

# निर्णय नं. ९८४७ - करारबमोजिमको रकम दिलाई पाउँ

भाग: ५९ साल: २०७४ महिना: कार्तिक अंक: ७

फैसला मिति : २०७४/०३/२६ ३३१८

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री केदारप्रसाद चालिसे

माननीय न्यायाधीश श्री अनिलकुमार सिन्हा

फैसला मिति : २०७४।०३।२६

०७०-CI-०६९०

मुद्दा : करारबमोजिमको रकम दिलाई पाउँ ।

पुनरावेदक प्रतिवादी : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १ लालदरवार बस्ने यशस्वी शमशेर  
ज.ब.रा.

विरुद्ध

विपक्षी वादी : काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. ११ त्रिपुरेश्वर ब्ल्यूस्टार अफिस कम्प्लेक्स स्थित  
भाईवर्स डेभलपर्स प्रा.लि.

करार सम्झौताबमोजिमको लिखत भएपछि जग्गा पास हुन नसकेको स्थितिमा वादीले दिएको भुक्तानी फिर्ता माग गर्नु  
स्वाभाविकै रहेको देखिन्छ । यस्तो अवस्थामा जग्गा पारित गरी दिन उन्मुख पनि नहुने र रकम पनि लिने कार्यलाई  
न्यायोचित मान्न नमिल्ने ।

(प्रकरण नं. ५)

आफूले करार सम्पन्न गर्न प्राथमिकतास्वरूप कुनै कार्य स्वीकार गरेको र सो सर्तबमोजिम आफूले कार्य सम्पन्न गरी अर्का पक्षलाई मुनासिब समयमा जानकारी नदिई मौन बसेको अवस्थामा त्यस्तो कार्यको फाइदा आफैले उठाउन पाउनुपर्छ भन्नु कानूनसंगत

हुँदैन। यस्तो कार्यलाई अन्यायिक समृद्धिको फाइदाका सिद्धान्त (Doctrine of Unjust Enrichment) ले पनि समर्थन गर्दैन। यसरी प्रतिवादीले अग्रिम भुक्तानी लिएको अवस्थामा प्रारम्भिकरूपमा आफू करार पालन गर्ने अवस्थामा पुगेको भनी करार पालन गराउन अग्रसर नभएको र करारको म्याद समाप्त भई आपसी सहमतिको प्रक्रियासमेतका लागि पहल नगरे पछि अर्को पक्षबाट प्राप्त सुविधाको प्रतिफल आफैले मात्र प्राप्त गर्नुपर्छ भन्नु पनि कानूनसङ्गत नहुने।

(प्रकरण नं. ६)

अग्रिम भुक्तानी लिएको रकमको आय शक्ति हुन्छ। त्यस्तो आयशक्ति (Earning Power) को भागिदार आफैँमात्र हुन्छ भन्नु न्यायको रोहमा उचित देखिँदैन। करारको म्याद समाप्त भएपछि सो कार्यान्वयन नभएको र आफूले लिएको नगदी फिर्ता नगरेको कारण कानूनी कारवाही अबलम्बन गर्नु परेको अवस्थामा मुनासिब रकम भराई दिने सम्बन्धमा अदालतसँग भएको अधिकार प्रयोग गरी १५ प्रतिशत थप रकम भराउने गरी सुरू अदालतबाट भएको फैसला सदर गर्ने गरेको पुनरावेदन अदालतको फैसला अन्यथा देखिएन करार ऐन, २०५६ को दफा ८४ को उद्देश्य र मनसाय पनि यही हुने।

(प्रकरण नं. ६)

पुनरावेदक प्रतिवादीको तर्फबाट : विद्वान् अधिवक्ता विमल ढकाल

विपक्षी वादीको तर्फबाट : विद्वान् अधिवक्ता जयनारायण पौडेल

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

सुरू फैसला गर्ने :

माननीय न्यायाधीश श्री लिम्बुबहादुर थापा

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्ने :

माननीय न्यायाधीश श्री तेज बहादुर के.सी.

माननीय न्यायाधीश श्री मिरा खड्का

फैसला

न्या. अनिलकुमार सिन्हा: न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ दफा १२(क)(ख) बमोजिम दोहन्त्याई पाउँ निवेदन परी यस अदालतबाट मिति २०७०।८।२८।६ मा दोहोन्त्याई हेर्ने निस्सा प्रदान भई न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा ९ बमोजिम दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य जिकिर एवम फैसला यस प्रकार छ:-

