২০২৩ সালের এফ এম এ টি ৫৭৬

২০২৩ সালের ১ ক্যান

ইডেন রিয়েলিটি ভেঞ্চারস প্রাইভেট লিমিটেড

বনাম

ভূমিদাতা প্রমোটার্স প্রাইভেট লিমিটেড

সঙ্গে

২০২৩ সালের এফ এম এ টি ৫৭৭

২০২৩ সালের ১ ক্যান

ইডেন রিয়েলিটি ভেঞ্চারস প্রাইভেট লিমিটেড

বনাম

ভূমিদাতা প্রমোটার্স প্রাইভেট লিমিটেড

শ্রী সুরজিত নাথ মিত্র, সিনিয়র আইনজীবী

শ্রীমান রাজর্ষি দত্ত, আইনজীবী

শ্রীমান দীপক জৈন, আইনজীবী .....আপিলকারীর জন্য

শ্রী অভিজিৎ মিত্র, সিনিয়র আইনজীবী

শ্রীমান জিষ্ণু চৌধুরী, আইনজীবী

শ্রীমান ধীরাজ শেঠিয়া, আইনজীবী

শ্রীমান সৌম্যদেব সিনহা, আইনজীবী

শ্রীমান অভিদীপ্ত তরফদার, আইনজীবী

শ্রীমান অভিষেক রায়, আইনজীবী .....উত্তরদাতার জন্য

১. আদালতে দায়ের করা পরিষেবার হলফনামা রেকর্ডে নেওয়া হয়।

২. পক্ষের সম্মতিতে, উভয় আপীল একসাথে নেওয়া হয় এই সাধারণ আদেশ দ্বারা নিষ্পত্তি করা হয় ।

৩. বিরোধটি মৌজা বন হুগলিতে অবস্থিত একটি বিশাল জমির উন্নয়নের সাথে সম্পর্কিত। পক্ষগুলি দাবি করেছে যে উল্লিখিত সম্পত্তির উন্নয়নের জন্য একটি যৌথ উদ্যোগ চুক্তিতে প্রবেশ করেছে৷ ২০১৭ সালে দখলদারদের উচ্ছেদ করে দখল পেতে ১৮ মাসের প্রাথমিক সময় এবং আপীলকারী ৩১শে জুলাই পর্যন্ত তাদের বাধ্যবাধকতা পালন না করার অভিযোগে পরিকল্পনাটি অনুমোদনের ৬০ মাস পরে চুক্তিটি স্বাক্ষরিত হয়েছিল বলে দাবি করা হয়েছে, ২০২৩. বাস্তবায়নের ক্ষেত্রে কোন উল্লেখযোগ্য অগ্রগতি হয়নি যৌথ উদ্যোগ চুক্তি । উত্তরদাতা চুক্তিটি বাতিল করার দাবি করেছেন এবং সালিস ও সমঝোতা আইনের ধারা ৯ এর অধীনে একটি আবেদন দাখিল করেছেন, অন্যান্য বিষয়ের সাথে, আপীলকারীকে তাদের দখলে হস্তক্ষেপ করতে বাধা দেওয়ার আদেশের আদেশের জন্য।

