निर्णय नं. ९७८२ - करारबमोजिम दायित्व पूरा गराई पाउँ

भाग: **५९** साल: **२०७४** महिना: **असार** अंक: **३**
फैसला मिति :२०७३/०८/२७ १८४२

सर्वोच्च अदालत, संयुक्त इजलास

माननीय न्यायाधीश श्री गोपाल पराजुली

माननीय न्यायाधीश श्री प्रकाशमान सिंह राउत

फैसला मिति : २०७३।८।२७

०६७-CI-००६७

मुद्दाः करारबमोजिम दायित्व पूरा गराई पाउँ।

पुनरावेदक वादी : मुनिम बानियाको छोरा जिल्ला बर्दिया, गुलरिया नगरपालिका वडा नं. ९ बस्ने देउता बानिया

विरूद्ध

प्रत्यर्थी प्रतिवादी : मुनिम बानियाको छोरा जिल्ला बर्दिया, गुलरिया नगरपालिका वडा नं.९ बस्ने दुर्गाप्रसाद बानियासमेत

बाबुको शेषपछि बाँकी रहेको सम्पत्ति आफ्ना दुवै छोराहरूले बराबरी बाँडी लिन पाउने भन्ने शब्दावली प्रयुक्त भएको अवस्थामा बाबुको अंश भागमा परेको अचल सम्पत्ति बाबुले हक हस्तान्तरण नै गर्न पाउँदैन भनी अर्थ गर्न नमिल्ने।

(प्रकरण नं. ३)

एक पटक विधिवत् अदालतबाट अंशको रूपमा प्राप्त गरिसकेको सम्पत्तिलाई घरसारमा अर्कैरूपमा परिभाषित गर्दैमा त्यस्तो घरायसी परिभाषाभित्र अचल सम्पत्ति पाउने र जानसक्ने अवस्था हुँदैन। अंशबन्डाको मिलापत्रलाई करारको कागजले विस्थापित गर्न नसक्ने।

अदालतबाट अंशको रूपमा प्राप्त गरेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरणसमेतलाई रोक लगाउने गरी घरसारमा करार भएमा पनि सोको कुनै कानूनी मान्यता हुँदैन त्यस्तो कागज शून्य अवस्थाको हुन जाने।

(प्रकरण नं. ६)

ऐन कानूनमा स्पष्ट उल्लेख भएको कुरामा सोही ऐन कानूनबमोजिमको अक्षरश: पालना गर्नुपर्ने हुन्छ। ऐन कानूनमा उल्लेख हुँदाहुँदै सोलाई नमानी आफ्नो स्वइच्छाले मनोमानीपूर्वक हक हस्तान्तरण गर्दा रजिस्ट्रेसन नै गर्नुपर्ने कागजलाई रजिस्ट्रेसन नगरी कानूनविपरीत घरायसीमा गरेको कागजलाई कानूनी मान्यता दिन मिल्ने अवस्था देखिएन। प्रतिवादीको नाममा रहेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण नै अवरूद्ध हुने गरी वादी प्रतिवादीहरू बीच करार भएको रहेछ र त्यस्तो करार भनिएको कबुलियतनामाले अचल सम्पत्तिको हस्तान्तरणलाई नै अवरूद्ध गर्दछ भनी अर्थ गर्न नमिल्ने।

(प्रकरण नं. ८)

पुनरावेदक वादीको तर्फबाट :

प्रत्यर्थी प्रतिवादीको तर्फबाट :

अवलम्बित नजिर :

सम्बद्ध कानून :

करार ऐन, २०५६ को दफा ८८

सुरू फैसला गर्नेः

माननीय न्यायाधीश श्री टेकनारायण कुँवर

पुनरावेदन तहमा फैसला गर्नेः

माननीय न्यायाधीश श्री टंकबहादुर मोक्तान

माननीय न्यायाधीश श्री रमेश पोखरेल

फैसला

न्या.गोपाल पराजुली : न्याय प्रशासन ऐन, २०४८ दफा ९ बमोजिम दायर हुन आएको प्रस्तुत मुद्दाको संक्षिप्त तथ्य जिकिर एवं ठहर यसप्रकार छ:

जिल्ला बर्दिया, गुलरिया गाउँ विकास समिति वडा नं. ८ख को कि.नं. १९१/९३७, कि.नं. १९१/९३७ को ज.वि. १-१-१५ को जग्गा म फिरादी र प्रतिवादी दुर्गाप्रसाद बानियाको नाउँमा ऐ. कि.नं. ६० को ज.वि. ०-९-५ र कि.नं. ८१ ज.वि. ०-८-५ को जम्मा ज.वि. ०-१७-१० जग्गा प्रतिवादी मुनिम बानियाको नाउँमा राखी सो जग्गा बाबुको जीवनकालमा आयस्ता खाने, बेचबिखन गर्न नपाउने र शेषपछि छोरा देउताराम र दुर्गाप्रसाद बानियाले बराबर खाने गरी तीनैजनाको मन्जुरीबाट करारनामाको लिखत तयार गरी सहिछाप गरी लिए दिएको अवस्था हुँदाहुँदै प्रतिवादी मुनिम बानियाले पूरै जग्गा प्रतिवादीमध्येकी गितादेवी बानियालाई हालैको बकसपत्र मिति२०६२/४/२५ मा गरिदिनु भएको र प्रतिवादीले करारको दायित्व पूरा नगरेकाले पूरा गराई पाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको वादी देउताराम बानियाको फिरादपत्र।

जिल्ला बर्दिया, गुलरिया नगरपालिका वडा नं.८ख कि.नं. ८१ र ६० को जग्गा मेरो अंश भागको, मेरो एकलौटी हकभोगको जग्गा

हो। उक्त दाबीको कित्ता जग्गामा मोही रहेको र मोही मुआब्जाबापत रू.२,७२,५००।- आवश्यक परी सो रूपैयाँ गितादेवीबाट लिई मोही मुआब्जा दिएको तथा मेरो रेखदेखसमेत गितादेवीले नै गरी आएकोले मैले दाबीको कित्ता जग्गा मेरो खुसीले प्रतिवादी गितादेवी बानियालाई हालैको बकसपत्र दिएको हुँ। जग्गामा वादीको हक लाग्ने होइन भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादी मुनिम बानियाको प्रतिउत्तर जिकिर।

प्रतिवादीमध्येका बाबु ससुरा मुनिम बानिया हामी प्रतिवादीहरूको साथमा बसी आउनु भएको र उहाँको स्याहार सम्भार, औषधि उपचारसमेत हामीहरूले गरेका छौं। उक्त दाबी कित्ताको जग्गाको मोही लगत कट्टा गर्दा मोहीलाई दिनुपर्ने रू.२,७२,५००।- समेत म गितादेवीले दिएकीले सोसमेत बापतमा प्रतिवादी मुनिम बानियाले आफूखुस गर्न पाउने वादी दाबीको जग्गा म गितादेवीलाई दिनुभएको हुँदा र वादीको उक्त जग्गामा हक नलाग्ने हुँदा वादी वादी खारेज गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादी दुर्गाप्रसाद बानिया र गितादेवी बानियाको संयुक्त प्रतिउत्तर जिकिर।

वादी दाबीको सक्कल लिखत झिकाई प्रतिवादीलाई सुनाई बयान गराउने भन्ने मिति २०६२/९/२१ को सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतको आदेश।

वादीबाट पेस भएको सक्कल लिखत देखाउँदा देखेँ सुनेँ, सो कागजको कारणीका नाउँमा लागेका सहिछाप मुनिम बानिया, दुर्गाप्रसाद बानिया र देउताराम बानियाका हुन्। कागज के कस्तो गराएका थिए। मलाई थाहा भएन। दुवै छोराहरूले सही गर भनेकाले सही गरेको हुँ। दुवै छोराले सर्त पूरा नगरेकोले मैले आफूखुस गर्न पाउने जग्गा गितादेवीलाई दिएको र लिएको हो भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादी वा.परसुराम बानियाले गरेको बयान।

बाबु मुनिम बानियालाई म वादीले जग्गाको आयस्ता दिई राखेको छु। हेरविचार स्याहार सम्भार पनि गरिरहेकै छु। करारमा दुवै छोराले बाँडी खाने भनी उल्लेख भएको जग्गा गितादेवीलाई बकस दिएकाले मुद्दा गरेको हुँ। करारको दायित्व मैले पूरा गरेको

छु। सोअनुसार प्रतिवादीलाई पनि करारको दायित्व पूरा गराई पाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको वादी देउताराम बानियाको बयान।

शेषपछि दुई भाइले आधा आधा खाने भन्ने उल्लेख भएको उक्त जग्गा प्रतिवादी मुनिम बानियाले गितादेवीलाई गरिदिएको बकसपत्र बदर हुनुपर्ने हो भन्नेसमेत व्यहोराको वादीका साक्षी बद्री विशाल यादवले सुरू अदालतमा गरेको बकपत्र।

