

বাংলাদেশ হাউস বিল্ডিং ফাইন্যান্স কর্পোরেশন
আইন বিভাগ, সদর দফতর, ঢাকা।

সার্কুলার নম্বর : ০০৮.২.২০১৩

তারিখ : ২৫/০৪/২০১৩খ্রি.

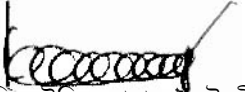
বিষয় : অর্থঋণ আদালত আইন-২০০৩ এর ৩৩(৫) এবং ৩৩(৭) ধারায় সনদপ্রাপ্ত বাড়ী সংক্রান্ত।

এ্যাডভেলোরাম কোর্ট ফি' প্রদান ছাড়াই যে সমস্ত মামলায় অর্থঋণ আদালত আইন-২০০৩ এর ৩৩(৫) এবং ৩৩(৭) ধারায় সনদপ্রাপ্ত হয়েছে সে সমস্ত বাড়ীগুলো সম্পর্কে সুপ্রীমকোর্টের আপীল বিভাগের সিভিল আপীল ৫৪/৯৫ মামলার বরাত দিয়ে ইদানিং বিভিন্ন আদালতে মামলা হয়েছে। ঐ ধরনের মামলার কারণে ইতোমধ্যে বেশ কিছু সনদ বাতিল হয়েছে। এহেন প্রেক্ষাপটে উদ্ভূত সমস্যা সমাধানের জন্য বিগত ১০/০৪/২০১৩খ্রি. তারিখে সদর দফতরে উর্ধ্বতন পর্যায়ে এক জরুরী সভা অনুষ্ঠিত হয়। উক্ত সভার সুপারিশের আলোকে কর্তৃপক্ষ নিম্নরূপ ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য নির্দেশনা দিয়েছেন।