৪. শ্রীমান সুরজিৎ নাথ মিত্র, বিজ্ঞ সিনিয়র কাউন্সেল বিবাদীর পক্ষে উপস্থিত হয়ে দাখিল করেছেন যে প্রথম অপ্রকৃত আদেশটি বস্তুগত তথ্য বিবেচনা করে প্রাপ্ত হয়েছিল। এটি প্রকাশ করা হয়নি যে আপীলকারী দখলদারদের সাথে একটি মীমাংসা এবং/অথবা ব্যবস্থা করেছেন এবং শুধুমাত্র আপীলকারীর নিয়ন্ত্রণের বাইরের কারণে এবং উত্তরদাতার জানার জন্য নির্মাণ কাজ শুরু করা যায়নি৷ এই পরিপ্রেক্ষিতে, শ্রীমান মিত্র ৭ই ডিসেম্বর, ২০১৮-এ ব্লক ল্যান্ড অ্যান্ড ল্যান্ড রিফর্মস অফিসারের দ্বারা মিউটেশন সংক্রান্ত একটি আদেশের উপর নির্ভর করেছেন এবং সেই আদেশের বিরুদ্ধে আপীলে উল্লিখিত বিবৃতিগুলিকেও উল্লেখ করেছেন যে কোনও অপরাধমূলক অবহেলা নেই। আপীলকারীর পক্ষ থেকে তাদের দায়িত্ব পালনে ১১ ই মার্চ, ২০২২-এ আপিলটি শেষ পর্যন্ত জেলা ভূমি ও ভূমি সংস্কার অফিসার কর্তৃক অনুমোদিত হয়েছিল এবং তার কারণে মিউটেশন বিলম্বিত হয়েছিল।

৫. শ্রীমান এস.এন. মিত্র, বিজ্ঞ সিনিয়র অ্যাডভোকেট আরও দাখিল করেছেন যে বিবাদী বিলম্বের কারণ জেনে সময়ে সময়ে চুক্তির শর্তে আপীলকারীর দ্বারা দায়বদ্ধতা এবং দায়িত্ব পালনের মেয়াদ বাড়ানো হয়েছিল যা এখন নির্বিচারে বাড়ানো হয়েছে। পূর্বে খাঁজ আবেদনকারী মিত্র মিত্র আরও জমা দিয়েছেন যে আদেশ প্রত্যাহার করার আবেদন বিবেচনা করা হয়নি ফেরতযোগ্য তারিখে এই ভিত্তিতে যে পি.ও. উপলব্ধ ছিল না এবং এটি যান্ত্রিকভাবে ২৫ জানুয়ারী, ২০২৪ পর্যন্ত বাড়ানো হয়েছিল।

৬. শ্রীমান অভিজিৎ মিত্র, বিজ্ঞ সিনিয়র কাউন্সেল উত্তরদাতার পক্ষে উপস্থিত হয়ে দাখিল করেছেন যে চুক্তি সম্পাদনের জন্য বাইরের সীমা ছিল ৩১শে জুলাই ২০২৩ পর্যন্ত। ১১ ই মার্চ, ২০২২ তারিখে মিউটেশনের অনুমতি দেওয়া হয়েছিল এবং ২৩শে জুন,

২০২২ তারিখে, পক্ষগুলি পারস্পরিকভাবে ৩১শে জুলাই, ২০২৩ পর্যন্ত বাড়ানোর জন্য সম্মত হয়েছে। শ্রী মিত্র জমা দিয়েছেন যে মিউটেশনের অনুমতি দেওয়ার পরে কাজের কোনও উল্লেখযোগ্য অগ্রগতি নেই এবং এটি আপীলকারীর পক্ষ থেকে তাদের দায়িত্ব পালন না করার এবং শুধুমাত্র প্রজেক্ট বিলম্বিত করার জন্য একটি বিশাল ক্ষতি এবং আবেদনকারীর অসুবিধার জন্য একটি অভিপ্রায় স্পষ্টভাবে প্রমাণিত হয়েছে৷
৭. আমরা প্রথম অপ্রস্তুত আদেশটি সাবধানে পড়েছি। আদেশটি এক্সপার্ট পাস করা হয়েছিল। বিজ্ঞ একক বিচারক, আমাদের দৃষ্টিতে, প্রাসঙ্গিক তথ্যগুলি বিবেচনা করেছেন এবং পিটিশনের যোগ্যতা মূল্যায়নের ক্ষেত্রে এই পর্যায়ে যা করা প্রয়োজন তা সঠিকভাবে আইনকে অবহিত করেছেন এবং একটি সীমিত অন্তর্বর্তী আদেশ মঞ্জুর করেছেন৷