विपक्षीको पति स्व.विराज शमशेर ज.ब.रा. समेतको नाममा दर्ता रही हकदारहरूको नाममा नामसारी दा.खा. गर्न बाँकी काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १ को कि.नं. ५२७ का क्षेत्रफल ०-८-२-० जग्गा, विपक्षीको बुढी सासू र स्व.नरेन्द्रकुमारी राणाको नाउँमा दर्ता रहेको ऐ.ऐ.कि.नं. ५२८ को क्षेत्रफल ०-७-२-२ जग्गा र विपक्षी समेतको नाउँमा दर्ता रहेको ऐ.ऐ.कि.नं. ५१४ को क्षेत्रफल १-३-१-२ जग्गा समेत जम्मा जग्गा रोपनी २-३-२-० मध्ये विपक्षीको हक हिस्सामा आउने ६ भागको १ भाग क्षेत्रफल ०-५-३-२.५० जग्गा र सो मा अवस्थित घरसमेत प्रति आना रू.२३,००,०००।- मा म फिरादीलाई बिक्री गर्न र म फिरादीले सो मूल्यमा सो घर जग्गा खरिद गर्न मञ्जुर भई ६ महिनाभित्रमा घरजग्गाको बाँकी रकम लिनु दिनु गरी रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिने सर्त राखी / बैना बापत मिति २०६४।६।१८ मा विपक्षीले रू.२,००,०००।- बुझी लिई करारनामा भएको थियो । करारको भाखाभित्रैमा विपक्षीले घर जग्गा सर्तबमोजिम पारित गरी नदिएकोले करार ऐन, २०५६ को दफा ७४ को दायित्व पूरा नगरी ऐ.ऐनको दफा ८२ बमोजिम उल्लिखित करारको उल्लङ्घन गरी करारको दायित्व पालना गर्नबाट विमुख भई घर जग्गा पास गरी नदिई बैनाको रकम पचाई खाने नियत राखेकोले करार ऐन, २०५६ को दफा ८३ बमोजिम विपक्षीले म बाट बुझेको रू. २००,०००।-(दुई लाख) विपक्षीले करारको दायित्व परिपालना नगरेबाट मलाई पर्न गएको हानि नोक्सानीसमेत क्षतिपूर्ति स्वरूप रू.२,००,०००।- समेत गरी जम्मा रू.४,००,०००।- र उल्लिखित रकम भरी भराउ गर्दासम्मको कानूनबमोजिमको ब्याजसमेत विपक्षीबाट दिलाई भराई मैले राखेको कोर्ट फीसमेत विपक्षीबाट भराई विपक्षीहरूलाई हदैसम्म सजाय गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको फिराद दाबी ।

मिति २०६४।६।१८ को लिखतका सर्तहरूमा कुनै विवाद भएमा सोको समाधान आपसमा गर्ने र सो गर्दा पनि समाधान नभएमा करारनामामा साक्षी बस्ने व्यक्तिहरूका रोहवरमा राखी छलफल गरी समाधान गर्ने भनी मध्यस्थको व्यवस्था गरेको पाइन्छ । मध्यस्थद्वारा पनि समाधान नभएमा करार ऐन, २०५६ अनुसार हुने भनी उल्लेख गरेको पाइन्छ । विपक्षीले करारनामाको व्यवस्थाबमोजिम मध्यस्थद्वारा समस्या समाधान गर्नेतर्फ प्रथम प्रयास नगरी करार ऐन, २०५६ को दफा ५, ७, ११, ८२, ८३ र ८९(२) घ तथा मुलुकी ऐन, लेनदेन व्यवहारको २ र ४ नं. समेतको आधारमा फिराद गर्नु भएको हुँदा यस्तो अस्पष्ट एवम् प्रक्रिया नपुऱ्याई दायर भएको फिरादबाट मुद्दा चलन नै नसक्ने हुँदा सम्पूर्ण फिराद दाबी झुट्टा हो । विपक्षीले फिरादको प्रकरणमा उल्लेख गरेका जग्गाहरू नामसारी गरी मसमेतका नाममा आएको भन्ने कुरा फिराद साथ पेस भएकोले जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाबाट स्पष्ट भइरहेको विपक्षीले फिरादमा उल्लेख गरेजस्तो मेरा तर्फबाट गर्न पर्ने काम नगरेको भन्ने कुरा असत्य साबित निजैबाट पेस भएको विवादित करारनामामा मिति २०६४।६।१८ उल्लेख भएको र जग्गाधनी प्रमाण पुर्जा मिति २०६४।११।१५ मा बनेबाट विपक्षीको फिराद कथन झुट्टा हो भन्ने स्पष्ट छ । अतः कानूनी अस्तित्व शून्य रहेको निष्क्रिय लिखतलाई मूलआधार बनाई दायर भएको हकद्वैया विहीन फिराद अ.बं. १८२ नं.ले स्वतः खारेज भागी रहेकोले विपक्षीको झुट्टा फिराद दाबी खारेज गरी झुट्टा फिराद गर्ने निज विपक्षीलाई हदैसम्म सजाय गरी कोर्टफी ऐन, २०१७ को दफा १६(१) बमोजिम प्रस्तुत मुद्दा गर्न लागेको मेरो खर्चलगायत कानून व्यवसायी फीसमेत विपक्षीबाट दिलाई भराई पाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादी यशस्वी शमशेर ज.ब.रा.को प्रतिउत्तर जिकिर ।

वादी र प्रतिवादीका साक्षीको सुरु अदालतमा बकपत्र भई मिसिल संलग्न रहेको लगाउको २०६५ सालको दे.नं. ४६०३ को मुद्दामा लिइएका आधारहरूबाट प्रतिवादीले मिति २०६४।६।१८ करार बमोजिमको दायित्व पूरा गरेको नदेखिँदा बैना रकम दुई लाख रूपैयाँ र सो रकमको भरी भराउ हुँदाको दिनसम्मको १५% ले हिसाब गर्दा हुन आउने क्षतिपूर्ति रकमसमेत प्रतिवादीबाट दिलाउन भराउन उपयुक्त र न्यायोचित देखिँदा सो रकम वादीले प्रतिवादीबाट भराई लिन पाउने ठहर्छ । बैना बराबरको रकम क्षतिपूर्ति भराई पाउँ भन्ने वादीको दाबी रहेकोमा १५% भन्दा बढी क्षतिपूर्तितर्फको दाबी उपयुक्त नदेखिँदा सो हदसम्मको दाबी पुग्न सक्दैन भन्नेसमेत व्यहोराको काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।२।११ को फैसला ।