वादी प्रतिवादीहरू बीच २०४६ सालमा नै अंशबन्डा भई अंशबन्डाबाट पाएको उक्त जग्गा नै प्रतिवादी मुनिम बानियाले प्रतिवादी गितादेवीलाई हालैको बकसपत्र गरिदिएको तथा निज गितादेवीले नै प्रतिवादी मुनिम बानियाको हालसम्म सेवा टहल औषधि उपचार गरेकी भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादीहरूको साक्षी केशव गोडियाले सुरू अदालतमा गरेको बकपत्र।

वादी दुर्गाप्रसाद बानिया, प्रतिवादी मुनिम बानिया भएको अंश मुद्दामा यसै अदालतबाट मिति २०४६/११/१५ मा मिलापत्र हुँदा यस मुद्दाका प्रतिवादी मुनिम बानियाका नाउँमा कायम हुन आएको जग्गाको हक मुनिम बानियाको "शेषपछि दुवै छोरा देउताराम बानिया र दुर्गाप्रसाद बानियाले बराबर खान लिन पाउने गरी" मिलापत्र भएको देखिन्छ। पछि मिति २०४९/१२/१२ मा यी वादी र प्रतिवादीहरू बीच घरसारमा भएको कबुलियत लिखतमा समेत "कि.नं. ८१ र ६० को जग्गा जीउनीको रूपमा राखी बेचबिखनसमेत गर्न नपाउने गरी शेषपछि बराबर दुई छोरा देउताराम र दुर्गाप्रसादले समेत बाँडी खान पाउने गरी मन्जुरी भएको " भनी उपयुक्त मिलापत्र अनुरूपको सर्तलाई स्वीकार गरेको समेत स्थितिमा प्रतिवादी मुनिम बानियाले पूर्व सर्तहरू उल्लङ्घन गरी हालैको बकसपत्र गरी प्रतिवादीमध्येकी गितादेवी बानियालाई गरिदिएको मिति २०६२/४/२५ र.नं. २०९ को हालैको बकसपत्र माथि उल्लिखित आधारबाट बदर हुने ठहर्छ भन्नेसमेत व्यहोराको सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतको फैसला।

NEPAL KANOON PATRIKA

प्रस्तुत मुद्दामा वादीले दाबी गर्दा कथित घरसारको कबुलियत लिखतको आधारमा जग्गा बिक्री गर्न नपाउने रोक लगाउने र बाबु मुनिम बानियाको शेषपछि सो सम्पत्ति २ भाइले बराबरी बाँडी खान पाउने भनी घरसारमा भएको लिखतको आधारमा आफ्नो हक स्थापित हुन सक्दैन। हकदैया नै स्थापित नभएको विषयमा न्याय निरूपण नगरी दाबी खारेज गर्नुपर्नेमा विषयवस्तुमा प्रवेश गरी दाबी दाबी ठहर गर्ने गरी भएको बर्दिया जिल्ला अदालतको फैसलामा गम्भीर कानूनी त्रुटि रहेकोले सो फैसला बदर गरी दाबी नै खारेज गरी हक इन्साफ गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादी मुनिम बानियासमेतको वा. मेहरसिंह खत्रीको पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जमा गरेको पुनरावेदन जिकिर।

करारबमोजिम गराई पाउँ भन्ने वादी दाबीतर्फ निर्णय गर्दा बोलेको नपाइएको बर्दिया जिल्ला अदालतको मिति २०६४/३/२६ को फैसला फरक पर्न सक्ने भएकाले अ.बं. २०२ नं. र पुनरावेदन अदालत नियमावली, २०४८ को नियम ४७बमोजिम प्रतिपक्षलाई छलफलमा हाजिर हुन आउने सूचना म्याद जारी गरी जिल्ला अदालतको फैसला गर्दा प्रमाणमा लिएको प्रस्तुत मुद्दाका पक्षहरूबीच मिति २०४६/११/१५ मा मिलापत्र भएको मिसिल झिकाई साथै राखी नियमबमोजिम प्रस्तुत मुद्दा पेस गर्नु भन्ने पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जले गरेको मिति २०६४/११/२१ को आदेश।

