শেষ করার জন্য কোন বর্ধিত সময়সীমা লাভ করেন নি।

পিসিবির ক্ষমতা প্রয়োগকারী ক্যান্টনমেন্ট এক্সিকিউটিভ অফিসার তাঁর আদেশের তারিখ ২. ৫. ১৯৮৬ থেকে আরও এক বছর সময়সীমা বাড়ানোর অনুমতি দেন।

৯. ৯. ১৯৮৫ তারিখে সময়সীমা বাড়ানোর জন্য আবেদন করার আগে, বিল্ডার অতিরিক্ত বিধিনিষেধ আরোপ করে বিল্ডিং বাই-ল-এ কিছু পরিবর্তন করা হয়েছিল। পরবর্তী সময়ে সমস্ত ভবন নির্মাণের জন্য অতিরিক্ত বিধিনিষেধসহ অনুমোদন মঞ্জুর করা হয়। ২৪. ১২. ১৯৮২ তারিখে কিছু বিধিনিষেধ আরোপ করা হয়েছিল যার অধীনে সর্বোচ্চ সংখ্যক তল যা নির্মাণ করা যেতে পারে তা জি + ২ তে কমিয়ে আনা হয়েছিল। সর্বাধিক অনুমোদিত এফএআর/এফএসআই ছিল ২ এবং সর্বাধিক অনুমোদিত বিল্ট-আপ এলাকা এক তৃতীয়াংশে সীমাবদ্ধ ছিল। এই বিধিনিষেধগুলি ক্যান্টনমেন্ট আইনের ১৮১ (২) ধারা অনুসারে আরোপ করা হয়েছিল, যা পরে ১৮১-এ ধারা হিসাবে পুনরায় সংখ্যায়িত করা হয়েছিল। ১৯৮৪ সালের ২৬ মার্চ আরও বিধিনিষেধ আরোপ করা হয়েছিল, যার অধীনে অনুমোদিত এফএসআই ২ থেকে কমিয়ে ১ করা হয়েছিল। উপরোক্ত অতিরিক্ত বিধিনিষেধ কার্যকর না হওয়া পর্যন্ত ভবন নির্মাণের কাজ শুরু হয়নি। অতিরিক্ত বিধিনিষেধ অনুযায়ী ২. ৭. ১৯৮১ তারিখে যে ধরনের ভবন নির্মাণের অনুমতি দেওয়া হয়েছিল, তার অনুমোদন নতুন করে বিবেচনা করা হলে অনুমতি দেওয়া যেত না।

জিওসি-ইন-চিফ ক্যান্টনমেন্ট আইনের অধীনে তাঁর ক্ষমতা প্রয়োগ করে ২.৫.১৯৮৬ সালের তারিখের সিইও-র আদেশ স্থগিত করেন এবং পিসিবি-র পাশাপাশি নির্মাতাকে কারণ দর্শানোর জন্য নোটিশ জারি করেন যে কেন স্থগিতাদেশ সম্পূর্ণ করা উচিত নয়।

উভয় পক্ষের বক্তব্য শোনার পর জিওসি ইন চিফ ১৪. ০২. ১৯৮৭ তারিখের এক আদেশে এই স্থগিতাদেশ জারি করেন। ভবনের একটি অংশ নির্মাণ হওয়ার পর ১৯৮৭ সালের ১৪ মার্চ জিওসি-ইন-চিফ ভবনটি ভেঙে ফেলার নির্দেশ দেন।

বিল্ডার বম্বে হাইকোর্টে একটি রিট পিটিশন দাখিল করেন যা জিওসি-ইন-চিফ দ্বারা ১৪. ০২. ১৯৮৭ এবং ১৪. ০৩. ১৯৮৭ তারিখে প্রদত্ত আদেশগুলি বাতিল করে মঞ্জুর করা হয়। হাইকোর্ট বিল্ডারকে মূল অনুমোদিত পরিকল্পনা অনুযায়ী ভবন নির্মাণের কাজ শেষ করার জন্য আরও কিছুটা সময় মঞ্জুর করে। ক্ষুব্ধ হয়ে পিসিবি এবং জিওসি-ইন-চিফ বিষয়টি সুপ্রিম কোর্টে নিয়ে যান।