विपक्षीको पति स्व. विराज शमशेर ज.ब.रा. समेतको नाममा दर्ता रही हकदारहरूको नाममा नामसारी दा.ख. गर्न बाँकी काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं. १ को कि.नं. ५२७ को क्षेत्रफल ०-८-२-० जग्गा, विपक्षीकी बुढी सासू र स्व.नेन्द्रकुमारी राणाको नाउँमा दर्ता रहेको ऐ.ऐ.कि.नं. ५२८ को क्षेत्रफल ०-७-२-२ जग्गा र विपक्षीसमेतको नाउँमा दर्ता रहेको ऐ.ऐ.कि.नं. ५२८ को क्षेत्रफल ०-७-२-२ जग्गा र विपक्षीसमेतको नाउँमा दर्ता रहेको ऐ.ऐ. कि.नं. ५१४ को क्षेत्रफल १-३-१-२ जग्गासमेत जम्मा जग्गा रोपनी २-३-२-० मध्ये विपक्षीको हक हिस्सामा आउने ६ भागको १ भाग क्षेत्रफल ०-५-३-२.५० जग्गा र सो बनेको घरसमेत प्रति आना रू.२३,००,०००।- मा खरिद बिक्री गर्ने गरी म सँग रू.२,००,००० । बैना लिई ६ महिनाभित्र घर जग्गाको बाँकी रकम लिनु दिनु गरी रजिष्ट्रेशन पारित गर्न मन्जुरी भई करारनामाको कागज सम्पन्न भएको

थियो । उक्त करारनामाको लिखतबमोजिम म पुनरावेदकसँग बाँकी रकम लिई अनिवार्यरूपमा घर जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गरी नदिई करार ऐन, २०५६ को दफा ७४ नं. बमोजिमको दायित्व पूरा नगरी ऐ.ऐनको दफा ८२ नं. बमोजिम करार उल्लङ्घन गरेकोबाट मलाई ठूलो हानि नोक्सानी पर्न गएको अवस्थामा बैनाबापतको रकम रू.२ लाख र भरी भराउ हुँदासम्मको १५% मात्र भराउने गरी भएको सुरु फैसला त्रुटिपूर्ण हुँदा बदर गरी फिराद दाबीबमोजिम बैनाबापतको रू.२ लाख र सो बराबरको क्षतिपूर्ति भराई पाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको भाईबर्स डेभलपर्स प्रा.लि.को तर्फबाट पुनरावेदन अदालत, पाटनमा पेस भएको पुनरावेदन पत्र ।

विपक्षीले करारको सर्तबमोजिम जग्गा पास नगरी करारको उल्लङ्घन गर्नु भएको हो । लिखतको भाखाभिन्न बाँकी रकम बुझाई जग्गा पारित नगरिदिएको भए बाँकी रकम थैली राखी अदालत प्रवेश गर्नु पर्नेमा सो नगरी बैनाबापतको रकम र क्षतिपूर्ति वा करारबमोजिम गरी बापत थप १५% रकमसमेत भराउने गरी भएको फैसला प्रमाण ऐन, २०३१ का दफा ३, ५४ को विपरीत हुँदा मुलुकी ऐन, अ.बं. १८४ र १८५ समेतका आधारमा बदर गरी खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादी यशस्वी शमशेर ज.ब.रा.को तर्फबाट पुनरावेदन अदालत, पाटनमा पेस भएको पुनरावेदन पत्र ।

सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।२।११ मा भएको फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ । वादी प्रतिवादीको पुनरावेदन जिकिर पुन सक्दैन भन्नेसमेत व्यहोराको पुनरावेदन अदालत, पाटनको मिति २०३८।२।१७ को फैसला ।

विपक्षीले करार ऐनअन्तर्गतको दाबी लिई फिराद दायर गर्दा सोमा उल्लिखित भाखाभिन्न मसमेतले जग्गा पास नगरी दिएको भन्दै करारको सर्त उल्लङ्घन गरेको भनी उल्लेख गर्नु भएको छ । तर विपक्षीले करारको सर्तबमोजिम गराई पाउँ भनी बैनाबाहेकका बाँकी रहेको भनिएको रकम धरौट राखी उक्त जग्गा नै करारबमोजिम आफ्नो कायम गरिपाउँ भनी भन्न सक्नु भएको अवस्था छैन । उक्त करारको सर्त विपक्षीले नै उल्लङ्घन गर्नु भएको प्रष्ट देखिन्छ । बैना भएको भनिएको जग्गाको साबिक सेस्ताको नाम भएका व्यक्तिहरू स्वर्गीय भइसकेको अवस्थामा उक्त करार भएको हुँदा नामसारीको कार्य सम्पन्न गर्न पर्ने भएकाले मसमेतबाट उक्त ना.सा. को कार्य सम्पन्न गरी नयाँ ज.ध.प्र.पुर्जा लिइएको अवस्था छ । तर विपक्षीलाई त्यसपश्चात बाँकी मूल्य लिई आउन बारम्बार ताकेता गर्दासमेत नआउनु भएको म्याद नै नघाएपश्चात समेत जग्गा पास गर्न भनी भन्दा एक्कासी अदालतमा नालेस हाल्न पुगेको अवस्था स्पष्ट देखिन्छ । यसरी विपक्षीले नै करारको सर्त उल्लङ्घन गर्नु भएको छ । अदालत प्रवेश गर्दासमेत विपक्षीले मूलुकी ऐन लेनदेन व्यवहारको २,४ नं. को र करार ऐन २०५६ को समेत दोहोरो दाबी लिएको अवस्था छ । करारबमोजिम गरिपाउँ भनी यकिन र स्पष्टताका साथ करार ऐनको माग दाबी लिई अदालत प्रवेश नगरेको अवस्थामा उक्त करारको उल्लङ्घन विपक्षीबाटै भएको अवस्था र करारको सर्त नं.१२ मा मध्यस्थताको व्यवस्था भइरहेको अवस्थामा त्यसतर्फ मध्यस्थताको नियुक्तिलागायत मध्यस्थता ऐन, २०५५ को कानूनी व्यवस्थाको उपचार मागसम्म नगर्ने विपक्षीको नालेस खारेज गर्नुपर्ने स्पष्ट हुँदाहुँदै सुरु काठमाडौं जिल्ला र पुनरावेदन अदालतबाट भएको निर्णय त्रुटिपूर्ण रहेको प्रष्ट छ ।