विपक्षी पुनरावेदकमध्येका मुनिम बानियाका नाममा रहेको कि.नं. ६० र ६१ को जग्गा निज मुनिम बानियाले हक हस्तान्तरण नगर्ने सर्तमा मिलापत्र र सोपश्चात करारमा समेत गरी दिनुभएकोमा विपक्षी पुनरावेदकबीच उक्त कित्ता जग्गा हालैको बकसपत्र पारित गरिलिने दिने कार्यमा नै करारको सर्त उल्लङ्घन भएको स्वतःअन्तरभूत छ। मुद्दाको तात्विक विषय हा.ब. लिखत बदर नै हो। हा.ब.को लिखत बदर हुने ठहर्‍याएको सुरू जिल्ला अदालतको इन्साफ सदर कायम गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको वादी देउताराम बानियाको लिखित प्रतिवाद।

यसमा प्रमाणमा दिएको वादी दुर्गाप्रसाद बानिया भएको मिति २०४६/११/१५ मा मिलापत्र भएको २०४६ सालको दे.नं. ४१० को अंश मुद्दाको मिसिल बर्दिया जिल्ला अदालतबाट झिकाई प्राप्त भएपछि नियमबमोजिम पेस गर्नु भन्ने पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जको मिति २०६६/२/१२ को आदेश।

अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण रोक्न सक्ने गरी करार नहुने र हक हस्तान्तरण गर्दा पनि रजिस्ट्रेसन नै गर्नुपर्ने व्यवस्था भएकोमा त्यस्तो मिति २०४९/१२/१२ को कागजको कुनै अर्थ र महत्त्व देखिएन। पुनरावेदक प्रतिवादीको नाममा रहेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण नै अवरूद्ध हुने गरी वादी प्रतिवादीहरू बीच करार भएको रहेछ र त्यस्तो करार भनिएको कबुलियतनामाले अचल सम्पत्तिको हस्तान्तरणलाई नै अवरूद्ध गर्दछ भनी अर्थ गर्न

मिलेन। तसर्थ, वादी दाबी पुग्ने गरी सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतले गरेको मिति २०६४/३/२६ को फैसला उल्टी भई वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जको मिति २०६६/८/३० को फैसला।

मलाई हराई फैसला गर्दा "मिलापत्र गर्दा सबैभन्दा कम अंश लिने बाबुले प्राप्त गरेको सम्पत्तिमा निजको हकै नहुने भन्ने सुरू अदालतको फैसलासँग सहमत हुन सक्ने अवस्था देखिँदैन" भनी अवलम्बन गरिएको आधार कानूनसम्मत छैन । अंश मुद्दमा भएको मिलापत्रमा बाबु मुनिम बानियाले विवाद उठाउन सकेका छैनन् । मिलापत्र जीवितै रहेको अवस्थामा मिलापत्रमा उल्लिखित सर्तको विपरीत शासनको अनुभूति दिलाउँदैन । सो कानूनी प्रावधानको समेत प्रतिकूल हुन जान्छ । मिलापत्र पनि एक किसिमको फैसला भएको सो बदर उपचारको मार्ग अवलम्बन गरिनु पर्दछ । मिलापत्र फैसला चाहे त्यो कालो होस् वा सेतो बदर नभएसम्म मुद्दाका पक्षहरूलाई बन्धनकारी हुन्छ । फैसलाको अन्तिमता (Principle of Finality) को सिद्धान्त पनि त्यही हो ।

प्राप्त गरेको सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण रोक्ने कुनै पनि कानूनी प्रावधानको विद्यमानता नहुँदा सुरू अदालतले जीवनकालभरी हकै हस्तान्तरण गर्न नपाउने भनी गरेको अर्थ र तर्कहरूसँग सहमत हुन सकिएन" भनी अवलम्बन गरिएको आधार पूर्णतः मनोगत छ, कानूनसम्मत छैन । सम्मानित श्री बर्दिया जिल्ला अदालत गुलरियाको उक्त अर्थ मनोगत नभई सो अर्थ मिलापत्रको व्यहोराबाट प्रस्ट हुन्छ । यसरी लिखतमा उल्लिखित कुनै पनि शब्दको शाब्दिक व्याख्या गर्दा सहज र सरलरूपमा जे अर्थ निस्कन्छ सो अर्थ गरी श्री बर्दिया जिल्ला अदालतबाट मिलापत्रमा उल्लिखित शब्दको कानूनसम्मत व्याख्या गरी न्याय निरूपण गरिएकोमा सम्मानित श्री पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जबाट सो अर्थ र तर्कसँग सहमत हुन सकिएन भन्ने व्यहोरा मात्र उल्लेख छ तर सो तर्क अर्थसँग के कति कारण, प्रमाण र आधारले सहमत हुन नसकिएको हो । सोको कुनै कानूनी आधार नै नखुलाई पक्षले स्वीकारी आएको पक्षले विवाद उठाई बदर नगराएको मिलापत्रमा स्वयम् अदालतले विवादको सिर्जना गरी भएको फैसला प्रत्यक्षरूपमा अ.बं. ८६/१८४(क) नं. र प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा २६, २८ र ५४ को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको कानूनी प्रावधान र आशय मनसायको गम्भीर कानूनी त्रुटिपूर्ण भई बदर भागी छ ।