সুপ্রিম কোর্ট ১৯২৪ সালের ক্যান্টনমেন্ট আইনের নিম্নলিখিত ধারাগুলি উল্লেখ করেছেঃ

১৮৩। অনুমোদন অতিক্রান্ত হওয়া কোন ভবন নির্মাণ বা পুনর্নির্মাণের জন্য বোর্ড কর্তৃক এতদ্বারা প্রদত্ত বা প্রদত্ত বলে গণ্য প্রত্যেক অনুমোদন, তা প্রদানের তারিখ হতে এক বছর পর্যন্ত পাওয়া যাবে, এবং, যদি এইরূপে অনুমোদিত ভবনটি সেই সময়ের মধ্যে অনুমোদন প্রাপ্ত ব্যক্তি বা তার অধীনে আইনত দাবি করা ব্যক্তি দ্বারা শুরু না করা হয়, বোর্ড তার আবেদনের প্রেক্ষিতে সময়সীমা বৃদ্ধি না করলে তা শুরু করা যাবে না।

১৮৩-এ ভবন নির্মাণের কাজ শেষ হওয়ার সময়। একটি বোর্ড কোন ভবন নির্মাণ বা পুনঃনির্মাণ অনুমোদন করলে, কাজ শুরু হওয়ার পর একটি যুক্তিসঙ্গত সময়সীমা নির্ধারণ করতে হবে, যার মধ্যে নির্মাণ বা পুনর্নির্মাণের কাজ সম্পন্ন করতে হবে, এবং, যদি নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে নির্মাণ বা পুনর্নির্মাণের কাজ সম্পূর্ণ না হয়, যদি বোর্ড তার আবেদনের ভিত্তিতে উক্ত সময়সীমা বৃদ্ধি না করে, তা হলে, তৎসম্পর্কে পূর্ববর্তী পদ্ধতিতে নতুন অনুমোদন গ্রহণ না করে, উক্ত সময়সীমা অব্যাহত রাখা যাবে না।

তবে, বোর্ডের পক্ষ থেকে কোন ক্ষেত্রেই এই ধরনের দু'টির বেশি মেয়াদ বাড়ানোর অনুমতি দেওয়া হবে না।

সুপ্রিম কোর্ট তখন নিম্নরূপ রায় দিয়েছেঃ

"১৩। ধারা ১৮৩-এ তে বলা হয়েছে, অনুমোদন মঞ্জুর হয়ে থাকলে ভবন নির্মাণের কাজ শেষ করার সময় নির্দিষ্ট করে দিতে হবে। কাজ শুরু হওয়ার পর এই সময়সীমা যুক্তিসঙ্গত হতে হবে। বর্তমান ক্ষেত্রে এই সময়সীমা ছিল এক বছর। কাজ শুরু হওয়ার

পর ভবন নির্মাণের জন্য এক বছরের সময়সীমা স্থির করার বিষয়টিকে কোনও চ্যালেঞ্জ জানানো হয়নি। সুতরাং, প্রতিবাদীর দাবি অনুযায়ী ৩-৭-১৯৮২ তারিখে কাজ শুরু হয়েছিল, ১৮৩-এ ধারা অনুসারে সেই অনুযায়ী এর সমাপ্তির সময়সীমা ৩-৭-১৯৮৩ তারিখে শেষ হয়েছিল।

১৮৩ এ ধারায় আরও বলা হয়েছে, নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভবন নির্মাণ সম্পূর্ণ না হলে ধারা ১৮১ এর বিধান অনুযায়ী নতুন করে অনুমোদন প্রাপ্ত না হলে, উক্ত মেয়াদ পরবর্তী সময়ে অব্যাহত রাখা যাবে না, যদি না বোর্ড তার আবেদনের ভিত্তিতে এই মেয়াদ বৃদ্ধির অনুমতি প্রদান করে। এই নিয়মে বোর্ডের ক্ষমতা সীমাবদ্ধ করে দেওয়া হয়েছে দু'টির বেশি মেয়াদ বাড়ানো যাবে না।