सम्पूर्ण रकम लिई जग्गा पास गर्न भनी भन्दा इन्कार गरेको भए बाँकी रकम थैली राखी लिखत पारित गराई पाउँ भनी अदालत प्रवेश गर्नु वादीको प्रथम दायित्व र कर्तव्य हुन आउने र लिखत पारित हुन नसक्ने भए मात्र बैना रकम फिर्ता माग गर्न पाउने दोस्रो विकल्प क्रियासिलसमेत हुने भनी सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट ने.का.प. २०६५ निर्णय नं. ७९१५ पृष्ठ ४६ मा चन्द्रबहादुर मावो विरूद्ध लाखबहादुर मावो भएको मुद्दामा सिद्धान्त प्रतिपादन भई विस्थापित भएको छ। सुरु जिल्ला अदालतको फैसला सदर गर्ने गरेको पुनरावेदन अदालत, पाटनको फैसलामा उक्त नजिर सिद्धान्तसमेतको पालना भएको छैन। जुन त्रुटिपूर्ण छ।

विपक्षीसँग भएको भनिएको मिति २०६४।६।१८ को करारनामाको सर्त नं. १२ मा कुनै विवाद उठेमा दुवै पक्ष आपसमा बसी छलफल गरी समाधान गरिने र सोबाट समाधान हुन नसकेमा करारनामामा साक्षी बस्ने व्यक्तिहरू समेतलाई रोहवरमा राखी छलफल गरिने भन्ने उल्लेख भएको तर सोको प्रक्रिया नै अवलम्बन नगरी अदालत प्रवेश गरेको विपक्षीको फिराद दाबी खारेज भागी रहेको प्रष्ट छ। दुई व्यक्ति बीचमा भएको करार र सो मा उल्लिखित व्यवस्था ती दुई पक्षका लागि Private law को आधारमा बन्धनकारी हुन्छन्। यस्तो विवाद अदालतमा न्यायिक समाधानका लागि प्रवेश गर्नु पूर्व आपसमा समझदारी पूर्णरूपमा पालन एवम् अवलम्बन गरिएको हुनुपर्दछ। अदालतमा विवाद अन्तिम विकल्पका रूपमा मात्र प्रस्तुत हुने हुँदा त्यस्ता सर्तहरूको प्रयोग नगरी एकैचोटी अदालत प्रवेश गर्नु संप्रतिज्ञात्मक कानूनको सिद्धान्तले समेत नमिल्ने भनी राज कृष्ण श्रेष्ठ विरूद्ध रेडियो प्रसारण सेवा विकास समितिसमेत भएको करारबमोजिमको रकम दिलाई पाउँ भन्ने मुद्दामा सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित भएको सिद्धान्त ने.का.प. २०६६ निर्णय नं. ८१२९ पृष्ठ ६५० अ.बं. ४ मा प्रकाशित भएको छ। सुरु जिल्ला अदालतको फैसला सदर गर्ने गरेको पुनरावेदन अदालतको फैसलामा उक्त कानूनको सिद्धान्तको व्याख्यामा समेत गम्भीर त्रुटि हुनुका साथै सोको पालना भएको छैन।

विपक्षीले बैना भएको साँवा रकम २ लाख र सोको क्षतिपूर्तिबापत २ लाख गरी जम्मा हुने ४ लाख र सोको कानूनबमोजिमको व्याज समेत दाबी गरेको प्रस्तुत विवादमा सुरु जिल्ला अदालतले करारबमोजिमको दायित्व पूरा गरेको नदेखिँदा बैना रकम र भरिभराउ हुँदाको दिनसम्मको १५% ले हिसाब गर्दा हुन आउने क्षतिपूर्ति रकमसमेत प्रतिवादीबाट भराउने भन्दै कानूनबमोजिमको व्याजभन्दा बढी हुने गरी भरिभराउको निर्णय गरेको त्रुटिपूर्ण रहेको प्रष्ट छ। उक्त निर्णय वादी दाबीभन्दा बाहिर र सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित भई स्थापित भएको विरशंकर कसाई विरूद्ध अनिता लामा भएको करारबमोजिम रकम भराई पाउँ मुद्दा (ने.का.प. २०६३ अड्क ३ नि.नं. ७६७३ पृष्ठ ३९५) को विपरीत हुने गरी फैसला भएको त्रुटिपूर्ण छ।