৮. শ্রীমান অভিজিৎ মিত্র, বিজ্ঞ সিনিয়র কাউন্সেল ২০২৩ সালের এফএমএটি ৫৪১-এ পাস করা ৫ ই ডিসেম্বর, ২০২৩ তারিখের একটি আদেশের প্রতি আমাদের দৃষ্টি আকর্ষণ করেছেন যেখানে এটি উল্লিখিত আপিলের আপীলকারীর পক্ষ থেকে বিশেষভাবে জমা দেওয়া হয়েছে উভয় পক্ষের মধ্যে উন্নয়ন চুক্তি, উত্তরদাতা ছিল বর্তমান আপিলকারীকে ৫ কোটি টাকা ফেরত দিতে বাধ্য। যাইহোক, বর্তমান আপীলকারী এটি গ্রহণ করতে অস্বীকার করেছিলেন এবং বিবাদী এখানে উল্লিখিত অর্থ অ্যাডভোকেট-অন-রেকর্ডের অ্যাকাউন্টে জমা করেছিলেন। আবেদনকারী উল্লিখিত আপিলকারী ৭ ই ডিসেম্বর, ২০২৩ তারিখে বিজ্ঞ নিয়মিত বেঞ্চের সামনে হাজির হন এবং এটি ১৪ ই ডিসেম্বর, ২০২৩ পর্যন্ত মুলতবি করা হয়।

৯. শ্রীমান অভিজিৎ মিত্র, বিজ্ঞ সিনিয়র কাউন্সেল আরও জমা দিয়েছেন, নির্দেশে, চুক্তিটি ৩০শে নভেম্বর, ২০২৩ তারিখে বাতিল করা হয়েছিল এবং তারপরে ১লা ডিসেম্বর, ২০২৩ তারিখে তৃতীয় পক্ষের আগ্রহ তৈরি করা হয়েছে।

১০. স্বীকার্য যে, বিজ্ঞ একক বিচারক এই সত্যটি সম্পর্কে পুরোপুরি অবগত নাও থাকতে পারেন যে আপীলকারী যে প্রকল্পে তাদের পক্ষে মিউটেশন মঞ্জুর করা হয়েছে তার সাথে অগ্রসর হতে পারে না এবং এটি শুধুমাত্র ১১ ই মার্চ ২০২২, আপীলকারীর পক্ষে সিদ্ধান্ত নেওয়া হয়েছিল, ৩০শে নভেম্বর, ২০২৩ তারিখে এটি সমাপ্ত না হওয়া পর্যন্ত বর্তমান আপীলকারীর দ্বারা নেওয়া পদক্ষেপগুলি দেখতে হবে৷ বিষয়টির সিদ্ধান্ত নেওয়ার ক্ষেত্রে এই দিকটি বিজ্ঞ বাণিজ্যিক আদালত বিবেচনা করেনি৷ বিজ্ঞ একক বিচারক পক্ষগুলির মধ্যে চুক্তির অনুসরণে ইতিমধ্যে দখলদারদের সাথে যে ব্যবস্থা করেছেন তা বিবেচনা নাও করতে পারেন৷

১১. বিজ্ঞ কমার্শিয়াল কোর্টকে কথোপকথন পর্যায়ে প্রাথমিক দৃষ্টিভঙ্গি গ্রহণ করতে হবে তা সিদ্ধান্ত নেওয়ার জন্য যে বাস্তবিক পটভূমিতে অবসানটি সঠিক ছিল কিনা তা প্রকাশ করা এবং পক্ষগুলির দ্বারা যুক্তি দেখানো হবে। ফেরতযোগ্য তারিখ অন্তর্বর্তী আদেশের বর্ধিতকরণ যান্ত্রিক বলে মনে হচ্ছে। বিজ্ঞ আদালতের আদেশের মেয়াদ বৃদ্ধি করে বর্তমান আপিলকারীর শুনানি করা উচিত ছিল।