১৪. সংক্ষেপে বলা যায়, ১৮৩-এ ধারায় ভবন নির্মাণের সময়সীমা নির্দিষ্ট করে বলা হয়েছে যে, কখন অনুমোদন দেওয়া হবে এবং সেই সময়সীমা শেষ হয়ে গেলে নতুন করে অনুমোদন ছাড়া ভবন নির্মাণ কাজ চালিয়ে যাওয়া যাবে না, যদি না সেই সময়ের মেয়াদ বৃদ্ধির আবেদন মঞ্জুর করা হয়। এর অর্থ হ'ল, বোর্ড যদি একাটি আবেদনের ভিত্তিতে ভবন নির্মাণের নির্দিষ্ট সময়সীমা বাড়ানোর অনুমতি না দেয়, তা হলে অনুমোদন বাতিল হয়ে যাবে। এবং নতুন করে অনুমোদন না পাওয়া পর্যন্ত ভবন নির্মাণ অব্যাহত রাখা যাবে না। ১৮৩-এ ধারায় ভবন নির্মাণের মেয়াদ শেষ হওয়ার পর এবং তাঁর সাথে সময়সীমা বাড়ানোর আবেদন করার ভিত্তিতে নতুন করে অনুমোদন দেওয়ার কথা বলা হয়েছে। সুতরাং, উভয় বিধানের অর্থ অবশ্যই দেওয়া উচিত, যথা, সেই সময়কালের নতুন অনুমোদন এবং সম্প্রসারণ এবং দুটি ক্ষমতা দুটি ভিন্ন পরিস্থিতিতে উপলব্ধ বলে মনে করা উচিত। একই ধরনের ক্ষেত্রে দুই ক্ষমতার মধ্যে যে কোনও দ্বন্দ্ব ও একতরফাভাবে বেছে নেওয়ার বিষয়টি বাদ দেওয়ার জন্য এটি প্রয়োজন।

মনে করা হয় যে, দুটি ভিন্ন পরিস্থিতিতে এই দুই ক্ষমতা প্রয়োগ করা যেতে পারে এবং এই বিধানটি কর্তৃপক্ষকে সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য ছেড়ে দেওয়া হয়নি যে, এই ক্ষেত্রে কোন ক্ষমতা প্রয়োগ করা হবে। এর অর্থ হল, মেয়াদ শেষ হওয়ার আগে আবেদনের ভিত্তিতে সময়সীমা বাড়ানো না হলে নতুন করে অনুমতি ছাড়া ভবন নির্মাণের কাজ চালিয়ে যাওয়া যাবে না। [আমার দ্বারা জোরালোভাবে ব্যক্ত]

১৫। ধারা ১৮৩এ- এর শর্তাবলীর প্রভাব অবশ্যই মনে রাখতে হবে। অনুমতিপ্রাপ্ত সময়সীমা অব্যাহত রাখতে হবে। এবং, ভবনটি নির্মাণের জন্য প্রাথমিকভাবে যে সময়সীমা ধার্য করা হয়েছিল, এর বেশি হবে না। এই সীমা দু'বার বাড়ানো হয়েছে। বর্তমান ক্ষেত্রে, নির্ধারিত সময়সীমা ছিল এক বছর এবং এই কারণে, এই শর্তের সাপেক্ষে অনুমোদিত দুটি মেয়াদ দুই বছরের বেশি বাড়ানো যাবে না। সুতরাং, মোট সময়সীমা ৩-৭-১৯৮৩ তারিখ থেকে দুই বছরের বেশি বাড়ানো যাবে না (যে তারিখ

পর্যন্ত সম্পূর্ণ করার অনুমতি দেওয়া হয়েছিল)। অন্যভাবে বলতে গেলে, বর্তমান ক্ষেত্রে ধারা ১৮৩-এ-এর অধীনে বর্ধিত সময়সীমা ৩-৭-১৯৮৫ এর পরে হতে পারে না কারণ বর্ধিত সময়সীমা ধারাবাহিকভাবে হতে হবে। বর্তমান ক্ষেত্রে ৯-৯-১৯৮৫ তারিখের আবেদনটি শুধুমাত্র এই কারণে সিইও কর্তৃক বাতিল করা হয়েছিল এবং সেই তারিখে একমাত্র ক্ষমতা ছিল নতুন করে অনুমোদন দেওয়া। অবশ্যই, অতিরিক্ত নিষেধাজ্ঞার কারণে এই অনুমতি দেওয়া সম্ভব হয়নি।

সুতরাং, ২-৫-১৯৮৬ তারিখের আদেশ দ্বারা সময়সীমা বৃদ্ধি স্পষ্টতই কেবল এই কারণে এক্তিয়ারভুক্ত ছিল না।

১৮. কেএমসি আইনের ৩৯৯ ধারা যা ক্যান্টনমেন্ট আইনের ১৮৩এ ধারার সঙ্গে সামঞ্জস্যপূর্ণ, তা নিম্নরূপ:

৩৯৯। ভবন বা কাজ শেষ করার সময়সীমা পৌর কমিশনার কোন ভবন নির্মাণ বা কাজ সম্পাদনের অনুমোদন প্রদানের সময় একটি যুক্তিসঙ্গত সময়সীমা নির্ধারণ করবেন, যে সময়ের মধ্যে উক্ত ভবন বা কাজ সম্পন্ন করতে হবে। এবং নির্ধারিত সময়ের মধ্যে ভবন বা এর কাজ সম্পূর্ণ না হলে, পূর্ব শর্তানুযায়ী নতুন করে অনুমোদন না পাওয়া পর্যন্ত তা অব্যাহত রাখা যাবে না, যদি না পৌর কমিশনার, এতদুদ্দেশ্যে করা আবেদনের ভিত্তিতে, এই সময়সীমা বাড়ানোর অনুমতি দেন।"

১৯. কেএমসি বিল্ডিং রুলস, ২০০৯-এর ১৫ (৩) বিধি নিম্নরূপ:

৩৯৮ ধারার ৩ নম্বর উপ-ধারার বিধান সাপেক্ষে এই ধরনের পারমিট প্রদানের তারিখ থেকে কমপক্ষে ৫ বছরের জন্য বিল্ডিং পারমিট বৈধ থাকবে এবং মিউনিসিপ্যাল কমিশনার এই সময়সীমার জন্য তা পুনর্নবীকরণ করতে পারেন, প্রকৃত বৈধতার মেয়াদ এবং নবীকরণের মেয়াদ এবং নবীকরণগুলি যদি থাকে, পারমিট প্রদানের তারিখ হতে ১০ (দশ) বছরের বেশি না হলে, সময় অনুযায়ী মেয়র ইন-কাউন্সিল কর্তৃক নির্ধারিত ফি ও চার্জ প্রদত্ত হবে এবং অন্যান্য শর্তাবলী যা যথাযথ বলে বিবেচিত হবে।"

২০. ১৯২৪ সালের ক্যান্টনমেন্ট আইনের ১৮৩এ ধারা এবং ১৯৮০ সালের কেএমসি আইনের ৩৯৯ ধারা প্রায় একই রকম।

তাই, পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের (সুপ্রা) ক্ষেত্রে ক্যান্টনমেন্ট আইনের ১৮১এ ধারা সম্পর্কে মাননীয় সুপ্রিম কোর্টের পর্যবেক্ষণ কেএমসি আইনের ৩৯৯ ধারার ক্ষেত্রে সম্পূর্ণভাবে প্রযোজ্য হবে। এই দুই লিখিত আইনের দুই ধারার উদ্দেশ্য হ'ল একই – জননিরাপত্তার স্বার্থে নির্মাণ কাজকর্ম নিয়ন্ত্রণ করা এবং যে এলাকায় এই লিখিত আইন প্রযোজ্য, সেই এলাকার সুপারিকন্সিড উন্নয়ন ঘটানো।

২১. উপরোক্ত ক্ষেত্রে সুপ্রিম কোর্ট সুস্পষ্টভাবে বলেছে যে, মেয়াদ উত্তীর্ণ হওয়ার আগে আবেদনের ভিত্তিতে সময়সীমা বাড়ানো না হলে অনুমোদনের মেয়াদ শেষ হয়ে যাবে এবং নতুন করে অনুমোদন না পাওয়া পর্যন্ত নির্মাণ কাজ চালিয়ে যাওয়া যাবে না। সুতরাং, নির্মাণ সম্পূর্ণ করার জন্য অনুমোদিত সময়সীমা শেষ হওয়ার আগে অনুমোদিত পরিকল্পনার বৈধতা বাড়ানোর জন্য আবেদন করতে হবে। বর্তমান ক্ষেত্রে কোনও কিছুই রিট আবেদনকারীকে ২০শে ফেব্রুয়ারী ২০২০ এর আগে সময়সীমা বাড়ানোর আবেদন করতে বাধা দেয়নি, যখন অনুমোদিত পরিকল্পনার বৈধতার মেয়াদ শেষ হয়ে গিয়েছিল। তা না করলে রিট আবেদনকারীকে পরিণতি ভোগ করতে হবে। নির্মাণ কাজ চালিয়ে যেতে সক্ষম হতে গেলে রিট আবেদনকারীকে নতুন করে অনুমতি নিতে হবে।