अतः माथि उल्लेख गरे अनुसार विपक्षी वादीले एउटै विषयको विवादमा करार ऐन र मुलुकी ऐन लेनदेन व्यवहारको दाबी लिई फिराद दायर गरेको अवस्थालगायत करारमा उल्लिखित सर्तबमोजिम मध्यस्थताको वेकल्पिक उपाय तर्फ नलागी सिधै करार ऐनअन्तर्गतको दाबी लिई अदालत प्रवेश गरेको स्थिति र जग्गाको वैनाको सम्बन्धमा करार ऐनले कानूनी मान्यता नदिएको अवस्थामा वादी दाबीभन्दा बाहिर गई सम्मानित सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित माथि

उल्लिखित कानूनी सिद्धान्तहरूको विपरीत हुने गरी सुरु जिल्ला अदालतबाट भएको मिति २०६७।२।११ को फैसला र सो फैसलालाई सदर गर्ने गरी पुनरावेदन अदालत, पाटनबाट भएको मिति २०६८।२।१७ को फैसलामा न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२ (१)(क)(ख) को अवस्था विद्यमान भएको हुँदा उक्त फैसला दोहोर्‍याई हेरी सो फैसलाहरू उल्टी गरी विपक्षीको फिराद खारेज गरी न्याय पाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको वादी किशोर दंगालको यस अदालतमा गरेको निवेदन पत्र ।

दुवै पक्षबीच भएको करारनामामा करारको पालना नभएको स्थितिमा क्षतिपूर्ति तिर्नु बुझाउने पर्ने भन्ने कुनै सर्त प्रावधान रहे भएको नदेखिएको र करारको परिपालना नभएबाट आफूलाई के कति हानि नोक्सानी भएको हो करार ऐन, २०५६ को दफा ८३ बमोजिम स्पष्टरूपमा वादीले सो हानि नोक्सानीको विवरण पेस गर्न नसकेको तथा वादी / प्रतिवादीबीच मिति २०६४।६।१८ मा भएको सो करारनामाको दफा १२ बमोजिम विवाद समाधान गर्ने प्रयास समेत भएको भन्ने पनि वादी पक्षले देखाउन नसकेको अवस्थामा के कुन पक्षबाट करारको परिपालना नगरिएको हो सोको यकिन नै नगरी वादीले प्रतिवादीबाट बैना रकम र सो रकमको ब्याजसमेत भराई लिन पाउने गरी पुनरावेदन अदालत, पाटनबाट मिति २०६८।२।१७ मा भएको फैसला प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ३ र ५४, करार ऐन, २०५६ को दफा ८३ तथा ने.का.प.०६३अंक३, नि.नं. ७६७३, पृ. ३९५, ने.का.प.२०६६, नि.नं.८१२९, पृ.६५० र ने.का.प.०६७, नि.नं.८३८२, पृ.८८३ मा प्रकाशित मुद्दाहरूसमेतमा सर्वोच्च अदालतबाट प्रतिपादित सिद्धान्त र नजिरहरूसमेतको प्रतिकूल भई त्रुटिपूर्ण रहेको देखिँदा, न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ को दफा १२(१) को खण्ड (क)(ख) बमोजिम मुद्दा दोहोर्‍याई हेर्ने निस्सा प्रदान गरिदिएको छ । नियमबमोजिम पेस गर्नु भनी मिति २०७०।०८।२८ मा यस अदालतबाट भएको आदेश ।

नियमबमोजिम दैनिक मुद्दा पेसी सूची चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा पुनरावेदक तर्फबाट उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता श्री विमल ढकालले जग्गाको मूल्य पछि कम हुन गएकोले प्रत्यर्थीले करार गर्न नआएको हो । आफ्नो पक्षले सम्झौता गरेपश्चात बिक्री गर्ने भनेको जग्गाको कर आदि चुक्ता गरेको र मिति २०६४।११।२४ मा घरबाटो पनि प्रमाणित गराएको पश्चात नामसा गर्न तैयार भई बसेको हो । करार ऐन, २०५६ को दफा ४ ले करारका सर्त तथा करार उल्लङ्घन भएबापत उपचारको प्रतिफल र प्रकृति निर्धारण गर्न पक्षहरू स्वायत्त हुने व्यवस्था भएकोमा विवादित करारमा क्षतिपूर्तिका बारेमा कुनै उल्लेख छैन । यसरी पक्षहरूले स्वतन्त्ररूपमा गरेको करारमा क्षतिपूर्तिको बारेमा कुनै उल्लेख नभएको अवस्थामा करारको क्षेत्राधिकारबाहिर गई कानूनी प्रावधानको गलत व्याख्या गरी गरेको र सम्झौता विवाद भए दुवै पक्ष बसी विवाद समाधान गर्ने व्यवस्था भएकोले मध्यस्थताको मार्ग अवलम्बन गर्नुपर्ने तथा अदालतको क्षेत्राधिकार नै नहुने हुँदा श्री पुनरावेदन अदालत, पाटनको फैसला करार ऐन, २०५६ को दफा ४ तथा मध्यस्थता ऐन, २०५५ को दफा ३, ३९ को विपरीत हुँदा बदर गरिपाउँ भनी गर्नुभएको बहस जिकिर ।