১২. বিরোধিত আদেশ থেকে মনে হয় যে অন্তর্বর্তী আদেশটি বাড়ানো হয়েছিল যদিও বর্তমান আপীলকারী বর্ধিতকরণের প্রার্থনার বিরোধিতা করে একটি আবেদন দাখিল করেছিলেন। যাইহোক, মোটামুটিভাবে শ্রীমান এস.এন. মিত্র যে বেঞ্চের সামনে খালি করার জন্য ভিত্তি উল্লেখ করে কোনো আবেদন দাখিল করা হয়নি এবং বর্তমান আপিলকারীকে শুনানির কোনো সুযোগ না দিয়ে অন্তর্বর্তী আদেশ না বাড়ানোর অনুরোধ সহ প্রার্থনার বিরোধিতা করে এটি নিছক এক পৃষ্ঠার আবেদন।

১৩. এই সময়ের মধ্যে উত্তরদাতার দ্বারা কোনও তৃতীয় পক্ষের আগ্রহের ঘটনা ঘটলে, এটি ধারা ৯ আবেদনের সিদ্ধান্তের ফলাফল মেনে চলবে এবং যার সাথে চুক্তি হয়েছে বলে অভিযোগ তার পক্ষে কোনও ইক্যুইটি তৈরি করতে পারবে না। বর্তমান আপীলকারীর সাথে চুক্তি শেষ হওয়ার পর প্রবেশ করানো হয়েছে।

১৪. আমরা বিজ্ঞ একক বিচারককে ৩১শে জানুয়ারী, ২০২৪ এর মধ্যে বিষয়টির নিষ্পত্তি করার জন্য অনুরোধ করছি। যদি বিজ্ঞ একক বিচারক ৩১শে জানুয়ারী, ২০২৪ এর পরেও মূল আবেদনের নিষ্পত্তির জন্য অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ বাড়ানোর সিদ্ধান্ত নেন, তাহলে বিজ্ঞ একক বিচারক হলেন লিখিতভাবে অন্তর্বর্তীকালীন আদেশ বাড়ানোর কারণ জানাতে অনুরোধ করা হলো। যাইহোক, উল্লিখিত সময়ের মধ্যে এটি নিষ্পত্তি করার জন্য সমস্ত প্রচেষ্টা করা উচিত।

১৫. বিচারাধীন থাকা আবেদনের হলফনামা-বিপক্ষে ১২ই জানুয়ারী, ২০২৪-এর মধ্যে দাখিল করা হবে। এর উত্তর, যদি থাকে, তা দিতে হবে। ২০শে জানুয়ারী, ২০২৪ এর মধ্যে দায়ের করা হয়েছে।

১৬. নির্ধারিত তারিখে কোনো পক্ষকে মুলতবি প্রার্থনা করার অনুমতি দেওয়া উচিত নয়।

১৭. বিজ্ঞ একক বিচারক এই আদেশে বা এই আদেশে করা কোনো পর্যবেক্ষণ দ্বারা প্রভাবিত না হয়ে বিষয়টির সিদ্ধান্ত দেবেন অবশেষে উল্লিখিত আবেদনের সিদ্ধান্ত নেওয়ার প্রথম আদেশটি অস্বীকার করা হয়েছে।

১৮. আপিল এবং সংযুক্ত আবেদনগুলি সেই অনুযায়ী নিষ্পত্তি করা হয়। যাইহোক, কোন আদেশ হবে না খরচ হিসাবে।

১৯. এই আদেশের জরুরী ফটোস্ট্যাট সার্টিফাইড কপি, যদি প্রয়োগ করা হয় জন্য, সব সম্মতি উপর পক্ষগুলি সরবরাহ করা হবে প্রয়োজনীয় আনুষ্ঠানিকতা ।

(বিচারপতি উদয় কুমার)

(বিচারপতি সৌমেন সেন)

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।