"अदालतबाट अंशको रूपमा प्राप्त गरेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरणसमेतलाई रोक लगाउने गरी घरसारमा करार भए पनि सोको अवस्था शून्य हुन जाने हुन्छ" भनी अवलम्बन गरिएको आधार प्रत्यक्षरूपमा करार ऐन, २०५६ को दफा १३ को प्रतिकूल छ । बाबु मुनिम बानिया र मसमेतका बीचमा भएको करार (Void) कानूनी मान्यता शून्य हुने

होइन । सो करारबाट मर्का पर्ने पक्षले बदर गराउनु पर्ने Voidable करार भएको भए सो करार मुनिम बानियाले बदर नगराएको अवस्थामा सो करारको दायित्व पूरा गर्नु नगराउनु पर्ने दायित्व दुवै पक्षको हुन जान्छ र मुद्दाको पेस भएको करार बदर नगराएको अवस्थामा सो करारको प्रतिकूल कुनै काम व्यवहार गर्न पाउने हो भनी मनोगत आधारमा अर्थ गर्न मिल्ने होइन ।

"प्रतिवादीको नाममा रहेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण नै अवरूद्ध हुने गरी वादी प्रतिवादीहरू बीच करार भएको रहेछ र त्यस्तो करार भनिएको कबुलियतनामाले अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण नै अवरूद्ध गर्दछ भनी अर्थ गर्न मिल्दैन" भनी अवलम्बन गरिएको आधार पूर्णतः मनोगत छ कानूनसम्मत छैन । सो तर्क र आधार कुन कानूनको आधारमा अवलम्बन गरिएको हो । सोको कुनै कानूनी आधार खुलाइएको छैन । पक्षहरूको सहमतिको आधारमा खडा

भएको लिखतका सम्बन्धमा अदालत स्वयम्ले नै विवाद खडा गरी पक्षको स्थान ग्रहण गरी भएको फैसला प्रमाण ऐन, २०३१ को दफा ५४ को प्रतिबन्धात्मक वाक्यांशको त्रुटिपूर्ण हुनुको साथै न्यायिक मनको प्रयोग नै नगरी आत्मपरक आधारमा गरिएको फैसला बदर गरिपाउँ भन्नेसमेत व्यहोराको प्रतिवादीको सर्वोच्च अदालतमा गरेको पुनरावेदन जिकिर ।

नियमबमोजिम दैनिक पेसी सूचीमा चढी पेस हुन आएको प्रस्तुत मुद्दामा कि.नं. १९१/९३७ को १-१-१५ र ऐ.कि.नं. १९१/९३७ को १-१-१५ जग्गा म फिरादी तथा प्रतिवादी दुर्गाप्रसाद बानियाका नाउँमा राखी कि.नं. ६० र कि.नं.८१ को जग्गा प्रतिवादी मुनिम बानियाको नाममा राखी मुनिम बानियाको नामको जग्गा निजले आयस्ता मात्र खान पाउने पछि कुनै किसिमले हक हस्तान्तरण गर्न नपाउने हक हस्तान्तरण गरे यसै कबुलियतनामाले बदर हुने भनी मिति २०४९/१२/१२ मा हामी तिनै जना अंशियारबीच कबुलियतनामाको कागज भएको थियो । उक्त कबुलियतनामाको कागज प्रतिकूल दिने मुनिम बानिया लिने गितादेवी बानिया भई मिति २०६२/४/२५ मा र.नं. २०९ बाट हालैदेखिको बकसपत्र पारित गरी लिनु दिनु गरेको कुरा थाहा पाई फिराद गर्न आएको छु । करार ऐन, २०५६ बमोजिम भएको करारको दायित्व पूरा गरिपाउँ भन्नेसमेतको फिराद र अचल सम्पत्ति हक हस्तान्तरण नहुने गरी करार गर्न मिल्ने होइन भन्नेसमेतको प्रतिउत्तर भएको प्रस्तुत मुद्दामा वादी / प्रतिवादीबीच यसै अदालतमा चलेको अंश मुद्दामा मिति २०४६/११/१५ मा भएको मिलापत्र र वादी प्रतिवादीबीच मिति २०४९/१२/१२ मा भएको कबुलियत लिखत प्रतिकूल प्रतिवादी मुनिम बानियाले मिति २०६२/४/२५ मा गरिदिएको हालैको लिखत बदर हुने ठहर्छ भन्नेसमेत सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतको मिति २०६४/३/२६ को फैसलाउपर प्रतिवादीको पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जमा पुनरावेदन परी वादी दाबी पुग्ने गरी सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतले गरेको मिति २०६४/३/२६ को फैसला उल्टी भई वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहर्छ भन्ने पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जको मिति २०६६/८/३० को फैसलाउपर सुरू जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी गर्ने गरेको पुनरावेदन अदालतको फैसला बदर गरी सुरू फैसला कायम गरिपाउँ भनी वादीको सर्वोच्च अदालतमा प्रस्तुत पुनरावेदन पर्न आएको देखिन्छ ।