২২. মিত্রের লিগ্যাল অ্যান্ড কমার্শিয়াল ডিকশনারি, ৬ষ্ঠ সংস্করণ অনুযায়ী, "extend" এর অর্থ এর মূল সীমা ছাড়িয়ে সম্প্রসারিত, দীর্ঘায়ন, দীর্ঘায়িত, বর্ধিত করা। একই অভিধানে 'সম্প্রসারণ' শব্দটির উল্লেখ নিম্নরূপ রয়েছে –

সময়সীমা বৃদ্ধি।

"" "সম্প্রসারণ" "শব্দটি সাধারণত প্রসারিত হতে পারে এমন কিছুর অস্তিত্বকে বোঝায়।" (রাজ্য বনাম গ্রেভস ১৮২ SW ২D ৪৬, ৫১)।

সম্প্রসারণ একটি শব্দ যা সঠিকভাবে ব্যবহার করা হয় কোনও বিদ্যমান অধিকারকে প্রসারিত করার জন্য বা আরও সময়সীমা দেওয়ার উদ্দেশ্যে, তবে মেয়াদোত্তীর্ণ অধিকার আমদানী করে না যা একটি সম্প্রসারণ নয় বরং বিনোদন। [ব্রুক বনাম ক্লার্ক ১বি এবং এল্ড ৩৯৬]।

'এক্সটেনশন' শব্দটি একটি বিদ্যমান জিনিসের ধারাবাহিকতা আমদানী করে এবং যেখানে এটি ঘটে সেখানে অবশ্যই শব্দটি প্রয়োগ করতে হবে।

একই অভিধানে 'নবীকরণ' শব্দটিকে নিম্নরূপে সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে: "" "আবার শুরু করার জন্য; পুনরাবৃত্তি করার জন্য; আবার বানানোর জন্য; এর পরিবর্তে নতুনকে ব্যবহার করার জন্য; পুনরুদ্ধার করতে, পুনঃপ্রতিষ্ঠা করা, আবার প্রতিষ্ঠা করা পুনরায় ব্যবহার বা অস্তিত্ব ফিরিয়ে আনার জন্য বা নতুন করে শুরু করার জন্য বা নতুন করে শুরু করার জন্য এবং পুনরায় শুরু করার জন্য একই ধরনের নতুন বা নতুন থিম দ্বারা প্রতিস্থাপন বা নতুন সরবরাহের মাধ্যমে পুনরুদ্ধার করার জন্য, বিশেষ করে নতুন সময়ের জন্য মঞ্জুর বা দান করার জন্য।" ব্ল্যাক 'স ল ডিকশনারি-র একাদশ সংস্করণে 'এক্সটেনশন' শব্দটিকে নিম্নরূপে সংজ্ঞায়িত করা হয়েছে:

"১. একই চুক্তি নির্দিষ্ট সময়ের জন্য অব্যাহত রাখা।সি. এফ. রেনেওয়াল (৩)।২।পেটেন্ট.একটি অতিরিক্ত বিধিবদ্ধ অনুমোদিত সময়ের জন্য একটি পেটেন্টের জীবৎকালের ধারাবাহিকতা।৩.কর. নির্দিষ্ট সময়ের পর আয়কর রিটার্ন দাখিলের জন্য অতিরিক্ত সময়। ৪. কোনও পদক্ষেপ নেওয়া, সিদ্ধান্ত নেওয়া, কোনও প্রস্তাব গ্রহণ করা বা কোনও কাজ শেষ করার জন্য অতিরিক্ত সময়।[আমি জোরালো ভাবে ব্যক্ত করি]

সেই অভিধানে 'পুনর্নবীকরণ' শব্দটিকে এভাবে সংজ্ঞায়িত করা হয়েছেঃসংসদীয় আইন পুনর্নবীকরণ বা পুনঃপ্রতিষ্ঠার আইন; সংসদীয় আইন গৃহীত না হয়ে ইতিমধ্যে নিষ্পত্তি হয়ে যাওয়া কোন প্রশ্নের সূচনা বা বিবেচনা এছাড়াও, একে প্রস্তাব পুনর্নবীকরণ বলে অভিহিত করা হয়।" ""আইনি সম্পর্কের পুনর্গঠন অথবা পুরনো চুক্তির পরিবর্তে নতুন চুক্তির পুনঃপ্রতিষ্ঠাপূর্বের সম্পর্ক বা চুক্তির সম্প্রসারণের বিপরীতে।[আমার দ্বারা জোরালভাবে ব্যক্ত]