- (১) এ্যাডভেলোরাম (মূল্যানুপাতিক) কোর্ট ফি' প্রদান ব্যতীত অর্থঋণ আদালত থেকে ৩৩ (৫) এবং ৩৩ (৭) ধারায় সনদপ্রাপ্ত ঋণ হিসাবগুলো অবিলম্বে ঋণ লেজারে স্থানান্তর করতে হবে এবং বন্ধক দলিলের শর্ত মোতাবেক আদায়কালতক সুদ চার্জ করা সহ অন্যান্য খরচ (যদি থাকে) যথানিয়মে ঋণ হিসাবে ডেবিট করে গ্রহিতার নিকট কর্পোরেশনের পাওনার সঠিক হিসাবে নির্ধারণ করতে হবে এবং সুদাসলে সমুদয় পাওনা আদায় না হওয়া পর্যন্ত ঋণ লেজারে হিসাব চালু রাখতে হবে। এব্যাপারে কোন সমস্যার সৃষ্টি হলে সংশ্লিষ্ট জোনাল/রিজিওনাল অফিস কর্তৃক প্রয়োজনে হিসাব ও অর্থ বিভাগের সহায়তা নিতে হবে।
- (২) খুলনা অফিসের ০৭.০৪.২০১৩ খ্রি. তারিখের পরিদর্শন রিপোর্টে উল্লেখিত ৩৩টি মামলাসহ কর্পোরেশনের যে সমস্ত মামলায় অর্থঋণ আদালত কর্তৃক ৩৩ (৫) অথবা ৩৩ (৭) ধারায় প্রদত্ত সনদ বাতিল হয়ে পুনরায় পি.ও ৭/১৯৭৩ এর অধীনে জেলা জজ আদালতে পূর্ণজারী মামলা চালু হয়েছে; সেই সমস্ত পূর্ণজারী মামলা দ্রুত নিষ্পত্তির ব্যবস্থা নিতে হবে। আদায়কালতক সুদসহ কর্পোরেশনের সমুদয় পাওনা টাকা আদায়ের জন্য জরুরী ভিত্তিতে বন্ধকী বাড়ী আদালতযোগে বিক্রয়ের পদক্ষেপ নেয়াসহ মামলা নিষ্পত্তির লক্ষ্যে সকল ধরনের প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ করতে হবে।
- (৩) পরিদর্শন রিপোর্টে বর্ণিত ২৫টি বাড়ীসহ অর্থঋণ আদালত থেকে উপরোক্ত মতে ৩৩(৫) অথবা ৩৩(৭) ধারায় সনদপ্রাপ্তির পর এখন কর্পোরেশন দখল পায় নাই অর্থাৎ দখল গ্রহণের পর্যায়ে মামলা পেডিং আছে; সে সমস্ত বাড়ীগুলোর ক্ষেত্রে অনতিবিলম্বে রীট ১৪৭৮/০৯ মামলার রায় অনুযায়ী আদালতে দরখাস্ত দিয়ে অর্থঋণ আদালত কর্তৃক প্রদত্ত সনদ বাতিল পূর্বক পি.ও ৭/১৯৭৩ এর অধীনে জেলা জজ আদালতে পূর্ণ জারী মামলা চালু করার ব্যবস্থা নেয়া যেতে পারে। তবে দখল গ্রহণের মামলা এখনও পর্যন্ত অর্থঋণ আদালতে পেডিং থাকলে এবং বন্ধকী বাড়ীর সম্ভাব্য মূল্য কর্পোরেশনের পাওনার চেয়ে বেশী হলে ০০৪/৯৭ নম্বর সার্কুলার অনুযায়ী এ্যাডভেলোরাম কোর্ট ফি' প্রদান পূর্বক দখল গ্রহণের কার্যক্রম গ্রহণ করা যেতে পারে। গৃহিত পদক্ষেপ সম্পর্কে অতিজরুরী ভিত্তিতে আইন বিভাগকে জানাতে হবে।
- (৪) অর্থঋণ আদালত থেকে পূর্বে উল্লেখিত মতে ৩৩ (৫) বা ৩৩ (৭) ধারায় সনদপ্রাপ্তির পর আদালতযোগে দখল নেয়ার পরবর্তীতে যে ৭টি বাড়ীতে ঋণ গ্রহিতাগণ জোর পূর্বক ঢুকে বর্তমানে ভোগ-দখলে আছে; সেই কেইসগুলোতেও রীট ১৪৭৮/০৯ মামলার রায়ের ভিত্তিতে জেলা জজ আদালতে দরখাস্ত দিয়ে অর্থঋণ আদালত কর্তৃক প্রদত্ত সনদ বাতিলপূর্বক পি.ও ৭/১৯৭৩ এর অধীনে পূর্ণজারী মামলা চালু করার ব্যবস্থা নিতে হবে এবং ঋণ গ্রহিতা থেকে আদায়কালতক সুদসহ কর্পোরেশনের সমুদয় পাওনা টাকা আদায় করতে হবে। ব্যর্থতায় আদালতযোগে বাড়ী বিক্রয় করে পাওনা টাকা আদায়ের ব্যবস্থা নিতে হবে।
- (৫) সনদপ্রাপ্ত যে সমস্ত বাড়ী বিক্রয়ের নিমিত্তে ইচ্ছুক ক্রেতার সাথে বিক্রয় চুক্তি করার পর অর্থঋণ আদালত থেকে প্রাপ্ত সনদ বাতিল হয়ে জেলা জজ আদালতে পূর্ণজারী মামলা চালু হয়েছে; সেই বাড়ীগুলোর বিপরীতে করা বিক্রয় চুক্তিও আদালতের সনদ বাতিলের রায়ের ফলশ্রুতিতে আইনত: অকার্যকর হয়ে গেছে। এই ধরনের বাড়ীগুলোর বিপরীতে জেলা জজ আদালতে চালু হওয়া পূর্ণজারী মামলা দ্রুত নিষ্পত্তির পদক্ষেপ নিতে হবে। এক্ষেত্রে আদালতে দরখাস্ত দিয়ে ক্রেতাকে পূর্ণজারী মামলায় পক্ষভুক্ত করতে হবে। তৎপর জেলা জজ আদালতে চলমান পূর্ণজারী মামলায় আদালতের দেয়া রায়/নির্দেশনা অনুযায়ী পরবর্তী ব্যবস্থা নিতে হবে। তবে এ ধরনের কোন ক্রেতা যদি ক্রয়মূল্য বাবদ পরিশোধিত টাকা ফেরৎ নিতে ইচ্ছুক হন তাহলে রীট ১৪৭৮/০৯ মামলার রায় অনুসরণে কে-৩৬৪৪ ঋণ কেইসের বিক্রিত বাড়ীর ক্ষেত্রে গৃহিত সিদ্ধান্তের আলোকে উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের অনুমোদনক্রমে মূল্য বাবদ জমাকৃত টাকা ক্রেতাকে ফেরৎ দেয়ারও ব্যবস্থা নেয়া যেতে পারে।
- (৬) যে সমস্ত সনদপ্রাপ্ত বাড়ীর বিপরীতে বিক্রয় অনুমোদনের পর বিক্রয় চুক্তি করা হয় নাই; সেগুলোতে ইচ্ছুক ক্রেতাকে সার্বিক পরিস্থিতি জানিয়ে তাঁর নিকট থেকে চুক্তি করা অথবা না করার বিষয়ে অপশন নেয়া যেতে পারে। এক্ষেত্রে ক্রেতা যদি ক্রয় চুক্তি না করে/চুক্তি করতে ইচ্ছুক না হয়; তবে তাঁকে তাঁর জমাকৃত টাকা [আর্নেস্ট মানি ও জমাকৃত ডাউন পেমেণ্টের টাকা (যদি থাকে)] ফেরৎ দেয়া যেতে পারে। পাশাপাশি এই বাড়ীগুলোর সনদ বাতিলের জন্য আদালতে দরখাস্ত দিয়ে সাবেক ঋণ গ্রহিতার বিরুদ্ধে পি.ও ৭/১৯৭৩ অনুযায়ী পূর্ণজারী মামলা চালু করে আদায়কালতক সুদ চার্জসহ কর্পোরেশনের সমুদয় পাওনা টাকা আদায়ের ব্যবস্থা নিতে হবে।