अब सुरू जिल्ला अदालतको फैसला उल्टी गर्ने गरी भएको पुनरावेदन अदालतको फैसला मिलेको छ छैन ? पुनरावेदन जिकिर पुग्छ पुग्दैन सो सम्बन्धमा निर्णय दिनुपर्ने देखिन आयो ।

२. निर्णयतर्फ विचार गर्दा सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतले यी प्रतिवादीहरू बीच लिनुदिनु भई पारित भएको र.नं.२०९ मिति २०६२/४/२५ को हालैदेखिको बकसपत्रको लिखत बदर गर्दा मूलरूपमा दुईवटा मितिहरूलाई उल्लेख गर्दै उक्त मितिमा भएका कागजहरूको आधारमा लिखत बदर हुने भनी ठहर गरेकोमा त्यस्ता २ वटा लिखतहरू हेर्दा पहिलो लिखत यिनै पक्षहरू वादी प्रतिवादी भई बर्दिया जिल्ला अदालतमै चलेको अंश मुद्दामा भएको मिति २०४६/११/१५ को मिलापत्र र अर्को लिखत हो प्रतिवादी मुनिम बानिया, दुर्गाप्रसाद बानिया र प्रत्यर्थी देउताराम बानियाबीच मिति २०४९/१२/१२ मा घरसारमा भएको कबुलियतनामा उल्लिखित दुई कागजहरूले के साँच्चीकै यी प्रतिवादीलाई आफ्नै नामको अचल सम्पत्ति हक हस्तान्तरण गर्नबाट वन्चित गरेको छ ? छैन ? सो विषयमा नै हेर्नुपर्ने देखिन्छ ।

३. प्रतिवादी मुनिया बानिया, दुर्गाप्रसाद बानिया र वादी देउताराम बानियाबीच बर्दिया जिल्ला अदालतमा भएको मिति २०४६।११।१५ को मिलापत्रमा यी वादी प्रतिवादीहरू बीच विभिन्न कित्ता जग्गाहरू अंशको रूपमा लिने दिने गरी मिलापत्र भएको देखिन्छ। मिलापत्रको व्यहोराको अन्ततिर यी पुनरावेदक मुनिम बानियाका भागमा परेका जग्गा मेरो शेषपछि दुवै छोराहरूले बराबर बाँडी लिन पाउने गरी...भन्ने शब्दावली उल्लेख गरेको पाइन्छ। बाबुको शेषपछि बाँकी रहेको सम्पत्ति आफ्ना दुवै छोराहरूले बराबरी बाँडी लिन पाउने भन्ने शब्दावली प्रयुक्त भएको अवस्थामा बाबुको अंश भागमा परेको अचल सम्पत्ति बाबुले हक हस्तान्तरण नै गर्न पाउँदैन भनी अर्थ गर्न मिल्दैन। २०४६ सालमा मुद्दा मिलापत्र गर्दा सबैभन्दा कम अंश लिने बाबुले प्राप्त गरेको अंशको सम्पत्तिमा निजको हकै नहुने भन्ने वादी तथा सुरू अदालतको फैसलासँग सहमत हुन सक्ने अवस्था देखिँदैन।