प्रत्यर्थी वादीकोतर्फबाट उपस्थित विद्वान् अधिवक्ता श्री जयनारायण पौडेलले प्रस्तुत मुद्दाका प्रतिवादीहरू र आजै एकै लगाउमा रहेको ०७०-CI-०६९४ र ०७०-CI-०६८९ का प्रतिवादीहरू सबै एकै परिवारको भएको, निजहरूको एकै स्रोतको जग्गाहरू खरिद गर्ने गरी ३ वटा छुट्टाछुट्टै सम्झौताहरू भएको, एकै स्थानको विभिन्न व्यक्तिहरूको नाममा रहेको

जग्गाहरू खरिद गरी जग्गा विकास गर्न खोजिएकोमा यी सबै प्रतिवादीहरूले बिक्री गर्न सहमति जनाएको सम्पूर्ण जग्गा पूर्णरूपमा नामसारी गर्न नसकेकोले पास गराउन नसक्ने भई प्रतिवादीहरू सम्पर्क विहीन अवस्थामा वसेको र निजहरूको नाउँमा जग्गा बिक्री गर्न सक्ने अवस्था छ भनी खरिद गर्न रकम बुझाउन आउनु भनी सूचनासमेत नगरेकोले पुनरावेदन अदालतको फैसला सदर हुनुपर्दछ भनी गर्नुभएको बहससमेत सुनियो ।

अब पुनरावेदन अदालत, पाटनको फैसला मिलेको छ छैन सो सम्बन्धमा निर्णय दिनुपर्ने देखिन आयो ।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा सर्वप्रथम प्रस्तुत विवाद पुनरावेदक प्रतिवादीका कानून व्यवसायीबाट जिकिर लिएबमोजिम मध्यस्थताबाट समाधान गर्नुपर्ने हो होइन सो सम्बन्धमा विचार गर्दा सम्झौताको दफा १२ मा विवाद उत्पन्न भएमा सम्झौताका दुवै पक्ष बसी समाधान गर्ने भन्ने व्यवस्थासम्म भएको देखिन्छ । यसरी आपसमा बसी विवाद समाधान गर्ने भन्ने सर्तमा सहमति हुनुको अर्थ मध्यस्थताबाटै विवाद समाधान गर्ने भन्ने पक्षहरूको सहमति भएको भन्न मिल्ने देखिँदैन । मध्यस्थता ऐन, २०५५ को दफा ३ (क) मा मध्यस्थता बाट विवाद समाधान गराउन सकिने लिखित सहमतिलाई सम्झौताको रूपमा परिभाषित गरिएको र त्यस्तो सहमति त्यस्तो करारमै वा अन्य छुट्टै सम्झौता गरी वा मध्यस्थलाई विवाद सुम्पिने गरी पक्षहरू बीच आदान प्रदान भएको लिखित अभिलेख हुन सक्ने वा मध्यस्थलाई विवाद सुम्पिएकोमा दाबी प्रतिवाद गर्ने पक्षले मध्यस्थलाई विवाद सुम्पिने सम्बन्धमा इन्कारी नगरी पेस भएको प्रतिवादलाई पनि मध्यस्थता सम्झौताको रूपमा मान्यता दिएको देखिन्छ । विवादका पक्षहरू बीच उपर्युक्तबमोजिम मध्यस्थताबाटै विवाद समाधान गर्ने सम्झौता वा लिखित सहमति भएको देखिँदैन । यसरी पक्षहरूले सम्झौतामा विवाद भए दुवै पक्षहरू बसी विवाद समाधान गर्न सहमति जनाउनुको अर्थ तेस्रो स्वतन्त्र पक्ष राखी मध्यस्थताबाटै विवाद समाधान गराउने उद्देश्य राखेको भन्न मिल्ने

देखिँदैन । अतः सम्झौतामा मध्यस्थताबाट विवाद समाधान गर्ने बारे पक्षहरू बीच कुनै सहमति नभएको अवस्थामा मध्यस्थता ऐन, २०५५ आकर्षित हुन सक्ने अवस्था नदेखिएकोले करार ऐन, २०५६ बमोजिम जिल्ला अदालतबाटै मुद्दाका सुरु कारवाही हुनुपर्ने देखियो ।

३. वादी र प्रतिवादीबीच मिति २०६४।६।१८ मा लिखत सम्झौता भएकोमा विवाद देखिँदैन । उक्त करारनामाको लिखतको व्यहोरा हेर्दा विवादित कि.नं. ५२७, ५२८ र ५१४ को जम्मा क्षेत्रफल २-३-२-० जग्गामध्ये प्रतिवादीको भागमा पर्ने ०-५-३-२-२.५० जग्गा र सोमा रहेको घरसमेत प्रति आना रू.२३,००,०००।- का दरले खरिद बिक्री गर्ने गरी ६ महिनाभित्र रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने सर्त उल्लेख भएको र सोबापत लिखत भएकै अवस्थामा बैना स्वरूप वादीबाट प्रतिवादीले रू.२,००,०००।- लिएको भन्ने पनि देखिन्छ । उक्त लिखतमा उल्लिखित करारनामाका सर्तहरू परिपालन वा कार्यान्वयनमा विवाद भई समाधान हुन नसकेमा करार ऐन, २०५६ अनुसार हुने छ भनी उल्लेख भएको देखिन्छ । लिखतमा उल्लेख भएअनुसार वादी प्रतिवादी दुवैले सम्झौताको सर्त नं.१२ अनुसारगर्न पहल गरेको र विवादित जग्गा पास गर्न गराउन अग्रसरता देखाएको अवस्था देखिँदैन ।