চেস্বার্স টুয়েন্টি ফার্স্ট সেঞ্চুরি ডিকশনারিতে 'এক্সটেনশন' শব্দের সংজ্ঞা দেওয়া হয়েছে 'এক্সটেনশন' শব্দের অর্থ – কিছু বাড়ানোর প্রক্রিয়া, বা এক্সটেনশন হওয়ার অবস্থা – একটি অতিরিক্ত অংশ, যা মূল বিষয়কে বৃহত্তর বা দীর্ঘতর করে; প্রকৃত সময়সীমাকে অতিরিক্ত সময় দেয়" একই অভিধানে 'নবীকরণ' শব্দের সংজ্ঞা দেওয়া হয়েছে এইভাবে;- নতুন কিছু তৈরি করার জন্য বা নতুন কিছু পছন্দ করার জন্য; কিছু শুরু করার জন্য বা তার মূল অবস্থায় কিছু ফিরিয়ে আনার জন্য; বা এটি আবার করতে শুরু করার জন্য; একটি বিরতির পরে আবার শুরু করার জন্য (কোন কাজ)।

২৩।কেএমসি আইনের ৩৯৯ ধারা অনুযায়ী, ভবন নির্মাণের পরিকল্পনা অনুমোদনের সময় মিউনিসিপ্যাল কমিশনারকে নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ভবন নির্মাণের কাজ শেষ করতে হবে।এতে আরও বলা হয়েছে যে, নির্দিষ্ট সময়ের মধ্যে ভবনটি সম্পূর্ণ না হলে; নতুন করে আবেদন মঞ্জুর না করলে নির্মাণ কাজ অব্যাহত রাখা যাবে না, যদি না মিউনিসিপ্যাল কমিশনার বিল্ডারের আবেদনের ভিত্তিতে এই সময়সীমা বাড়ানোর অনুমতি দেন।কেএমসি বিল্ডিং রুলস, ২০০৯-এর ১৫ (৩) বিধিতে বলা হয়েছে যে প্রাথমিক মঞ্জুরি কমপক্ষে ৫ বছরের জন্য বৈধ হবে যা আইনের ৩৯৯ ধারায় যুক্তিসঙ্গত সময় হিসাবে বিবেচিত হয়েছে।

যাইহোক, পুর কমিশনার আরও পাঁচ বছরের জন্য পারমিট নবীকরণের অনুমতি দিতে পারেন।অন্য কথায় মূল এবং বর্ধিত সময়সীমা একসঙ্গে ১০ বছরের বেশি হবে না।বৃহত্তর জনস্বার্থে এই শর্তগুলি তৈরি করা হয়েছে।বিল্ডিং পারমিট অনির্দিষ্টকালের জন্য বৈধ থাকতে দেওয়া যাবে না।সময়ের সঙ্গে সঙ্গে সমাজের বিভিন্ন বিষয়ের পরিবর্তন ঘটে, যার জন্য ভবন নির্মাণের নিয়মাবলীর পরিবর্তন প্রয়োজন হতে পারে।আইনসভা তার বিবেচনায় পৌর কমিশনারকে অনুমতি দিয়েছে অনুমোদিত

পরিকল্পনার বৈধতা ১০ বছর পর্যন্ত বাড়ানোর জন্য, যদি নির্মাতারা মূল বৈধতার মেয়াদ শেষ হওয়ার আগে আবেদন করেন। তবে, মূল বৈধতার মেয়াদ শেষ হয়ে গেলে বিল্ডারদের নতুন করে অনুমোদন নিতে হবে, সাধারণত নতুন অনুমোদনের আবেদনের তারিখে প্রচলিত ভবন বিধি অনুসারে।