४. प्रतिवादी मुनिम बानियाका नाममा रहेका २० कित्ताभन्दा बढी जग्गाहरूमध्ये ज्यादै कम जग्गा राखी सबै जग्गा दुवै छोराहरूलाई बन्डा गरिदिएको अवस्थामा निजले प्राप्त गरेको सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण रोक्ने कुनै पनि कानूनी व्यवस्थाको विद्यमानता नहुँदा सुरू अदालतले "शेषपछि दुवै छोरा देउताराम बानिया र दुर्गाप्रसाद बानियाले बराबर खान लिन पाउने गरी" उल्लेख भएको शब्दावलीलाई जीवनकालभरी हकै हस्तान्तरण गर्न नपाउने भनी गरेको अर्थ, तर्कसङ्गत देखिएन। दान बकसको २ नं. मा बक्सपत्र दिनेले चित्त नबुझी बदर गर्न चाहेमा जहिलेसुकै बदर गराउन पाउँछ भनी कानूनी व्यवस्था भएको हुँदा शेषपछिको बकसपत्र एकपटक दिएपछि जीवनकालसम्म हकै हस्तान्तरण गर्न नपाउने भन्न मिल्ने अवस्था देखिएन।

५. मिति २०४९/१२/१२ मा वादी प्रतिवादीहरू बीच घरसारमा भएको कबुलियतनामा विपरीतको हक हस्तान्तरण कार्य गरी पूर्वसर्तहरू उल्लङ्घन गरी दिएकोले बकसपत्र लिखत बदर हुन्छ भनी लिएको जिल्ला अदालतको निर्णयाधारतर्फ हेर्दा उक्त लिखतमा कि.नं. ८१ र ६० को जग्गा जीउनीको रूपमा राखी बेचबिखनसमेत गर्न नपाउने गरी शेषपछि बराबर २ छोरा देउताराम बानिया र दुर्गाप्रसाद बानियाले समेत बाँडी खान पाउने गरी मन्जुरी भएको भन्ने देखिएकोले प्रतिवादीले हक हस्तान्तरण गर्नसक्ने अवस्था देखिएन भन्ने सुरू जिल्ला अदालतले आफ्नो निर्णयको दोस्रो बुँदा उल्लेख गरेको देखियो। यी प्रतिवादी मुनिम बानियाले कि.नं.६० र ८१ का जग्गाहरू बर्दिया जिल्ला अदालतको मिति २०४६/११/२५ को मिलापत्रअनुसार अंशको रूपमा प्राप्त गरेको कुरा मिसिल संलग्न अंश मुद्दाको मिलापत्रबाट देखिन्छ ।

६. एक पटक विधिवत् अदालतबाट अंशको रूपमा प्राप्त गरिसकेको सम्पत्तिलाई घरसारमा अर्कैरूपमा परिभाषित गर्दैमा त्यस्तो घरायसी परिभाषाभित्र अचल सम्पत्ति पाउने र जानसक्ने अवस्था हुँदैन। अंशबन्डाको मिलापत्रलाई करारको कागजले विस्थापित गर्न सक्दैन। जहाँसम्म जिल्ला अदालतले वादी प्रतिवादीहरू बीच मिति २०४९/१२/१२ मा घरसारमा भएको कबुलियतमा उल्लिखित पूर्व सर्तहरूको पालना नगरेकोले लिखत बदर हुन्छ भनी उल्लेख गरेको छ, सोतर्फ हेर्दा अदालतबाट अंशको रूपमा प्राप्त गरेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरणसमेतलाई रोक लगाउने गरी घरसारमा करार भएमा पनि सोको कुनै कानूनी मान्यता हुँदैन त्यस्तो कागज शून्य अवस्थाको हुन जाने हुन्छ।

७. करार ऐन, २०५६ को दफा ८८ मा "प्रचलित कानूनको पालना गर्नुपर्ने भनी प्रचलित कानूनले कुनै खास प्रकारको करार गर्न कुनै खास कार्यविधि पूरा गर्नुपर्ने व्यवस्था गरेको वा कुनै सरकारी कार्यालयमा रजिस्ट्रेसन गर्नुपर्ने व्यवस्था गरेको रहेछ भने त्यस्तो रीत नपुगी भएको करार मान्य हुने छैन" भनी उल्लेख गरेको देखिएकोले अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण गर्न रोक्न सक्ने गरी करार नहुने र हक हस्तान्तरण गर्दा पनि रजिस्ट्रेसन नै गर्नुपर्ने व्यवस्था भएकोले त्यस्तो मिति २०४९/१२/१२ को कागजको कुनै अर्थ र महत्त्व हुने देखिएन।