४. सम्झौतामा हस्ताक्षर भएको, अग्रिम भुक्तानी बुझाएको विषयमा र जग्गा पास हुन नसकेको सम्बन्धमा विवाद देखिँदैन। उपर्युक्त जग्गाहरू नामसारी गर्न मिल्ने अवस्था सृजना भएपछि ६ महिनाको म्यादभित्र प्रतिवादीले वादीलाई सूचना वा जानकारी दिनुपर्नेमा सोको जानकारी दिएको पनि देखिँदैन। दुई पक्षबीच करार भए पछि सोको कार्यान्वय गर्ने जिम्मा एवम उत्तरदायित्व दुबै पक्षको हुन्छ। करार सम्पन्न गर्न सहयोग गर्नु दुवैपक्षको कर्तव्य भएकोमा प्रस्तुत मुद्दामा सोको दायित्व पूरा गर्न सकेको पाइँदैन। प्रतिवादीले आफूले मिति २०६४।११।२४ मा घरबाटो प्रमाणित गराएको र कानूनबमोजिम तिर्नुपर्ने कर पनि तिरेको भनेबाट सम्झौता हुँदा तत्काल जग्गा पारित गरी दाखिल खारेज गर्न गराउन सक्ने अवस्था नदेखिएको र आपसी सहमतिमा अग्रिम भुक्तानी लिएपछि जग्गा पास गर्न मिल्ने स्थिति सृजना हुनासाथ समय तोकी भुक्तानी दिइ जग्गा पारित गर्न आउनु भनी सोको जानकारी दिनु पर्नेमा सो दिएको पाइँदैन। सम्झौताको सर्तहरू हेर्दा करारको पक्षहरूले सँगसँगै दायित्व पूरा गर्ने अवस्था नभई प्राथमिकताको क्रम तोकिएको छ। जसअनुसार जग्गा बिक्री गर्नुपर्ने पक्षले जग्गाहरू स्वतन्त्ररूपमा र सम्झौताको उद्देश्य र मनसायका आधारमा बिक्री योग्य अवस्थामा पुगे पछि कार्यान्वयनको पहल गर्नुपर्ने

हुन्छ। प्रस्तुत सम्झौताको पालना गर्न जग्गा सम्झौतामा उल्लिखित बिक्रेताबाट बिक्री योग्यहुनु आवश्यक

हुन्छ। त्यसो नभएसम्म सम्झौता कार्यान्वयन हुन सक्दैन। कुन अवस्था र समयमा सम्झौतामा उल्लेख भएबमोजिम जग्गा पारित गर्न करारको पक्ष कानूनीरूपमा समर्थ भएको भन्ने जानकारी त्यस्तो सम्बन्धित पक्षले अर्को पक्षलाई दिनु पर्ने हो, सम्झौताका प्रकृतिअनुसार यही नै परिपालनाका प्राथमिकताको क्रम देखिन्छ। करार ऐन, २०५६ को दफा ७५ (२) को उद्देश्य नै यही हो।

५. यसरी वादीलाई जग्गा पास गर्न मिल्ने अवस्थाको सृजना भइसकेको भन्ने जानकारी नभएको अवस्थामा प्रतिवादीले आफू करारीय कर्तव्य र दायित्व पालन गर्न सक्ने अवस्था सृजना भएकोले जग्गा पास गर्न आउनु भनी जानकारी दिनुपर्नेमा जानकारी नदिइ मौन बसी अग्रिम भुक्तानी पाएपछि आफ्नो कुनै कर्तव्य वा दायित्व नरहने भन्ने जिकिर लिन मिल्ने अवस्था देखिँदैन। वादीले आफूले पटकपटक सम्पर्क गरेको भनी लिएको दाबीलाई पनि प्रतिवादीले अस्वीकार गरेको प्रतिउत्तरमा देखिँदैन। करार सम्झौताबमोजिमको लिखत भएपछि जग्गा पास हुन नसकेको स्थितिमा वादीले दिएको भुक्तानी फिर्ता माग गर्नु स्वाभाविकै रहेको देखिन्छ। यस्तो अवस्थामा जग्गा पारित गरी दिन उन्मुख पनि नहुने र रकम पनि लिने कार्यलाई न्यायोचित मान्न मिल्दैन।

६. प्रस्तुत विवादमा प्रतिवादीले शसर्त अवस्थामा जग्गा बिक्रीबापत अग्रिम भुक्तानी लिएको र वादीले जग्गा खरिद नगरेको कारण प्रतिवादीलाई यो यस्तो नोक्सानी परेको भनी दाबी लिन सकेको देखिँदैन। प्रतिवादीको जग्गा यथास्थितिमा रही वादीको कारण आफूलाई हानि नोक्सानी भयो भनी अदालतमा दाबी गर्न नआएबाट प्रतिवादीलाई कुनै प्रत्यक्ष हानि नोक्सानी भएको भन्न मिल्ने अवस्था देखिँदैन। अग्रिम भुक्तानी रकम करारको परिपालना हुँदा समायोजन गरिने भनी पक्षहरूले सहमति गरेको देखिँदा प्रतिवादीको करारनै पूरा हुन नसकेपछि सो अग्रिम भुक्तानीमा प्रतिवादीको हक सृजना हुन