২৪. যাইহোক, কেএমসি আমাদের কাছে স্পষ্টভাবে জানিয়েছে যে, ২০২০ সালের ১৭ জুন তারিখের মিউনিসিপ্যাল সার্কুলার নং ৫ /২০২০-২০২১ রিট আবেদনকারীর নির্মাণের ক্ষেত্রে প্রযোজ্য করা হয়নি। আপীল স্মারকলিপিতে গ্রাউন্ড নম্বর xxi এবং xxii নিম্নরূপ:

xxi. মাননীয় বিচারপতির এই পর্যায়ে ১৭/০৬/২০২০ তারিখের মিউনিসিপ্যাল কমিশনারের বিজ্ঞপ্তি নং ৫/২০২০-২০২১ সম্পর্কিত কোনও বিষয়ে যাওয়া উচিত হয়নি কারণ এই বিজ্ঞপ্তিটি এই মামলায় প্রয়োগ করা হয়নি।

xxii. এর জন্য মাননীয় বিচারপতির এই বিষয়টি বিবেচনা করা উচিত ছিল যে মামলার ঘটনা এবং পরিস্থিতিতে রাজ্য কর্তৃপক্ষের উক্ত সার্কুলার এবং/অথবা নির্দেশের আবেদন মামলার বর্তমান তথ্য এবং পরিস্থিতিতে বিবেচনা করার প্রয়োজন নেই।

২৫. অতএব, এই মামলার অদ্ভুত তথ্যগুলির মধ্যে, রিট আবেদনকারী যদি বিল্ডিং প্ল্যান নবীকরণের জন্য/বিল্ডিং প্ল্যানের নতুন মঞ্জুরির জন্য আবেদন করেন, তাহলে ২০২০ সালের ১৭ জুন তারিখের উপরোক্ত মিউনিসিপ্যাল সার্কুলার নং ৫/২০২০-২০২১ বিবেচনা না করে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষ আইন ও প্রযোজ্য বিধি অনুযায়ী তা বিবেচনা করবে।

২৬. বিজ্ঞ বিচারক মিউনিসিপ্যাল কমিশনারকে মঞ্জুরি পরিকল্পনা পুনর্নবীকরণ এবং নির্মাণ শেষ হওয়ার সময়সীমা বাড়ানোর নির্দেশ দেন। উপরোক্ত আলোচনার পরিপ্রেক্ষিতে নতুন করে অনুমোদন দেওয়া এবং নির্মাণের কাজ শেষ করার জন্য সময়সীমা বাড়ানোর অনুমতি দেওয়ার বিষয়টি অবশ্যই বুঝতে হবে।

২৭. বিজ্ঞ একক বিচারক পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের (সুপ্রা) সিদ্ধান্তকে এই যুক্তিতে আলাদা করে দেখিয়েছেন যে, সেই ক্ষেত্রে নির্মাণকাজ সম্পূর্ণ করার জন্য সময়সীমা বাড়ানোর অনুরোধটি কেবল মঞ্জুরিকৃত প্রাথমিক সময়সীমার মেয়াদ শেষ হওয়ার পরই করা হয়নি, বরং প্রয়োগযোগ্য আইনের আওতায় যে সময়সীমার জন্য এই সময়সীমা বাড়ানো যেতে পারে তার পরেও করা হয়েছিল। আমার দৃষ্টিতে, এই ঘটনাগুলি কোনও পার্থক্য সৃষ্টি করে না এবং উপরে আলোচিত সুপ্রিম কোর্টের রায়ের অনুপাতটি এই মামলার বিষয়বস্তুর প্রতি পূর্ণ শক্তি দিয়ে প্রযোজ্য হবে।

পুনে ক্যান্টনমেন্ট বোর্ডের(সুপ্রা) ক্ষেত্রে মাননীয় সুপ্রিম কোর্টের সিদ্ধান্তের পরিপ্রেক্ষিতে সার্কুলার প্রপার্টি লিমিটেডের (সুপ্রা) ক্ষেত্রেও আমরা সিদ্ধান্ত অনুসরণ করতে পারছি না।

সেই অনুসারে, এই আবেদন সফল হয়েছে। রিট আবেদনকারী নতুন অনুমোদনের জন্য আবেদন না করলে সংশ্লিষ্ট নির্মাণ কাজ শেষ করার সময়সীমা বাড়ানোর নির্দেশ দেওয়া পর্যন্ত আপীলের আদেশটি বাতিল করা হয়। আপীল এবং সংশ্লিষ্ট আবেদনটি সেই অনুসারে খরচের কোনও আদেশ ছাড়াই নিষ্পত্তি করা হয়।

৩০. এই রায়ের জরুরী প্রত্যয়িত ওয়েবসাইট কপি, যদি আবেদন করা হয়, তবে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা পালনের পর পক্ষগুলিকে সরবরাহ করতে হবে।

আমি একমত।

(রাই চট্টোপাধ্যায়, জে)  
(অরিজিৎ ব্যানার্জি, জে)

### **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.