८. ऐन कानूनमा स्पष्ट उल्लेख भएको कुरामा सोही ऐन कानूनबमोजिमको अक्षरश: पालना गर्नुपर्ने हुन्छ। ऐन कानूनमा उल्लेख हुँदाहुँदै सोलाई नमानी आफ्नो स्वइच्छाले मनोमानीपूर्वक हक हस्तान्तरण गर्दा रजिस्ट्रेसन नै गर्नुपर्ने कागजलाई रजिस्ट्रेसन नगरी कानूनविपरीत घरायसमा गरेको कागजलाई कानूनी मान्यता दिन मिल्ने अवस्था देखिएन। प्रतिवादीको नाममा रहेको अचल सम्पत्तिको हक हस्तान्तरण नै अवरूद्ध हुने गरी वादी प्रतिवादीहरू बीच करार भएको रहेछ र त्यस्तो करार भनिएको कबुलियतनामाले अचल सम्पत्तिको हस्तान्तरणलाई नै अवरूद्ध गर्दछ भनी अर्थ गर्न मिलेन। तसर्थ वादी दाबी पुग्ने गरी सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतले गरेको फैसला उल्टी गरी वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहऱ्याई भएको पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जको मिति २०६६/८/३० को फैसलालाई अन्यथा भन्न मिल्ने अवस्था देखिएन।

९. अतः वादी दाबी पुग्ने गरी सुरू बर्दिया जिल्ला अदालतले गरेको मिति २०६४/३/२६ को फैसला उल्टी गरी वादी दाबी पुग्न नसक्ने ठहऱ्याई पुनरावेदन अदालत, नेपालगन्जले मिति २०६६/८/३० मा गरेको फैसला मिलेकै देखिँदा सदर हुने ठहर्छ। वादीको पुनरावेदन जिकिर पुग्न सक्दैन। प्रस्तुत मुद्दाको दायरी लगत कट्टा गरी मिसिल नियमानुसार गरी बुझाई दिनू।

उक्त रायमा सहमत छु।

न्या. प्रकाशमान सिंह राउत

इजलास अधिकृतः जयराम श्रेष्ठ

इति संवत् २०७३ मङ्सिर २७ गते रोज २ शुभम्।

भर्खरै प्रकाशित नजिरहरू

- ***१०५२७ - बन्दीप्रत्यक्षीकरण (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)***

  फैसला मिति : २०७७/०४/२१ | मुद्दा नं : ०७६-WO-०९६२

- ***१०५२५ - कर्तव्य ज्यान (http://nkp.gov.np/full_detail/9591)***

  फैसला मिति : २०७७/०४/२१ | मुद्दा नं : ०७५-CR-०८४७

- ***१०५२४ - परमादेश (http://nkp.gov.np/full_detail/9590)***

  फैसला मिति : २०७७/०३/२५ | मुद्दा नं : ०७६-WO-१०२६

- ***१०५२३ - राज्य विरूद्धको अपराध (http://nkp.gov.np/full_detail/9589)***

  फैसला मिति : २०७७/०३/०१ | मुद्दा नं : ०७५-CR-१०९३

धेरै हेरिएका नजिरहरु

- ***निर्णय नं: # ९३४६ - मानव बेचबिखन, बालविवाह, जबर्जस्ती करणी (http://nkp.gov.np/full_detail/8389)***

  फैसला मिति : २०७१/१०/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CR-११८८

- ***निर्णय नं: # ९३१७ - हालैदेखिको बकसपत्र लिखत बदर (http://nkp.gov.np/full_detail/8316)***

  फैसला मिति : २०७१/०७/१९ | मुद्दा नं : ०६७-CI-०९०३

- ***निर्णय नं: # ९२७३ - मानाचामल (http://nkp.gov.np/full_detail/8079)***

  फैसला मिति : २०७१/०५/०५ | मुद्दा नं : ०६८-CI-०२१६

- ***निर्णय नं: # ९२७४ - लागु औषध (नरफिन) (http://nkp.gov.np/full_detail/8080)***

  फैसला मिति : २०७१/०५/०५ | मुद्दा नं : २०६७-CR-०९९२

- ***निर्णय नं: # ९३१९ - उत्प्रेषण (http://nkp.gov.np/full_detail/8363)***

  फैसला मिति : 2070/10/20 | मुद्दा नं : ०६९–WS–००३५