सकदैन। आफूले करार सम्पन्न गर्न प्राथमिकता स्वरूप कुनै कार्य स्वीकार गरेको र सो सर्तबमोजिम आफूले कार्य सम्पन्न गरी अर्का पक्षलाई मुनासिब समयमा जानकारी नदिइ मौन बसेको अवस्थामा त्यस्तो कार्यको फाइदा आफैँले उठाउन पाउनु पर्छ भन्नु कानूनसँग हुँदैन। यस्तो कार्यलाई अन्यायिक समृद्धिको फाइदाका सिद्धान्त (Doctrine of Unjust Enrichment) ले पनि समर्थन गर्दैन। यसरी प्रतिवादीले अग्रिम भुक्तानी लिएको अवस्थामा प्रारम्भिकरूपमा आफू करार पालन गर्ने अवस्थामा पुगेको भनी करार पालन गराउन अग्रसर नभएको र करारको म्याद समाप्त भई आपसी सहमतिको प्रक्रियासमेतका लागि पहल नगरे पछि अर्को पक्षबाट प्राप्त सुविधाको प्रतिफल आफैँले मात्र प्राप्त गर्नुपर्छ भन्नु पनि कानूनसङ्गत हुँदैन। अग्रिम भुक्तानी लिएको रकमको आय शक्ति हुन्छ। त्यस्तो आयशक्ति (Earning Power) को भागिदार आफैँमात्र हुन्छ भन्नु न्यायको रोहमा उचित देखिँदैन। करारको म्याद समाप्त भएपछि सो कार्यान्वयन नभएको र आफूले लिएको नगदी फिर्ता नगरेको कारण कानूनी कारवाही अवलम्बन गर्नु परेको अवस्थामा मुनासिब रकम भराई दिने सम्बन्धमा अदालतसँग भएको अधिकार प्रयोग गरी १५ प्रतिशत थप रकम भराउने गरी सुरु अदालतबाट भएको फैसला सदर गर्ने गरेको पुनरावेदन अदालतको फैसला अन्यथा देखिएन करार ऐन, २०५६ को दफा ८४ को उद्देश्य र मनसाय पनि यही हो। यस स्थितिमा पक्षहरू बीच मिति २०६४।६।१८ मा भएको करारमा उल्लिखित प्रतिवादीले वादीबाट अग्रिम भुक्तानीबापत लिएको रू. २ लाख र क्षतिपूर्तिबापत १५% थप रकम वादीले प्रतिवादीबाट दिलाई भराई पाउने गरी सुरुले गरेको फैसला मुनासिब नै देखिन आयो। मुद्दा दोहोर्न्याई हेर्ने निस्सा प्रदान भएको यस अदालतको आदेशसँग सहमत हुन सकिएन।

७. तसर्थ सुरु काठमाडौं जिल्ला अदालतको मिति २०६७।२।११ मा भएको फैसला सदर गर्ने गरी पुनरावेदन अदालत, पाटनबाट भएको मिति २०६८।२।१७ को फैसला मिलकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ। पुनरावेदकको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सकदैन। प्रस्तुत मुद्दाको दायरीको लगत कट्टागरी मिसिल नियमानुसार बुझाई दिनु।

उक्त रायमा सहमत छु।

न्या. केदारप्रसाद चालिसे

इजलास अधिकृत: जयराम श्रेष्ठ

इति संवत् २०७४ असार २६ गते रोज २ शुभम्।

**भर्खरै प्रकाशित नजिरहरू**

- ☑ १०५२७ - बन्दीप्रत्यक्षीकरण ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9593](http://nkp.gov.np/full_detail/9593))  
 फैसला मिति : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७७-WH-००११
- ☑ १०५२६ - उत्प्रेषण / परमादेश ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9592](http://nkp.gov.np/full_detail/9592))  
 फैसला मिति : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७६-WO-०९६२
- ☑ १०५२५ - कर्तव्य ज्यान ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9591](http://nkp.gov.np/full_detail/9591))  
 फैसला मिति : २०७७/०४/२९ | मुद्दा नं : ०७५-CR-०८४७
- ☑ १०५२४ - परमादेश ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9590](http://nkp.gov.np/full_detail/9590))  
 फैसला मिति : २०७७/०३/२५ | मुद्दा नं : ०७६-WO-१०२६
- ☑ १०५२३ - राज्य विरुद्धको अपराध ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/9589](http://nkp.gov.np/full_detail/9589))  
 फैसला मिति : २०७७/०३/०२ | मुद्दा नं : ०७५-CR-१०९३

## धेरै हेरिएका नजिरहरु

---

- ☑ निर्णय नं : # ९३४६ - मानव बेचबिखन, बालविवाह, जबर्जस्ती करणी  
 ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8389](http://nkp.gov.np/full_detail/8389))  
 फैसला मिति : २०७९/१०/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CR-१२८८
- ☑ निर्णय नं : # ९३१७ - हालैदेखिको बकसपत्र लिखत बदर ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8316](http://nkp.gov.np/full_detail/8316))  
 फैसला मिति : २०७९/०७/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CI-०९०३
- ☑ निर्णय नं : # ९२७३ - मानाचामल ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8079](http://nkp.gov.np/full_detail/8079))  
 फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | मुद्दा नं : ०६८-CI-०२१६
- ☑ निर्णय नं : # ९२७४ - लागु औषध (नरफिन) ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8080](http://nkp.gov.np/full_detail/8080))  
 फैसला मिति : २०७९/०५/०५ | मुद्दा नं : २०६७-CR-०९९२
- ☑ निर्णय नं : # ९३१९ - उत्प्रेषण ([http://nkp.gov.np/full\\_detail/8363](http://nkp.gov.np/full_detail/8363))  
 फैसला मिति : 2070/10/20 | मुद्दा नं : ०६९-WS-००३५