(৭) এ্যাডভেলোরাম (মূল্য মার্ফিক) কোর্ট ফি প্রদান ব্যতীত অর্থক্ষণ আদালত থেকে ৩৩ (৫) অথবা ৩৩ (৭) ধারায় সনদপ্রাপ্ত সকল বাড়ীর ক্ষেত্রেই কর্পোরেশনের সমুদয় পাওনা টাকা আদায়ের অধিকারকে সু-নিশ্চিত/সংরক্ষণের স্বার্থে এ ধরনের প্রতিটি বাড়ীর ক্ষেত্রেই আইনানুগভাবে প্রয়োজনীয় সকল পদক্ষেপ নিতে হবে। কোন মামলা যাতে কর্পোরেশনের পক্ষে তদবীর (প্রয়োজনীয় পদক্ষেপ গ্রহণ) এর অভাবে ক্ষতিগ্রস্ত না হয় সেদিকে সংশ্লিষ্ট অফিস প্রদান এবং দায়িত্বপ্রাপ্ত কর্মকর্তাগণকে অত্যন্ত সচেতন থাকতে হবে। আইন বিভাগ থেকে এবিষয়গুলো নিবিড় মনিটরিং করতে হবে।

২। এ সার্কুলার অবিলম্বে কার্যকর হবে। এতদবিষয়ে কোন স্পষ্টীকরণ/ব্যখ্যার প্রয়োজন হলে সদর দফতরের উপ-মহাব্যবস্থাপক (আদায়) ও উপ-মহাব্যবস্থাপক (আইন) এর সঙ্গে যোগাযোগ করার জন্য অনুরোধ করা হলো।


(কফিল উদ্দিন আহাম্মদ চৌধুরী)
জি.এম (অপারেশন)
তারিখ : ২৫/০৪/২০১৩খ্রি.

সূত্র : এইচবি/এইচও/আইন/সার্কুলার-১০/

সদয় অবগতির জন্য অনুলিপি :

- ১। উপ-মহাব্যবস্থাপক (সকল), বিএইচবিএফসি, সদর দফতর, ঢাকা।
- ২। ব্যবস্থাপনা পরিচালক মহোদয়ের একান্ত সচিব, বিএইচবিএফসি, সদর দফতর, ঢাকা।
- ৩। পি.এস টু মহাব্যবস্থাপক (সকল)
- ৪। অফিস কপি/মাস্টার কপি।

সূত্র : এইচবি/এইচও/আইন/সার্কুলার-১০/

তারিখ : ২৫/০৪/২০১৩খ্রি.

কার্যকরী ব্যবস্থা গ্রহণের জন্য অনুলিপি :

- ১। জোনাল/রিজিওনাল ম্যানেজার, (সকল), বিএইচবিএফসি, জোনাল/রিজিওনাল অফিস -----।
- ২। আইন অফিসার, বিএইচবিএফসি, জোনাল/রিজিওনাল অফিস -----।


উপ-মহাব্যবস্থাপক (আইন)।